INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO Nº 017/2023

PROTOCOLO Nº 19.411.527-0

DOCUMENTOS DA FASE INTERNA

SUMÁRIO

1) Solicitação de contratação e justificativa (fls. 2-7);

2) Estudo Técnico Preliminar (fls. 44-63);

3) Termo de Referência (fls. 71-87);

4) Pesquisa de preços (fls. 240-348);

5) Declaração de existência de dotação orçamentária (fls. 435-436);

6) Parecer Jurídico (fls. 439-445);

7) Decisão de mérito (fls. 485-494);

8) Termo de inexigibilidade (fls. 495).

1) Solicitação de contratação e justificativa

PROTOCOLO INTEGRADO DO ESTADO
Fls. 2
Mov. 2

DESPACHO

REFERÊNCIA: P. 19.411.527-0.

Curitiba, 29 de agosto de 2022.

Para: Departamento de Infraestrutura e Materiais – DIM.

Assunto: Locação de imóvel em Francisco Beltrão.

Sra. Supervisora,

1. Trata-se de processo instaurado pela Coordenadoria-Geral de Administração (CGA), em consonância com Despacho do Exmo. Defensor Público-Geral (DGPE) no protocolo nº 19.132.755-1, para locação de imóvel em Francisco Beltrão.
2. Nesse sentido, encaminham-se os autos para elaboração de Estudo Técnico Preliminar (ETP), de forma a contemplar o seguinte quantitativo de postos de trabalho:

CARGO	**QTD**
Defensoras(os) públicas(os)	3
Servidoras(es) públicas(os)	7
Estagiárias(os)	10

TOTAL DE POSTOS	**15**[1]

3. Em relação aos estagiários, deve-se considerar a atuação em regime de turno e contraturno, ou seja, reduzindo-se pela metade o número de postos de trabalho necessários para a efetiva atuação. Dessa maneira, serão necessários 15 (quinze) postos de trabalho para a nova sede.
4. Conforme determinação inaugural, a nova unidade deverá ser locada, prevendo- o mesmo padrão estrutural definido pela Defensoria Pública e estar em condições de pronta utilização.
5. Após elaboração do ETP, os autos deverão ser sequenciados da seguinte maneira:

[1] Considerando a projeção final do quantitativo de defensoras(es), servidoras(es) e estagiárias(os) de acordo com o Memorando nº 001/2021 da Coordenadoria de Planejamento (CDP). Dessa forma, temos: 3 defensoras(es), 3 assessoras(es) jurídicas(os), 1 assistente social, 1 psicóloga(o), 1 técnica(o) administrativa(o) e 9 estagiárias(os), sendo 6 de graduação e 3 de pós-graduação. Além disso, previu-se 1 posto de trabalho para as(os) Assessoras(es) dos Órgãos de Execução. Cabe salientar que o quantitativo é suficiente, haja vista a possibilidade de rodízio para utilização do posto, uma vez que tais assessoras/es realizam as atividades dentro das unidades prisionais, comparecendo às sedes da DPE/PR apenas 1 vez por semana.

Assinatura Qualificada realizada por: **Mathias Loch** em 29/08/2022 13:33. Inserido ao protocolo **19.411.527-0** por: **Diogo Maoski** em: 29/08/2022 07:53. Documento assinado nos termos do Art. 38 do Decreto Estadual nº 7304/2021. A autenticidade deste documento pode ser validada no endereço: **https://www.eprotocolo.pr.gov.br/spiweb/validarDocumento** com o código: **f10822fd0aa210342aa3c20076b71931**.

PROTOCOLO INTEGRADO DO ESTADO
Fls. 3
Mov. 2

5.1. Coordenadoria de Planejamento (CDP) – Aprovação do ETP, nos termos da Res. DPG nº 248/2021;

5.2. Departamento de Compras e Aquisições (DCA) – Elaboração do termo de referência;

5.3. Departamento de Contratos (DPC) – Estipulação das cláusulas contratuais básicas, incluindo-se a minuta de contrato;

5.4. DCA – Consolidação do termo de referência;

5.5. Coordenadoria-Geral de Administração – CGA – Aprovação do termo de referência;

5.6. DCA – Pesquisa de mercado;

5.7. CDP – Avaliação Orçamentária;

5.8. Coordenadoria Jurídica – COJ – Avaliação acerca da instrução processual, minuta do Edital de Licitação e minuta do contrato;

5.9. Defensoria Pública-Geral do Estado - DPGE – Avaliação acerca da abertura da fase externa de licitação;

5.10. DCA – Instrução da fase externa de licitação.

6. Caso se verifique que a necessidade de constituição de Comissão de Contratação, os autos deverão retornar à CGA.
7. Concluso e homologado o resultado da licitação, caberá ao pregoeiro ou Presidente da Comissão de Contratação, instaurar procedimento específico, a ser encaminhado à CGA, informando o resultado do certame, com fito na contratação do objeto.
8. Caso se verifique a possibilidade de contratação direta após a pesquisa de mercado, sequenciar os autos à:

   8.1. CDP – Disponibilidade orçamentária e análise de mérito;

   8.2. COJ – Avaliação da instrução processual e minuta contratual;

   8.3. Primeira Subdefensoria Pública-Geral do Estado (1ªSUB) - Autorizar, nos termos da Resolução DPG nº 248/2021, a dispensa de licitação ou inexigibilidade de licitação.
9. Caso, durante a instrução dos autos, seja verificada necessidade de alteração do rito ordinário de instrução descrito anteriormente, remeter os autos à CGA para análise.

Assinatura Qualificada realizada por: **Mathias Loch** em 29/08/2022 13:33. Inserido ao protocolo **19.411.527-0** por: **Diogo Maoski** em: 29/08/2022 07:53. Documento assinado nos termos do Art. 38 do Decreto Estadual nº 7304/2021. A autenticidade deste documento pode ser validada no endereço: **https://www.eprotocolo.pr.gov.br/spiweb/validarDocumento** com o código: **f10822fd0aa210342aa3c20076b71931**.

PROTOCOLO INTEGRADO DO ESTADO
Fls. 4
Mov. 2

10. Caso, durante a instrução dos autos, seja verificada necessidade de instrução complementar ao rito ordinário de instrução descrito anteriormente, submeter os autos ao setor demandado, mediante despacho elucidativo quanto aos motivos e informações necessárias à complementação.

Atenciosamente,

MATHIAS LOCH
Coordenador-Geral de Administração

Assinatura Qualificada realizada por: **Mathias Loch** em 29/08/2022 13:33. Inserido ao protocolo **19.411.527-0** por: **Diogo Maoski** em: 29/08/2022 07:53. Documento assinado nos termos do Art. 38 do Decreto Estadual nº 7304/2021. A autenticidade deste documento pode ser validada no endereço: **https://www.eprotocolo.pr.gov.br/spiweb/validarDocumento** com o código: **f10822fd0aa210342aa3c20076b71931**.

ePROTOCOLO

PROTOCOLO INTEGRADO DO ESTADO
Fls. 4a
Mov. 2

Documento: **19.411.5270CGADIMLocacaodeimovelemFranciscoBeltraoDPEPR.pdf**.

Assinatura Qualificada realizada por: **Mathias Loch** em 29/08/2022 13:33.

Inserido ao protocolo **19.411.527-0** por: **Diogo Maoski** em: 29/08/2022 07:53.

Documento assinado nos termos do Art. 38 do Decreto Estadual nº 7304/2021.

A autenticidade deste documento pode ser validada no endereço: **https://www.eprotocolo.pr.gov.br/spiweb/validarDocumento** com o código: **f10822fd0aa210342aa3c20076b71931**.

PROTOCOLO INTEGRADO DO ESTADO
Fls. 8
Mov. 6
PROTOCOLO INTEGRADO DO ESTADO
Fls. 5
Mov. 3

Procedimento nº 19.132.755-1

DESPACHO

1. Trata-se de procedimento instaurado pelo Corregedor-Geral, Henrique de Almeida Freire Gonçalves, com observações e requisições oriundas da correição ordinária realizada pelo órgão de fiscalização na sede da Defensoria Pública de Francisco Beltrão, em 27 de maio de 2022, e na Sede de União da Vitória, ao dia 02 de junho de 2022, conforme Memorando nº 017/2022/CGE/DPE-PR (fls. 02/03).
2. Segundo as informações, a Defensoria Pública de Francisco Beltrão atualmente encontra-se localizada em espaço cedido pela Prefeitura do referido município, sendo este dividido com outros órgãos e sem a estrutura mínima capaz de acomodar toda a equipe e os (as) assistidos (as) pela Defensoria Pública.
3. Além disso, as salas são inadequadas, a iluminação é insuficiente, há goteiras no teto e as paredes estão cheia de mofo e bolor, comprometendo a estrutura e deixando o ambiente completamente insalubre, não se podendo descartar, a priori, até mesmo afetação estrutural do imóvel e o consequente risco de desabamento.
4. Em relação sede de União da Vitória, o Corregedor-Geral registrou que foi informado pelos (as) defensores (as) de que há um novo fórum em construção na cidade, relativamente distante do local atual onde está sediada a Defensoria Pública em salas cedidas, e que o projeto não contempla espaço para funcionamento da Defensoria Pública (ao contrário do que ocorre com o Ministério Público).
5. Diante do exposto, o Corregedor-Geral solicitou tomada de providências por esta Administração Superior a fim de que se garanta espaços condizentes com as necessidades da Defensoria Pública nas duas cidades.
6. Encaminhe-se à Coordenadoria Geral de Administração para tomar as providências necessárias para dar início a estudo de implantação de novas sedes nas Comarcas de Francisco Beltrão e União da Vitória, em consonância com o planejamento institucional.

Assinatura Qualificada realizada por: **Andre Ribeiro Giamberardino** em 22/07/2022 17:36. Inserido ao protocolo **19.132.755-1** por: **Clovis Augusto Veiga da Costa** em: 22/07/2022 16:49. Documento assinado nos termos do Art. 38 do Decreto Estadual nº 7304/2021. A autenticidade deste documento pode ser validada no endereço: **https://www.eprotocolo.pr.gov.br/spiweb/validarDocumento** com o código: **afdea4f516ab2adde7d3e4ccb45be25e**.

Inserido ao protocolo **19.411.527-0** por: **Diogo Maoski** em: 29/08/2022 07:53. A autenticidade deste documento pode ser validada no endereço: **https://www.eprotocolo.pr.gov.br/spiweb/validarDocumento** com o código: **a7ac1115c6930f7a4773328394c071a3**.

PROTOCOLO INTEGRADO DO ESTADO
Fls. 9 Mov. 6
PROTOCOLO INTEGRADO DO ESTADO
Fls. 6 Mov. 3

7. Quanto ao novo fórum de União da Vitória, o gabinete da Defensoria Pública-Geral do Estado diligenciará junto ao Tribunal de Justiça do Estado para que garanta espaço adequado para o funcionamento da Defensoria Pública.

Curitiba, data de inserção no sistema.

ANDRÉ RIBEIRO GIAMBERARDINO
Defensor Público-Geral do Estado do Paraná

Assinatura Qualificada realizada por: **Andre Ribeiro Giamberardino** em 22/07/2022 17:36. Inserido ao protocolo **19.132.755-1** por: **Clovis Augusto Veiga da Costa** em: 22/07/2022 16:49. Documento assinado nos termos do Art. 38 do Decreto Estadual nº 7304/2021. A autenticidade deste documento pode ser validada no endereço: **https://www.eprotocolo.pr.gov.br/spiweb/validarDocumento** com o código: **afdea4f516ab2adde7d3e4ccb45be25e**.

Inserido ao protocolo **19.411.527-0** por: **Diogo Maoski** em: 29/08/2022 07:53. A autenticidade deste documento pode ser validada no endereço: **https://www.eprotocolo.pr.gov.br/spiweb/validarDocumento** com o código: **a7ac1115c6930f7a4773328394c071a3**.

ePROTOCOLO

PROTOCOLO INTEGRADO DO ESTADO Fls. 9a Mov. 6
PROTOCOLO INTEGRADO DO ESTADO Fls. 7 Mov. 3

Documento: **19.132.7551MudancaSedeBeltrao.pdf**.

Assinatura Qualificada realizada por: **Andre Ribeiro Giamberardino** em 22/07/2022 17:36.

Inserido ao protocolo **19.132.755-1** por: **Clovis Augusto Veiga da Costa** em: 22/07/2022 16:49.

Documento assinado nos termos do Art. 38 do Decreto Estadual nº 7304/2021.

A autenticidade deste documento pode ser validada no endereço: **https://www.eprotocolo.pr.gov.br/spiweb/validarDocumento** com o código: **afdea4f516ab2adde7d3e4ccb45be25e**.

Inserido ao protocolo **19.411.527-0** por: **Diogo Maoski** em: 29/08/2022 07:53. A autenticidade deste documento pode ser validada no endereço: **https://www.eprotocolo.pr.gov.br/spiweb/validarDocumento** com o código: **a7ac1115c6930f7a4773328394c071a3**.

2) Estudo Técnico Preliminar

PROTOCOLO INTEGRADO DO ESTADO
Fls. 44
Mov. 32

ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR

LOCAÇÃO DE IMÓVEL EM FRANCISCO BELTRÃO

PROCESSO nº 19.411.527-0

DEPARTAMENTO DE INFRAESTRUTURA E MATERIAIS

CURITIBA, JAN/2023

Assinatura Qualificada realizada por: **Rossana Aparecida Liberato Lessa** em 31/01/2023 10:24. Inserido ao protocolo **19.411.527-0** por: **Rossana Aparecida Liberato** em: 31/01/2023 10:24. Documento assinado nos termos do Art. 38 do Decreto Estadual nº 7304/2021. A autenticidade deste documento pode ser validada no endereço: **https://www.eprotocolo.pr.gov.br/spiweb/validarDocumento** com o código: **da6e261c60715e5db1eb70523ac086a2**.

PROTOCOLO INTEGRADO DO ESTADO
Fls. 45
Mov. 32

1. INTRODUÇÃO

Trata-se de Estudo Técnico Preliminar (ETP) que visa apresentar solução para locação de imóvel para sediar a Defensoria Pública do Estado do Paraná (DPE/PR) no município de Francisco Beltrão, assim como descrever o conjunto de características e condições necessárias ao desenvolvimento das atividades dos servidores e usuários dos serviços prestados por esta Defensoria, especificando a funcionalidade do imóvel, discriminando a compartimentalização, o dimensionamento dos ambientes e o quantitativo de servidores.

2. DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE DE CONTRATAÇÃO

Atualmente a Defensoria Pública do Estado do Paraná, em virtude do aumento da demanda, do quantitativo de pessoal e da reestruturação do órgão, necessita de espaço físico para exercer plenamente suas funções de atendimento aos necessitados no município de Francisco Beltrão.

Visando uma acomodação adequada para o atendimento das necessidades relacionadas a espaço físico, dentro de um padrão aceitável às normas da ABNT, o imóvel a ser locado deverá atender aos requisitos mínimos de localização estabelecidos pela Defensoria Pública do Estado do Paraná, quais sejam proximidade a outros órgãos, em local de fácil localização e acesso para os assistidos.

Fora informado o quantitativo de postos de trabalho necessários para atender a sede, sendo 4 (quatro) defensores públicos, 7 (sete) servidores públicos, 16 (dezesseis) estagiários e 4 (quatro) voluntários, que atuarão em regime de turno e contraturno, totalizando a necessidade de 21 (vinte e um) postos de trabalho.

Diante do exposto, a locação em apreço se justifica pela necessidade de garantir a manutenção das atribuições finalísticas desta Defensoria.

3. PLANEJAMENTO DA CONTRATAÇÃO

A presente contratação está em consonância com o Planejamento Estratégico 2019/2022, conforme se observa em sua visão e objetivos estratégicos:

Assinatura Qualificada realizada por: **Rossana Aparecida Liberato Lessa** em 31/01/2023 10:24. Inserido ao protocolo **19.411.527-0** por: **Rossana Aparecida Liberato** em: 31/01/2023 10:24. Documento assinado nos termos do Art. 38 do Decreto Estadual nº 7304/2021. A autenticidade deste documento pode ser validada no endereço: **https://www.eprotocolo.pr.gov.br/spiweb/validarDocumento** com o código: **da6e261c60715e5db1eb70523ac086a2**.

PROTOCOLO INTEGRADO DO ESTADO
Fls. 46
Mov. 32

a) Visão: Ser reconhecida pela sociedade e demais instituições como indispensável à promoção da justiça;
b) Objetivos estratégicos:
   i) Assegurar o acesso à justiça;
   ii) Promover a imagem da Instituição.

Informa-se, ainda, que a presente contratação, conforme Despacho inaugural do Processo 19.411.527-0, encontra-se autorizada e dentro da programação institucional de contratações.

4. REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO

Os requisitos basilares para a presente contratação são divididos da seguinte forma:

4.1. REQUISITOS LEGAIS

4.1.1. Lei Federal 8.666/1993 – Regulamenta o art. 37, inciso XXI, da Constituição Federal, institui normas para licitações e contratos da Administração Pública e dá outras providências;

4.1.2. Lei Federal 8.245/1991 – Dispõe sobre as locações dos imóveis urbanos e os procedimentos a elas pertinentes;

4.1.3. Lei Estadual 15.608/2007 – Estabelece normas sobre licitações, contratos administrativos e convênios no âmbito dos Poderes do Estado do Paraná;

4.1.4. Lei Federal 8.078/1990 – Dispõe sobre a proteção do consumidor e dá outras providências;

4.1.5. Norma de Acessibilidade a edificações, mobiliário, espaços e equipamentos urbanos – NBR 9050/2020;

4.1.6. Lei 12.305/2010 – Institui a Política Nacional de Resíduos Sólidos;

4.1.7. Lei 10.406/2002 – Código Civil

4.2. REQUISITOS DE NEGÓCIO

4.2.1. Locação de imóvel para sediar a DPE/PR em Francisco Beltrão;

4.2.2. Atendimento aos assistidos no munícipio de Francisco Beltrão;

Assinatura Qualificada realizada por: **Rossana Aparecida Liberato Lessa** em 31/01/2023 10:24. Inserido ao protocolo **19.411.527-0** por: **Rossana Aparecida Liberato** em: 31/01/2023 10:24. Documento assinado nos termos do Art. 38 do Decreto Estadual nº 7304/2021. A autenticidade deste documento pode ser validada no endereço: **https://www.eprotocolo.pr.gov.br/spiweb/validarDocumento** com o código: **da6e261c60715e5db1eb70523ac086a2**.

PROTOCOLO INTEGRADO DO ESTADO
Fls. 47
Mov. 32

4.3. REQUISITOS TÉCNICOS

4.3.1. Atendimento às especificações contidas na Especificação Técnica, em anexo.

5. LEVANTAMENTO DE MERCADO

Consiste na prospecção e análise das alternativas possíveis de soluções, procedendo-se à análise de contratações similares feitas por outros órgãos e entidades, com o objetivo de identificar a existência de novas metodologias, tecnologias ou inovações que melhor atendam às necessidades da administração.

Conforme determinação inaugural do processo, a nova unidade deverá ser locada prevendo o mesmo padrão estrutural definido pela Defensoria Pública e estar em condições de pronta utilização, portanto, por esse entendimento, se forem necessárias adequações no imóvel para atender às especificações técnicas requeridas, caberia ao proprietário do imóvel realizá-las e entregar o imóvel apto para utilização.

Cabe ressaltar nesta etapa que, assim como já citado em outros estudos de contratação de imóvel desta Defensoria, tem-se, além da possibilidade de construção de imóvel próprio, dois possíveis modelos de locação, sendo: locação do imóvel sem adequações, da forma que se encontra, sendo reformado posteriormente às custas da Defensoria, caso haja necessidade; ou locação de imóvel sob medida (*built to suit)*, compreendida dentro deste modelo a locação de imóvel com reforma encomendada, podendo ser o valor da reforma reembolsado ao locador ou incorporado ao valor pago mensalmente no aluguel.

Para instruir a etapa futura de pesquisa de mercado dos imóveis disponíveis e a definição de qual das opções de locação será escolhida, elencam-se abaixo alguns pontos relativos a cada possibilidade:

5.1. Modelos de locação

5.1.1. Locação de imóvel sem adequações

Neste modelo, o imóvel é locado com a estrutura física que se encontra conforme inicialmente ofertado pelo proprietário, para posteriormente, após firmado

Assinatura Qualificada realizada por: **Rossana Aparecida Liberato Lessa** em 31/01/2023 10:24. Inserido ao protocolo **19.411.527-0** por: **Rossana Aparecida Liberato** em: 31/01/2023 10:24. Documento assinado nos termos do Art. 38 do Decreto Estadual nº 7304/2021. A autenticidade deste documento pode ser validada no endereço: **https://www.eprotocolo.pr.gov.br/spiweb/validarDocumento** com o código: **da6e261c60715e5db1eb70523ac086a2**.

PROTOCOLO INTEGRADO DO ESTADO
Fls. 48
Mov. 32

contrato de locação do imóvel, serem realizadas, pela Defensoria, as adequações requeridas para atender às necessidades da sede.

- Dificuldade em encontrar imóveis que atendam a todos os requisitos necessários, sem necessidade de reforma;
- Reforma executada durante o período de vigência do contrato, tendo mensalmente os custos de locação, sem possibilidade de ocupação do imóvel;
- Custos administrativos para mobilização da equipe da Gestão de Engenharia para levantamentos arquitetônicos, *as built*, elaboração de projetos de adequação executivos arquitetônico, de ar-condicionado, elétrico e lógico, elaboração de orçamento estimativo de custo de reforma; custos referentes à contratação pontual da reforma, acompanhamento da execução da reforma, recebimentos do imóvel, dentre outros;
- Eventual necessidade de reversão às características originais do imóvel, quando da sua entrega, incidindo em custos adicionais;

5.1.2. Locação de imóvel sob medida (*built to suit)*

Built to suit retrata uma forma de locação personalizada, em uma tradução livre, significa “construído para adequar/servir”. Essa personalização do imóvel diz respeito tanto à construção como à reforma substancial, surgida pela encomenda do futuro locatário. Modelo de locação de longo prazo onde o imóvel é construído/reformado especificamente para as necessidades da Defensoria, sendo encomendada a construção ou uma reforma do imóvel, para posteriormente, alugá-lo.

5.1.2.1. Locação de imóvel com reforma encomendada e reembolso ao locador

- Necessidade de elaboração de projetos (*as built*, arquitetônico, ar-condicionado, elétrico e lógico) e orçamento estimativo da reforma pela

Assinatura Qualificada realizada por: **Rossana Aparecida Liberato Lessa** em 31/01/2023 10:24. Inserido ao protocolo **19.411.527-0** por: **Rossana Aparecida Liberato** em: 31/01/2023 10:24. Documento assinado nos termos do Art. 38 do Decreto Estadual nº 7304/2021. A autenticidade deste documento pode ser validada no endereço: **https://www.eprotocolo.pr.gov.br/spiweb/validarDocumento** com o código: **da6e261c60715e5db1eb70523ac086a2**.

PROTOCOLO INTEGRADO DO ESTADO
Fls. 49
Mov. 32

Gestão de Engenharia, análise do plano de investimento e plano de amortização pelos departamentos competentes,

- Necessidade de serem realizadas as etapas listadas acima para todos os possíveis imóveis selecionados, podendo ser diversos imóveis, a fim não restringir a ampla concorrência, para que seja possível verificar a intenção do proprietário em prosseguir com o modelo de locação;
- Risco de, durante a etapa de elaboração de projetos e orçamento estimativo, os proprietários dos imóveis desistirem da locação por encontrarem outros interessados ou mesmo os valores do aluguel serem reajustados, devido ao tempo decorrido, fazendo com que se perca o trabalho realizado até o momento;
- Imóvel contratado já adequado às necessidades da Defensoria, sem ser necessária reforma durante o período de vigência do contrato;

5.1.2.2. Locação de imóvel com reforma encomendada e custo incorporado ao valor do aluguel

- Imóvel já entregue atendendo às especificações técnicas solicitadas;
- Recebimento do imóvel posterior à realização das adequações, então, quando da entrega do imóvel, não há necessidade de o mesmo ser revertido às condições originais;
- Imóvel contratado já adequado às necessidades da Defensoria, sem ser necessária reforma durante o período de vigência do contrato;

6. IMPACTOS AMBIENTAIS

Possíveis impactos ambientais e respectivas medidas de tratamento.

6.1. No caso de obras ou reparos para adequação do imóvel a ser locado a locatária deverá obedecer os termos dos artigos 3° e 10° da Resolução CONAMA n° 307, de 05/07/2002, a CONTRATADA deverá providenciar a destinação ambientalmente adequada dos resíduos da construção civil originários da contratação, obedecendo, no que couber, aos seguintes procedimentos:

Assinatura Qualificada realizada por: **Rossana Aparecida Liberato Lessa** em 31/01/2023 10:24. Inserido ao protocolo **19.411.527-0** por: **Rossana Aparecida Liberato** em: 31/01/2023 10:24. Documento assinado nos termos do Art. 38 do Decreto Estadual nº 7304/2021. A autenticidade deste documento pode ser validada no endereço: **https://www.eprotocolo.pr.gov.br/spiweb/validarDocumento** com o código: **da6e261c60715e5db1eb70523ac086a2**.

6.1.1. Resíduos Classe A (reutilizáveis ou recicláveis como agregados): deverão ser reutilizados ou reciclados na forma de agregados, ou encaminhados a aterros de resíduos classe A de preservação de material para usos futuros;

6.1.2. Resíduos Classe B (recicláveis para outras destinações): deverão ser reutilizados, reciclados ou encaminhados a áreas de armazenamento temporário, sendo dispostos de modo a permitir a sua utilização ou reciclagem futura;

6.1.3. Resíduos Classe C (para os quais não foram desenvolvidas tecnologias ou aplicações economicamente viáveis que permitam a sua reciclagem/recuperação): deverão ser armazenados, transportados e destinados em conformidade com as normas técnicas específicas; e

6.1.4. Resíduos Classe D (perigosos, contaminados ou prejudiciais à saúde): deverão ser armazenados, transportados, reutilizados e destinados em conformidade com as normas técnicas específicas.

6.2. Em nenhuma hipótese a Contratada poderá dispor os resíduos originários da contratação em aterros de resíduos sólidos urbanos, áreas de “bota fora”, encostas, corpos d'água, lotes vagos e áreas protegidas por Lei, bem como em áreas não licenciadas;

6.3. Observar, ainda, as seguintes diretrizes de caráter ambiental:

6.3.1. Qualquer instalação, equipamento ou processo, situado em local fixo, que libere ou emita matéria para a atmosfera, por emissão pontual ou fugitiva, utilizado na execução contratual, deverá respeitar os limites máximos de emissão de poluentes admitidos na Resolução CONAMA n° 382, de 26/12/2006, e legislação correlata, de acordo com o poluente e o tipo de fonte; e

6.3.2. Na execução contratual, conforme o caso, a emissão de ruídos não poderá ultrapassar os níveis considerados aceitáveis pela Norma NBR 10151 - Avaliação do Ruído em Áreas Habitadas visando o conforto da comunidade, da Associação Brasileira de Normas Técnicas - ABNT, ou aqueles estabelecidos na NBR 10152 - Níveis de Ruído para conforto acústico, da Associação Brasileira de Normas Técnicas - ABNT, nos termos da Resolução CONAMA nº 01, de 08/03/90, e legislação correlata.

Assinatura Qualificada realizada por: **Rossana Aparecida Liberato Lessa** em 31/01/2023 10:24. Inserido ao protocolo **19.411.527-0** por: **Rossana Aparecida Liberato** em: 31/01/2023 10:24. Documento assinado nos termos do Art. 38 do Decreto Estadual nº 7304/2021. A autenticidade deste documento pode ser validada no endereço: **https://www.eprotocolo.pr.gov.br/spiweb/validarDocumento** com o código: **da6e261c60715e5db1eb70523ac086a2**.

6.4. Os serviços prestados deverão pautar-se sempre no uso racional de recursos e equipamentos, de forma a evitar e prevenir o desperdício de insumos e materiais consumidos bem como a geração excessiva de resíduos, a fim de atender às diretrizes de responsabilidade ambiental.

6.5. As boas práticas de otimização de recursos, redução de desperdícios e menor poluição se pautam em alguns pressupostos e exigências, que deverão ser observados pela CONTRATADA, quando couber:

6.5.1. Racionalização do uso de substâncias potencialmente tóxico-poluentes;

6.5.2. Substituição de substâncias tóxicas por outras atóxicas ou de menor toxicidade;

6.5.3. Racionalização/economia no consumo de energia (especialmente elétrica) e água;

6.5.4. Reciclagem/destinação adequada dos resíduos gerados nas atividades executadas;

6.5.5. Descarte adequado de materiais tóxicos como óleo motor, lâmpadas fluorescentes, pilhas e baterias, sempre apresentando à CONTRATANTE a comprovação deste descarte, de forma ecologicamente correta;

6.5.6. Os materiais empregados deverão atender à melhor relação entre custos e benefícios, considerando-se os impactos ambientais, positivos e negativos, associados ao produto.

6.5.7. Repassar a seus empregados todas as orientações referentes à redução do consumo de energia e água.

6.6. Todas as embalagens, restos de materiais e produtos, sobras de obra e entulhos, incluindo lâmpadas queimadas, cabos, restos de óleos e graxas, deverão ser adequadamente separados, para posterior descarte, em conformidade com a legislação ambiental e sanitária vigentes.

6.7. A prestadora de serviço deve conduzir suas ações em conformidade com os requisitos legais e regulamentos aplicáveis, observando também a legislação ambiental para a prevenção de adversidades ao meio ambiente e à saúde dos trabalhadores e envolvidos na prestação dos serviços.

Assinatura Qualificada realizada por: **Rossana Aparecida Liberato Lessa** em 31/01/2023 10:24. Inserido ao protocolo **19.411.527-0** por: **Rossana Aparecida Liberato** em: 31/01/2023 10:24. Documento assinado nos termos do Art. 38 do Decreto Estadual nº 7304/2021. A autenticidade deste documento pode ser validada no endereço: **https://www.eprotocolo.pr.gov.br/spiweb/validarDocumento** com o código: **da6e261c60715e5db1eb70523ac086a2**.

PROTOCOLO INTEGRADO DO ESTADO
Fls. 52
Mov. 32

7. ESTIMATIVA DAS QUANTIDADES PARA A CONTRATAÇÃO

Com base no quantitativo de pessoal informado e no Manual de Padrão de Ocupação e Dimensionamento de Ambientes em Imóveis Institucionais da Administração Federal direta, autárquica e fundacional, foram estipuladas as áreas mínimas necessárias para cada ambiente, conforme detalhado na Especificação Técnica anexa, acrescendo um percentual de 30% para estimar a área destinada à circulação para fins de dimensionamento preliminar, chegando-se à área total estimada do imóvel de 442,00 m².

8. ESTIMATIVA DO VALOR DA CONTRATAÇÃO

8.1. Levantamento preliminar do preço de mercado para cada modelo de locação

Para fins de comparação objetiva do preço de mercado para cada modelo de locação, faz-se necessária a identificação dos imóveis disponíveis para locação, assim como, nos casos de locação sob demanda, os disponíveis para venda, em que será adotado o valor máximo de locação em 1% (um por cento) do valor do bem locado.

IMÓVEIS COMERCIAIS PARA LOCAÇÃO				
LINK	ENDEREÇO	ÁREA (m2)	VALOR DE LOCAÇÃO MENSAL (R$)	VALOR DE LOCAÇÃO/ m² (R$)
https://www.casarilimoveis.com.br/imovel/locacao/1612/sala-comercial-nossa-sra-aparecida	Rua Tenente Camargo, 255, Centro, Francisco Beltrão/PR	520,00	14.900,00	28,65
https://imobiliariaidealizafb.com.br/imovel/locacao/sala-comercial/francisco-beltrao-pr/centro/sala-comercial-para-	Avenida Luiz Antônio Faedo, 1922, Centro, Francisco Beltrão/PR	799,62	13.000,00	16,26

Assinatura Qualificada realizada por: **Rossana Aparecida Liberato Lessa** em 31/01/2023 10:24. Inserido ao protocolo **19.411.527-0** por: **Rossana Aparecida Liberato** em: 31/01/2023 10:24. Documento assinado nos termos do Art. 38 do Decreto Estadual nº 7304/2021. A autenticidade deste documento pode ser validada no endereço: **https://www.eprotocolo.pr.gov.br/spiweb/validarDocumento** com o código: **da6e261c60715e5db1eb70523ac086a2**.

PROTOCOLO INTEGRADO DO ESTADO
Fls. 53
Mov. 32

locacao--centro--francisco-beltrao---pr/433260				
https://imobiliariaidealizafb.com.br/imovel/locacao/sala-comercial/francisco-beltrao-pr/centro/sala-comercial-para-locacao--centro--francisco-beltrao---pr/433248	Avenida Luiz Antônio Faedo, 1922, Centro, Francisco Beltrão/PR	549,72	13.000,00	23,65
https://www.casarilimoveis.com.br/imovel/locacao/2897/sala-comercial-centro	Rua São Paulo, 172, Centro, Francisco Beltrão/PR	350,00	11.900,00	34,00
VALOR DE LOCAÇÃO	**MÉDIA**	442,00	**11.332,88**	25,64

IMÓVEIS COMERCIAIS PARA VENDA				
LINK	ENDEREÇO	ÁREA (m2)	VALOR DE VENDA (R$)	VALOR DE VENDA/m² (R$)
https://www.imovelweb.com.br/propriedades/comercial-sao-miguel-2960531721.html	Não consta	149,00	600.000,00	4.026,85
https://www.alternativaimoveisfb.com.br/imovel/venda/sala-comercial/francisco-beltrao-pr/centro/salas-comerciais/120381	Rua Vereador Romeu Lauro Werlang, Francisco Beltrão/PR	134,33	486.640,00	3.622,72
https://www.alternativaimoveisfb.com.br/imovel/venda/sala-comercial/francisco-beltrao-pr/centro/salas-comerciais/120381	Rua Vereador Romeu Lauro Werlang, Francisco Beltrão/PR	164,31	554.400,00	3.374,11
VALOR DE VENDA	**MÉDIA**	442,00	**1.624.155,52**	3.674,56

Assinatura Qualificada realizada por: **Rossana Aparecida Liberato Lessa** em 31/01/2023 10:24. Inserido ao protocolo **19.411.527-0** por: **Rossana Aparecida Liberato** em: 31/01/2023 10:24. Documento assinado nos termos do Art. 38 do Decreto Estadual nº 7304/2021. A autenticidade deste documento pode ser validada no endereço: **https://www.eprotocolo.pr.gov.br/spiweb/validarDocumento** com o código: **da6e261c60715e5db1eb70523ac086a2**.

PROTOCOLO INTEGRADO DO ESTADO
Fls. 54
Mov. 32

Tendo em vista a pesquisa realizada, a locação de um imóvel com área de 442,00m² sem adequações custaria R$11.332,88/mês, enquanto a locação de um imóvel no modelo de reforma encomendada, seria limitado a R$ 16.241,55/mês, considerando o valor máximo de locação em 1% (um por cento) do valor do bem locado.

Cabe ressaltar que os preços foram levantados em pesquisa na internet, para fins de comparação dos modelos de locação e estimativa de custos, sendo que os preços realmente ofertados serão levantados em etapa futura de pesquisa de mercado realizada pelo departamento competente. Além disso, na pesquisa realizada, não foram encontrados imóveis disponíveis para venda com valores de área próximos ao necessário.

9. JUSTIFICATIVA PARA O PARCELAMENTO OU NÃO DA CONTRATAÇÃO

A presente contratação, objeto deste Estudo Técnico Preliminar, refere-se a apenas um item de locação de imóvel, portanto, não se aplica parcelamento da solução.

10. PROVIDÊNCIAS ADICIONAIS

Dependendo do modelo de locação adotado, conforme decisão a ser instruída posteriormente, caberá:

- À Defensoria, providenciar a execução das reformas e adaptações no imóvel, proceder com as contratações referentes à mudança, recebimento e instalação dos equipamentos e mobiliários, entre outros;

- À locadora, realizar as adequações que se fizerem necessárias no imóvel anteriormente à ocupação, sem custos para a Defensoria;

11. CONTRATAÇÕES CORRELATAS E/OU INTERDEPENDENTES

Não há contratação correlata ou interdependente.

Assinatura Qualificada realizada por: **Rossana Aparecida Liberato Lessa** em 31/01/2023 10:24. Inserido ao protocolo **19.411.527-0** por: **Rossana Aparecida Liberato** em: 31/01/2023 10:24. Documento assinado nos termos do Art. 38 do Decreto Estadual nº 7304/2021. A autenticidade deste documento pode ser validada no endereço: **https://www.eprotocolo.pr.gov.br/spiweb/validarDocumento** com o código: **da6e261c60715e5db1eb70523ac086a2**.

PROTOCOLO INTEGRADO DO ESTADO
Fls. 55
Mov. 32

12. DEMONSTRATIVO DOS RESULTADOS PRETENDIDOS

Pretende-se com essa contratação locar imóvel para sediar a Defensoria Pública do Estado do Paraná em Francisco Beltrão, conforme as especificações apontadas.

13. POSICIONAMENTO CONCLUSIVO

Do ponto de vista técnico, analisado por este departamento, declara-se viável a busca por imóveis conforme requisitos descritos na especificação técnica anexa.

14. DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO

A descrição completa da solução será apresentada, neste documento, mediante Especificação Técnica, em anexo.

ROSSANA APARECIDA LIBERATO LESSA
Engenheira Civil
Departamento de Infraestrutura e Materiais

Assinatura Qualificada realizada por: **Rossana Aparecida Liberato Lessa** em 31/01/2023 10:24. Inserido ao protocolo **19.411.527-0** por: **Rossana Aparecida Liberato** em: 31/01/2023 10:24. Documento assinado nos termos do Art. 38 do Decreto Estadual nº 7304/2021. A autenticidade deste documento pode ser validada no endereço: **https://www.eprotocolo.pr.gov.br/spiweb/validarDocumento** com o código: **da6e261c60715e5db1eb70523ac086a2**.

PROTOCOLO INTEGRADO DO ESTADO
Fls. 56
Mov. 32

ESPECIFICAÇÃO TÉCNICA

1. OBJETO

1.1. A presente especificação técnica tem como objeto o detalhamento de imóvel para sediar a Defensoria Pública do Estado do Paraná (DPE/PR) no município de Francisco Beltrão.

2. JUSTIFICATIVA DA CONTRATAÇÃO

2.1. A Defensoria Pública do Estado do Paraná, em virtude do aumento da demanda, do quantitativo de pessoal e da reestruturação do órgão, necessita de espaço físico para exercer plenamente suas funções de atendimento aos necessitados no município de Francisco Beltrão.

3. ESPECIFICAÇÃO DO OBJETO

3.1. A edificação deverá comportar a sede da Defensoria Pública do Estado do Paraná em Francisco Beltrão;

3.2. A edificação deverá estar em um raio aproximado de 2 (dois) km dos seguintes pontos de interesse:

(i) Fórum da cidade;

(ii) Terminal de ônibus;

(iii) Locais de atendimento público de grande circulação de pessoas, tais como: Delegacia da Mulher, Conselho Tutelar, Assistência Social, hospitais, PROCON;

3.3. A edificação deve contar com:

(i) 1 (uma) sala de telecomunicações para servidor (rack) com área mínima de 10m²;

(ii) 1 (um) almoxarifado com área mínima de 10m²;

(iii) 4 (quatro) gabinetes com área mínima de 15m² cada;

Assinatura Qualificada realizada por: **Rossana Aparecida Liberato Lessa** em 31/01/2023 10:24. Inserido ao protocolo **19.411.527-0** por: **Rossana Aparecida Liberato** em: 31/01/2023 10:24. Documento assinado nos termos do Art. 38 do Decreto Estadual nº 7304/2021. A autenticidade deste documento pode ser validada no endereço: **https://www.eprotocolo.pr.gov.br/spiweb/validarDocumento** com o código: **da6e261c60715e5db1eb70523ac086a2**.

PROTOCOLO INTEGRADO DO ESTADO
Fls. 57
Mov. 32

(iv) 1 (uma) recepção para atendimento inicial com área mínima de 40m²;

(v) 1 (uma) sala de atendimento para 17 (dezessete) postos de trabalho com área mínima de 119m²;

(vi) 1 (uma) sala de atendimento reservado com área mínima de 10m² cada (se *drywall*, necessário isolamento acústico);

(vii) 1 (uma) sala de reunião para 6 (seis) pessoas, com área mínima de 15 m² cada;

(viii) 1 (uma) sala de terceirizados com área mínima de 10m²;

(ix) 1 (uma) copa/refeitório com área de 10m²;

(x) 1 (um) fraldário com área mínima de 7m²;

a. Deve possuir pia para banho e bancada para troca de fraldas.

(xi) 1 (uma) área de serviço com área mínima de 7m²;

a. Deve possuir tanque.

(xii) 1 (um) banheiro PNE com área mínima de 3,40m²;

(xiii) 2 (dois) banheiros femininos com área mínima de 3,40m² cada;

(xiv) 2 (dois) banheiros masculinos com área mínima de 3,40m² cada;

(xv) 2 (duas) vagas de garagem cobertas para veículo oficial;

3.4.O imóvel deverá estar apto à célere ocupação pela DPE/PR, já com:

(i) Piso com índice de resistência PEI 4 (resistência alta) ou superior, capaz de resistir a grande tráfego de pessoas;

(ii) Divisórias *drywall* em gesso acartonado com acabamento em massa corrida e pintura acrílica;

(iii) Climatização completa, com modo de aquecimento e resfriamento e, na ausência de janelas e/ou aberturas para renovação de ar natural, possuir dispositivos de renovação de ar forçada, conforme NBR 16401;

(iv) Estrutura elétrica e lógica necessária para atender as especificações deste documento;

(v) Persianas do tipo rolo em todas as janelas e/ou peles de vidro;

(vi) Iluminação, em conformidade com os critérios da NBR ISO 8995 – Iluminação de Escritórios e NR-17.

Assinatura Qualificada realizada por: **Rossana Aparecida Liberato Lessa** em 31/01/2023 10:24. Inserido ao protocolo **19.411.527-0** por: **Rossana Aparecida Liberato** em: 31/01/2023 10:24. Documento assinado nos termos do Art. 38 do Decreto Estadual nº 7304/2021. A autenticidade deste documento pode ser validada no endereço: **https://www.eprotocolo.pr.gov.br/spiweb/validarDocumento** com o código: **da6e261c60715e5db1eb70523ac086a2**.

PROTOCOLO INTEGRADO DO ESTADO
Fls. 58
Mov. 32

(vii) Instalações hidrossanitárias completas, incluindo louças e equipamentos, compatíveis com a ocupação, entre outros;

3.5. A edificação deverá possibilitar adequada acessibilidade, atendendo às disposições previstas na NBR 9050 e na Lei Federal n° 10.098 de 2000, devendo ser observados, **no mínimo**, os seguintes requisitos de acessibilidade:

I. Nas áreas externas ou internas da edificação, destinadas a garagem e a estacionamento de uso público, deverão ser reservadas vagas próximas dos acessos de circulação de pedestres, devidamente sinalizadas, para veículos que transportem pessoas portadoras de deficiência com dificuldade de locomoção permanente;

II. Pelo menos um dos acessos ao interior da edificação deverá estar livre de barreiras arquitetônicas e de obstáculos que impeçam ou dificultem a acessibilidade de pessoa portadora de deficiência ou com mobilidade reduzida;

III. Pelo menos um dos itinerários que comuniquem horizontal e verticalmente todas as dependências e serviços do edifício, entre si e com o exterior, deverá cumprir os requisitos de acessibilidade de que trata esta Lei; e

IV. Os edifícios deverão dispor de banheiro acessível, em quantidade mínima conforme disposto no programa de necessidades específico para a sede em questão, distribuindo-se seus equipamentos e acessórios de maneira que possam ser utilizados por pessoa portadora de deficiência ou com mobilidade reduzida.

3.6. O imóvel deverá, preferencialmente, ter projeto arquitetônico atualizado, a ser fornecido em arquivo editável com extensão .dwg à Gestão de Engenharia do Departamento de Infraestrutura e Materiais da DPE/PR.

3.7. O promitente locador deverá adequar e realizar a compatibilização dos projetos de prevenção e combate a incêndio (PPCI) de acordo com o projeto arquitetônico atualizado do imóvel quando da sua entrega à DPE/PR; ou seja, inclui PPCI a ser entregue em .dwg para a DPE/PR e execução das adequações, caso sejam necessárias, garantindo a

Assinatura Qualificada realizada por: **Rossana Aparecida Liberato Lessa** em 31/01/2023 10:24. Inserido ao protocolo **19.411.527-0** por: **Rossana Aparecida Liberato** em: 31/01/2023 10:24. Documento assinado nos termos do Art. 38 do Decreto Estadual nº 7304/2021. A autenticidade deste documento pode ser validada no endereço: **https://www.eprotocolo.pr.gov.br/spiweb/validarDocumento** com o código: **da6e261c60715e5db1eb70523ac086a2**.

PROTOCOLO INTEGRADO DO ESTADO
Fls. 59
Mov. 32

atualização/complementação do PPCI junto ao CBPR conforme solicitado pela NPA 002 – Projeto Técnico de Prevenção a Incêndio e a desastre e memorial simplificado de prevenção a incêndio e a desastre, seguido da emissão do novo Certificado de Vistoria do Corpo de Bombeiros Militar (CVCB) referente ao PPCI atualizado, antes da ocupação do imóvel pela DPE/PR.

3.7.1. Caso não sejam necessárias alterações no projeto original da edificação, o promitente locador deverá emitir o Certificado de Licenciamento do Corpo de Bombeiros Militar (CLCB) atualizado, antes da ocupação do imóvel pela DPE/PR;

3.8. Toda a infraestrutura elétrica deve estar em conformidade com os preceitos normativos vigentes (NBR 5410, NBR 5419, NR 10) e demais normativas da concessionária de energia. Cada posto de trabalho deverá possuir um conjunto de 3 (três) tomadas elétricas e 2 (dois) pontos de lógica. Os gabinetes deverão contar com infraestrutura para suportar cafeteiras, frigobar e impressora, em circuitos separados das demais tomadas. Os circuitos de iluminação e tomadas, em hipótese alguma, poderão ser unificados.

3.9. Devem ser dispostos na sala de atendimento com 12 (doze) postos de trabalho, no mínimo, 2 (dois) pontos elétricos e 2 (dois) pontos lógicos de uso exclusivo para impressora, com consumo de até 1kVA e 127V.

3.10. O espaço destinado à recepção deverá contemplar 1 (um) ponto elétrico e 1 (um) ponto lógico para uso de aparelho de televisão, instalados à altura de 1,5m;

3.11. A sala de reunião deve possuir, no mínimo, 1 (um) ponto lógico, 1 (um) ponto elétrico e 1 (um) ponto HDMI instalados em uma das paredes de forma a permitir a fixação de um aparelho televisor para utilização em reuniões. Deverão possuir infraestrutura no teto para utilização de equipamentos de projeção, sendo 1 (um) ponto lógico, 1 (um) ponto elétrico e 1 (um) ponto HDMI. As outras extremidades com interface HDMI deverão atender a mesa de reunião, de modo que seja possível, a partir da mesa, conectar um equipamento utilizando a interface HDMI que poderá ser utilizado para o equipamento de projeção ou para a televisão. Além desses pontos, os espaços

Assinatura Qualificada realizada por: **Rossana Aparecida Liberato Lessa** em 31/01/2023 10:24. Inserido ao protocolo **19.411.527-0** por: **Rossana Aparecida Liberato** em: 31/01/2023 10:24. Documento assinado nos termos do Art. 38 do Decreto Estadual nº 7304/2021. A autenticidade deste documento pode ser validada no endereço: **https://www.eprotocolo.pr.gov.br/spiweb/validarDocumento** com o código: **da6e261c60715e5db1eb70523ac086a2**.

PROTOCOLO INTEGRADO DO ESTADO
Fls. 60
Mov. 32

destinados às mesas de reunião deverão contar com, no mínimo, 2 (dois) pontos lógicos e 5 (cinco) pontos elétricos disponibilizados no centro da sala.

3.12. O imóvel precisa contar com uma sala de telecomunicações na qual seja possível a instalação de serviços de telefonia e rede de dados de fornecedores externos. A sala precisa estar equipada com um rack de telecomunicações no qual se concentre todo o cabeamento lógico utilizado para a conexão de estações aos comutadores (switches) ou à Central Telefônica. O rack de telecomunicações deverá contar com 1 régua de, no mínimo, 6 tomadas ou superior e patch panels em quantidade suficiente a suprir todos os pontos lógicos e de telefonia do imóvel. Admite-se o uso de quadro de telefonia convencional, desde que esteja localizado dentro da sala de telecomunicações e que os pontos telefônicos nas estações estejam identificados de modo a permitir a localização no quadro de telefonia. Não há obrigatoriedade de fornecimento dos equipamentos ativos, estes ficarão à cargo da Defensoria Pública do Paraná. A sala de telecomunicações precisa ter estrutura elétrica necessária para a alimentação de, no mínimo, 02 (dois) nobreaks com consumo de até 20A, 3kVA e 127V cada e padrão 2P+T. Precisa contar com circuito elétrico que permita a instalação de aparelho de ar condicionado compatível com o tamanho da sala. Todo o cabeamento lógico do imóvel deverá se concentrar em racks de telecomunicações localizados nos andares ou de forma centralizada em um único rack de telecomunicações. Caso o imóvel possua racks em cada andar, será necessário que exista o cabeamento entre os racks dos andares e o rack central. Em ambos os casos, os pontos lógicos nas estações deverão seguir um padrão de identificação nas caixas de tomada de modo a permitir a localização de um ponto físico e seu correspondente no rack, sem a utilização de aparelhos adicionais para a identificação. A identificação deverá ser realizada utilizando etiquetas em cada ponto lógico onde ficarão os postos de trabalho e/ou impressoras. Na identificação deverá haver a descrição do rack, patch panel e ponto lógico. Por exemplo: caso o ponto esteja no rack 1, patch panel B, porta 15, na etiqueta poderá constar 01B15.

Assinatura Qualificada realizada por: **Rossana Aparecida Liberato Lessa** em 31/01/2023 10:24. Inserido ao protocolo **19.411.527-0** por: **Rossana Aparecida Liberato** em: 31/01/2023 10:24. Documento assinado nos termos do Art. 38 do Decreto Estadual nº 7304/2021. A autenticidade deste documento pode ser validada no endereço: **https://www.eprotocolo.pr.gov.br/spiweb/validarDocumento** com o código: **da6e261c60715e5db1eb70523ac086a2**.

PROTOCOLO INTEGRADO DO ESTADO
Fls. 61
Mov. 32

3.13. O espaço destinado para atendimento reservado deve possuir, no mínimo, 3 (três) pontos elétricos e 2 (dois) pontos lógicos para uma estação de trabalho;

3.14. Todas as portas e aberturas deverão possuir vão livre mínimo de 80cm, com exceção das portas dos banheiros PNE, que deverão possuir vão livre mínimo de 90cm;

3.15. Os corredores e circulações da edificação deverão possuir vão livre mínimo de 1,20m ou superior, a depender da legislação dos bombeiros do PR e de uso e ocupação do solo em Francisco Beltrão, assim como da Norma de acessibilidade, NBR 9050;

3.16. Existindo rampas no edifício, as mesmas devem atender aos parâmetros de acessibilidade estipulados pela NBR 9050.

3.17. A edificação que possuir pavimento além do térreo, deverá contar com plataforma de elevação (conforme item 6.10.2. da NBR 9050) ou elevadores, observando as normas cabíveis e parâmetros de segurança dos bombeiros;

3.18. Os ambientes recepção/atendimento inicial, fraldário e brinquedoteca deverão possuir fácil circulação entre si, bem como com os banheiros feminino e masculino.

3.19. Todos os ambientes devem possuir climatização completa e funcional, com modo de aquecimento e resfriamento, bem como contar com ventilação e renovação natural de ar, e, na falta delas, ventilação e renovação mecânica devidamente dimensionada;

3.20. O quadro referencial abaixo traz uma sugestão de áreas para os ambientes pretendidos pela DPE/PR, podendo os mesmos terem variações para mais ou para menos, mediante autorização da instituição.

QUADRO 1

QUADRO REFERENCIAL DE ÁREAS	
Ambiente	**Área (m²)**
Sala de telecomunicações (rack)	10,00
Almoxarifado	10,00
4 Gabinetes para defensor	4 x 15,00 = 60,00
Recepção	40,00

Assinatura Qualificada realizada por: **Rossana Aparecida Liberato Lessa** em 31/01/2023 10:24. Inserido ao protocolo **19.411.527-0** por: **Rossana Aparecida Liberato** em: 31/01/2023 10:24. Documento assinado nos termos do Art. 38 do Decreto Estadual nº 7304/2021. A autenticidade deste documento pode ser validada no endereço: **https://www.eprotocolo.pr.gov.br/spiweb/validarDocumento** com o código: **da6e261c60715e5db1eb70523ac086a2**.

PROTOCOLO INTEGRADO DO ESTADO
Fls. 62
Mov. 32

Sala de atendimento	119,00
Atendimento reservado	10,00
Sala de reuniões	15,00
Sala para terceirizados	10,00
Copa/refeitório	10,00
Fraldário	7,00
Área de serviço	7,00
Banheiro PNE	3,40
2 Banheiros masculinos	2 x 3,4 = 6,80
2 Banheiros femininos	2 x 3,4 = 6,80
Vaga de garagem coberta	25,00
TOTAL	340,00
TOTAL + 30% CIRCULAÇÃO	**442,00**

3.20.1. Com base no quadro acima, estipula-se que o imóvel tenha no mínimo 442,00m².

3.21. O imóvel deve estar ausente de trincas ou fissuras que comprometam ou venham a comprometer a segurança da estrutura;

3.22. Teto, piso e paredes deverão ser revestidos com cores claras, com ausência de pontos de infiltração, mofos e manchas, e pintura nova e de boa qualidade.

4. DO VALOR ESTIMADO DA CONTRATAÇÃO

4.1. O valor estimado para a contratação, conforme Estudo Técnico Preliminar, é de R$ 16.241,55 (dezesseis mil, duzentos e quarenta e um reais e cinquenta e cinco centavos).

4.2. O valor estimado para a contratação poderá variar, quando da realização da pesquisa de mercado, que instruirá a presente contratação.

5. DA CLASSIFICAÇÃO DO OBJETO, REGIME DE FORNECIMENTO E CRITÉRIO DE JULGAMENTO

5.1. O serviço é classificado como Serviço de Engenharia Comum;

Assinatura Qualificada realizada por: **Rossana Aparecida Liberato Lessa** em 31/01/2023 10:24. Inserido ao protocolo **19.411.527-0** por: **Rossana Aparecida Liberato** em: 31/01/2023 10:24. Documento assinado nos termos do Art. 38 do Decreto Estadual nº 7304/2021. A autenticidade deste documento pode ser validada no endereço: **https://www.eprotocolo.pr.gov.br/spiweb/validarDocumento** com o código: **da6e261c60715e5db1eb70523ac086a2**.

PROTOCOLO INTEGRADO DO ESTADO
Fls. 63
Mov. 32

5.2. Empreitada por preço unitário (preço certo de unidades determinadas), com pagamento mensal;

5.3. O critério de julgamento das propostas será o menor preço.

6. DOS PRAZOS

6.1. Pelo objeto desta contratação tratar-se de serviço de natureza continuada, sugere-se a estipulação do prazo de vigência de 60 (sessenta) meses. Com o intuito de ser atribuído um prazo maior, é recomendado que seja inserida cláusula contratual prevendo a rescisão contratual em um prazo específico, a ser definido pelo departamento competente.

7. DO RECEBIMENTO

7.1. O imóvel será recebido provisoriamente, pelos responsáveis pelo acompanhamento e fiscalização, mediante Laudo de Vistoria de Entrada (LVE) e Termo de Recebimento assinado pelas partes, quando verificado o cumprimento das exigências de caráter técnico, no prazo de 15 (quinze) dias após a comunicação da LOCADORA, para fins de verificação de sua conformidade com as especificações constantes neste documento.

7.2. O imóvel será recebido definitivamente, no prazo de até 60 (sessenta) dias, por servidor ou comissão designada pela autoridade competente, mediante termo detalhado que comprove o atendimento das exigências contratuais;

7.3. A locadora deverá corrigir, refazer ou substituir o objeto que apresentar quaisquer divergências com as especificações fornecidas, bem como realizar possíveis adequações necessárias, sem ônus para a LOCATÁRIA.

ROSSANA APARECIDA LIBERATO LESSA

Engenheira Civil

Departamento de Infraestrutura e Materiais

Assinatura Qualificada realizada por: **Rossana Aparecida Liberato Lessa** em 31/01/2023 10:24. Inserido ao protocolo **19.411.527-0** por: **Rossana Aparecida Liberato** em: 31/01/2023 10:24. Documento assinado nos termos do Art. 38 do Decreto Estadual nº 7304/2021. A autenticidade deste documento pode ser validada no endereço: **https://www.eprotocolo.pr.gov.br/spiweb/validarDocumento** com o código: **da6e261c60715e5db1eb70523ac086a2**.

ePROTOCOLO

PROTOCOLO INTEGRADO DO ESTADO
Fls. 63a
Mov. 32

Documento: **ETPLocacaodeimovelemFranciscoBeltrao27.01.23.pdf**.

Assinatura Qualificada realizada por: **Rossana Aparecida Liberato Lessa** em 31/01/2023 10:24.

Inserido ao protocolo **19.411.527-0** por: **Rossana Aparecida Liberato** em: 31/01/2023 10:24.

Documento assinado nos termos do Art. 38 do Decreto Estadual nº 7304/2021.

A autenticidade deste documento pode ser validada no endereço: **https://www.eprotocolo.pr.gov.br/spiweb/validarDocumento** com o código: **da6e261c60715e5db1eb70523ac086a2**.

3) Termo de Referência

PROTOCOLO INTEGRADO DO ESTADO
Fls. 71
Mov. 39

TERMO DE REFERÊNCIA

1. DO OBJETO

1.1. Locação de um imóvel para sediar a unidade da Defensoria Pública do Estado do Paraná (DPE-PR) na cidade de Francisco Beltrão-PR.

2. DO DETALHAMENTO DO OBJETO

2.1. Locação de imóvel para sediar a Defensoria Pública do Estado do Paraná na cidade de Francisco Beltrão-PR, com pelo menos 442,00 m² e comportar a estrutura básica conforme especificações deste termo de referência.

2.2. A edificação deverá comportar a sede da Defensoria Pública do Estado do Paraná em Francisco Beltrão;

2.3. A edificação deverá estar em um raio aproximado de 2 (dois) km dos seguintes pontos de interesse:

2.3.1. Fórum da cidade;

2.3.2. Terminal de ônibus;

2.3.3. Locais de atendimento público de grande circulação de pessoas, tais como: Delegacia da Mulher, Conselho Tutelar, Assistência Social, hospitais, PROCON;

2.4. A edificação deve contar com:

2.4.1. 1 (uma) sala de telecomunicações para servidor (rack) com área mínima de 10m²;

2.4.2. 1 (um) almoxarifado com área mínima de 10m²;

2.4.3. 4 (quatro) gabinetes com área mínima de 15m² cada;

2.4.4. 1 (uma) recepção para atendimento inicial com área mínima de 40m²;

2.4.5. 1 (uma) sala de atendimento para 17 (dezessete) postos de trabalho com área mínima de 119m²;

2.4.6. 1 (uma) sala de atendimento reservado com área mínima de 10m² cada (se drywall, necessário isolamento acústico);

2.4.7. 1 (uma) sala de reunião para 6 (seis) pessoas, com área mínima de 15 m² cada;

2.4.8. 1 (uma) sala de terceirizados com área mínima de 10m²;

2.4.9. 1 (uma) copa/refeitório com área de 10m²;

2.4.10. 1 (um) fraldário com área mínima de 7m²;

2.4.10.1. Deve possuir pia para banho e bancada para troca de fraldas.

2.4.11. 1 (uma) área de serviço com área mínima de 7m²;

2.4.11.1. Deve possuir tanque.

2.4.12. 1 (um) banheiro PNE com área mínima de 3,40m²;

2.4.13. 2 (dois) banheiros femininos com área mínima de 3,40m² cada;

2.4.14. 2 (dois) banheiros masculinos com área mínima de 3,40m² cada;

Assinatura Qualificada realizada por: **Gabriel Elias da Silva** em 13/02/2023 14:59, **Gunther Furtado** em 13/02/2023 15:01. Inserido ao protocolo **19.411.527-0** por: **Gabriel Elias da Silva** em: 13/02/2023 14:57. Documento assinado nos termos do Art. 38 do Decreto Estadual nº 7304/2021. A autenticidade deste documento pode ser validada no endereço: **https://www.eprotocolo.pr.gov.br/spiweb/validarDocumento** com o código: **f1e9dd1d3c26e73151c5f2cc8b1e85b7**.

PROTOCOLO INTEGRADO DO ESTADO Fls. 72 Mov. 39

2.4.15. 2 (duas) vagas de garagem cobertas para veículo oficial;

2.5. O imóvel deverá estar apto à célere ocupação pela DPE/PR, já com:

2.5.1. Piso com índice de resistência PEI 4 (resistência alta) ou superior, capaz de resistir a grande tráfego de pessoas;

2.5.2. Divisórias drywall em gesso acartonado com acabamento em massa corrida e pintura acrílica;

2.5.3. Climatização completa, com modo de aquecimento e resfriamento e, na ausência de janelas e/ou aberturas para renovação de ar natural, possuir dispositivos de renovação de ar forçada, conforme NBR 16401;

2.5.4. Estrutura elétrica e lógica necessária para atender as especificações deste documento;

2.5.5. Persianas do tipo rolo em todas as janelas e/ou peles de vidro;

2.5.6. Iluminação, em conformidade com os critérios da NBR ISO 8995 – Iluminação de Escritórios e NR-17.

2.5.7. Instalações hidrossanitárias completas, incluindo louças e equipamentos, compatíveis com a ocupação, entre outros;

2.6. A edificação deverá possibilitar adequada acessibilidade, atendendo às disposições previstas na NBR 9050 e na Lei Federal n° 10.098 de 2000, devendo ser observados, no mínimo, os seguintes requisitos de acessibilidade:

2.6.1. Nas áreas externas ou internas da edificação, destinadas a garagem e a estacionamento de uso público, deverão ser reservadas vagas próximas dos acessos de circulação de pedestres, devidamente sinalizadas, para veículos que transportem pessoas portadoras de deficiência com dificuldade de locomoção permanente;

2.6.2. Pelo menos um dos acessos ao interior da edificação deverá estar livre de barreiras arquitetônicas e de obstáculos que impeçam ou dificultem a acessibilidade de pessoa portadora de deficiência ou com mobilidade reduzida;

2.6.3. Pelo menos um dos itinerários que comuniquem horizontal e verticalmente todas as dependências e serviços do edifício, entre si e com o exterior, deverá cumprir os requisitos de acessibilidade de que trata esta Lei; e

2.6.4. Os edifícios deverão dispor de banheiro acessível, em quantidade mínima conforme disposto no programa de necessidades específico para a sede em questão, distribuindo-se seus equipamentos e acessórios de maneira que possam ser utilizados por pessoa portadora de deficiência ou com mobilidade reduzida.

2.7. O imóvel deverá, preferencialmente, ter projeto arquitetônico atualizado, a ser fornecido em arquivo editável com extensão .dwg à Gestão de Engenharia do Departamento de Infraestrutura e Materiais da DPE/PR.

Assinatura Qualificada realizada por: **Gabriel Elias da Silva** em 13/02/2023 14:59, **Gunther Furtado** em 13/02/2023 15:01. Inserido ao protocolo **19.411.527-0** por: **Gabriel Elias da Silva** em: 13/02/2023 14:57. Documento assinado nos termos do Art. 38 do Decreto Estadual nº 7304/2021. A autenticidade deste documento pode ser validada no endereço: **https://www.eprotocolo.pr.gov.br/spiweb/validarDocumento** com o código: **f1e9dd1d3c26e73151c5f2cc8b1e85b7**.

PROTOCOLO INTEGRADO DO ESTADO
Fls. 73
Mov. 39

2.8. O promitente locador deverá adequar e realizar a compatibilização dos projetos de prevenção e combate a incêndio (PPCI) de acordo com o projeto arquitetônico atualizado do imóvel quando da sua entrega à DPE/PR; ou seja, inclui PPCI a ser entregue em .dwg para a DPE/PR e execução das adequações, caso sejam necessárias, garantindo a atualização/complementação do PPCI junto ao CBPR conforme solicitado pela NPA 002 – Projeto Técnico de Prevenção a Incêndio e a desastre e memorial simplificado de prevenção a incêndio e a desastre, seguido da emissão do novo Certificado de Vistoria do Corpo de Bombeiros Militar (CVCB) referente ao PPCI atualizado, antes da ocupação do imóvel pela DPE/PR.

2.8.1. Caso não sejam necessárias alterações no projeto original da edificação, o promitente locador deverá emitir o Certificado de Licenciamento do Corpo de Bombeiros Militar (CLCB) atualizado, antes da ocupação do imóvel pela DPE/PR;

2.9. Toda a infraestrutura elétrica deve estar em conformidade com os preceitos normativos vigentes (NBR 5410, NBR 5419, NR 10) e demais normativas da concessionária de energia. Cada posto de trabalho deverá possuir um conjunto de 3 (três) tomadas elétricas e 2 (dois) pontos de lógica. Os gabinetes deverão contar com infraestrutura para suportar cafeteiras, frigobar e impressora, em circuitos separados das demais tomadas. Os circuitos de iluminação e tomadas, em hipótese alguma, poderão ser unificados.

2.10. Devem ser dispostos na sala de atendimento com 12 (doze) postos de trabalho, no mínimo, 2 (dois) pontos elétricos e 2 (dois) pontos lógicos de uso exclusivo para impressora, com consumo de até 1kVA e 127V.

2.11. O espaço destinado à recepção deverá contemplar 1 (um) ponto elétrico e 1 (um) ponto lógico para uso de aparelho de televisão, instalados à altura de 1,5m;

2.12. A sala de reunião deve possuir, no mínimo, 1 (um) ponto lógico, 1 (um) ponto elétrico e 1 (um) ponto HDMI instalados em uma das paredes de forma a permitir a fixação de um aparelho televisor para utilização em reuniões. Deverão possuir infraestrutura no teto para utilização de equipamentos de projeção, sendo 1 (um) ponto lógico, 1 (um) ponto elétrico e 1 (um) ponto HDMI. As outras extremidades com interface HDMI deverão atender a mesa de reunião, de modo que seja possível, a partir da mesa, conectar um equipamento utilizando a interface HDMI que poderá ser utilizado para o equipamento de projeção ou para a televisão. Além desses pontos, os espaços destinados às mesas de reunião deverão contar com, no mínimo, 2 (dois) pontos lógicos e 5 (cinco) pontos elétricos disponibilizados no centro da sala.

2.13. O imóvel precisa contar com uma sala de telecomunicações na qual seja possível a instalação de serviços de telefonia e rede de dados de fornecedores externos. A sala precisa estar equipada com um rack de telecomunicações no qual se concentre todo o cabeamento lógico utilizado para a conexão de estações aos comutadores (switches) ou à Central Telefônica. O rack de telecomunicações deverá contar com 1 régua de, no mínimo, 6 tomadas ou superior e

Assinatura Qualificada realizada por: **Gabriel Elias da Silva** em 13/02/2023 14:59, **Gunther Furtado** em 13/02/2023 15:01. Inserido ao protocolo **19.411.527-0** por: **Gabriel Elias da Silva** em: 13/02/2023 14:57. Documento assinado nos termos do Art. 38 do Decreto Estadual nº 7304/2021. A autenticidade deste documento pode ser validada no endereço: **https://www.eprotocolo.pr.gov.br/spiweb/validarDocumento** com o código: **f1e9dd1d3c26e73151c5f2cc8b1e85b7**.

patch panels em quantidade suficiente a suprir todos os pontos lógicos e de telefonia do imóvel. Admite-se o uso de quadro de telefonia convencional, desde que esteja localizado dentro da sala de telecomunicações e que os pontos telefônicos nas estações estejam identificados de modo a permitir a localização no quadro de telefonia. Não há obrigatoriedade de fornecimento dos equipamentos ativos, estes ficarão à cargo da Defensoria Pública do Paraná. A sala de telecomunicações precisa ter estrutura elétrica necessária para a alimentação de, no mínimo, 02 (dois) nobreaks com consumo de até 20A, 3kVA e 127V cada e padrão 2P+T. Precisa contar com circuito elétrico que permita a instalação de aparelho de ar condicionado compatível com o tamanho da sala. Todo o cabeamento lógico do imóvel deverá se concentrar em racks de telecomunicações localizados nos andares ou de forma centralizada em um único rack de telecomunicações. Caso o imóvel possua racks em cada andar, será necessário que exista o cabeamento entre os racks dos andares e o rack central. Em ambos os casos, os pontos lógicos nas estações deverão seguir um padrão de identificação nas caixas de tomada de modo a permitir a localização de um ponto físico e seu correspondente no rack, sem a utilização de aparelhos adicionais para a identificação. A identificação deverá ser realizada utilizando etiquetas em cada ponto lógico onde ficarão os postos de trabalho e/ou impressoras. Na identificação deverá haver a descrição do rack, patch panel e ponto lógico. Por exemplo: caso o ponto esteja no rack 1, patch panel B, porta 15, na etiqueta poderá constar 01B15.

2.14. O espaço destinado para atendimento reservado deve possuir, no mínimo, 3 (três) pontos elétricos e 2 (dois) pontos lógicos para uma estação de trabalho;

2.15. Todas as portas e aberturas deverão possuir vão livre mínimo de 80cm, com exceção das portas dos banheiros PNE, que deverão possuir vão livre mínimo de 90cm;

2.16. Os corredores e circulações da edificação deverão possuir vão livre mínimo de 1,20m ou superior, a depender da legislação dos bombeiros do PR e de uso e ocupação do solo em Francisco Beltrão, assim como da Norma de acessibilidade, NBR 9050;

2.17. Existindo rampas no edifício, as mesmas devem atender aos parâmetros de acessibilidade estipulados pela NBR 9050.

2.18. A edificação que possuir pavimento além do térreo, deverá contar com plataforma de elevação (conforme item 6.10.2. da NBR 9050) ou elevadores, observando as normas cabíveis e parâmetros de segurança dos bombeiros;

2.19. Os ambientes recepção/atendimento inicial, fraldário e brinquedoteca deverão possuir fácil circulação entre si, bem como com os banheiros feminino e masculino.

2.20. Todos os ambientes devem possuir climatização completa e funcional, com modo de aquecimento e resfriamento, bem como contar com ventilação e renovação natural de ar, e, na falta delas, ventilação e renovação mecânica devidamente dimensionada;

Assinatura Qualificada realizada por: **Gabriel Elias da Silva** em 13/02/2023 14:59, **Gunther Furtado** em 13/02/2023 15:01. Inserido ao protocolo **19.411.527-0** por: **Gabriel Elias da Silva** em: 13/02/2023 14:57. Documento assinado nos termos do Art. 38 do Decreto Estadual nº 7304/2021. A autenticidade deste documento pode ser validada no endereço: **https://www.eprotocolo.pr.gov.br/spiweb/validarDocumento** com o código: **f1e9dd1d3c26e73151c5f2cc8b1e85b7**.

PROTOCOLO INTEGRADO DO ESTADO
Fls. 75
Mov. 39

2.21. O quadro referencial abaixo traz uma sugestão de áreas para os ambientes pretendidos pela DPE/PR, podendo os mesmos terem variações para mais ou para menos, mediante autorização da instituição.

QUADRO 1

QUADRO REFERENCIAL DE ÁREAS	
Ambiente	**Área (m²)**
Sala de telecomunicações (rack)	10,00
Almoxarifado	10,00
4 Gabinetes para defensor	4 x 15,00 = 60,00
Recepção	40,00
Sala de atendimento	119,00
Atendimento reservado	10,00
Sala de reuniões	15,00
Sala para terceirizados	10,00
Copa/refeitório	10,00
Fraldário	7,00
Área de serviço	7,00
Banheiro PNE	3,40
2 Banheiros masculinos	2 x 3,4 = 6,80
2 Banheiros femininos	2 x 3,4 = 6,80
Vaga de garagem coberta	25,00
TOTAL	340,00
TOTAL + 30% CIRCULAÇÃO	**442,00**

2.22. Com base no quadro acima, estipula-se que o imóvel tenha no mínimo 442,00m².

2.23. O imóvel deve estar ausente de trincas ou fissuras que comprometam ou venham a comprometer a segurança da estrutura;

2.24. Teto, piso e paredes deverão ser revestidos com cores claras, com ausência de pontos de infiltração, mofos e manchas, e pintura nova e de boa qualidade.

Assinatura Qualificada realizada por: **Gabriel Elias da Silva** em 13/02/2023 14:59, **Gunther Furtado** em 13/02/2023 15:01. Inserido ao protocolo **19.411.527-0** por: **Gabriel Elias da Silva** em: 13/02/2023 14:57. Documento assinado nos termos do Art. 38 do Decreto Estadual nº 7304/2021. A autenticidade deste documento pode ser validada no endereço: **https://www.eprotocolo.pr.gov.br/spiweb/validarDocumento** com o código: **f1e9dd1d3c26e73151c5f2cc8b1e85b7**.

PROTOCOLO INTEGRADO DO ESTADO
Fls. 76
Mov. 39

3. PROVIDÊNCIAS ADICIONAIS

3.1. Dependendo do modelo de locação adotado, conforme decisão a ser instruída posteriormente, caberá:

3.2. À Defensoria, providenciar a execução das reformas e adaptações no imóvel, proceder com as contratações referentes à mudança, recebimento e instalação dos equipamentos e mobiliários, entre outros;

3.3. Nas hipóteses em que as especificações acima não estiverem disponíveis de imediato no imóvel, o locador poderá apresentar proposta de adequação, **sem ônus** adicional, a ser concretizada no prazo máximo de 60 (sessenta) dias, prorrogáveis por mais 45 (quarenta e cinco) dias, desde mediante solicitação tempestiva e fundamentada.

4. JUSTIFICATIVA

4.1. A Defensoria Pública do Estado do Paraná, em virtude do aumento da demanda, do quantitativo de pessoal e da reestruturação do órgão, necessita de espaço físico para exercer plenamente suas funções de atendimento aos necessitados no município de Francisco Beltrão.

5. DA CLASSIFICAÇÃO DO OBJETO, REGIME DE FORNECIMENTO E CRITÉRIO DE JULGAMENTO

5.1. O serviço é classificado como Serviço de Engenharia Comum;

5.2. Empreitada por preço unitário (preço certo de unidades determinadas), com pagamento mensal;

5.3. O critério de julgamento das propostas será o menor preço.

6. DO RECEBIMENTO

6.1. O imóvel será recebido provisoriamente, pelos responsáveis pelo acompanhamento e fiscalização, mediante Laudo de Vistoria de Entrada (LVE) e Termo de Recebimento assinado pelas partes, quando verificado o cumprimento das exigências de caráter técnico, no prazo de 15 (quinze) dias após a comunicação da LOCADORA, para fins de verificação de sua conformidade com as especificações constantes neste documento.

6.2. O imóvel será recebido definitivamente, no prazo de até 60 (sessenta) dias, por servidor ou comissão designada pela autoridade competente, mediante termo detalhado que comprove o atendimento das exigências contratuais;

6.3. A locadora deverá corrigir, refazer ou substituir o objeto que apresentar quaisquer divergências com as especificações fornecidas, bem como realizar possíveis adequações necessárias, sem ônus para a LOCATÁRIA.

7. DA VIGÊNCIA CONTRATUAL

7.1. O prazo da presente locação será de 60 (sessenta) meses, excluído o último dia, contado da data de publicação deste contrato no Diário Eletrônico da Defensoria Pública do Estado do

Assinatura Qualificada realizada por: **Gabriel Elias da Silva** em 13/02/2023 14:59, **Gunther Furtado** em 13/02/2023 15:01. Inserido ao protocolo **19.411.527-0** por: **Gabriel Elias da Silva** em: 13/02/2023 14:57. Documento assinado nos termos do Art. 38 do Decreto Estadual nº 7304/2021. A autenticidade deste documento pode ser validada no endereço: **https://www.eprotocolo.pr.gov.br/spiweb/validarDocumento** com o código: **f1e9dd1d3c26e73151c5f2cc8b1e85b7**.

Paraná, prorrogável por período inferior, igual ou superior ao inicialmente estabelecido, na forma do artigo 23 da Resolução DPG n° 313/2022 e demais disposições legais aplicáveis.

7.2. Findo o prazo contratual, inicial ou prorrogado, é facultada a celebração de novo contrato de locação do mesmo imóvel.

7.3. Caso não tenha interesse na prorrogação, o LOCADOR deverá enviar comunicação escrita ao LOCATÁRIO, com antecedência mínima de 180 (cento e oitenta) dias do vencimento contratual. A ausência de tal comunicação, no prazo estipulado, implica presunção de aquiescência com a prorrogação.

7.4. O imóvel somente poderá ser ocupado pelo LOCATÁRIO quando o LOCADOR concluir todas as obras e adaptações necessárias à utilização do imóvel, conforme vistoria realizada e apresentação do HABITE-SE.

7.5. O regime de execução do contrato é o de execução indireta, por preço global.

8. DO VALOR E PAGAMETO DO ALUGUEL

8.1. O aluguel será de R$ _____ (_____) e devido por mês vencido e será pago até o 20º (vigésimo) dia subsequente ao vencimento, via depósito na conta-_____(especificar se corrente/poupança) nº _____, agência nº _____, Banco _____, de titularidade de _____ (CNPJ/CPF nº _____), mediante a emissão de nota de débito pelo LOCADOR, sem prejuízo da apresentação das necessárias certidões mencionadas neste contrato.

8.2. O pagamento do aluguel somente ocorrerá a partir da efetiva entrega das chaves e emissão do termo correspondente e de laudo circunstanciado de vistoria atestando que o layout proposto (anexo I do contrato) foi executado, bem como após a apresentação do HABITE-SE, atestando a viabilidade de ocupação do imóvel.

8.3. O primeiro aluguel será devido proporcionalmente da data de recebimento do imóvel pela LOCATÁRIA e o último dia do mês. Pagamento este que deverá ocorrer até o 20º (vigésimo) dia do mês posterior.

8.4. Nos dois primeiros meses de cada exercício orçamentário, em virtude da possibilidade de atraso na distribuição do orçamento ou de outras providências de ordem administrativa, não ocorrerá mora e nem correção monetária da LOCATÁRIA, sendo-lhe facultado a pagar os aluguéis vencidos durante o 3° (terceiro) mês.

8.5. Os comprovantes de depósito servirão como recibos de pagamentos.

8.6. Fica autorizada a LOCATÁRIA a promover a retenção dos tributos e/ou contribuições devidas pelo LOCADOR nas hipóteses legalmente previstas;

8.7. O atraso no pagamento, salvo se houver participação do LOCADOR, poderá acarretar a incidência de juros moratórios sobre a parcela devida, fixados em 0,5% (meio por cento) ao mês, desconsiderado o critério pro rata die, bem como a incidência de correção monetária por mês de

Assinatura Qualificada realizada por: **Gabriel Elias da Silva** em 13/02/2023 14:59, **Gunther Furtado** em 13/02/2023 15:01. Inserido ao protocolo **19.411.527-0** por: **Gabriel Elias da Silva** em: 13/02/2023 14:57. Documento assinado nos termos do Art. 38 do Decreto Estadual nº 7304/2021. A autenticidade deste documento pode ser validada no endereço: **https://www.eprotocolo.pr.gov.br/spiweb/validarDocumento** com o código: **f1e9dd1d3c26e73151c5f2cc8b1e85b7**.

PROTOCOLO INTEGRADO DO ESTADO Fls. 78 Mov. 39

atraso, utilizando-se o IGP-DI/FGV, ou se for extinto, outro índice que o substitua, a critério da LOCATÁRIA.

8.8. O aluguel (e outros valores eventualmente em aberto) correspondente ao último mês de locação é proporcional ao período entre o primeiro dia do mês e o dia de encerramento do contrato e será devido até a entrega das chaves (mediante prévia vistoria de devolução do imóvel).

8.9. Havendo erro ou apresentação incompleta do documento de cobrança o pagamento ficará pendente até que o LOCADOR providencie as medidas saneadoras. Nesta hipótese, o prazo para pagamento será interrompido, iniciando-se novamente após a regularização.

8.10. Em caso de alteração dos dados bancários constantes nesta cláusula, caberá ao LOCADOR informá-los à LOCATÁRIA, mediante ofício (assinado pelo locador ou seu representante com poderes para tanto, e, em qualquer caso, que seja possível de se aferir a validade e autenticidade do documento).

8.11. Eventual necessidade de reforma para que o imóvel retorne ao estado em que se encontrava no início da locação (considerando as eventuais adaptações realizadas) não constitui óbice para a entrega do imóvel e encerramento da locação.

8.12. Eventuais despesas relativas a vícios ocultos, não constatáveis quando da vistoria realizada pela LOCATÁRIA, serão compensadas, mediante abatimento do valor do aluguel.

9. DO REAJUSTE CONTRATUAL E DO REEQUILÍBRIO ECONÔMICO-FINANCEIRO

9.1. O aluguel será reajustado a cada 12 (doze) meses, considerando a data em que o LOCADOR apresentou a proposta comercial mais recente e incidindo sobre o valor mensal do próximo aluguel que se iniciar, com base no Índice Geral de Preços - Disponibilidade Interna - IGP-DI, da Fundação Getúlio Vargas, ou se for extinto, outro índice que o substitua, a critério da LOCATÁRIA.

9.2. O pedido de reajuste deverá ser endereçado à Defensoria Pública do Estado do Paraná e enviado ao seguinte endereço eletrônico, ou o que vier a substituí-lo mediante ofício: contratosdpp@defensoria.pr.def.br

9.2.1. O pedido do item supra somente será considerado, após confirmação de recebimento enviado pela LOCATÁRIA.

9.3. O reajuste do preço contratual deverá ser requerido pelo LOCADOR em até 12 (doze) meses contados de cada aniversário de publicação do contrato. Transcorrido esse período, ocorrerá a caducidade do direito.

9.4. Caso, na data da prorrogação contratual, ainda não tenha sido possível à LOCATÁRIA proceder aos cálculos devidos (ou aferir os realizados pelo LOCADOR), deverá ser inserida cláusula no termo aditivo de prorrogação para resguardar o direito futuro ao reajuste, a ser exercido tão logo se disponha dos valores reajustados, sob pena de caducidade ao direito.

Assinatura Qualificada realizada por: **Gabriel Elias da Silva** em 13/02/2023 14:59, **Gunther Furtado** em 13/02/2023 15:01. Inserido ao protocolo **19.411.527-0** por: **Gabriel Elias da Silva** em: 13/02/2023 14:57. Documento assinado nos termos do Art. 38 do Decreto Estadual nº 7304/2021. A autenticidade deste documento pode ser validada no endereço: **https://www.eprotocolo.pr.gov.br/spiweb/validarDocumento** com o código: **f1e9dd1d3c26e73151c5f2cc8b1e85b7**.

9.5. Quando, antes da data do reajuste, já tiver ocorrido a revisão do contrato para manutenção do seu equilíbrio econômico financeiro, será a revisão considerada à ocasião do reajuste, para evitar acumulação injustificada.

9.6. Os valores resultantes de reajuste terão sempre, no máximo, quatro casas decimais.

9.7. O presente instrumento contratual poderá ser alterado, com as devidas justificativas, por acordo entre as partes, para restabelecer o equilíbrio econômico-financeiro inicial do contrato em caso de força maior, caso fortuito ou fato do príncipe ou em decorrência de fatos imprevisíveis ou previsíveis de consequências incalculáveis, que inviabilizem a execução do contrato tal como pactuado, respeitada, em qualquer caso, a repartição objetiva de risco estabelecida no contrato, nos termos do artigo 124, II, “d” da Lei nº 14.133/2021.

9.8. Para os fins descritos no item anterior, o LOCADOR deverá encaminhar requerimento por escrito, juntamente com documentos comprobatórios (laudo de avaliação elaborado de acordo com as normas técnicas pertinentes), os quais serão analisados pela LOCATÁRIA.

9.9. O prazo é de até 180 (cento e oitenta) dias para resposta da LOCATÁRIA aos pedidos de restabelecimento do equilíbrio econômico-financeiro e reajuste tem início quando os elementos necessários tiverem sido apresentados pelo LOCADOR.

9.9.1. Caso em qualquer momento se fizer necessário solicitar complementação documental do LOCADOR, o prazo do item 9.9 fica interrompido.

10. DOS IMPOSTOS, TAXAS, CONTRIBUIÇÕES (INCLUSIVE SOCIAIS E DE MELHORIA) E SEGURO DO IMÓVEL

10.1. Os impostos, taxas, contribuições (inclusive de melhoria e sociais) e seguro do imóvel que incidirem sobre o imóvel, ainda que resultantes de lei nova promulgada na vigência do contrato ou de suas prorrogações, correrão exclusivamente por conta do LOCADOR.

11. DOS REPAROS NECESSÁRIOS E BENFEITORIAS

11.1. DOS REPAROS NECESSÁRIOS

11.1.1. Ficam a cargo do LOCADOR as obras de manutenção estrutural, de reforma ou de acréscimos que interessem e sejam necessárias à integridade estrutural do imóvel.

11.1.2. A necessidade dos reparos tipificados no item anterior será comunicada por escrito ao LOCADOR, que deverá iniciar a execução dos serviços de correção em até 10 dias corridos. Inerte o LOCADOR após este prazo, a LOCATÁRIA fica desde já autorizada a mandar executar os serviços, mediante cotação com três orçamentos, descontando do aluguel, pela terça parte, até a quitação integral do débito.

11.1.2.1. Constituem o débito, os valores desembolsados para execução dos reparos e multa de 20% (vinte por cento) sobre esses.

11.1.3. Em caso de obras de caráter urgente, o prazo mencionado no parágrafo anterior é reduzido para 36h.

Assinatura Qualificada realizada por: **Gabriel Elias da Silva** em 13/02/2023 14:59, **Gunther Furtado** em 13/02/2023 15:01. Inserido ao protocolo **19.411.527-0** por: **Gabriel Elias da Silva** em: 13/02/2023 14:57. Documento assinado nos termos do Art. 38 do Decreto Estadual nº 7304/2021. A autenticidade deste documento pode ser validada no endereço: **https://www.eprotocolo.pr.gov.br/spiweb/validarDocumento** com o código: **f1e9dd1d3c26e73151c5f2cc8b1e85b7**.

PROTOCOLO INTEGRADO DO ESTADO Fls. 80 Mov. 39

11.1.4. Na hipótese de inviabilização do uso do imóvel em virtude das obras mencionadas nos itens 11.1 e 11.2 por prazo superior a 3 (três) dias, a LOCATÁRIA fica autorizada a descontar do valor do aluguel o montante proporcional aos dias de inutilização do imóvel, sem prejuízo da possibilidade de rescisão (mediante prévia oportunidade de manifestação da LOCADOR).

11.1.5. Na hipótese dos reparos mencionados nos itens 11.1 e 11.2 supra, que não impliquem na inviabilidade do uso do bem, durarem mais de 10 (dez) dias, a LOCATÁRIA terá direito ao abatimento do aluguel, proporcional ao período excedente; se mais de trinta dias, poderá resilir o contrato.

11.2. DAS BENFEITORIAS

11.2.1. A LOCATÁRIA poderá realizar benfeitorias úteis, necessárias e voluptuárias no imóvel.

11.2.2. As benfeitorias necessárias introduzidas pela LOCATÁRIA, bem como as úteis, estas desde que autorizadas, serão indenizáveis e permitem o exercício do direito de retenção.

11.2.3. As benfeitorias voluptuárias introduzidas pela LOCATÁRIA, finda a locação, podem ser levantadas, desde que sua retirada não afete a estrutura e a substância do imóvel, nos termos do art. 36 da Lei Federal 8.245/91.

12. DAS OBRIGAÇÕES DO LOCADOR

12.1. Caberá ao LOCADOR, além do cumprimento das obrigações especificadas no artigo 22 da Lei n° 8.245/1991:

12.1.1. Informar (e manter atualizado), no prazo de 5 (cinco) dias úteis, contado da publicação do presente instrumento, preposto(s) para representá-lo (caso não seja o próprio locador) na execução e gestão contratual, contendo, no mínimo, nome completo, RG, CPF, telefone e endereço eletrônico (e-mail). Em caso de alteração desses dados, deverá o LOCADOR comunicar imediatamente a LOCATÁRIA para os devidos registros, sob pena de ser considerado válido qualquer eventual ato dirigido àquele.

12.1.2. Entregar o imóvel nas condições e prazos estabelecidos neste contrato e seu anexo I, e no Termo de Referência, sendo de sua obrigação a obtenção das necessárias aprovações e de licenças, alvarás e assemelhados perante os órgãos competentes (por exemplo, HABITE-SE e o Laudo de Corpo de Bombeiros), bem como apresentar a atualização desses laudos/certificados, licenças e alvarás sempre que necessário.

12.1.3. Fornecer mensalmente e quando solicitado pela LOCATÁRIA certidões de regularidade fiscal federal, estadual e municipal, certidão de regularidade do FGTS e da certidão de regularidade trabalhista (CNDT). Esta exigência refere-se tanto ao

Assinatura Qualificada realizada por: **Gabriel Elias da Silva** em 13/02/2023 14:59, **Gunther Furtado** em 13/02/2023 15:01. Inserido ao protocolo **19.411.527-0** por: **Gabriel Elias da Silva** em: 13/02/2023 14:57. Documento assinado nos termos do Art. 38 do Decreto Estadual nº 7304/2021. A autenticidade deste documento pode ser validada no endereço: **https://www.eprotocolo.pr.gov.br/spiweb/validarDocumento** com o código: **f1e9dd1d3c26e73151c5f2cc8b1e85b7**.

PROTOCOLO INTEGRADO DO ESTADO
Fls. 81
Mov. 39

proprietário do imóvel quanto à eventual imobiliária que intermedeia o presente negócio;

12.1.4. Manter-se durante a vigência do contrato as condições de habilitação e qualificação exigidas no processo de contratação;

12.1.5. Fornecer declaração, quando requerido, atestando não haver impedimento em contratar com a Administração Pública, bem como de atendimento à norma do inciso XXXIII do artigo 7° da Constituição Federal;

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

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

12.1.8. Responder pelos vícios ou defeitos anteriores à locação;

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

12.1.10. Pagar as eventuais despesas extraordinárias de condomínio, entendidas como aquelas que não se refiram aos gastos rotineiros de manutenção do imóvel. Os eventuais valores relativos à área comum do imóvel (despesas condominiais ordinárias) deverão ser apresentados à LOCATÁRIA, instruídos com planilha demonstrativa de custos e com comprovantes discriminados das despesas da cota-parte correspondente à área utilizada pela LOCATÁRIA. Ocorrendo dúvida ou divergência relacionada à planilha demonstrativa e/ou aos comprovantes das despesas, o pagamento ficará pendente até que sejam apresentados, pelo LOCADOR, os documentos correspondentes. Nesta hipótese, o prazo para pagamento, que coincide com o prazo para pagamento do aluguel, será interrompido, iniciando-se após a regularização;

12.1.11. Pagar os impostos, taxas e contribuições incidentes sobre o imóvel;

12.1.12. Contratar e pagar o prêmio de seguro complementar para o imóvel, no mínimo, contra incêndio e vendaval, no prazo de até 30 dias da publicação do contrato, bem como providenciar sua renovação durante toda a vigência do presente contrato, encaminhando cópia da renovação à LOCATÁRIA, no prazo de 30 (trinta) dias de sua efetivação;

12.1.13. Entregar em perfeito estado de funcionamento, os sistemas de combate a incêndio, hidráulico, elétrico etc., de acordo com o previsto no ANEXO I deste contrato;

12.1.14. Informar à LOCATÁRIA quaisquer alterações na titularidade do imóvel, apresentando a documentação correspondente;

12.1.15. Efetuar a cobrança dos valores dos aluguéis mensais;

Assinatura Qualificada realizada por: **Gabriel Elias da Silva** em 13/02/2023 14:59, **Gunther Furtado** em 13/02/2023 15:01. Inserido ao protocolo **19.411.527-0** por: **Gabriel Elias da Silva** em: 13/02/2023 14:57. Documento assinado nos termos do Art. 38 do Decreto Estadual nº 7304/2021. A autenticidade deste documento pode ser validada no endereço: **https://www.eprotocolo.pr.gov.br/spiweb/validarDocumento** com o código: **f1e9dd1d3c26e73151c5f2cc8b1e85b7**.

12.1.16. Apresentar a matrícula atualizada do imóvel, bem como providenciar a averbação do presente instrumento na referida matrícula, no prazo de 30 (trinta) dias a contar da sua publicação, constituindo essa providência e os respectivos ônus financeiros, obrigação do LOCADOR.

12.1.17. Atender, nas condições e no prazo estabelecido, aos requerimentos e determinações regulares emitidas pela autoridade designada para gerir, acompanhar e fiscalizar sua execução ou por autoridade superior.

13. DAS OBRIGAÇÕES DA LOCATÁRIA

13.1. Caberá à LOCATÁRIA, além do cumprimento das obrigações especificadas no artigo 23 da Lei n° 8.245/1991:

13.1.1. Receber o imóvel, após comunicação do LOCADOR, dentro do prazo estabelecido e mediante Laudo de Vistoria de Entrada e Termo de Recebimento assinado pelas partes, desde que cumpridas as condições estabelecidas neste instrumento e seu anexo I, bem como no Termo de Referência.

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

13.1.3. Pagar o aluguel e os encargos da locação (inclusive as eventuais despesas ordinárias de condomínio, estas pagas diretamente à administração do condomínio – neste caso, fica o LOCADOR obrigado a apresentar os cálculos e índices que fundamentem eventuais correções ao final de cada 12 meses contados da data do termo de recebimento do imóvel pela LOCATÁRIA);

13.1.4. Indenizar e Restituir o imóvel, finda a locação, nas condições em que o recebeu, conforme vistoria inicial, salvo os desgastes e deteriorações decorrentes do uso normal;

13.1.5. Realizar Laudo de Vistoria de Entrada e Laudo de Vistoria de Saída do imóvel, nos prazos e condições estabelecidas;

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

13.1.7. Consentir com a realização de reparos urgentes, a cargo do LOCADOR;

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

13.1.9. Não modificar a forma externa ou interna do imóvel, sem o consentimento prévio do LOCADOR, dispensado o consentimento deste para a colocação de divisórias, redes e películas de proteção nas janelas, instalação de equipamentos de ar-condicionado e instalação de persianas.

Assinatura Qualificada realizada por: **Gabriel Elias da Silva** em 13/02/2023 14:59, **Gunther Furtado** em 13/02/2023 15:01. Inserido ao protocolo **19.411.527-0** por: **Gabriel Elias da Silva** em: 13/02/2023 14:57. Documento assinado nos termos do Art. 38 do Decreto Estadual nº 7304/2021. A autenticidade deste documento pode ser validada no endereço: **https://www.eprotocolo.pr.gov.br/spiweb/validarDocumento** com o código: **f1e9dd1d3c26e73151c5f2cc8b1e85b7**.

13.1.10. 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 à LOCATÁRIA;

13.1.11. Pagar as despesas ordinárias de limpeza, fornecimento de energia elétrica, água, telefone, internet, manutenção dos equipamentos de combate a incêndio e aparelhos de ar-condicionado instalados no imóvel, assim como eventuais encargos vinculados a estes itens.

13.1.12. 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 nº 8.245/1991;

13.1.13. O LOCATÁRIO poderá, nas partes externas do imóvel, afixar cartazes, letreiros, painéis ou luminosos, de modo a demonstrar sua atividade no local, desde que não danifique o imóvel e não afronte as diretrizes do Código de Postura Municipal ou legislação assemelhada.

14. DA EXTINÇÃO CONTRATUAL

14.1. Será rescindido o presente contrato, independentemente de comunicação prévia ou indenização por ambas as partes, nos seguintes casos:

a. Ocorrência de qualquer sinistro, incêndio ou fato que impossibilite o uso do imóvel para os fins a que se destina a presente locação.

b. Desapropriação do imóvel.

c. Demais previsões legais.

d. Inadimplemento das condições contratuais, aplicando-se, para tal fim, os princípios do contraditório e da ampla defesa.

14.2. Também constitui motivo para a rescisão do contrato a ocorrência de qualquer das hipóteses enumeradas no art. 137 da Lei nº 14.133/2021, que sejam aplicáveis à relação locatícia, garantida a prévia defesa.

14.3. O LOCADOR não terá direito a reclamação, indenização ou rescisão do contrato se, por qualquer motivo, inclusive por impedimento decorrente de lei, regulamento ou convenção, houver restrições à perfeita utilização do imóvel locado, especialmente se houver impossibilidade de concessão de alvará de funcionamento pelo Município.

14.4. A parte interessada em rescindir o contrato consensualmente deverá notificar a outra com antecedência mínima de 30 (trinta) dias.

Assinatura Qualificada realizada por: **Gabriel Elias da Silva** em 13/02/2023 14:59, **Gunther Furtado** em 13/02/2023 15:01. Inserido ao protocolo **19.411.527-0** por: **Gabriel Elias da Silva** em: 13/02/2023 14:57. Documento assinado nos termos do Art. 38 do Decreto Estadual nº 7304/2021. A autenticidade deste documento pode ser validada no endereço: **https://www.eprotocolo.pr.gov.br/spiweb/validarDocumento** com o código: **f1e9dd1d3c26e73151c5f2cc8b1e85b7**.

PROTOCOLO INTEGRADO DO ESTADO
Fls. 84
Mov. 39

15. DO TERMO DE VISTORIA E DA ENTREGA DAS CHAVES

15.1. O Laudo de Vistoria de Entrada no imóvel será elaborado pela LOCATÁRIA (através de servidor, membro ou comissão designada), mediante agendamento prévio com o LOCADOR, no prazo de até 15 (quinze) dias.

15.2. O Termo de Recebimento de Chaves pela LOCATÁRIA, no início da locação, somente deverá ocorrer após a elaboração do laudo de vistoria, e será assinado conjuntamente por representante da LOCATÁRIA e do LOCADOR.

15.3. O LOCATÁRIO obriga-se a manter e restituir o imóvel, ao término da locação, nas condições previstas no Laudo de Vistoria de Entrada, ressalvados os desgastes e deteriorações decorrentes do uso normal, e resguardadas as hipóteses de modificação regulamentadas por acordo entre as partes e o direito de indenizar os eventuais danos.

15.4. A extinção do contrato de locação dependerá da aprovação prévia do Termo de Vistoria de Saída.

15.5. O Laudo de Vistoria de Saída do imóvel será realizado pela LOCATÁRIA em até 5 (cinco) dias após a comunicação ao LOCADOR. Caso o LOCADOR não compareça na data agendada, prevalecerá para fins de verificação de eventuais danos o laudo exarado pela LOCATÁRIA.

15.6. Realizada a vistoria de saída, o LOCADOR será noticiado com prazo de 03 (três) dias para a entrega das chaves do imóvel, mediante a assinatura de termo de entrega, ato que põe fim à locação. O não comparecimento do LOCADOR importará no recebimento tácito das chaves.

15.7. Eventual necessidade de apuração dos valores para indenização dos reparos para que o imóvel retorne ao estado em que se encontrava no início da locação, não constitui óbice para a entrega do imóvel e encerramento da locação. Não havendo acordo quanto a valores, poderá a LOCATÁRIA efetuar o pagamento do valor incontroverso da indenização, discutindo apenas o saldo.

15.8. A LOCATÁRIA obrigar-se-á a pagar os danos/reparos apontados na vistoria de saída (sem prejuízo de eventual negociação entre as partes), sendo que o orçamento para esses reparos deverá ser apresentado pelo LOCADOR, que será aferido pela LOCATÁRIA, mediante pesquisa de mercado. Não havendo a apresentação do orçamento, caberá à LOCATÁRIA tal providência, com posterior pagamento ao LOCADOR do valor obtido.

15.9. A LOCATÁRIA deverá entregar todas as chaves, internas e/ou externas, bem como os comprovantes de pagamento por meio de contra recibo, do consumo final da luz, água/esgoto e do desligamento do telefone e das eventuais taxas, caso o LOCADOR, sendo possível, não pretenda manter quaisquer desses serviços em funcionamento, deverá ser realizada a transferência imediata.

Assinatura Qualificada realizada por: **Gabriel Elias da Silva** em 13/02/2023 14:59, **Gunther Furtado** em 13/02/2023 15:01. Inserido ao protocolo **19.411.527-0** por: **Gabriel Elias da Silva** em: 13/02/2023 14:57. Documento assinado nos termos do Art. 38 do Decreto Estadual nº 7304/2021. A autenticidade deste documento pode ser validada no endereço: **https://www.eprotocolo.pr.gov.br/spiweb/validarDocumento** com o código: **f1e9dd1d3c26e73151c5f2cc8b1e85b7**.

PROTOCOLO INTEGRADO DO ESTADO
Fls. 85
Mov. 39

16. DA SEGURANÇA DA LOCAÇÃO

16.1. O LOCADOR, obriga-se, por si e seus sucessores, a garantir à LOCATÁRIA, durante o prazo do contrato e de suas eventuais prorrogações, o uso pacífico do imóvel, e, no caso de venda, a fazer constar da escritura expressamente a obrigação de serem integralmente respeitadas pelo comprador as condições deste instrumento, constituindo essa providência e os respectivos ônus financeiros, obrigação do LOCADOR.

16.2. A alteração do locador em caso de alteração subjetiva na propriedade do imóvel locado será efetuada por termo aditivo.

17. DAS INFRAÇÕES E SANÇÕES ADMINISTRATIVAS

17.1. A inexecução total ou parcial do contrato, ou o descumprimento de qualquer dos deveres elencados no contrato, sujeitará o LOCADOR, garantida a prévia defesa, sem prejuízo da responsabilidade civil e criminal, às penalidades de:

I - advertência por faltas leves, assim entendidas como aquelas que não acarretarem prejuízos significativos ao objeto da contratação;

II - multa moratória de até 1% (um por cento) por dia de atraso injustificado sobre o valor mensal da contratação, até o limite de 30 (trinta) dias;

III - multa compensatória de até 20% (vinte por cento) sobre o valor total do contrato, no caso de inexecução total ou parcial da obrigação assumida, podendo ser cumulada com a multa moratória;

IV - suspensão de licitar e impedimento de contratar com a Defensoria Pública do Estado do Paraná, pelo prazo de até dois anos;

V – declaração de inidoneidade para licitar ou contratar com a Administração Pública, enquanto perdurarem os motivos determinantes da punição ou até que seja promovida a reabilitação perante a própria autoridade que aplicou a penalidade, que será concedida sempre que o LOCADOR ressarcir a Administração pelos prejuízos causados;

17.2. A penalidade de multa pode ser aplicada cumulativamente com as demais sanções.

17.3. Também ficam sujeitas às penalidades de suspensão de licitar e impedimento de contratar e de declaração de inidoneidade, previstas acima, as empresas ou profissionais que, em razão do presente contrato:

a. tenham sofrido condenações definitivas por praticarem, por meio dolosos, fraude fiscal no recolhimento de tributos;

b. tenham praticado atos ilícitos visando a frustrar os objetivos da licitação;

c. demonstrem não possuir idoneidade para contratar com a Administração em virtude de atos ilícitos praticados.

Assinatura Qualificada realizada por: **Gabriel Elias da Silva** em 13/02/2023 14:59, **Gunther Furtado** em 13/02/2023 15:01. Inserido ao protocolo **19.411.527-0** por: **Gabriel Elias da Silva** em: 13/02/2023 14:57. Documento assinado nos termos do Art. 38 do Decreto Estadual nº 7304/2021. A autenticidade deste documento pode ser validada no endereço: **https://www.eprotocolo.pr.gov.br/spiweb/validarDocumento** com o código: **f1e9dd1d3c26e73151c5f2cc8b1e85b7**.

PROTOCOLO INTEGRADO DO ESTADO Fls. 86 Mov. 39

17.4. A aplicação de qualquer das penalidades previstas realizar-se-á em processo administrativo que assegurará o contraditório e a ampla defesa observando-se o procedimento previsto na Lei n° 14.133/2021.

17.5. A autoridade competente, na aplicação das sanções, levará em consideração a gravidade da conduta do infrator, o caráter educativo da pena, bem como o dano causado à Administração, observado o princípio da proporcionalidade.

17.6. As multas devidas e/ou prejuízos causados à LOCATÁRIA serão deduzidos dos valores a serem pagos, ou recolhidos em favor da Defensoria Pública do Estado do Paraná, ou ainda, quando for o caso, cobrados judicialmente.

17.7. Caso a LOCATÁRIA determine, a multa deverá ser recolhida no prazo máximo de 10 (dez) dias, a contar da data do recebimento da comunicação enviada.

17.8. As sanções aqui previstas são independentes entre si, podendo ser aplicadas isoladas ou, no caso das multas, cumulativamente, sem prejuízo de outras medidas cabíveis.

18. DA FACULDADE DA LOCATÁRIA EM ADIANTAR O PAGAMENTO DE ALUGUEL

18.1. As partes convencionam que a LOCATÁRIA terá a faculdade de adiantar 12 (doze) meses de aluguéis, quando for de interesse público, o pagamento desse período ocorrerá no ano anterior ao que se pretende adiantar, mediante conveniência da locatária. Ocorrendo essa hipótese, haverá negociação de desconto junto ao locador em valor que demonstre a vantajosidade econômica da medida.

18.2. Como garantia fica convencionada, em favor da LOCATÁRIA, e sem prejuízo das demais medidas cabíveis, o depósito em conta-seguro, no valor de uma mensalidade integral, sem recálculo de desconto. Garantia que poderá ser executada, nos termos legais, no caso de inércia do LOCADOR na devolução de valores referentes ao período de aluguel não utilizado em hipótese de necessidade de devolução do imóvel antes de transcorridos todos os meses cujos pagamentos foram adiantados.

18.3. Em caso de reparos no imóvel, de acordo com o estipulado na Cláusula Sexta, deverá o LOCADOR devolver à LOCATÁRIA, proporcionalmente, o aluguel adiantado por esta última, sem prejuízo das demais disposições previstas na referida cláusula.

19. DA FISCALIZAÇÃO

19.1. A fiscalização do presente contrato será exercida por um representante da Administração, indicado em ato específico, ao qual competirá dirimir as dúvidas que surgirem no curso da execução do contrato e de tudo dará ciência à Administração.

19.2. A fiscalização de que trata esta cláusula não exclui nem reduz a responsabilidade do LOCADOR, inclusive perante terceiros, por qualquer irregularidade, ainda que resultante de imperfeições técnicas, vícios redibitórios, ou emprego de material inadequado ou de qualidade

Assinatura Qualificada realizada por: **Gabriel Elias da Silva** em 13/02/2023 14:59, **Gunther Furtado** em 13/02/2023 15:01. Inserido ao protocolo **19.411.527-0** por: **Gabriel Elias da Silva** em: 13/02/2023 14:57. Documento assinado nos termos do Art. 38 do Decreto Estadual nº 7304/2021. A autenticidade deste documento pode ser validada no endereço: **https://www.eprotocolo.pr.gov.br/spiweb/validarDocumento** com o código: **f1e9dd1d3c26e73151c5f2cc8b1e85b7**.

PROTOCOLO INTEGRADO DO ESTADO Fls. 87 Mov. 39

inferior e, na ocorrência desta, não implica em corresponsabilidade da LOCATÁRIA ou de seus agentes e prepostos, de conformidade com o art. 120 da Lei nº 14.133/2021.

19.3. O fiscal do contrato anotará em registro próprio todas as ocorrências relacionadas com a execução do contrato, indicando dia, mês e ano, bem como o nome das pessoas eventualmente envolvidas, determinando o que for necessário à regularização das faltas ou defeitos observados e encaminhando os apontamentos à autoridade competente para as providências cabíveis.

19.4. As decisões e providências que ultrapassarem a competência do fiscal do contrato deverão ser solicitadas a seus superiores em tempo hábil, para a adoção das medidas convenientes.

19.5. O LOCADOR deverá, no prazo de 5 (cinco) dias úteis, contados da publicação do presente instrumento, indicar preposto para representá-la na execução do contrato, caso não seja o próprio LOCADOR.

20. DAS PRERROGATIVAS DA LOCATÁRIA

20.1. Constituem prerrogativas da LOCATÁRIA em relação ao presente instrumento:

I. Modificá-lo, unilateralmente, para melhor adequação às finalidades de interesse público, respeitados os direitos do LOCADOR;

II. Extingui-los, unilateralmente, nos casos especificados na Lei n° 14.133/2021, observada a cláusula de extinção descrita neste contrato;

III. Fiscalizar sua execução;

IV. Aplicar sanções motivadas pela inexecução total ou parcial do ajuste;

V. Nos casos de interesse público e nas hipóteses de necessidade de acautelar a apuração administrativa de infrações contratuais pelo LOCADOR, inclusive após a extinção do contrato, pode, provisoriamente, ocupar bens móveis e imóveis e utilizar pessoal e serviços vinculados ao objeto do contrato.

21. DO FORO

21.1. Fica eleito o Foro Central da Comarca da Região Metropolitana de Curitiba, Estado do Paraná, para dirimir as questões oriundas deste ajuste, com exclusão de outro qualquer, ainda que privilegiado.

Curitiba, 09 de fevereiro de 2023.

Gabriel Elias da Silva
Gestão de Contratações
Departamento de Compras e Aquisições

Assinatura Qualificada realizada por: **Gabriel Elias da Silva** em 13/02/2023 14:59, **Gunther Furtado** em 13/02/2023 15:01. Inserido ao protocolo **19.411.527-0** por: **Gabriel Elias da Silva** em: 13/02/2023 14:57. Documento assinado nos termos do Art. 38 do Decreto Estadual nº 7304/2021. A autenticidade deste documento pode ser validada no endereço: **https://www.eprotocolo.pr.gov.br/spiweb/validarDocumento** com o código: **f1e9dd1d3c26e73151c5f2cc8b1e85b7**.

ePROTOCOLO

PROTOCOLO INTEGRADO DO ESTADO
Fls. 87a
Mov. 39

Documento: **TermodeReferenciaLocacaoFranciscoBeltraov3.pdf**.

Assinatura Qualificada realizada por: **Gabriel Elias da Silva** em 13/02/2023 14:59, **Gunther Furtado** em 13/02/2023 15:01.

Inserido ao protocolo **19.411.527-0** por: **Gabriel Elias da Silva** em: 13/02/2023 14:57.

Documento assinado nos termos do Art. 38 do Decreto Estadual nº 7304/2021.

A autenticidade deste documento pode ser validada no endereço: **https://www.eprotocolo.pr.gov.br/spiweb/validarDocumento** com o código: **f1e9dd1d3c26e73151c5f2cc8b1e85b7**.

4) Pesquisa de preços

PROTOCOLO INTEGRADO DO ESTADO
Fls. 240
Mov. 81

DESPACHO Curitiba, data da assinatura digital.

REFERÊNCIA: P. 19.411.527-0

Para: Departamento de Contratos

Assunto: Confirmação da Proposta de Locação de Imóvel em Francisco Beltrão-PR
Avaliação do valor do imóvel e valor de locação.

Sr. Supervisor,

1. Trata-se de procedimento instaurado pela Coordenadoria-Geral de Administração (CGA) para locação de imóvel em Francisco Beltrão, em consonância com o Despacho do Exmo. Defensor Público-Geral (DPG), para fins de locação de imóvel em Francisco Beltrão-PR.

2. De acordo com o Laudo[1] emitido pelo Departamento de Infraestrutura e Materiais (DIM), foram identificados 05 (cinco) imóveis disponíveis, localizados no município de Francisco Beltrão, para os quais o potencial de servir a Defensoria Pública do Estado do Paraná levou a realização de visitas pela Gestão de Engenharia (DIM), bem como pela Coordenadoria-Geral de Administração (CGA), que por meio delas, puderam através dos relatórios presentes nos mov. 45 e 46, emitir seus pareceres e indicar o imóvel objeto desta contratação.

3. Após a análise de viabilidade pela Gestão de Engenharia e subsequente aprofundamento pela Coordenadoria-Geral de Administração, indicou-se que o imóvel sediado a Rua Tenente Camargo, n° 1312, Sala 06 é aquele que reúne as condições necessárias para sediar a DPE/PR em Francisco Beltrão[2].
4. Efetuou-se então, a atualização da proposta do locador conforme layout elaborado pela Gestão de Engenharia e, em ato contínuo, observando que a definição do imóvel a ser locado é de competência da 1ª Subdefensoria, este Departamento de Compras e Aquisições efetuou a necessária análise com os seguintes métodos e objetivos:
   4.1. Realizar a análise mercadológica comparativa, utilizando de base a mais ampla quantidade de fontes, para deste modo, identificar o valor efetivamente praticado pelo mercado, resultado compreendido como a média dos valores ofertados por meio da

[1] Fls. 106 do corrente procedimento.
[2] Item 37, fls. 155 do Despacho da Coordenadoria-Geral de Administração.

Assinatura Qualificada realizada por: **Felipe Grudysz do Espirito Santo** em 11/09/2023 12:30. Inserido ao protocolo **19.411.527-0** por: **Felipe Grudysz do Espirito Santo** em: 11/09/2023 12:28. Documento assinado nos termos do Art. 38 do Decreto Estadual nº 7304/2021. A autenticidade deste documento pode ser validada no endereço: **https://www.eprotocolo.pr.gov.br/spiweb/validarDocumento** com o código: **b76cc84a0a4863e3ba9ff9c9ab48852f**.

PROTOCOLO INTEGRADO DO ESTADO
Fls. 241
Mov. 81

mídia especializada para venda e locação, preços públicos praticados para locação, preços de locação praticados pelo promitente locador e índice de preços de imóveis residenciais e comerciais de abrangência nacional (FipeZAP)[3], calculado pela Fundação Instituto de Pesquisas Econômicas – (FIPE) no período de julho de 2023, para desta forma compor o cálculo da média dos valores de mercado para a região de Francisco Beltrão-PR.

4.2. Efetuar a correspondente análise negocial específica dos valores apresentados pelo promitente locador, visando identificar e estimar a composição do preço.

4.3. De modo complementar, fundamentar os motivos que resultaram na retificação dos valores estimados no Estudo Técnico Preliminar considerando o modelo de contratação escolhido, Locação Sob Demanda[4] e os valores de mercado considerados na pesquisa supracitada.

4.4. Por fim, identificar através da análise proposta, o valor médio estimado para locação e venda de imóveis na região de Francisco Beltrão-PR, considerando as complexidades que envolvem os custos de adequação, uso e gozo do imóvel pela Administração, para assim fixar o valor médio adequado à contratação do imóvel em questão.

5. Da Análise Mercadológica dos valores de Locação de Imóvel

5.1. Para fins de aferição do valor de mercado para locação de imóveis na região de Francisco Beltrão-PR, foram consultados os diversos sítios eletrônicos disponibilizados pela mídia especializada, buscando por imóveis comerciais cujas características se assemelhem, ainda que em parte, àquele indicado pela CGA para sediar a unidade da DPE/PR.

5.2. Por meio desta pesquisa, pode-se relacionar 20 (vinte) imóveis, pelos quais identificou-se o que segue:

QUADRO DE IMÓVEIS DISPONÍVEIS POR MEIO DE MÍDIA ESPECIALIZADA[5]

ENDEREÇO	Área m²	Valor	Valor/m²
RUA SÃO PAULO N 1414, SALA 01, CENTRO	430	R$ 25.000,00	R$ 58,14
AV. ANTÔNIO DE PAIVA CANTELMO, 878, BAIRRO INDUSTRIAL	1256	R$ 25.000,00	R$ 19,90
RUA TENENTE CAMARGO, 2555, BAIRRO NOSSA SRA. APARECIDA	520	R$ 18.900,00	R$ 36,35

[3] https://downloads.fipe.org.br/indices/fipezap/metodologia/indice-fipezap-metodologia-2019.pdf
[4] Capítulo II, Resolução DPG n° 313, de 11/2022.
[5] Os anúncios citados no "Quadro de imóveis" referenciado encontram-se presentes no correr deste procedimento e foram acessados por último em 16 de agosto de 2023.

Assinatura Qualificada realizada por: **Felipe Grudysz do Espirito Santo** em 11/09/2023 12:30. Inserido ao protocolo **19.411.527-0** por: **Felipe Grudysz do Espirito Santo** em: 11/09/2023 12:28. Documento assinado nos termos do Art. 38 do Decreto Estadual nº 7304/2021. A autenticidade deste documento pode ser validada no endereço: **https://www.eprotocolo.pr.gov.br/spiweb/validarDocumento** com o código: **b76cc84a0a4863e3ba9ff9c9ab48852f**.

PROTOCOLO INTEGRADO DO ESTADO
Fls. 242
Mov. 81

RUA PORTO ALEGRE, 1314, MARRECAS	540	R$	10.000,00	R$	18,52
AVENIDA LUIZ ANTÔNIO FAEDO, 1922, CENTRO, FRANCISCO BELTRÃO-PR	549	R$	13.000,00	R$	23,68
AVENIDA LUIZ ANTONIO FAEDO, Nº 321, CENTRO, FRANCISCO BELTRÃO-PR	230	R$	5.400,00	R$	23,48
EDIFÍCIO CENTRO COMERCIAL MANHATTAN, SITUADO NA RUA VER. ROMEU LAURO WERLANG	125	R$	2.500,00	R$	20,00
RUA SERGIPE, Nº 805, CENTRO, FRANCISCO BELTRÃO	78,73	R$	2.600,00	R$	33,02
AVENIDA JÚLIO ASSIS CAVALHEIRO, Nº 478, FRANCISCO BELTRÃO	185	R$	2.500,00	R$	13,51
RUA RIO GRANDE DO SUL, 2223, CENTRO, FRANCISCO BELTRÃO	85	R$	1.700,00	R$	20,00
RUA TRÊS DE MAIO ESQUINA COM ANITA GARIBALDI 103 - CENTRO - FRANCISCO BELTRAO/PR	77	R$	1.700,00	R$	22,08
RUA VEREADOR ROMEU LAURO WERLANG 674 - CENTRO - FRANCISCO BELTRAO/PR	49	R$	1.200,00	R$	24,49
RUA OCTAVIANO TEIXEIRA DOS SANTOS, 1561, CENTRO DE FRANCISCO BELTRÃO - PR	55	R$	1.148,00	R$	20,87
CONDOMINIO COMERCIAL " BIRA". RUA ROMEU LAURO WERLANG - CENTRO - FRANCISCO BELTRÃO PR.	109	R$	1.800,00	R$	16,51
SALA COMERCIAL EDIFICIO OFFICE ONE - SALA 410 4º ANDAR	59	R$	1.250,00	R$	21,19
AV. ANTONIO DE PAIVA CANTELMO, CENTRO	165	R$	4.200,00	R$	25,45
RUA PALMAS, ESQUINA COM RUA SÃO PAULO, CENTRO, FRANCISCO BELTRÃO	100	R$	3.500,00	R$	35,00
RUA SÃO PAULO 172, CENTRO, FRANCISCO BELTRÃO	350	R$	11.900,00	R$	34,00
RUA ANTONINA 757, CENTRO, FRANCISCO BELTRÃO	250	R$	16.250,00	R$	65,00
RUA CURITIBA, 2174, CENTRO, FRANCISCO BELTRÃO	246	R$	15.625,00	R$	63,52
	VALOR MÉDIO DE LOCAÇÃO /M²			**R$**	**29,74**

5.2.1. Após a consolidação dos valores verificados através da pesquisa, **foi possível aferir que o valor médio de locação para o metro quadrado de imóveis comerciais disponíveis para locação no município de Francisco Beltrão é de R$ 29,74 (vinte e nove reais e setenta e quatro centavos)**. Destaca-se que, esta pesquisa levou em consideração os aspectos exigidos no Estudo Técnico Preliminar, bem como em seu Termo de Referência, utilizando-se das fontes disponíveis em mídia especializada, comparando através de anúncios e imagens os imóveis cuja metragem, padrão construtivo e finalidade mais se assemelham ao imóvel selecionado, não excluindo, porém, aqueles imóveis cujas características

Assinatura Qualificada realizada por: **Felipe Grudysz do Espirito Santo** em 11/09/2023 12:30. Inserido ao protocolo **19.411.527-0** por: **Felipe Grudysz do Espirito Santo** em: 11/09/2023 12:28. Documento assinado nos termos do Art. 38 do Decreto Estadual nº 7304/2021. A autenticidade deste documento pode ser validada no endereço: **https://www.eprotocolo.pr.gov.br/spiweb/validarDocumento** com o código: **b76cc84a0a4863e3ba9ff9c9ab48852f**.

PROTOCOLO INTEGRADO DO ESTADO
Fls. 243
Mov. 81

principais não impedissem sua serventia à Defensoria Pública no município, ou composição do preço médio para este comparativo.

5.2.2. Para fins de composição deste valor médio, bem como identificação do padrão de valores praticados pelo promitente locador, buscou-se junto ao proponente as cópias dos contratos já celebrados por ele junto a Administração Pública, bem como junto a Pessoas Jurídicas de Direito Privado. Tal busca, tem sentido na análise quanto ao tratamento de equidade na oferta de imóveis do locador junto a Defensoria, quando comparado a outras possíveis locatárias. Por meio de documentos legítimos que pudessem aferir obtidos nesta consulta, foi possível verificar que:

5.2.2.1. Valores junto a Administração Pública:

QUADRO DE VALORES[6] - LOCAÇÃO DE IMÓVEIS PARA A ADMINISTRAÇÃO PÚBLICA - LOCADOR

FONTE	Endereço	Área M²	Valor	Valor/m²
CONTRATO (PREFEITURA MUNICIPAL DE ORTIGUEIRA) EM 2022	Av. Brasil, 1099, Sala 02, Centro, Ortigueira/PR	220	R$ 6.000,00	R$ 27,27
CONTRATO (ESTADO DO PARANÁ)	Rua Bahia, 57, Centro, Francisco Beltrão/PR	271	R$ 8.200,00	R$ 30,26
CONTRATO (ESTADO DO PARANÁ)	Rua Clevelândia, 2222, Francisco Beltrão	1174	R$ 15.047,02	R$ 12,82
CONTRATO (ESTADO DO PARANÁ)	Rua Maranhão, 357, Centro, Francisco Beltrão	407	R$ 5.813,95	R$ 14,29
VALOR MÉDIO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEIS PARA ADMINISTRAÇÃO PÚBLICA /M²				**R$ 21,16**

5.2.2.2. Valores junto a Pessoas Jurídicas de Direito Privado:

QUADRO DE VALORES - LOCAÇÃO DE IMÓVEIS PARA PRIVADOS

FONTE	Endereço	Área M²	Valor	Valor/m²
CONTRATO (PALADIO CONSULTORIA E GESTÃO DE NEGÓCIOS LTDA)	Rua Tenente Camarco, 1312, sala 05, Setor A, Centro, Francisco Beltrão	100	R$ 3.834,58	R$ 24,60
VALOR MÉDIO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEIS JUNTO A PRIVADOS /M²				**R$ 24,60**

5.2.3. Ainda no objetivo de aferir os valores de locação de imóveis no município, buscou-se por contratos celebrados entre outros locadores junto a Administração Pública, pelos quais obteve-se o que segue:

QUADRO DE VALORES - LOCAÇÃO DE IMÓVEIS PARA A ADMINISTRAÇÃO PÚBLICA - OUTROS LOCADORES

FONTE	Endereço	Área M²	Valor	Valor/m²

[6] As informações descritas nos "Quadro de valores" podem ser aferidos por meio dos contratos presentes no corpo deste procedimento.

Assinatura Qualificada realizada por: **Felipe Grudysz do Espirito Santo** em 11/09/2023 12:30. Inserido ao protocolo **19.411.527-0** por: **Felipe Grudysz do Espirito Santo** em: 11/09/2023 12:28. Documento assinado nos termos do Art. 38 do Decreto Estadual nº 7304/2021. A autenticidade deste documento pode ser validada no endereço: **https://www.eprotocolo.pr.gov.br/spiweb/validarDocumento** com o código: **b76cc84a0a4863e3ba9ff9c9ab48852f**.

PROTOCOLO INTEGRADO DO ESTADO
Fls. 244
Mov. 81

CONTRATO (ESTADO DO PARANÁ)	Rua Ponta Grossa, n° 1588, térreo, Francisco Beltrão-PR	213	R$	8.480,39	R$ 39,81
CONTRATO (ESTADO DO PARANÁ)	Rua Avenida Luiz Antonio Faedo, n° 377, Centro, Francisco beltrão	321	R$	6.335,00	R$ 19,74
CONTRATO (ESTADO DO PARANÁ)	Rua Octaviano Teixeira dos Santos, 228, Salas 11 e 21 Alvorada, Francisco Beltrão-PR	208	R$	3.387,26	R$ 16,25
VALOR MÉDIO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEIS PARA ADMINISTRAÇÃO PÚBLICA /M²					**R$ 25,27**

5.2.4. Consolidados os valores de Locação, foi possível aferir o que segue:

VALORES DE LOCAÇÃO CONSOLIDADOS

FONTE	Valor/m²
VALORES DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL COMERCIAL - MÍDIA ESPECIALIZADA	R$ 29,74
VALORES DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL COMERCIAL - LOCADOR - ADMINISTRAÇÃO PÚBLICA	R$ 21,16
VALORES DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL COMERCIAL – LOCADOR -PRIVADO	R$ 24,60
VALORES DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL COMERCIAL – PRIVADOS – ADMINISTRAÇÃO PÚBLICA	R$ 25,27
VALOR MÉDIO PARA LOCAÇÃO DE IMÓVEIS EM FRANCISCO BELTRÃO /M²	**R$ 25,19**

5.2.5. Portanto, através das informações ora analisadas conclui-se que, **segundo os valores praticados pelo mercado de Locação de Imóveis em Francisco Beltrão remunera-se em média o valor de R$ 25,19 (vinte e cinco reais e dezenove centavos) o metro quadrado**. A corrente análise nos revela ainda que, o valor praticado junto aos particulares tem sido potencialmente superior àquele celebrado junto à Administração Pública.

5.2.6. No entanto, destaca-se que todos os valores acima elencados, anúncios utilizados, bem como os contratos considerados para fins de composição de cálculo do valor médio dizem respeito a locação de imóveis no estado em que se encontram, aos quais se remunera única e exclusivamente o custo pelo uso e gozo destes imóveis, sem qualquer adequação por parte do locador no que tange a necessidade destes imóveis servirem a vocação da instituição que os contrata. Tal ponto possui grande relevância quando se analisa os valores médios de locação de imóveis crus, quando comparados a locação sob demanda ou como nomeado pelo nicho de mercado o "*Contrato Built to Suit*".

5.3. **Consolidação dos valores de Locação de Imóvel em Francisco Beltrão:**

5.3.1. A presente análise pode concluir que o mercado em Francisco Beltrão, remunera o valor de R$ 25,19 (vinte e cinco reais e dezenove centavos) para cada metro

Assinatura Qualificada realizada por: **Felipe Grudysz do Espirito Santo** em 11/09/2023 12:30. Inserido ao protocolo **19.411.527-0** por: **Felipe Grudysz do Espirito Santo** em: 11/09/2023 12:28. Documento assinado nos termos do Art. 38 do Decreto Estadual nº 7304/2021. A autenticidade deste documento pode ser validada no endereço: **https://www.eprotocolo.pr.gov.br/spiweb/validarDocumento** com o código: **b76cc84a0a4863e3ba9ff9c9ab48852f**.

PROTOCOLO INTEGRADO DO ESTADO
Fls. 245
Mov. 81

quadrado comercial locado de área construída, valor este que, quando multiplicado pela metragem privativa do imóvel objeto desta análise, o qual compreende a metragem de 257m² de Sala Comercial, somado aos seus 40m² de vagas de garagem privativa, obtém-se, portanto, 297m² de área privativa, que nos retorna o **importe total de R$ 7.482,38 (sete mil, quatrocentos e oitenta e dois reais e trinta e oito centavos) de valor mensal médio estimado para a locação do imóvel em Francisco Beltrão-PR no estado em que se encontra**. Ocorre, entretanto que, para o valor mencionado, utilizou-se como parâmetro a metragem privativa do imóvel selecionado, visando estabelecer algum padrão comparativo junto aos demais imóveis que compõem a referida Pesquisa. No entanto, cabe salientar que o valor acima estimado pode variar para cima visto que as metragens obtidas através da consulta de mercado podem contar áreas construídas de uso comum, o que gera uma aparente redução do preço, enquanto que para este estudo utilizou-se apenas a área privativa da proposta analisada, desconsiderando a metragem total ou de área comum presente na proposta, no objetivo de evitar qualquer possível desvio no sentido de aumentar o valor médio do imóvel, para deste modo manter-se uma relativa margem de segurança.

5.4. **Da Análise Mercadológica dos valores de Venda de Imóveis em Francisco Beltrão:**

5.4.1. Ainda que o objetivo desta contratação seja a Locação de Imóvel, em observância ao que dispõe o § 2° do Art. 23 da Resolução DPG n° 313 de 2022, se faz necessária a análise do valor de venda dos imóveis em Francisco Beltrão-PR, de modo que se possa estabelecer o valor teto para a locação, o qual deverá limitar-se em até 1% do valor de venda do bem. Para tanto, realizou-se a pesquisa a seguir para obtenção dos valores de venda dos imóveis no município, visando estimar qual o valor médio a considerar para o imóvel objeto desta contratação e, deste modo, analisar a negociação e seu respectivo valor teto.

5.4.2. De tal modo, após consulta aos anúncios disponíveis por meio das mídias especializadas de venda de bens imóveis, foi possível identificar aqueles disponíveis à venda em Francisco Beltrão, dentre os quais, reservou-se 10 (dez) empreendimentos cujas características foram consideradas similares ao imóvel objeto desta contratação, visando assim, obter-se os valores mais fidedignos,

Assinatura Qualificada realizada por: **Felipe Grudysz do Espirito Santo** em 11/09/2023 12:30. Inserido ao protocolo **19.411.527-0** por: **Felipe Grudysz do Espirito Santo** em: 11/09/2023 12:28. Documento assinado nos termos do Art. 38 do Decreto Estadual nº 7304/2021. A autenticidade deste documento pode ser validada no endereço: **https://www.eprotocolo.pr.gov.br/spiweb/validarDocumento** com o código: **b76cc84a0a4863e3ba9ff9c9ab48852f**.

PROTOCOLO INTEGRADO DO ESTADO
Fls. 246
Mov. 81

saneando-se àqueles cuja forma ou padrão construtivo representassem fator impeditivo a vocação de servir de Sede à Defensoria Pública do Estado do Paraná.

5.4.3. Neste sentido, foi possível selecionar os imóveis e valores abaixo relacionados:

QUADRO DE VALORES DE IMÓVEIS A VENDA EM FRANCISCO BELTRÃO[7]

IMOBILIÁRIA	Fonte	Endereço	Área	Valor	Valor/m²
REGENTE IMÓVEIS	https://www.chaves-namao.com.br/imovel/sala-comercial-a-venda-com-garagem-pr-francisco-beltrao-centro-RS2000000/id-12306902/	Presidente Nereu Ramos, 19, Centro, Francisco Beltrão	500	R$ 2.000.000,00	R$ 4.000,00
AG EMPREENDIMENTOS	https://www.imovelweb.com.br/propriedades/comercial-industrial-2978090496.html?utm_source=Lifull-connect&utm_medium=CPC&utm_campaign=Sale_REST	RUA BAHIA, n. 542, VILA NOVA, Francisco Beltrão	116	R$ 790.000,00	R$ 6.810,34
JEAN EVERTON EMILIANO	https://www.imovelweb.com.br/propriedades/comercial-sao-miguel-2960531721.html?utm_source=Lifull-connect&utm_medium=CPC&utm_campaign=Sale_REST		149	R$ 600.000,00	R$ 4.026,85
PROLO IMÓVEIS LTDA	https://www.chaves-namao.com.br/imovel/sala-comercial-a-venda-pr-francisco-beltrao-miniguacu-RS225000/id-14210410/?utm_source=Lifull-connect&utm_medium=CPC&utm_campaign=br--venda		29	R$ 225.000,00	R$ 7.758,62
IDEALIZA FB	https://imobiliariaideali-zafb.com.br/imovel/venda/sala-comercial/francisco-beltrao-pr/centro/sala-comercial-no-centro-para-venda-em-francisco-beltrao/253253	RUA TENENTE CAMARGO - BAIRRO: Centro - CIDADE/UF: FRANCISCO BELTRAO/PR	47,17	R$ 255.000,00	R$ 5.405,98
IDEALIZA FB	https://imobiliariaideali-zafb.com.br/imovel/venda/sala-comercial/francisco-beltrao-pr/centro/sala-comercial-condominio-empresarial-eldorado/323060	Rua tanente Camargo 1777, Centro, Francisco Beltrão	52,45	R$ 250.000,00	R$ 4.766,44
IDEALIZA FB	https://imobiliariaideali-zafb.com.br/empreendimento/venda/sala-comercial/francisco-beltrao-pr/centro/sala-comercial-para-venda-no-edificio-comercial-manhattan/403439	Rua Ver. Romeu Lauro Werlang, Centro, Francisco Beltrão	100	R$ 550.000,00	R$ 5.500,00
LC DA CAZ	http://www.lcdacazimoveis.com.br/imovel/2393494/sala-comercial-venda-francisco-beltrao-pr-industrial	RUA APUCARANA, Bairro: INDUSTRIAL, Ponto de Referência: PROXIMO UNIPAR , SESC E SENAC	120	R$ 700.000,00	R$ 5.833,33
LC DA CAZ	http://www.lcdacazimoveis.com.br/imovel/2788116/sala-comercial-venda-francisco-beltrao-pr-centro	RUA ROMEU LAURO WERLANG, 1490, Bairro: CENTRO, Área Útil: 171,39 m², Banheiro: 1, Vaga: 1,	171	R$ 500.000,00	R$ 2.923,98

[7] Os anúncios referenciados encontram-se no correr do presente procedimento. Todos acessados por último em 22 de agosto de 2023.

Assinatura Qualificada realizada por: **Felipe Grudysz do Espirito Santo** em 11/09/2023 12:30. Inserido ao protocolo **19.411.527-0** por: **Felipe Grudysz do Espirito Santo** em: 11/09/2023 12:28. Documento assinado nos termos do Art. 38 do Decreto Estadual nº 7304/2021. A autenticidade deste documento pode ser validada no endereço: **https://www.eprotocolo.pr.gov.br/spiweb/validarDocumento** com o código: **b76cc84a0a4863e3ba9ff9c9ab48852f**.

VALOR MÉDIO PARA VENDA DE IMÓVEIS EM FRANCISCO BELTRÃO /M²	R$ 5.225,06

5.4.4. De forma a obter-se o valor médio entre as referidas fontes de informação descritas no quadro acima, verificou-se que, para as salas comerciais com características similares às buscadas para atendimento ao Termo de Referência, o mercado imobiliário de Francisco Beltrão cobra em média **o valor de R$ 5.225,06 (cinco mil, duzentos e vinte e cinco reais e seis centavos)** o metro quadrado.

5.4.5. Buscou-se também, por meio dos valores oficialmente aferidos segundo o Indicador de Preços de Imóveis Residenciais e Comerciais para o mês de julho de 2023, obtidos por meio da FipeZAP[8], índice criado pela Fundação Instituto de Pesquisas Econômicas (FIPE), compor de modo isento, a média comparativa entre os municípios do Estado do Paraná:

5.4.5.1. Curitiba-PR;

5.4.5.2. Londrina-PR;

5.4.5.3. São José dos Pinhais-PR.

5.4.6. O indicador FipeZAP divide os dados obtidos em valores aferidos para venda residencial, locação residencial, venda comercial e locação comercial, no entanto, até o momento disponibiliza valores comerciais apenas para a capital, para a qual tem como correspondente comercial o coeficiente de equivalência de 89,55% quando comparados aos valores residenciais de venda. Portanto, no objetivo de obter a menor variação e mitigar desvios, optou-se por utilizar a média calculada entre o produto da multiplicação dos valores residenciais por este coeficiente. Restou considerado, portanto, o valor comercial para os demais municípios o equivalente a 89,55% dos valores residenciais de venda para estes mesmos locais.

5.4.6.1. Compôs-se deste modo, o seguinte quadro de valores:

VALOR MÉDIO/M² PARA VENDA DE IMÓVEIS NO PARANÁ SEGUNDO A FIPEZAP – JULHO/2023

MUNICÍPIO	Residencial	Comercial
CURITIBA	R$ 8.858,68	R$ 7.933,17
LONDRINA	R$ 4.533,01	R$ 4.059,42*
SÃO JOSÉ DOS PINHAIS	R$ 4.579,35	R$ 4.100,92*

[8] https://downloads.fipe.org.br/indices/fipezap/metodologia/indice-fipezap-metodologia-2019.pdf. Acessado por último em 21 de junho de 2023

Assinatura Qualificada realizada por: **Felipe Grudysz do Espirito Santo** em 11/09/2023 12:30. Inserido ao protocolo **19.411.527-0** por: **Felipe Grudysz do Espirito Santo** em: 11/09/2023 12:28. Documento assinado nos termos do Art. 38 do Decreto Estadual nº 7304/2021. A autenticidade deste documento pode ser validada no endereço: **https://www.eprotocolo.pr.gov.br/spiweb/validarDocumento** com o código: **b76cc84a0a4863e3ba9ff9c9ab48852f**.

PROTOCOLO INTEGRADO DO ESTADO
Fls. 248
Mov. 81

VALOR MÉDIO PARA VENDA DE IMÓVEIS	**R$ 5.990,35**	**R$ 5.364,50[9]**

5.4.7. A partir do cálculo realizado por meio do índice FipeZAP, foi possível estimar o valor de venda de imóveis comerciais no Paraná, alcançando para tanto **o valor estimativo de R$ 5.364,50 (cinco mil, trezentos e sessenta e quatro reais e cinquenta centavos)** o metro quadrado.

5.4.8. Consolidados os valores de Venda de Imóvel, foi possível aferir o que segue:

QUADRO DE VALORES CONSOLIDADOS - VENDA DE IMÓVEL

FONTE	Valor/m²
VALOR DE VENDA DE IMÓVEL COMERCIAL - MÍDIA ESPECIALIZADA	R$ 5.225,06
VALOR DE VENDA DE IMÓVEL COMERCIAL NO PARANÁ - FIPEZAP	R$ 5.364,50
VALOR MÉDIO PARA VENDA DE IMÓVEIS EM FRANCISCO BELTRÃO /M²	**R$ 5.294,78**

5.5. **Consolidação dos valores de Venda de Imóvel em Francisco Beltrão:**

5.5.1. Frente a pesquisa de mercado e aos valores obtidos, pode-se verifica que, **o valor médio estimado para venda de imóveis comerciais em Francisco Beltrão-PR, é de R$ 5.264,78 (cinco mil, duzentos e sessenta e quatro reais e setenta e oito centavos) o metro quadrado.** Tal valor, quando multiplicado pela metragem privativa a ser contratada[10], representa um valor total de R$ 1.572.549,89 (um milhão quinhentos e setenta e dois mil, quinhentos e quarenta e nove reais e oitenta e nove centavos).

5.5.2. **Como resultado desta análise, este Departamento de Compras e Aquisições (DCA) tem como estimado o importe de R$ 15.725,50 (quinze mil, setecentos e vinte e cinco reais e cinquenta centavos) como o valor mensal teto para a proposta de locação do Imóvel pela Defensoria Pública do Estado do Paraná no município de Francisco Beltrão**. Aos valores acima estimados deverão ser somados os custos de adequação e amortização da taxa de retorno de capital dispendido pelo locador do imóvel, considerando o prazo de locação e a respectiva correção monetária, de modo que, em seu preço contemple a solução como um todo.

[9] Valor estimado, produto da média obtida a partir do coeficiente entre valor comercial e residencial da capital, multiplicado pelos valores residenciais dos respectivos municípios.
[10] Área a ser contratada 297m² (257m² Sala 06 + 40m² de vaga de garagem).

Assinatura Qualificada realizada por: **Felipe Grudysz do Espirito Santo** em 11/09/2023 12:30. Inserido ao protocolo **19.411.527-0** por: **Felipe Grudysz do Espirito Santo** em: 11/09/2023 12:28. Documento assinado nos termos do Art. 38 do Decreto Estadual nº 7304/2021. A autenticidade deste documento pode ser validada no endereço: **https://www.eprotocolo.pr.gov.br/spiweb/validarDocumento** com o código: **b76cc84a0a4863e3ba9ff9c9ab48852f**.

PROTOCOLO INTEGRADO DO ESTADO
Fls. 249
Mov. 81

6. Análise específica da composição do preço pelo Locador

6.1. **Objetivos:**

6.1.1. A análise negocial da proposta, tem como objetivo descrever os valores negociados e decompor o preço apresentado, de modo a identificar hipoteticamente o cálculo utilizado pelo Locador para composição do preço e, deste modo, analisar se existe sobrepreço, se a proposta está equivalente ao valor de mercado, ou ainda, se é inexequível.

6.1.2. De forma complementar, considera-se já justificada a Inexigibilidade de Licitação, bem como a opção pela locação sob demanda através do despacho da Coordenadoria-Geral de Administração, mov. 46, segundo o que dispõe o inciso V do Art. 74. da Lei 14.133/2021.

6.1.3. Resta, portanto, a este DCA, apresentar o histórico negocial e estruturar objetivamente os itens pelos quais foi analisado o preço mensal de locação do imóvel, considerando a metragem, o valor para uso e gozo do imóvel, o custo das adequações, prazo e valor mensal da locação, sendo estes:

6.2. **Histórico negocial do preço:**

6.2.1. Após as visitas realizadas e a devida recepção dos documentos de identificação da locadora, o promitente locador do imóvel de Francisco Beltrão-PR, foi comunicado quanto a necessidade de realizar a confirmação da proposta de locação a partir do layout de ocupação do imóvel, estabelecido pela Gestão de Engenharia (DIM) da DPE-PR.

6.2.2. No dia 11 de julho do corrente ano, conforme Despacho fls. 164, a MHS EMPREENDIMENTOS encaminhou o orçamento dos custos para realização da adequação do imóvel, bem como o valor de locação já contendo os custos de amortização, os quais seguem no Resumo abaixo:

6.2.2.1. Valor mensal de locação sem adequação: R$ 9.850,00 (nove mil, oitocentos e cinquenta reais);

6.2.2.2. Custo total de Adequação: R$ 631.500,00 (seiscentos e trinta e um mil e quinhentos reais);

6.2.2.3. Valor mensal de locação com adequação: R$ 20.375,00 (vinte e mil, trezentos e setenta e cinco reais);

Assinatura Qualificada realizada por: **Felipe Grudysz do Espirito Santo** em 11/09/2023 12:30. Inserido ao protocolo **19.411.527-0** por: **Felipe Grudysz do Espirito Santo** em: 11/09/2023 12:28. Documento assinado nos termos do Art. 38 do Decreto Estadual nº 7304/2021. A autenticidade deste documento pode ser validada no endereço: **https://www.eprotocolo.pr.gov.br/spiweb/validarDocumento** com o código: **b76cc84a0a4863e3ba9ff9c9ab48852f**.

PROTOCOLO INTEGRADO DO ESTADO
Fls. 250
Mov. 81

6.2.2.4. Valor total do contrato: R$ 1.222.500,00 (um milhão, duzentos e vinte e dois mil e quinhentos reais).

6.2.3. Frente aos valores apresentados pelo pretenso locador, este Departamento de Compras e Aquisições em conjunto com o Departamento de Infraestrutura e Materiais, iniciou a negociação junto ao locador, no objetivo de redução dos preços e orientação quanto aos materiais a serem utilizados e possibilidades de ajustes na proposta. Após estas reuniões, conforme exposto por meio das fls. 164 até 187, foi possível a redução do custo de adequação apresentado pelo locador, de modo que, no dia 19 de julho de 2023, obteve-se a 2ª proposta:

6.2.3.1. Valor de locação sem adequação: R$ 9.850,00 (nove mil, oitocentos e cinquenta reais);

6.2.3.2. Custo total de Adequação após negociação: R$ 393.000,00 (trezentos e noventa e três mil reais);

6.2.3.3. Valor de Locação com adequação: R$ 18.123,00 (dezoito mil, cento e vinte e três reais);

6.2.3.4. *Valor total do contrato: R$ 1.087.380,00 (um milhão, oitenta e sete mil, trezentos e oitenta reais).*

6.2.4. Destaca-se que, o custo de adequação apresentado após a negociação junto ao DCA e ao DIM, foi devidamente atestado pela Gestão de Engenharia, a qual manifestou seu parecer favorável a continuidade da negociação do valor de locação, pelo qual declarou que os valores apresentados pela MHS EMPREENDIMENTOS, estão dentro das expectativas, conforme Despacho de fls. 187 do corrente procedimento.

6.2.5. Frente a manifestação do Departamento de Infraestrutura e Materiais (DIM), este DCA reservou-se a negociação do valor de locação do imóvel.

6.2.6. Com base nos valores considerados na Pesquisa descrita no início deste despacho, foi realizada reunião junto a Coordenadoria-Geral de Administração, em conjunto com a Supervisão deste Departamento, de modo a considerar os limites possíveis de remuneração para o imóvel considerando os resultados da pesquisa de mercado.

Assinatura Qualificada realizada por: **Felipe Grudysz do Espirito Santo** em 11/09/2023 12:30. Inserido ao protocolo **19.411.527-0** por: **Felipe Grudysz do Espirito Santo** em: 11/09/2023 12:28. Documento assinado nos termos do Art. 38 do Decreto Estadual nº 7304/2021. A autenticidade deste documento pode ser validada no endereço: **https://www.eprotocolo.pr.gov.br/spiweb/validarDocumento** com o código: **b76cc84a0a4863e3ba9ff9c9ab48852f**.

PROTOCOLO INTEGRADO DO ESTADO
Fls. 251
Mov. 81

6.2.6.1. Propôs-se então, no dia 24 de agosto de 2023 o valor de R$ 14.000,00[11] junto ao locador, visando reduzir o custo total do contrato, bem como a expectativa do locador de remuneração pelo imóvel.

6.2.7. Após exauridas as negociações com o locador, em 25 de agosto de 2023, este apresentou sua última contraproposta, a qual resultou nos valores abaixo:

6.2.7.1. ***Valor mensal final de locação do imóvel para 60 meses[12]: R$ 14.850,00 (quatorze mil, oitocentos e cinquenta reais).***

6.2.7.2. ***Valor total final do Contrato: R$ 891.000,00 (oitocentos e noventa e um mil reais).***

7. Conclusão da Pesquisa de Mercado e Análise do preço negociado para a Locação sob Medida:

7.1. Conclui-se que, após a análise de mercado realizada por este Departamento de Compras e Aquisições através deste procedimento, cuja metodologia predominantemente comparativa pôde aferir, estimou-se que:

7.1.1. O valor de mercado para a Sala 06, bem como pelas vagas de garagem do imóvel localizado na Rua Tenente Camargo, n° 1312, Francisco Beltrão-PR é de R$ 1.572.549,89 (um milhão quinhentos e setenta e dois mil, quinhentos e quarenta e nove reais e oitenta e nove centavos). Destaca-se que, o valor estimado diz respeito ao imóvel no estado em que se encontra, desconsiderando qualquer custo de adequação ao layout estabelecido para servir ao propósito da Defensoria Pública.

7.1.2. De modo complementar, o valor mensal teto considerado 1% do valor avaliado para imóvel conforme Resolução DPG n° 313/2022, é de **R$ 15.725,50** (quinze mil, setencentos e vinte e cinco reais e cinquenta centavos).

7.2. Quadro de decomposição comparativa do preço:

	Valor inicial	*Ganho obtido*	*Valor do desconto*	*Valor final negociado*
Valor das adequações	R$ 631.500,00	37,77%	R$ 238.500,00	R$ 393.000,00
Valor mensal das adequações	R$ 10.525,00	37,77%	R$ 3.975,00	R$ 6.550,00
Valor para Uso e Gozo do Imóvel	R$ 9.850,00	15,74%	R$ 1.550,00	R$ 8.300,00
Val. mensal com adequações	**R$ 20.375,00**		**R$ 5.525,00**	**R$ 14.850,00**
Val. total do Contrato de locação	**R$ 1.222.500,00**	**27,12%**	**R$ 331.500,00**	**R$ 891.000,00**

[11] Conforme fls. 236, e-mail enviado pelo DCA dia 24 de agosto de 2023.
[12] Conforme fls. 235, e-mail do locador enviado dia 25 de agosto de 2023.

Assinatura Qualificada realizada por: **Felipe Grudysz do Espirito Santo** em 11/09/2023 12:30. Inserido ao protocolo **19.411.527-0** por: **Felipe Grudysz do Espirito Santo** em: 11/09/2023 12:28. Documento assinado nos termos do Art. 38 do Decreto Estadual nº 7304/2021. A autenticidade deste documento pode ser validada no endereço: **https://www.eprotocolo.pr.gov.br/spiweb/validarDocumento** com o código: **b76cc84a0a4863e3ba9ff9c9ab48852f**.

PROTOCOLO INTEGRADO DO ESTADO
Fls. 252
Mov. 81

7.3.

7.4. **Considerado o valor final após exauridas as negociações, foi possível obter 27,12% de ganho negocial, partindo do valor mensal inicialmente estabelecido pelo locador de R$ 20.375,00 (vinte mil, trezentos e setenta e cinco reais) para o valor final após negociação de R$ 14.850,00 (quatorze mil, oitocentos e cinquenta reais)**.

8. Finalizada por este DCA a análise do valor do imóvel, estimado o valor teto para locação e neste momento exauridas as possibilidades de redução dos valores junto ao promitente locador, conclui-se que, ainda que o valor mensal para a locação do imóvel indicado se apresente superior à média dos valores de locação observados para imóveis em Francisco Beltrão-PR, devido as suas características e ao custo das adequações. Ainda assim, o imóvel apresenta valor de locação inferior a 1% do valor de venda estimado nesta pesquisa.
9. Para tanto, conforme ponto 39. fls. 155 do Despacho da Coordenadoria-Geral de Administração, encaminha-se o corrente procedimento para o Departamento de Contratos para atualização da minuta de contrato.
10. Após, seguirá para a Coordenadoria de Planejamento para avaliação orçamentária e então à Coordenadoria Jurídica (COJ), para análise de legalidade.
11. Posteriormente, caberá a Primeira Subdefensoria Pública-Geral do Estado a análise quanto a viabilidade da contratação, conforme termos da Resolução DPG nº 041/2023, XI.

Cordialmente,

FELIPE GRUDYSZ DO ESPIRITO SANTO
Gestão de Contratações
Departamento de Compras e Aquisições

Assinatura Qualificada realizada por: **Felipe Grudysz do Espirito Santo** em 11/09/2023 12:30. Inserido ao protocolo **19.411.527-0** por: **Felipe Grudysz do Espirito Santo** em: 11/09/2023 12:28. Documento assinado nos termos do Art. 38 do Decreto Estadual nº 7304/2021. A autenticidade deste documento pode ser validada no endereço: **https://www.eprotocolo.pr.gov.br/spiweb/validarDocumento** com o código: **b76cc84a0a4863e3ba9ff9c9ab48852f**.

PROTOCOLO INTEGRADO DO ESTADO
Fls. 253
Mov. 81

ANEXO I

Quadro Resumo para atualização da Minuta de Contrato	
MHS EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA - CNPJ: 07.679.919/0001-00 (fls. 216).	
Representantes (fls. 200)**:** IVAN JOSE MARCON e VALNEI MARCON	
Dados Bancários (fls.215)**:** Banco Sicoob, Agência 3031-7 e Conta Corrente 79.985-8	
Imóvel (fls. 218)**:** Centro Comercial Tenente Camargo. **Endereço:** Rua Tenente Camargo, n° 1312, Centro, Sala 6, Setor A, CEP 85.601-610, Francisco Beltrão-PR.	
Matrícula do Imóvel (fls. 216)**:** 35.761	
Prazo de locação (fls. 235)**:** 60 (sessenta) meses	
Prazo do Contrato (adequação 2 + locação 60)**:** 62 (sessenta e dois) meses	
Valor mensal de locação já com adequações: R$ 14.850,00 (quatorze mil, oitocentos e cinquenta reais)	
Valor total estimado da Locação: R$ 891.000,00 (oitocentos e noventa e um mil reais)	
Índice de Reajuste (conforme minuta de contrato)**:** IGP-DI	
IPTU e Taxa de Lixo (são cobrados juntos, fls. 218)	
Responsável: DPE-PR (pagamento por meio de reembolso)	
Alíquota do IPTU e Taxa de Lixo: Rateio de 15% do valor do IPTU (conforme proporção da área locada)	
Valor resultante do IPTU + Taxa de Lixo: R$ 2.202,30 (dois mil, duzentos e dois reais e trinta centavos)	
Despesas Reembolsáveis da área comum (água, luz, manutenção e limpeza de áreas comuns)	
Responsável: DPE-PR (pagamento por meio de reembolso)	
Cálculo da despesa: Conforme rateio a ser apresentado mensalmente pelo locador	
Valor médio estimado das despesas reembolsáveis (calculado com base no histórico dos custos): R$ 491,59 (quatrocentos e noventa e um reais e cinquenta e nove centavos)	
Seguro Incêndio e vendaval: Responsabilidade do locador (sem reembolso pela DPE-PR)	
Composição da Área do Imóvel	
Local:	**Área:**
Sala 06 - Privativa	257m²
3 Vagas de Garagem privativas	40m²
Soma da área privativa locada: 297m²	
Área de acessos, espera e corredores de uso comum	143m²
Estacionamento rotativo frontal	232m²
Soma da área locada, áreas comuns e estacionamento: 672m²	
Prazos (conforme minuta de contrato)	
Prazo de Entrega da Obra	Até 60 (sessenta) dias após a assinatura do contrato, prorrogáveis por mais 45 dias mediante justificativa (conforme T.R)
Prazo de recebimento do imóvel	Até 15 (quinze) dias após a vistoria de entrada no imóvel
Prazo de pagamento inicial	Pagamento ocorrerá até o 20° (vigésimo) dia do mês subsequente ao mês de ocupação do imóvel

Assinatura Qualificada realizada por: **Felipe Grudysz do Espirito Santo** em 11/09/2023 12:30. Inserido ao protocolo **19.411.527-0** por: **Felipe Grudysz do Espirito Santo** em: 11/09/2023 12:28. Documento assinado nos termos do Art. 38 do Decreto Estadual nº 7304/2021. A autenticidade deste documento pode ser validada no endereço: **https://www.eprotocolo.pr.gov.br/spiweb/validarDocumento** com o código: **b76cc84a0a4863e3ba9ff9c9ab48852f**.

ePROTOCOLO

PROTOCOLO INTEGRADO DO ESTADO
Fls. 253a
Mov. 81

Documento: **Despacho760DPCAnalisedoprecoVF_2.pdf**.

Assinatura Qualificada realizada por: **Felipe Grudysz do Espirito Santo** em 11/09/2023 12:30.

Inserido ao protocolo **19.411.527-0** por: **Felipe Grudysz do Espirito Santo** em: 11/09/2023 12:28.

Documento assinado nos termos do Art. 38 do Decreto Estadual nº 7304/2021.

A autenticidade deste documento pode ser validada no endereço: **https://www.eprotocolo.pr.gov.br/spiweb/validarDocumento** com o código: **b76cc84a0a4863e3ba9ff9c9ab48852f**.

PROTOCOLO INTEGRADO DO ESTADO
Fls. 254
Mov. 82

Pesquisa de mercado

Imóveis para Locação em Francisco Beltrão-PR

Inserido ao protocolo **19.411.527-0** por: **Felipe Grudysz do Espirito Santo** em: 11/09/2023 12:42. A autenticidade deste documento pode ser validada no endereço: **https://www.eprotocolo.pr.gov.br/spiweb/validarDocumento** com o código: **d8251d22d2070f42120ac3d24be08636**.

PROTOCOLO INTEGRADO DO ESTADO
Fls. 255
Mov. 82

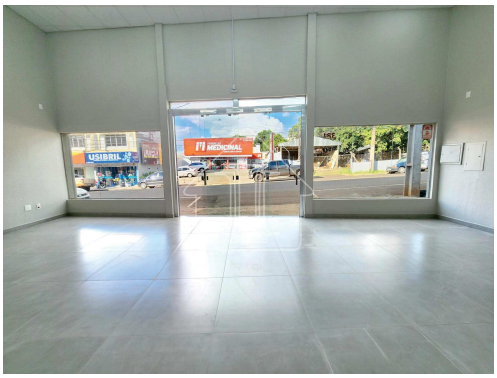
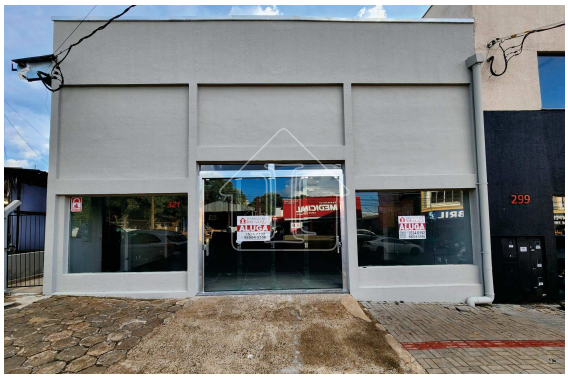
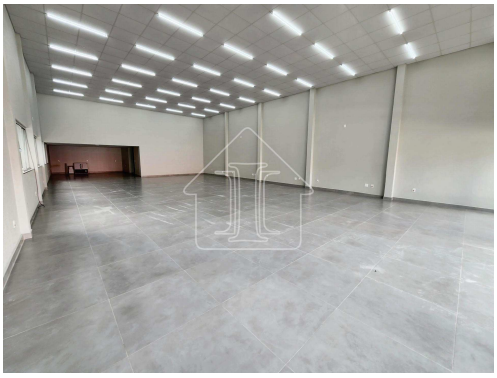
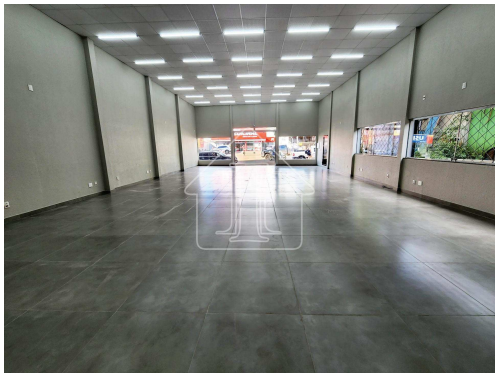
Detalhes

Imprimir

Imobiliária Idealiza | Comprar, Vender ou Alugar Imóveis em Francisco Beltrão
Av. Luiz Antônio Faedo, 255 - Sala 02 - Francisco Beltrão/PR
Email: imobiliariaidealiza@hotmail.com
Telefone: 46 35240192

Valor Locação: R$ 5.400,00
Valor Desconto: R$ 400,00
Valor Liquido: R$ 5.000,00

Sala Comercial térrea para locação no CENTRO

Referência: **1608**

Endereço:

Avenida Luiz Antonio Faedo 321 / CENTRO | FRANCISCO BELTRAO/PR

Detalhes:

Sala comercial térrea para locação na Avenida Luiz Antonio Faedo, nº 321 Centro
Possui 230 m2 de área útil, com dois banheiros, copa, um escritório, ampla área comercial.
piso em porcelanato, luminárias de LED, teto em gesso.

Cozinha(s):	1	(m²) Área Útil:	230,00
Banheiro(s):	2		

321

www.imobiliariaidealizafb.com.br

Inserido ao protocolo **19.411.527-0** por: **Felipe Grudysz do Espirito Santo** em: 11/09/2023 12:42. A autenticidade deste documento pode ser validada no endereço: **https://www.eprotocolo.pr.gov.br/spiweb/validarDocumento** com o código: **d8251d22d2070f42120ac3d24be08636**.

PROTOCOLO INTEGRADO DO ESTADO Fls. 256 Mov. 82

Detalhes

Imprimir

Imobiliária Idealiza | Comprar, Vender ou Alugar Imóveis em Francisco Beltrão
Av. Luiz Antônio Faedo, 255 - Sala 02 - Francisco Beltrão/PR
Email: imobiliariaidealiza@hotmail.com
Telefone: 46 35240192

Valor Locação: R$ 13.000,00

Sala Comercial para locação, CENTRO, FRANCISCO BELTRAO - PR






Referência: **1482**

Endereço:

Avenida Luiz Antônio Faedo 1922 / CENTRO | FRANCISCO BELTRAO/PR

Detalhes:

Sala de esquina situada na Avenida Luiz Antônio Faedo, 1922, com ampla fachada com detalhamento em ACM.
possui área comercial, banheiros, área de depósito e entrada de mercadorias com acesso pela doca no estacionamento dos fundos.
Área total de 549,72m2.
Além do aluguel terá a cobrança de taxa de condomínio, IPTU e seguro predial
Mais informações entre em contato conosco!

(m²) Área Privativa:	549,72

1922

www.imobiliariaidealizafb.com.br

Inserido ao protocolo **19.411.527-0** por: **Felipe Grudysz do Espirito Santo** em: 11/09/2023 12:42. A autenticidade deste documento pode ser validada no endereço: **https://www.eprotocolo.pr.gov.br/spiweb/validarDocumento** com o código: **d8251d22d2070f42120ac3d24be08636**.

PROTOCOLO INTEGRADO DO ESTADO Fls. 257 Mov. 82

Detalhes

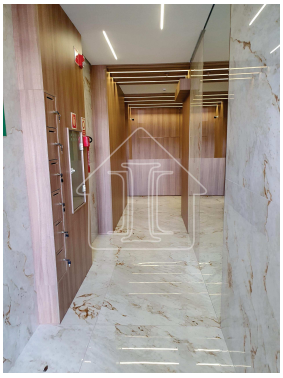
Imprimir

Imobiliária Idealiza | Comprar, Vender ou Alugar Imóveis em Francisco Beltrão
Av. Luiz Antônio Faedo, 255 - Sala 02 - Francisco Beltrão/PR
Email: imobiliariaidealiza@hotmail.com
Telefone: 46 35240192

Valor Locação: R$ 2.800,00
Valor Desconto: R$ 300,00
Valor Liquido: R$ 2.500,00

Sala comercial para alugar no Edifício Comercial Manhattan






Referência: **1424**

Endereço:

Rua Vereador Romeu Lauro Werlang 1490 / Centro | FRANCISCO BELTRAO/PR

Detalhes:

-Sala comercial para alugar no Edifício Centro Comercial Manhattan, situado na Rua Ver. Romeu Lauro Werlang, em frente a Policlínica São Vicente de Paula
- Sala com área privativa de 125,00 m²;
- Uma vaga de garagem;
- Pontos para ar condicionado;
- Dois banheiros;
- Espaço para uma copa;
- Fechadura eletrônica da porta do hall de entrada;
- 3º andar de fundos.
Aluguel + IPTU + Taxa de Condomínio

Banheiro(s):	2	(m²) Área Privativa:	125,00
Garagem Coberta:	1		

1490

www.imobiliariaidealizafb.com.br

Inserido ao protocolo **19.411.527-0** por: **Felipe Grudysz do Espirito Santo** em: 11/09/2023 12:42. A autenticidade deste documento pode ser validada no endereço: **https://www.eprotocolo.pr.gov.br/spiweb/validarDocumento** com o código: **d8251d22d2070f42120ac3d24be08636**.

PROTOCOLO INTEGRADO DO ESTADO
Fls. 258
Mov. 82

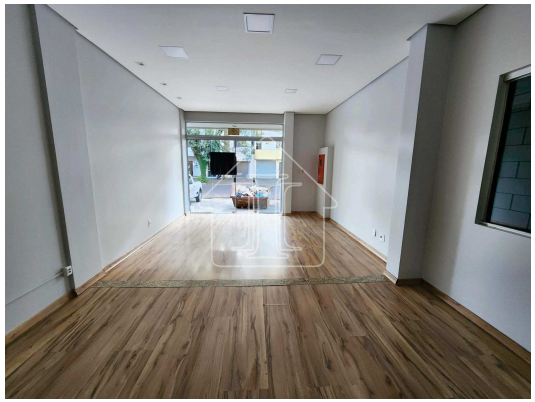
Detalhes

Imprimir

Imobiliária Idealiza | Comprar, Vender ou Alugar Imóveis em Francisco Beltrão
Av. Luiz Antônio Faedo, 255 - Sala 02 - Francisco Beltrão/PR
Email: imobiliariaidealiza@hotmail.com
Telefone: 46 35240192

Valor Locação: R$ 2.600,00
Valor Desconto: R$ 300,00
Valor Liquido: R$ 2.300,00

SALA COMERCIAL PARA LOCAÇÃO PRÓXIMO AO CENTRO FRANCISCO BELTRAO - PR





Inserido ao protocolo **19.411.527-0** por: **Felipe Grudysz do Espirito Santo** em: 11/09/2023 12:42. A autenticidade deste documento pode ser validada no endereço: **https://www.eprotocolo.pr.gov.br/spiweb/validarDocumento** com o código: **d8251d22d2070f42120ac3d24be08636**.

PROTOCOLO INTEGRADO DO ESTADO
Fls. 259
Mov. 82





Referência: **1638**

Endereço:

RUA SERGIPE 805 / Nossa Senhora Aparecida | FRANCISCO BELTRAO/PR

Detalhes:

SALA COMERCIAL TÉRREA NO ED SOLARES DE AVANCA - CENTRO
Sala comercial térrea com 78,73 m² de área útil, possui uma copa, sala com dois ambientes, um banheiro e uma vaga de garagem coberta;
Excelente localização comercial a duas quadras do centro, na rua Sergipe, nº 805, Centro;

Aluguel + Taxa de Condomínio + IPTU

Sala(s):	1	(m²) Área Total:	78,73
Banheiro(s):	1		
Garagem Coberta:	1		

805

www.imobiliariaidealizafb.com.br

Inserido ao protocolo **19.411.527-0** por: **Felipe Grudysz do Espirito Santo** em: 11/09/2023 12:42. A autenticidade deste documento pode ser validada no endereço: **https://www.eprotocolo.pr.gov.br/spiweb/validarDocumento** com o código: **d8251d22d2070f42120ac3d24be08636**.

PROTOCOLO INTEGRADO DO ESTADO
Fls. 260
Mov. 82

Detalhes

Imprimir

Imobiliária Idealiza | Comprar, Vender ou Alugar Imóveis em Francisco Beltrão
Av. Luiz Antônio Faedo, 255 - Sala 02 - Francisco Beltrão/PR
Email: imobiliariaidealiza@hotmail.com
Telefone: 46 35240192

Valor Locação: R$ 2.500,00
Valor Desconto: R$ 300,00
Valor Liquido: R$ 2.200,00

SALA COMERCIAL PARA LOCAÇÃO NA ÁREA CENTRAL. ÓTIMA LOCALIZAÇÃO!!





Inserido ao protocolo **19.411.527-0** por: **Felipe Grudysz do Espirito Santo** em: 11/09/2023 12:42. A autenticidade deste documento pode ser validada no endereço: **https://www.eprotocolo.pr.gov.br/spiweb/validarDocumento** com o código: **d8251d22d2070f42120ac3d24be08636**.

PROTOCOLO INTEGRADO DO ESTADO
Fls. 261
Mov. 82





Referência: **160**

Endereço:

Rua Antonina esquina com Av. Júlio Assis Cavalheiro 0 / Centro | FRANCISCO BELTRAO/PR

Detalhes:

GL Edifício Comercial

Localizado na Rua Antonina, esquina com a Avenida Júlio Assis Cavalheiro, nº 478.
Excelente ponto comercial para instalar a sua empresa!!
Ao lado da Dispeçal Distribuidora de Peças, próximo ao Hospital São Francisco, Restaurante Frizzos Grill, Loja Alfana Magazine.

Além do GL Edifício Comercial estar situado em um local estratégico, possui um lindo hall de entrada decorado, acesso por elevador, elegante fachada em ACM e janelas com vidros temperados.
Esta sala comercial situa-se no segundo andar lado esquerdo, possui duas copas, dois banheiros, uma vaga de garagem, ponto para ar condicionado e ponto para gás.

Aluguel + IPTU + Condomínio.

Cozinha(s):	2	Elevador:	Sim
Banheiro(s):	2	(m²) Área Privativa:	185,00
Garagem Coberta:	1		

0

www.imobiliariaidealizafb.com.br

Inserido ao protocolo **19.411.527-0** por: **Felipe Grudysz do Espirito Santo** em: 11/09/2023 12:42. A autenticidade deste documento pode ser validada no endereço: **https://www.eprotocolo.pr.gov.br/spiweb/validarDocumento** com o código: **d8251d22d2070f42120ac3d24be08636**.

PROTOCOLO INTEGRADO DO ESTADO
Fls. 262
Mov. 82

Detalhes

Imprimir

Imobiliária Idealiza | Comprar, Vender ou Alugar Imóveis em Francisco Beltrão
Av. Luiz Antônio Faedo, 255 - Sala 02 - Francisco Beltrão/PR
Email: imobiliariaidealiza@hotmail.com
Telefone: 46 35240192

Valor Locação: R$ 1.700,00
Valor Desconto: R$ 200,00
Valor Liquido: R$ 1.500,00

Sala Comercial térrea para alugar em Francisco Beltrão





Inserido ao protocolo **19.411.527-0** por: **Felipe Grudysz do Espirito Santo** em: 11/09/2023 12:42. A autenticidade deste documento pode ser validada no endereço: **https://www.eprotocolo.pr.gov.br/spiweb/validarDocumento** com o código: **d8251d22d2070f42120ac3d24be08636**.

PROTOCOLO INTEGRADO DO ESTADO
Fls. 263
Mov. 82





Referência: **1435**

Endereço:

Rua Rio Grande do Sul 2223 / CENTRO | FRANCISCO BELTRAO/PR

Detalhes:

Sala comercial térrea para locação na Rua Rio Grande do Sul, 2223, Centro.
85,01 m2 de área privativa.

Possui dois banheiros, sendo um adaptado para PNE, espaço para copa com ponto de água e esgoto instalados, ampla área comercial.
Acabamento de primeira qualidade, piso em porcelanato de 84x84, teto em gesso, luminárias em LED, dois pontos para ar condicionado.
Nas proximidades da Renaut Granvel, ao lado do Hotel Anjo dourado, perto do posto e conveniência Luke (antigo Posto Toscan)

Banheiro(s):	2	(m²) Área Privativa:	85,01
Piso:	Porcelanato		
Teto:	Gesso		

2223

www.imobiliariaidealizafb.com.br

Inserido ao protocolo **19.411.527-0** por: **Felipe Grudysz do Espirito Santo** em: 11/09/2023 12:42. A autenticidade deste documento pode ser validada no endereço: **https://www.eprotocolo.pr.gov.br/spiweb/validarDocumento** com o código: **d8251d22d2070f42120ac3d24be08636**.

PROTOCOLO INTEGRADO DO ESTADO
Fls. 264
Mov. 82

Detalhes

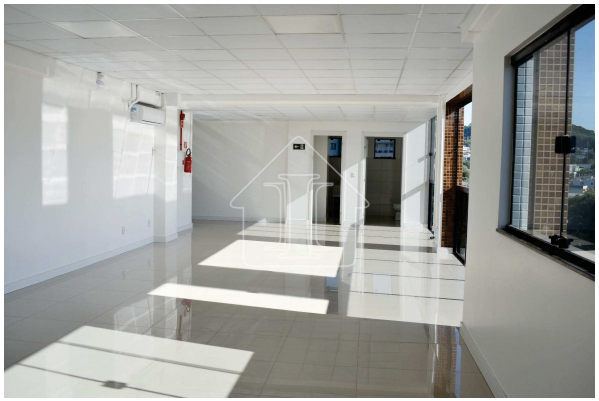
Imprimir

Imobiliária Idealiza | Comprar, Vender ou Alugar Imóveis em Francisco Beltrão
Av. Luiz Antônio Faedo, 255 - Sala 02 - Francisco Beltrão/PR
Email: imobiliariaidealiza@hotmail.com
Telefone: 46 35240192

Valor Locação: R$ 1.700,00
Valor Desconto: R$ 200,00
Valor Liquido: R$ 1.500,00

SALA COMERCIAL NO CENTRO DA CIDADE DE FRANCISCO BELTRAO





Inserido ao protocolo **19.411.527-0** por: **Felipe Grudysz do Espirito Santo** em: 11/09/2023 12:42. A autenticidade deste documento pode ser validada no endereço: **https://www.eprotocolo.pr.gov.br/spiweb/validarDocumento** com o código: **d8251d22d2070f42120ac3d24be08636**.

PROTOCOLO INTEGRADO DO ESTADO
Fls. 265
Mov. 82





Referência: **1433**

Endereço:

RUA TRÊS DE MAIO ESQUINA COM ANITA GARIBALDI 103 / CENTRO | FRANCISCO BELTRAO/PR

Detalhes:

Sala comercial 04 para locação no Centro da cidade!
Possui 77,16 m2 de área privativa no 4º pavimento, com elevador.
Possui um banheiro, uma copa com cozinha e tanque, uma vaga de garagem coberta.
Sala nova e com excelente acabamento, piso em porcelanato, com ar condicionado instalado, ótima localização!
Além do aluguel será cobrada a taxa de condomínio e mais o IPTU
Mais informações por gentileza entre em contato conosco.

Banheiro(s):	1
Garagem Coberta:	1

103

www.imobiliariaidealizafb.com.br

Inserido ao protocolo **19.411.527-0** por: **Felipe Grudysz do Espirito Santo** em: 11/09/2023 12:42. A autenticidade deste documento pode ser validada no endereço: **https://www.eprotocolo.pr.gov.br/spiweb/validarDocumento** com o código: **d8251d22d2070f42120ac3d24be08636**.

PROTOCOLO INTEGRADO DO ESTADO
Fls. 266
Mov. 82

Detalhes

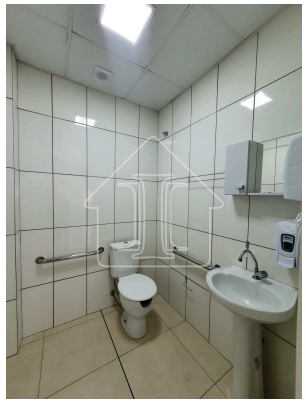
Imprimir

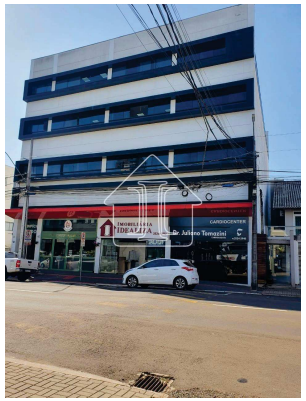
Imobiliária Idealiza | Comprar, Vender ou Alugar Imóveis em Francisco Beltrão
Av. Luiz Antônio Faedo, 255 - Sala 02 - Francisco Beltrão/PR
Email: imobiliariaidealiza@hotmail.com
Telefone: 46 35240192

Valor Locação: R$ 1.200,00
Valor Desconto: R$ 150,00
Valor Liquido: R$ 1.050,00

Sala Comercial Centro









Inserido ao protocolo **19.411.527-0** por: **Felipe Grudysz do Espirito Santo** em: 11/09/2023 12:42. A autenticidade deste documento pode ser validada no endereço: **https://www.eprotocolo.pr.gov.br/spiweb/validarDocumento** com o código: **d8251d22d2070f42120ac3d24be08636**.

PROTOCOLO INTEGRADO DO ESTADO
Fls. 267
Mov. 82

Referência: **655**

Endereço:

Rua Vereador Romeu Lauro Werlang 674 / Centro | FRANCISCO BELTRAO/PR

Detalhes:

Sala Comercial nº 09 no primeiro andar de frente, com 49,10 M² de área privativa;
Possui dois banheiros, ponto para ar condicionado e uma vaga de garagem;
Edifício com elevador;
Será cobrado IPTU A parti de 2019.

Garagem Coberta:	1
(m²) Área Privativa:	49,10

674

www.imobiliariaidealizafb.com.br

Inserido ao protocolo **19.411.527-0** por: **Felipe Grudysz do Espirito Santo** em: 11/09/2023 12:42. A autenticidade deste documento pode ser validada no endereço: **https://www.eprotocolo.pr.gov.br/spiweb/validarDocumento** com o código: **d8251d22d2070f42120ac3d24be08636**.

PROTOCOLO INTEGRADO DO ESTADO Fls. 268 Mov. 82

LC DA CAZ
Creci-F21453





BUSCAR IMÓVEL
ENCONTRE O IMÓVEL IDEAL PARA VOCÊ

(46)3524 8322 (46) 3523-6001 (46) 9115-5945 (vivo) (46) 9930-5959 (tim) (46) 9115-5946 (vivo)

Imóveis para VENDA

- Apartamento
- Casa
- Fazenda
- Sala Comercial
- Terreno
- Sobrado
- Cobertura
- Sítio

Detalhes do Imóvel

Sala Comercial para Locação, Francisco Beltrão / PR, bairro CENTRO, área útil 109,00 m²

R$ 1.800,00

Endereço: RUA ROMEU LAURO WERLANG
Bairro: CENTRO
Área Útil: 109,00 m²

Inserido ao protocolo **19.411.527-0** por: **Felipe Grudysz do Espirito Santo** em: 11/09/2023 12:42. A autenticidade deste documento pode ser validada no endereço: **https://www.eprotocolo.pr.gov.br/spiweb/validarDocumento** com o código: **d8251d22d2070f42120ac3d24be08636**.

PROTOCOLO INTEGRADO DO ESTADO Fls. 269 Mov. 82

Chácara
Prédio
Ponto Comercial
Área de Preservação Ambiental
Residencial e Comercial
Apartamento Duplex
Terreno Comercial
Barracão
Cobertura Triplex

Imóveis para ALUGAR

Apartamento
Casa
Sala Comercial
Terreno
Sobrado
Cobertura
Apartamento Duplex
Barracão



Nome | e-mail | Telefone | **8230 repita:**

Olá! Achei esse imóvel através do site www.lcdacazimoveis.com.br. Por favor, gostaria de mais informações sobre o mesmo. Aguardo contato. Grato.

ENVIAR






Descrição

- CONDOMINIO COMERCIAL " Bira" . Rua Romeu Lauro Werlang - Centro - Francisco Beltrão Pr.

-Sala comercial, primeiro e segundo andar com 109 m2 de área livre cada condomínio 145,00 + . taxa de Água .

- Vlr. mensal Bruto 1.800 com bonificação de 200.00 Pgto. pontual.
AGENDE SUA VISITA

Inserido ao protocolo **19.411.527-0** por: **Felipe Grudysz do Espirito Santo** em: 11/09/2023 12:42. A autenticidade deste documento pode ser validada no endereço: **https://www.eprotocolo.pr.gov.br/spiweb/validarDocumento** com o código: **d8251d22d2070f42120ac3d24be08636**.

PROTOCOLO INTEGRADO DO ESTADO Fls. 270 Mov. 82

Notícias

Proximidades

Bares e Restaurantes | Escola | Farmácia | Supermercado

Central de Negócios

Para ter mais informações sobre este imóvel ligue:
(46) 3524 8322
(46) 9115 5945 (46) 9930 5959
(46) 3523 6001 (46) 9115 5946

lcdacaz@hotmail.com / lcdacaz@gmail.com / eduardodacaz@gmail.com

Proposta / Informações

Nome	e-mail	Telefone (com DDD)

Olá! Achei esse imóvel através do site www.lcdacazimoveis.com.br. Por favor, gostaria de mais informações sobre o mesmo. Aguardo contato. Grato.

1366 Para enviar, repita o código ao lado:

ENVIAR MENSAGEM

(46)3524 8322 (46) 3523-6001 (46) 9115-5945 (vivo) (46) 9930-5959 (tim) (46) 9115-5946 (vivo)

Inserido ao protocolo **19.411.527-0** por: **Felipe Grudysz do Espirito Santo** em: 11/09/2023 12:42. A autenticidade deste documento pode ser validada no endereço: **https://www.eprotocolo.pr.gov.br/spiweb/validarDocumento** com o código: **d8251d22d2070f42120ac3d24be08636**.

PROTOCOLO INTEGRADO DO ESTADO
Fls. 271
Mov. 82

LC DA CAZ
Creci-F21453



AGENDE UMA VISITA PARA NEGÓCIOS
Clique e fale com nossa equipe

BUSCAR IMÓVEL
ENCONTRE O IMÓVEL IDEAL PARA VOCÊ

(46)3524 8322 (46) 3523-6001 (46) 9115-5945 (vivo) (46) 9930-5959 (tim) (46) 9115-5946 (vivo)

Imóveis para VENDA

- Apartamento
- Casa
- Fazenda
- Sala Comercial
- Terreno
- Sobrado
- Cobertura
- Sítio
- Chácara
- Prédio
- Ponto Comercial
- Área de Preservação Ambiental
- Residencial e Comercial
- Apartamento Duplex
- Terreno Comercial
- Barracão
- Cobertura Triplex

Imóveis para ALUGAR

- Apartamento
- Casa
- Sala Comercial
- Terreno
- Sobrado
- Cobertura
- Apartamento Duplex
- Barracão

Detalhes do Imóvel

Sala Comercial para Locação, Francisco Beltrão / PR, bairro CENTRO, 1 banheiro, 1 vaga de garagem, área útil 59,00 m²



R$ 1.250,00

Código: 128
Endereço: RUA OTAVIANO T. DOS SANTOS, 1561
Bairro: CENTRO
Observação de Valor: 1.250 REAIS EM DIA + CONDOMINIO
Área Útil: 59,00 m²
Banheiro: 1
Vaga: 1

Nome | e-mail | Telefone | 9484 repita:

Olá! Achei esse imóvel através do site www.lcdacazimoveis.com.br. Por favor, gostaria de mais informações sobre o mesmo. Aguardo contato. Grato.

ENVIAR













Descrição

Inserido ao protocolo **19.411.527-0** por: **Felipe Grudysz do Espirito Santo** em: 11/09/2023 12:42. A autenticidade deste documento pode ser validada no endereço: **https://www.eprotocolo.pr.gov.br/spiweb/validarDocumento** com o código: **d8251d22d2070f42120ac3d24be08636**.

PROTOCOLO INTEGRADO DO ESTADO
Fls. 272
Mov. 82

Notícias

SALA COMERCIAL EDIFICIO OFFICE ONE - SALA 410 4º ANDAR

VALOR DO ALUGUEL COM CONDOMINIO DE 1.250REAIS + CONDOMINIO
- 01VAGA DE GARAGEM
- WC
- SALA LIVRE
- FORRO DE GESSO
- PORCELANATO
- PINTURA BRANCA ACRILICA

Cômodos

Copa	Escritório

Proximidades

Bares e Restaurantes	Escola	Farmácia	Supermercado

Central de Negócios

Para ter mais informações sobre este imóvel ligue:
(46) 3524 8322
(46) 9115 5945 (46) 9930 5959
(46) 3523 6001 (46) 9115 5946

lcdacaz@hotmail.com / lcdacaz@gmail.com / eduardodacaz@gmail.com

Proposta / Informações

Nome	e-mail	Telefone (com DDD)

Olá! Achei esse imóvel através do site www.lcdacazimoveis.com.br. Por favor, gostaria de mais informações sobre o mesmo. Aguardo contato. Grato.

5039 Para enviar, repita o código ao lado:

ENVIAR MENSAGEM

(46)3524 8322 (46) 3523-6001 (46) 9115-5945 (vivo) (46) 9930-5959 (tim) (46) 9115-5946 (vivo)

IMOBILIARIA LC DACAZ RUA: SÃO PAULO 1533 - SALA 03 - RESIDENCIAL DONA AUGUSTA - CENTRO - FRANCISCO BELTRÃO PR - PRÓXIMO A FARMACIA FORMULATIVA, E ´´COB´´ CENTRO ORTOPÉDICO BELTRONENSE.

ImobiBrasil
Site para Imobiliarias

Inserido ao protocolo **19.411.527-0** por: **Felipe Grudysz do Espirito Santo** em: 11/09/2023 12:42. A autenticidade deste documento pode ser validada no endereço: **https://www.eprotocolo.pr.gov.br/spiweb/validarDocumento** com o código: **d8251d22d2070f42120ac3d24be08636**.

PROTOCOLO INTEGRADO DO ESTADO
Fls. 273
Mov. 82

LC DA CAZ
Creci-F21453





BUSCAR IMÓVEL
ENCONTRE O IMÓVEL IDEAL PARA VOCÊ

(46)3524 8322 (46) 3523-6001 (46) 9115-5945 (vivo) (46) 9930-5959 (tim) (46) 9115-5946 (vivo)

Imóveis para VENDA

- Apartamento
- Casa
- Fazenda
- Sala Comercial
- Terreno
- Sobrado
- Cobertura
- Sítio
- Chácara
- Prédio
- Ponto Comercial
- Área de Preservação Ambiental
- Residencial e Comercial
- Apartamento Duplex
- Terreno Comercial
- Barracão
- Cobertura Triplex

Imóveis para ALUGAR

- Apartamento
- Casa
- Sala Comercial
- Terreno
- Sobrado
- Cobertura
- Apartamento Duplex
- Barracão

Detalhes do Imóvel

Sala Comercial para Locação, Francisco Beltrão / PR, bairro CENTRO, 1 banheiro, área útil 165,00 m²



R$ 4.200,00

Endereço: AV. ANTONIO DE PAIVA CANTELMO
Bairro: CENTRO
Área Útil: 165,00 m²
Banheiro: 1

Nome | e-mail | Telefone | 3540 repita:

Olá! Achei esse imóvel através do site www.lcdacazimoveis.com.br. Por favor, gostaria de mais informações sobre o mesmo. Aguardo contato. Grato.

ENVIAR










Descrição

SALA COMERCIAL PARA LOCAÇÃO
APROXIMADAMENTE 164 M2
4.200 REAIS O ALUGUEL MENSAL EM DIA .

Central de Negócios

Inserido ao protocolo **19.411.527-0** por: **Felipe Grudysz do Espirito Santo** em: 11/09/2023 12:42. A autenticidade deste documento pode ser validada no endereço: **https://www.eprotocolo.pr.gov.br/spiweb/validarDocumento** com o código: **d8251d22d2070f42120ac3d24be08636**.

PROTOCOLO INTEGRADO DO ESTADO
Fls. 274
Mov. 82

Para ter mais informações sobre este imóvel ligue:
(46) 3524 8322
(46) 9115 5945 (46) 9930 5959
(46) 3523 6001 (46) 9115 5946

lcdacaz@hotmail.com / lcdacaz@gmail.com / eduardodacaz@gmail.com

Proposta / Informações

Nome	e-mail	Telefone (com DDD)

Olá! Achei esse imóvel através do site www.lcdacazimoveis.com.br. Por favor, gostaria de mais informações sobre o mesmo. Aguardo contato. Grato.

1063 Para enviar, repita o código ao lado:

ENVIAR MENSAGEM

(46)3524 8322 (46) 3523-6001 (46) 9115-5945 (vivo) (46) 9930-5959 (tim) (46) 9115-5946 (vivo)

IMOBILIARIA LC DACAZ RUA: SÃO PAULO 1533 - SALA 03 - RESIDENCIAL DONA AUGUSTA - CENTRO - FRANCISCO BELTRÃO PR - PRÓXIMO A FARMACIA FORMULATIVA, E ´´COB´´ CENTRO ORTOPÉDICO BELTRONENSE.

ImobBrasil
Site para Imobiliarias

Inserido ao protocolo **19.411.527-0** por: **Felipe Grudysz do Espirito Santo** em: 11/09/2023 12:42. A autenticidade deste documento pode ser validada no endereço: **https://www.eprotocolo.pr.gov.br/spiweb/validarDocumento** com o código: **d8251d22d2070f42120ac3d24be08636**.

CASARIL Imobiliária

PROTOCOLO INTEGRADO DO ESTADO
Fls. 275
Mov. 82

Data: 10/08/2023

SALA COMERCIAL - CENTRO



Referência:
3493

Valor líquido do aluguel

R$ 13.000,00

Valor do aluguel: R$ 16.250,00
Desconto pagamento em dia: R$ 3.250,00*
+ Condomínio: R$ 200,00
+ Seguro Incêndio: a calcular.

Banheiros: 2 · Área construída: 250,00m² · Sala: 2 · Cozinha: 1 · Piso: Porcelanato · Pavimentação: Terreo · Pavimento: Asfalto

Rua Antonina 757 Esquina Com Octaviano Teixeira Dos Santos, 640 - Ap./Sl. SL 01 - Centro - Francisco Beltrao

Detalhes do imóvel

SALA NOVA DE ALTO PADRÃO NA RUA ANTONINA, BELISSIMA CONSTRUÇÃO COM MESANINO E PÉS DE DIREITO ALTO(3.6M),TODA ENVIDRAÇADA NA PARTE DA FRENTE, 03 WC, COZINHA E 01 VAGA DE GARAGEM, OTIMO ACABAMENTO EM PORCELANATO E GESSO, MUITO BEM ILUMINADA, FAXADA COM ACM E ILUMINAÇÃO COLOCADOS. VENHA CONHECER E SE ENCANTAR.

Preço por m² calculado sobre o valor de R$ 16.250,00 = R$ 65,00 (sessenta e cinco reais)

Inserido ao protocolo **19.411.527-0** por: **Felipe Grudysz do Espirito Santo** em: 11/09/2023 12:42. A autenticidade deste documento pode ser validada no endereço: **https://www.eprotocolo.pr.gov.br/spiweb/validarDocumento** com o código: **d8251d22d2070f42120ac3d24be08636**.

CASARIL Imobiliária

Data: 20/01/2023

PROTOCOLO INTEGRADO DO ESTADO Fls. 276 Mov. 82

SALA COMERCIAL - CENTRO



Referência: 3190

Valor líquido do aluguel

R$ 12.500,00

Valor do aluguel: R$ 15.625,00
Desconto pagamento em dia: R$ 3.125,00*
+ Condomínio: R$ 0,00
+ Seguro Incêndio: R$ 40

Banheiros: 3 · Área construída: 246,00m² · Sala: 11 · Cozinha: 1 · Piso: Porcelanato
Teto: Laje e Gesso · Pavimentação: Terreo

Rua Curitiba, 2174 - Ap./Sl. SALA - Centro - Francisco Beltrao








Comodidades

- Despensa
- Cozinha equipada
- Alto nível

Detalhes do imóvel

Belíssimo ESPAÇO COMERCIAL - térreo no centro!
São 246m² distribuídos entre 08 salas, já divididas, recepção, 2 salões maiores, cozinha, lavanderia e wc já adaptados. Tudo prontinho para vc iniciar suas atividades.
O ambiente é arejado e com muita luz natural.
É um excelente imóvel para montar clínicas, consultórios, escritórios, entre outros.
Muito bem localizado, próximo da Policlínica.
Fale conosco e agende sua visita!

Preço por m² **calculado sobre o valor de R$ 12.500,00 =** ***R$ 50,81 (cinquenta reais e oitenta e um centavos)***

Inserido ao protocolo **19.411.527-0** por: **Felipe Grudysz do Espirito Santo** em: 11/09/2023 12:42. A autenticidade deste documento pode ser validada no endereço: **https://www.eprotocolo.pr.gov.br/spiweb/validarDocumento** com o código: **d8251d22d2070f42120ac3d24be08636**.

09/01/2023

PROTOCOLO INTEGRADO DO ESTADO
Fls. 277
Mov. 82

CASARIL IMÓVEIS

SALA COMERCIAL - CENTRO



Referência:
2897

Valor líquido do aluguel

R$ 11.900,00

Valor do aluguel: R$ 14.875,00
Desconto pagamento em dia: R$ 2.975,00*
+ Condomínio: R$ 0,00
+ Seguro Incêndio: R$ 60

Banheiros: 2 · Área construída: 350,00m² · Sala: 1 · Piso: Porcelanato · Teto: Gesso · Pavimentação: Terreo · Pavimento: Asfalto

Rua São Paulo, 172 - Ap./Sl. SALA - Centro - Francisco Beltrao

Detalhes do imóvel

BAIXOU O VALOR desta belíssima sala comercial, NOVA, no centro da cidade!

Área de 350 m² com escritórios e wcs;

Fachada toda em vidro, piso em porcelanato, forro em gesso, pé direito alto e iluminação de primeira;

Aproveite essa oportunidade para abrir ou ampliar o seu negócio!

Fale conosco e agende uma visita!

Preço por m² = R$ 42,50 (quarenta e dois reais e cinquenta centavos por metro quadrado).

NÃO POSSUI VAGAS DE GARAGEM OU ESTACIONAMENTO

Inserido ao protocolo **19.411.527-0** por: **Felipe Grudysz do Espirito Santo** em: 11/09/2023 12:42. A autenticidade deste documento pode ser validada no endereço: **https://www.eprotocolo.pr.gov.br/spiweb/validarDocumento** com o código: **d8251d22d2070f42120ac3d24be08636**.

PROTOCOLO INTEGRADO DO ESTADO
Fls. 278
Mov. 83

Pesquisa de mercado

Imóveis para Venda em Francisco Beltrão-PR

Inserido ao protocolo **19.411.527-0** por: **Felipe Grudysz do Espirito Santo** em: 11/09/2023 12:45. A autenticidade deste documento pode ser validada no endereço: **https://www.eprotocolo.pr.gov.br/spiweb/validarDocumento** com o código: **52857f617ea1af098385c92824c2f8d2**.

PROTOCOLO INTEGRADO DO ESTADO Fls. 279 Mov. 83



venda

R$ 790.000

Comercial

Publicado há 82 dias

Comercial - Industrial

OPORTUNIDADE DE NEGÓCIO!! SALA COMERCIAL A VENDA

LOCALIZADO NO BAIRRO INDUSTRIAL

COM 116 m²

Inserido ao protocolo **19.411.527-0** por: **Felipe Grudysz do Espirito Santo** em: 11/09/2023 12:45. A autenticidade deste documento pode ser validada no endereço: **https://www.eprotocolo.pr.gov.br/spiweb/validarDocumento** com o código: **52857f617ea1af098385c92824c2f8d2**.

PROTOCOLO INTEGRADO DO ESTADO
Fls. 280
Mov. 83

SENDO DOIS PISOS

A SALA CONTA COM:

01 BANHEIRO SOCIAL
COM MEZANINO
COM ESPAÇO PARA COPA
SALA COM VISTA PARA O LAGO

OBS: NÃO TEM GARAGEM NEM CONDOMINIO

POR APENAS R$: 790.000,00

PARA MAIS INFORMAÇÕES FALE COM A NOSSA EQUIPE PELOS TELEFONES (46) Ver dados OU (46) 9

Ver dados

AG EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS, IMOBILIÁRIA E CONSTRUTORA!
NOSSO ESCRITÓRIO FICA LOCALIZADO NA RUA BAHIA, n. 542, VILA NOVA

CRECI Ver dados - 23/03/2023

Ler menos

Olha o que oferece este imóvel.

Outros

Andares:

Você quer fazer uma pergunta à imobiliária?

Escreva aqui

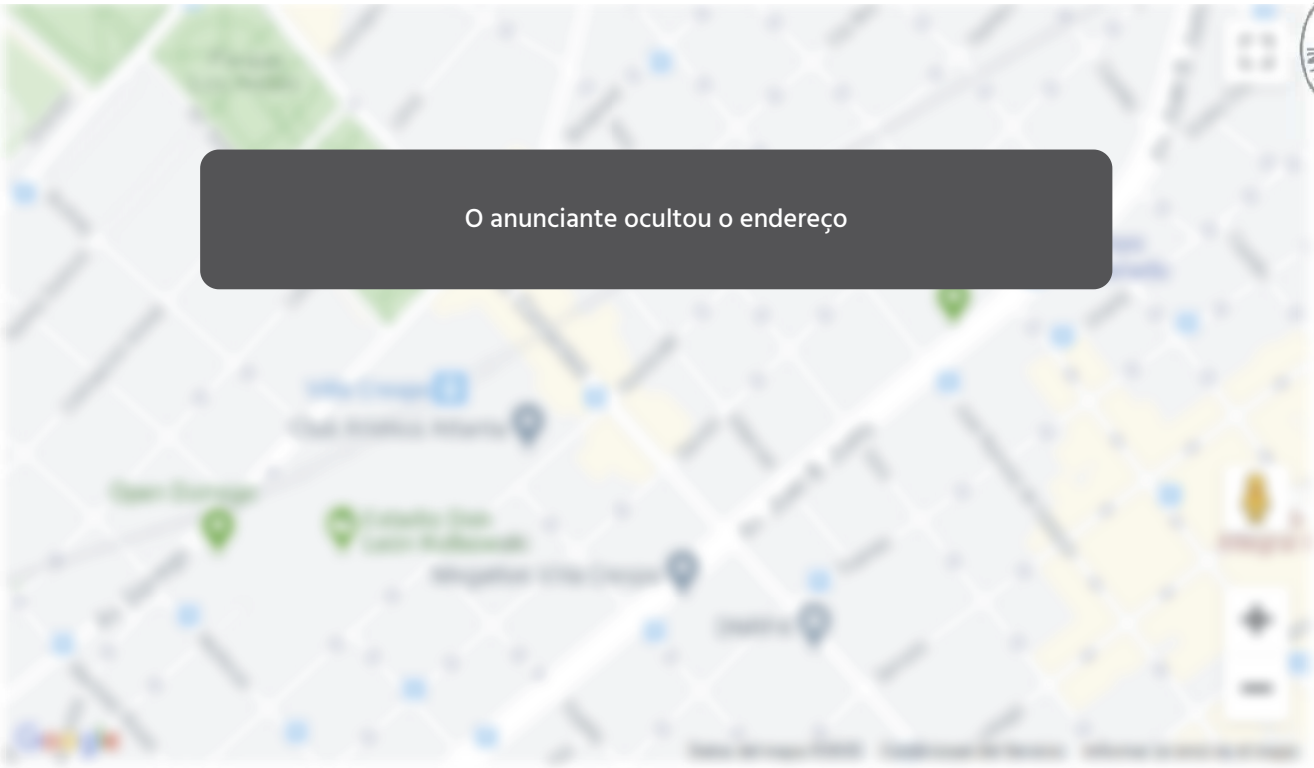
Perguntar

Conheça a vizinhança do imóvel

Endereço ocultado

Inserido ao protocolo **19.411.527-0** por: **Felipe Grudysz do Espirito Santo** em: 11/09/2023 12:45. A autenticidade deste documento pode ser validada no endereço: **https://www.eprotocolo.pr.gov.br/spiweb/validarDocumento** com o código: **52857f617ea1af098385c92824c2f8d2**.

PROTOCOLO INTEGRADO DO ESTADO
Fls. 281
Mov. 83



⚠ **Você quer reportar algum problema com este anúncio?** Selecione um motivo:

O imóvel está alugado ou vendido | É uma tentativa de golpe | Outro motivo

Minha nota

Escreva uma nota pessoal sobre este imóvel. Só você terá acesso.

Dados do anunciante

AG Empreendimentos Imobiliários Imobiliária e Construtora

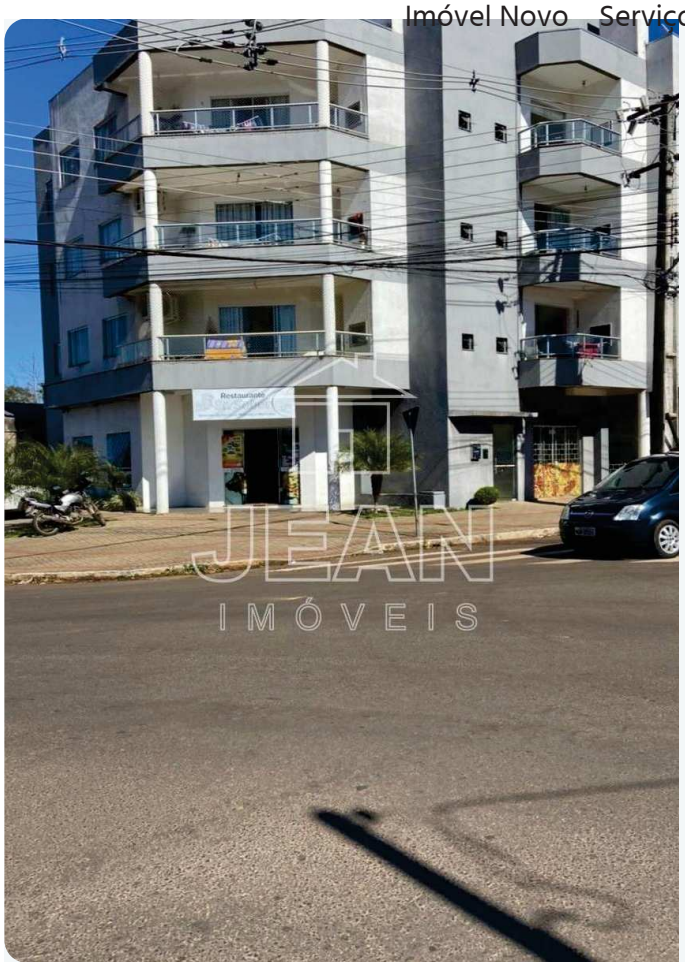
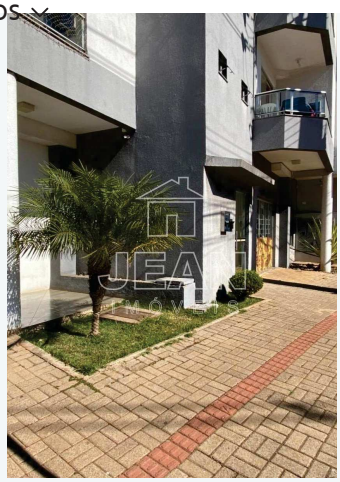
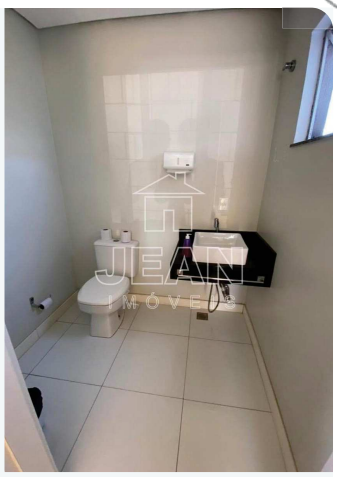
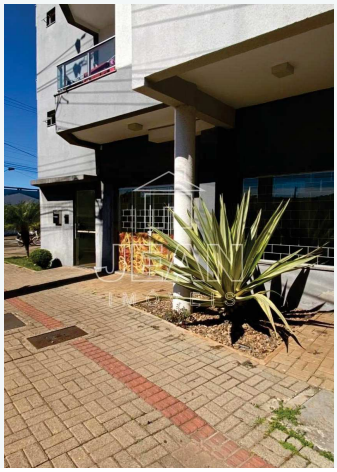
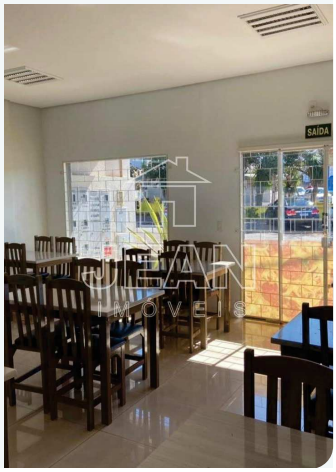
Código do anunciante: SA00013 | **Cód. Imovelweb:** 2978090496

Dicas de segurança na hora de comprar um imóvel

Verifique sempre a situação jurídica do imóvel e dos seus serviços.

Inserido ao protocolo **19.411.527-0** por: **Felipe Grudysz do Espirito Santo** em: 11/09/2023 12:45. A autenticidade deste documento pode ser validada no endereço: **https://www.eprotocolo.pr.gov.br/spiweb/validarDocumento** com o código: **52857f617ea1af098385c92824c2f8d2**.

PROTOCOLO INTEGRADO DO ESTADO Fls. 282 Mov. 83

venda

R$ 600.000

Comercial · 149m²

Publicado há mais de 1 ano

Comercial - São Miguel

149 m² Total 149 m² Útil

Sala comercial
Ótimo ponto comercial
Área construída 155,57m²
Área privativa 148,57

Inserido ao protocolo **19.411.527-0** por: **Felipe Grudysz do Espirito Santo** em: 11/09/2023 12:45. A autenticidade deste documento pode ser validada no endereço: **https://www.eprotocolo.pr.gov.br/spiweb/validarDocumento** com o código: **52857f617ea1af098385c92824c2f8d2**.

PROTOCOLO INTEGRADO DO ESTADO
Fls. 283
Mov. 83

Banheiro
Sala de esquina

Jean Imóveis

CRECI Ver dados

Fixo (46) Ver dados

Escritório 1: Rua Andes, 123 - Jardim Seminário
Escritório 2 : Ardelino Martini, 256 - Sadia
Francisco Beltrão - PR
Venda/compra/locação
Avaliador de imóveis / perito judicial. - 21/07/2021

Ler menos

Olha o que oferece este imóvel.

Outros

Andares:

Você quer fazer uma pergunta à imobiliária?

Escreva aqui

Perguntar

Conheça a vizinhança do imóvel

Endereço ocultado

O anunciante ocultou o endereço

Inserido ao protocolo **19.411.527-0** por: **Felipe Grudysz do Espirito Santo** em: 11/09/2023 12:45. A autenticidade deste documento pode ser validada no endereço: **https://www.eprotocolo.pr.gov.br/spiweb/validarDocumento** com o código: **52857f617ea1af098385c92824c2f8d2**.

PROTOCOLO INTEGRADO DO ESTADO
Fls. 284
Mov. 83



⚠ **Você quer reportar algum problema com este anúncio?** Selecione um motivo:

O imóvel está alugado ou vendido | É uma tentativa de golpe | Outro motivo

Minha nota

Escreva uma nota pessoal sobre este imóvel. Só você terá acesso.

Dados do anunciante

Jean Everton Emiliano

Código do anunciante: SA00001 | **Cód. Imovelweb:** 2960531721

Dicas de segurança na hora de comprar um imóvel

Verifique sempre a situação jurídica do imóvel e dos seus serviços.

Inserido ao protocolo **19.411.527-0** por: **Felipe Grudysz do Espirito Santo** em: 11/09/2023 12:45. A autenticidade deste documento pode ser validada no endereço: **https://www.eprotocolo.pr.gov.br/spiweb/validarDocumento** com o código: **52857f617ea1af098385c92824c2f8d2**.

PROTOCOLO INTEGRADO DO ESTADO
Fls. 285
Mov. 83

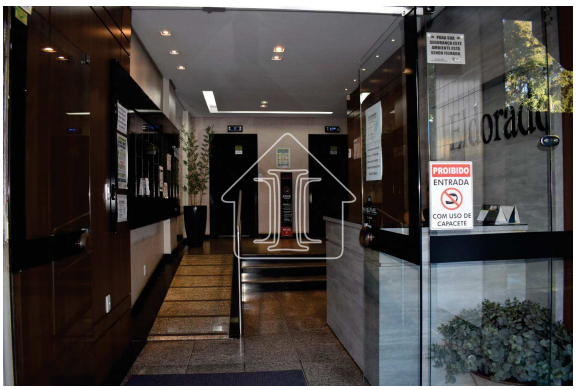
Detalhes

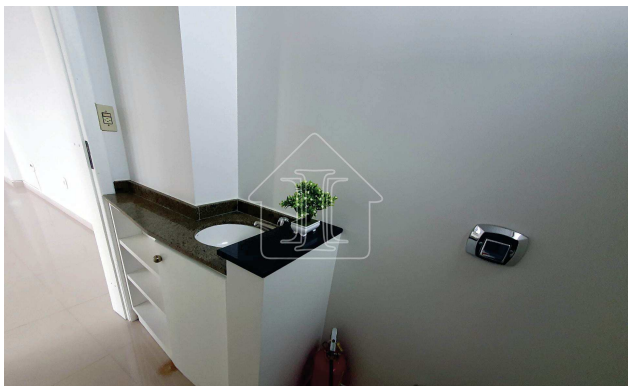
Imprimir

Imobiliária Idealiza | Comprar, Vender ou Alugar Imóveis em Francisco Beltrão
Av. Luiz Antônio Faedo, 255 - Sala 02 - Francisco Beltrão/PR
Email: imobiliariaidealiza@hotmail.com
Telefone: 46 35240192

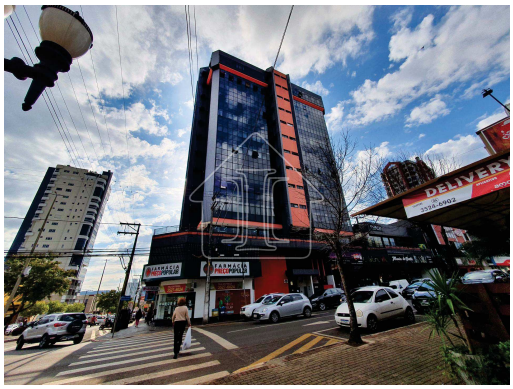
Valor Venda: R$ 250.000,00

sala comercial Condomínio empresarial Eldorado









Referência: **1319**

Endereço:

Rua Tenente Camargo 1777 / Centro | FRANCISCO BELTRAO/PR

Detalhes:

sala comercial para venda no Condomínio Empresarial Eldorado, centro, em frente a praça central.
A sala possui área comercial, um banheiro, piso em porcelanato, sala em ótimo estado de apresentação.
O Edifício possui dois elevadores, hall de entrada decorado, ótima localização.

Banheiro(s):	1	(m²) Área Útil:	52,45
(m²) Área Total:	66,38		

www.imobiliariaidealizafb.com.br

Inserido ao protocolo **19.411.527-0** por: **Felipe Grudysz do Espirito Santo** em: 11/09/2023 12:45. A autenticidade deste documento pode ser validada no endereço: **https://www.eprotocolo.pr.gov.br/spiweb/validarDocumento** com o código: **52857f617ea1af098385c92824c2f8d2**.

PROTOCOLO INTEGRADO DO ESTADO
Fls. 286
Mov. 83

Detalhes

Imprimir

Imobiliária Idealiza | Comprar, Vender ou Alugar Imóveis em Francisco Beltrão
Av. Luiz Antônio Faedo, 255 - Sala 02 - Francisco Beltrão/PR
Email: imobiliariaidealiza@hotmail.com
Telefone: 46 35240192

Valor Venda: R$ 255.000,00

Sala Comercial no Centro para venda em Francisco Beltrão






Referência: **1165**

Endereço:

Rua Tenente Camargo / Centro | FRANCISCO BELTRAO/PR

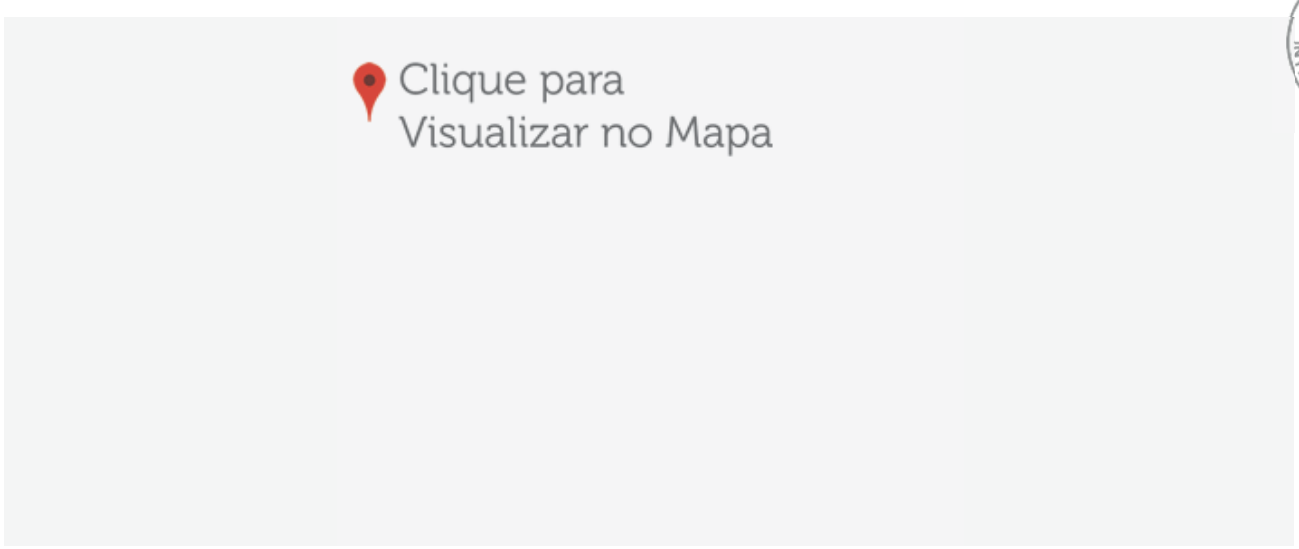
Detalhes:

Sala comercial no Edifício Premium Park Empresarial
situada no quarto andar, possui recepção, copa, banheiro e área comercial e uma vaga de garagem.
Edifício no centro, em frente ao Colégio Glória.

Banheiro(s):	1	(m²) Área Privativa:	47,17
Garagem Coberta:	1		
(m²) Área Total:	62,19		

Inserido ao protocolo **19.411.527-0** por: **Felipe Grudysz do Espirito Santo** em: 11/09/2023 12:45. A autenticidade deste documento pode ser validada no endereço: **https://www.eprotocolo.pr.gov.br/spiweb/validarDocumento** com o código: **52857f617ea1af098385c92824c2f8d2**.

PROTOCOLO INTEGRADO DO ESTADO
Fls. 287
Mov. 83



www.imobiliariaidealizafb.com.br

Inserido ao protocolo **19.411.527-0** por: **Felipe Grudysz do Espirito Santo** em: 11/09/2023 12:45. A autenticidade deste documento pode ser validada no endereço: **https://www.eprotocolo.pr.gov.br/spiweb/validarDocumento** com o código: **52857f617ea1af098385c92824c2f8d2**.

PROTOCOLO INTEGRADO DO ESTADO
Fls. 288
Mov. 83

Detalhes

Imprimir

Imobiliária Idealiza | Comprar, Vender ou Alugar Imóveis em Francisco Beltrão
Av. Luiz Antônio Faedo, 255 - Sala 02 - Francisco Beltrão/PR
Email: imobiliariaidealiza@hotmail.com
Telefone: 46 35240192

Valor Venda: R$ 550.000,00

Sala comercial para venda no Edifício Comercial Manhattan






Referência: **1420**

Endereço:

Rua Vereador Romeu Lauro Werlang 1490 / Centro | FRANCISCO BELTRAO/PR

Detalhes:

Sala comercial de frente para a rua no Edifício Centro Comercial Manhattan, situado na Rua Ver. Romeu Lauro Werlang, em frente a Policlínica São Vicente de Paula
Salas com área privativa de 100,00 m2 e 171,39 m2 de área total com uma vaga de garagem;

Banheiro(s):	2
Garagem Coberta:	1

www.imobiliariaidealizafb.com.br

Inserido ao protocolo **19.411.527-0** por: **Felipe Grudysz do Espirito Santo** em: 11/09/2023 12:45. A autenticidade deste documento pode ser validada no endereço: **https://www.eprotocolo.pr.gov.br/spiweb/validarDocumento** com o código: **52857f617ea1af098385c92824c2f8d2**.

PROTOCOLO INTEGRADO DO ESTADO
Fls. 289
Mov. 83

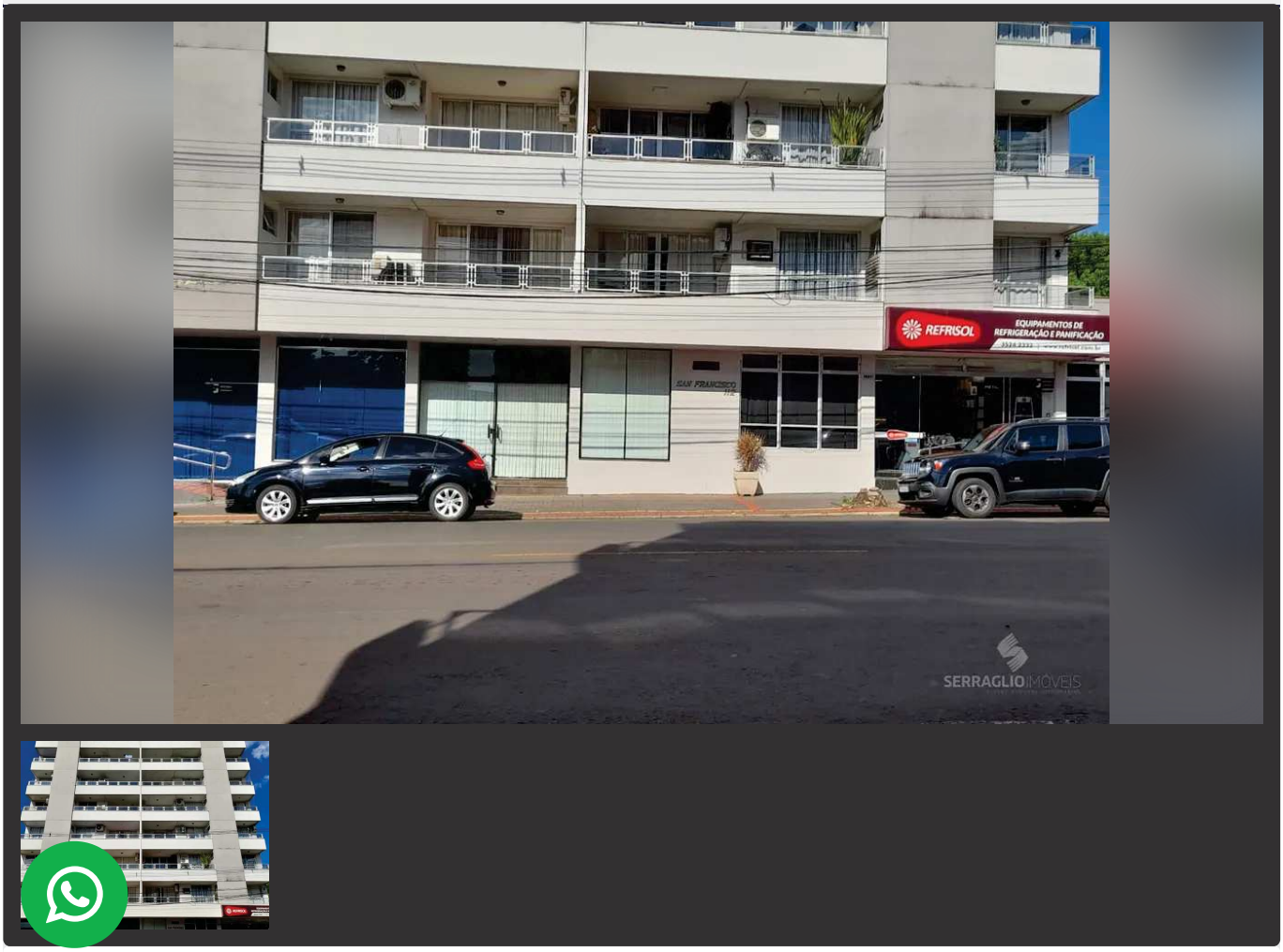
SERRAGLIO IMÓVEIS
CRECI J06887

SALA À VENDA NO CENTRO

COD.: SC-01

A VENDA POR:
R$ 420.000,00

Compartilhe:



Inserido ao protocolo **19.411.527-0** por: **Felipe Grudysz do Espirito Santo** em: 11/09/2023 12:45. A autenticidade deste documento pode ser validada no endereço: **https://www.eprotocolo.pr.gov.br/spiweb/validarDocumento** com o código: **52857f617ea1af098385c92824c2f8d2**.

PROTOCOLO INTEGRADO DO ESTADO
Fls. 290
Mov. 83

FICHA DO IMÓVEL

Sala comercial térrea, localizada no Edifício São Francisco, com 40,00m².

CARACTERÍSTICAS

Área construída - m²: 40

ENTRE EM CONTATO

Nome completo

E-mail

Assunto

Telefone

Mensagem...

Enviar

A IMOBILIÁRIA

Inserido ao protocolo **19.411.527-0** por: **Felipe Grudysz do Espirito Santo** em: 11/09/2023 12:45. A autenticidade deste documento pode ser validada no endereço: **https://www.eprotocolo.pr.gov.br/spiweb/validarDocumento** com o código: **52857f617ea1af098385c92824c2f8d2**.

PROTOCOLO INTEGRADO DO ESTADO
Fls. 291
Mov. 83

SERRAGLIO IMÓVEIS
CRECI J06887

Confiança, credibilidade e realizações!

LINKS DO SITE

- Imóveis
- Blog
- Anuncie seu imóvel
- Encomende seu imóvel
- Quem somos
- Localização
- Contato

ENTRE EM CONTATO

(46) 3055-1615

(46) 99901-1615

contato@serraglioimoveis.com.br

Rua Sergipe, nº 799 sala 01, Bairro Nossa Senhora Aparecida, Francisco Beltrão - PR, 85601-040

MÍDIAS SOCIAIS

Inserido ao protocolo **19.411.527-0** por: **Felipe Grudysz do Espirito Santo** em: 11/09/2023 12:45. A autenticidade deste documento pode ser validada no endereço: **https://www.eprotocolo.pr.gov.br/spiweb/validarDocumento** com o código: **52857f617ea1af098385c92824c2f8d2**.

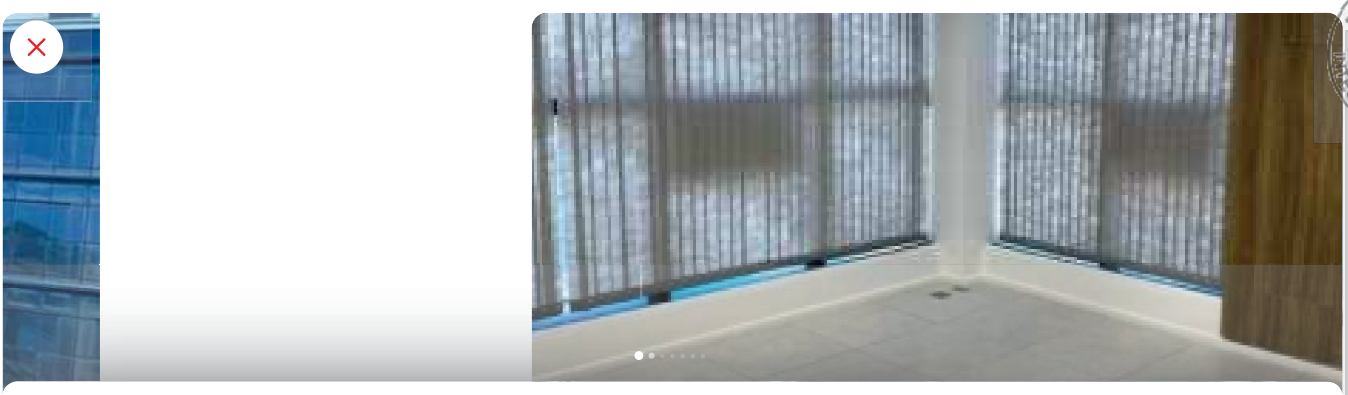
PROTOCOLO
Fls. 292
Mov. 83
ESTADO DO PARANÁ

Serraglio Imóveis © 2021 - Todos os direitos reservados.

Feito com ♥ pela Imobland

Inserido ao protocolo **19.411.527-0** por: **Felipe Grudysz do Espirito Santo** em: 11/09/2023 12:45. A autenticidade deste documento pode ser validada no endereço: **https://www.eprotocolo.pr.gov.br/spiweb/validarDocumento** com o código: **52857f617ea1af098385c92824c2f8d2**.

PROTOCOLO INTEGRADO DO ESTADO
Fls. 293
Mov. 83



R$ 2.000.000
Condomínio R$ 2.000

Simular parcelas

Salas à venda no Centro em Florianópolis

Presidente Nereu Ramos, 19
Centro, Francisco Beltrão

Sala comercial

Referência: 83635

Sala 01 pavimento pilotis e salas 908, 909, 910, 911 e 912 (conjunto unificado ou separado)
500 m2 (sendo 200m2 de salas privativas)
6 salas
7 vagas de garagens.

Informações do endereço

Ver no Mapa
Conheça o entorno da Presidente Nereu Ramos, 19

Street View
Dê uma volta na vizinhança

Mercados
Mercados na região do Centro

Farmacias
Farmácias na região do Centro

Academia
Academias na região do Centro

Alimentação
Restaurantes e cafés na região do Centro

REGENTE IMOVEIS LTDA

Anunciante Diamante
No portal desde outubro de 2018

Mensagem | Solicitar Visita

Mensagem
Olá, gostaria de mais informações.

Email
Digite seu email

Nome
Digite seu nome

Telefone/Whats

Ao enviar, você afirma que leu, compreendeu e concordou com os nossos Termos de Uso e Política de Privacidade.

ENVIAR MENSAGEM

ou

Inserido ao protocolo **19.411.527-0** por: **Felipe Grudysz do Espirito Santo** em: 11/09/2023 12:45. A autenticidade deste documento pode ser validada no endereço: **https://www.eprotocolo.pr.gov.br/spiweb/validarDocumento** com o código: **52857f617ea1af098385c92824c2f8d2**.

PROTOCOLO INTEGRADO DO ESTADO Fls. 294 Mov. 83

chaves na mão Anuncie



R$ 225.000

Simular parcelas

Sala comercial próximo a unisep

Endereço não disponível
Miniguaçu, Francisco Beltrão

Sala comercial

Referência: 153504

PROLO CORRETOR DE IMÓVEIS VENDE:

SALA COMERCIAL + MEZANINO, TODA MOBILIADA, BANHEIRO, PIA/COZINHA, MESA, ARMÁRIOS.

VALOR | R$ 225.000,00

Venha realizar seu sonho aqui !

Para mais informações:
(46) 46 9 ver - Alexandre Auache Creci F 17385
(46) 9 ver - Mauro Prolo Creci F 35199
(46) ver - Anselmo Fiorelli - Creci F 42877
Rua Vereador Romeu Lauro Werlang, 947.
Sala 2 | Centro | Fco. Beltrão

Informações do endereço

Ver no Mapa
Conheça o entorno da Endereço não disponível

Mercados
Mercados na região do Miniguaçu

Farmacias
Farmácias na região do Miniguaçu

Academia
Academias na região do Miniguaçu

Alimentação
Restaurantes e cafés na região do Miniguaçu

PROLO IMÓVEIS LTDA

Anunciante Prata
CRECI: 8017 J
No portal desde junho de 2022

Mensagem Solicitar Visita

Inserido ao protocolo **19.411.527-0** por: **Felipe Grudysz do Espirito Santo** em: 11/09/2023 12:45. A autenticidade deste documento pode ser validada no endereço: **https://www.eprotocolo.pr.gov.br/spiweb/validarDocumento** com o código: **52857f617ea1af098385c92824c2f8d2**.

PROTOCOLO INTEGRADO DO ESTADO Fls. 295 Mov. 83

chaves na mão Anuncie

Email
Digite seu email

Nome
Digite seu nome

Telefone/Whats

Ao enviar, você afirma que leu, compreendeu e concordou com os nossos Termos de Uso e Política de Privacidade.

ENVIAR MENSAGEM

ou

Converse pelo WhatsApp
com a PROLO IMÓVEIS LTDA

(46) 99911...

VER TELEFONES +

Simular financiamento

Valor do imóvel
R$ 225.000

Entrada
R$ 45.000

Prazo em anos
30

Valor a ser financiado R$ 180.000

VER PARCELAS

** As taxas, cálculos e resultados são apenas simulações, usam o sistema de amortização constante(SAC) e podem não refletir as reais condições de financiamento deste imóvel.

Anúncios que você pode gostar!



Salas à venda no Centro em...
Centro
Francisco Beltrão, PR
R$ 2.000.000

SOBRADO NO BAIRRO...
Guanabara
Francisco Beltrão, PR
R$ 350.000

EXCELENTE CASA SEMI ACABADA...
Luther King
Francisco Beltrão, PR
R$ 750.000

Terreno 300m², Bem Localizado.
Antônio de Paiva Cantelmo
Francisco Beltrão, PR
R$ 128.000

Chácara à venda no Rio Tuna com...
Área Rural de Francisco Beltrão
Francisco Beltrão, PR
R$ 450.000

LOTE-LOTEAMENTO...
Aeroporto
Francisco Beltrão, PR
R$ 120.000

CASA SUÍTE
Água
Franci
R$ 55

Cuidados a serem tomados:

Nunca faça nenhum pagamento antecipado. O Portal serve apenas como divulgação, sendo assim não se responsabiliza pelas negociações feitas.

Ver todas as dicas

DENUNCIAR ANÚNCIO

Inserido ao protocolo **19.411.527-0** por: **Felipe Grudysz do Espirito Santo** em: 11/09/2023 12:45. A autenticidade deste documento pode ser validada no endereço: **https://www.eprotocolo.pr.gov.br/spiweb/validarDocumento** com o código: **52857f617ea1af098385c92824c2f8d2**.

PROTOCOLO INTEGRADO DO ESTADO
Fls. 296
Mov. 83

LC DA CAZ
Creci-F21453





Detalhes do Imóvel

Sala Comercial para Venda, Francisco Beltrão / PR, bairro INDUSTRIAL



R$ 700.000,00

Código: 6262
Endereço: RUA APUCARANA
Bairro: INDUSTRIAL
Ponto de Referência: PROXIMO UNIPAR , SESC E SENAC .

Nome | e-mail | Telefone | 9183 repita:

Olá! Achei esse imóvel através do site www.lcdacazimoveis.com.br. Por favor, gostaria de mais informações sobre o mesmo. Aguardo contato. Grato.

ENVIAR



Descrição

SALA COMERCIAL COM APROXIMADAMENTE 120 M2
BANHEIRO
COPA
AGENDE SUA VISITA .
LOCALIZAÇAO PRIVILEGIADA

Central de Negócios

Para ter mais informações sobre este imóvel ligue:
(46) 3524 8322
(46) 9115 5945 (46) 9930 5959
(46) 3523 6001 (46) 9115 5946

lcdacaz@hotmail.com / lcdacaz@gmail.com / eduardodacaz@gmail.com

Proposta / Informações

Inserido ao protocolo **19.411.527-0** por: **Felipe Grudysz do Espirito Santo** em: 11/09/2023 12:45. A autenticidade deste documento pode ser validada no endereço: **https://www.eprotocolo.pr.gov.br/spiweb/validarDocumento** com o código: **52857f617ea1af098385c92824c2f8d2**.

PROTOCOLO INTEGRADO DO ESTADO
Fls. 297
Mov. 83

Notícias

Nome | e-mail | Telefone (com DDD)

Olá! Achei esse imóvel através do site www.lcdacazimoveis.com.br. Por favor, gostaria de mais informações sobre o mesmo. Aguardo contato. Grato.

0697 Para enviar, repita o código ao lado:

ENVIAR MENSAGEM

(46)3524 8322 (46) 3523-6001 (46) 9115-5945 (vivo) (46) 9930-5959 (tim) (46) 9115-5946 (vivo)

IMOBILIARIA LC DACAZ RUA: SÃO PAULO 1533 - SALA 03 - RESIDENCIAL DONA AUGUSTA - CENTRO - FRANCISCO BELTRÃO PR - PRÓXIMO A FARMACIA FORMULATIVA, E ´´COB´´ CENTRO ORTOPÉDICO BELTRONENSE.

ImobiBrasil
Site para Imobiliárias

Inserido ao protocolo **19.411.527-0** por: **Felipe Grudysz do Espirito Santo** em: 11/09/2023 12:45. A autenticidade deste documento pode ser validada no endereço: **https://www.eprotocolo.pr.gov.br/spiweb/validarDocumento** com o código: **52857f617ea1af098385c92824c2f8d2**.

PROTOCOLO INTEGRADO DO ESTADO
Fls. 298
Mov. 84

Pesquisa de mercado

Valores de Imóveis locados pelo proprietário em Francisco Beltrão-PR

Inserido ao protocolo **19.411.527-0** por: **Felipe Grudysz do Espirito Santo** em: 11/09/2023 12:51. A autenticidade deste documento pode ser validada no endereço: **https://www.eprotocolo.pr.gov.br/spiweb/validarDocumento** com o código: **68b48fc86ffc5ab74b3df7bc99f092c5**.

PROTOCOLO INTEGRADO DO ESTADO
Fls. 299
Mov. 84

CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL Nº 010/2019

O Estado do Paraná, por meio do **INSTITUTO AMBIENTAL DO PARANÁ-IAP,** representado por seu Titular, nomeado pelo Decreto Estadual nº 0472/2019, o Senhor **EVERTON LUIZ DA COSTA SOUZA**, RG. nº 1.689.337-4 SSP/PR, CPF nº 463.721.649-49, à vista do disposto no artigo 24, inciso X da Lei nº 8.666/93 e no Decreto Estadual nº 4.804/01, firma com a MHS - EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA, inscrita no CNPJ nº 07.679.919/0001-00, neste ato representado pelo Sr. Ivan José Marcon, portadora do RG nº 4.098.619-7, inscrito no CPF/MF nº 580.894.039-72, residente e domiciliado à Rua Minas Gerais, nº 844, Bairro Nossa Senhora Aparecida, Francisco Beltrão /PR o presente CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL, segundo as especificações, cláusulas e condições seguintes.

CLAUSULA PRIMEIRA: DO OBJETO

1.1 Locação de imóvel para a instalação do Escritório Regional do IAP em Francisco Beltrão.

1.2 O imóvel locado localiza-se na Rua Clevelândia, nº 2222 - Bairro São Cristóvão e, está devidamente registrado no Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Francisco Beltrão, Matricula nº 23.555, o qual possui as seguintes características:

- Tipo de construção: alvenaria
- Tipo do imóvel: prédio sem condomínio
- Área do terreno: 2.000,51 m²
- Área construída: 1174,00 m²
- Área alugada: 1174,00 m²

CLAUSULA SEGUNDA: DO FUNDAMENTO: este contrato é firmado em decorrência de procedimento de dispensa de licitação fundamentada no art. 34, inciso VIII, da Lei 15.608/2007, objeto do processo administrativo nº 15.782.159-8.

CLAUSULA TERCEIRA: DO ALUGUEL, VALOR DO CONTRATO E REAJUSTES:

3.1 O valor do aluguel mensal é de R$ 12.049,61 (doze mil, quarenta e nove reais e sessenta e um centavos) e deverá ser pago até o décimo dia útil subsequente ao mês vencido.

3.2 O valor total do contrato é de R$ 144.595,32 (cento e quarenta e quatro mil, quinhentos e noventa e cinco reais e trinta e dois centavos) correspondente a 12 (doze) meses de aluguel.

3.3 O valor do aluguel poderá ser reajustado a cada 12 meses contados da assinatura do contrato, com base na variação do IGPM/FGV do mês anterior ao ultimo mês do período vincendo do contrato;

3.3.1 O reajuste deverá ser solicitado pelo **LOCADOR** mediante requerimento protocolado até 30 dias antes do fim de cada período de 12 meses;

3.3.1.1 Se a solicitação não for protocolada nesse prazo, a vigência do reajuste não poderá retroceder além da data do protocolo.

CLAUSULA QUARTA – DA VIGÊNCIA: O contrato terá vigência de 12 (doze) meses, contados a partir de 01/09/2019 até 31/08/2020, prorrogáveis até o limite legal de 60 (sessenta) meses, nos

Inserido ao protocolo **19.411.527-0** por: **Felipe Grudysz do Espirito Santo** em: 11/09/2023 12:51. A autenticidade deste documento pode ser validada no endereço: **https://www.eprotocolo.pr.gov.br/spiweb/validarDocumento** com o código: **68b48fc86ffc5ab74b3df7bc99f092c5**.

PROTOCOLO INTEGRADO DO ESTADO
Fls. 300
Mov. 84

termos do art. 103 da Lei Estadual nº 15.608/2007.

4.1 Anualmente, o setor administrativo verificará se o contrato permanece vantajoso para o interesse público; havendo redução da vantagem inicialmente verificada, facultar-se-á ao Estado renegociar o valor do aluguel à luz das novas condições do mercado ou, frustrada a negociação, rescindir o contrato sem ônus para o Erário.

CLAUSULA QUINTA: DAS OBRIGAÇÕES E RESPONSABILIDADES DAS PARTES

5.1 As partes obrigam-se a adotar todas as providências a seu cargo para a fiel execução deste contrato.

5.2 O LOCATÁRIO obriga-se a:

5.2.1 Efetuar o pagamento das despesas ordinárias de condomínio, luz, água e esgoto do imóvel diretamente à administração do condomínio e às concessionárias.

5.2.1.1 Eventuais encargos decorrentes de atraso nesses pagamentos serão de responsabilidade do **LOCATÁRIO**.

5.2.2 Entregar ao **LOCADOR**, até o final de janeiro de cada ano, o comprovante relativo ao imposto de renda retido na fonte sobre o aluguel, se for o caso.

5.2.3 Utilizar o imóvel para as suas finalidades e de acordo com a sua natureza, vedada a sua sublocação ou cessão parcial ou total, salvo autorização expressa do **LOCADOR**.

5.2.4 Conservar o imóvel e devolvê-lo nas mesmas condições recebidas, ressalvados os desgastes naturais decorrentes do uso regular, de conformidade com o Formulário da Descrição das Condições Gerais do Imóvel, que passa a fazer parte integrante do presente contrato de locação.

5.2.5 Permitir o acesso do **LOCADOR** ou de seu preposto para que vistorie o imóvel sempre que achar necessário.

5.2.6 Autorizar a visita de interessados se o imóvel for oferecido à venda.

5.3 O **LOCADOR** é responsável pelas despesas extraordinárias de condomínio, impostos, inclusive IPTU, taxas e seguros contra fogo.

5.3.1 Consideram-se despesas extraordinárias de condomínio as que se destinarem às reformas ou acréscimos que interessam à estrutura integral do imóvel, inclusive:

5.3.1.1 Obras de reformas ou acréscimos que interessem à estrutura integral do imóvel;

5.3.1.2 Pintura das fachadas; empenas; poços de aeração e iluminação, bem como das esquadrias externas;

5.3.1.3 Obras destinadas a repor as condições de habitabilidade do edifício;

5.3.1.4 Indenizações trabalhistas e previdenciárias pela dispensa de empregados, ocorridas em data anterior ao início da locação;

5.3.1.5 Instalação de equipamento de segurança e de incêndio, de telefonia, de intercomunicação, de esporte e de lazer;

5.3.1.6 Despesas de decoração e paisagismo nas partes de uso comum;

5.3.1.7 Constituição de fundo de reserva.

5.3.2 Providenciar o auto de vistoria do Corpo de Bombeiros e atualizações subsequentes.

Inserido ao protocolo **19.411.527-0** por: **Felipe Grudysz do Espirito Santo** em: 11/09/2023 12:51. A autenticidade deste documento pode ser validada no endereço: **https://www.eprotocolo.pr.gov.br/spiweb/validarDocumento** com o código: **68b48fc86ffc5ab74b3df7bc99f092c5**.

PROTOCOLO INTEGRADO DO ESTADO
Fls. 301
Mov. 84

CLAUSULA SEXTA - DAS BENFEITORIAS

6.1 A realização de modificações nas instalações ou benfeitorias pelo **LOCATÁRIO** depende de prévia autorização escrita do **LOCADOR**;

6.1.1 Na autorização do **LOCADOR** deverá ser informado se:

6.1.1.1 As benfeitorias serão incorporadas ao imóvel ou se poderão ser removidas ao término da locação;

6.1.1.2 O valor das benfeitorias será ou não indenizado e se essa indenização será descontada do valor dos aluguéis.

6.2 As benfeitorias necessárias urgentes independem de prévia autorização do **LOCADOR** e o **LOCATÁRIO** poderá reter o imóvel até a sua indenização.

CLAUSULA SÉTIMA: DAS ALTERAÇÕES CONTRATUAIS

Este contrato poderá ser alterado mediante termo aditivo em qualquer das hipóteses previstas no art. 112, da Lei Estadual n.º 15.608/07.

CLAUSULA OITAVA: DA RESCISÃO

8.1 O presente contrato poderá ser rescindido, de acordo com o previsto na Lei Estadual 15.608/2007:

8.1.1 Por denúncia unilateral escrita do **LOCATÁRIO**, com antecedência mínima de trinta dias.

8.1.2 Amigavelmente, por acordo entre as partes, reduzidas a termo no respectivo procedimento administrativo, desde que haja conveniência para o **LOCATÁRIO**; ou

8.1.3 Judicialmente, nos termos da Lei.

8.2 No caso de rescisão amigável a parte que pretender rescindir o Contrato comunicará sua intenção à outra, por escrito.

CLAUSULA NONA: DA ENTREGA DO IMÓVEL

9.1 Ao término da locação, o imóvel será entregue mediante termo próprio e com a entrega ao **LOCADOR** das chaves e de cópia dos comprovantes de quitação das despesas de energia elétrica, água e esgoto, condomínio e de retenção de imposto de renda, se for o caso.

9.2 Eventual necessidade de reformas para que o imóvel retorne ao estado em que foi recebido não será impedimento para a entrega do imóvel e encerramento da locação.

9.2.1 O valor das reformas eventualmente necessárias para o retorno do imóvel às mesmas condições em que foi recebido serão posteriormente indenizadas pelo **LOCATÁRIO**, conforme estabelecido no Decreto nº 2413/2015.

CLAUSULA DÉCIMA: DA FONTE DE RECURSOS

- Dotação orçamentária: 6931.18542424.286
- Elemento de despesa: 3390.3910
- Fonte de Recursos: 250

Inserido ao protocolo **19.411.527-0** por: **Felipe Grudysz do Espirito Santo** em: 11/09/2023 12:51. A autenticidade deste documento pode ser validada no endereço: **https://www.eprotocolo.pr.gov.br/spiweb/validarDocumento** com o código: **68b48fc86ffc5ab74b3df7bc99f092c5**.

PROTOCOLO INTEGRADO DO ESTADO
Fls. 302
Mov. 84

IAP INSTITUTO AMBIENTAL DO PARANÁ

GOVERNO DO ESTADO DO PARANÁ

CLAUSULA DÉCIMA PRIMEIRA: DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

11.1 O contrato será gerido pelo Setor de Contratos do IAP e fiscalizado pelo representante do ERBEL – Escritório Regional de Francisco Beltrão.

11.2 As chaves são entregues ao **LOCATÁRIO** neste ato.

11.3 O presente Contrato é regido pela Lei Federal 8.245/1991, pela Lei Estadual 15.608/2007 e pela legislação nacional sobre normas gerais de licitação em vigor.

11.4 O **LOCATÁRIO** enviará à publicação o resumo deste contrato no Diário Oficial do Estado, publicação resumida deste Contrato no prazo de cinco dias da sua assinatura.

11.5 As questões decorrentes da execução deste Instrumento, que não possam ser dirimidas administrativamente, serão processadas e julgadas na Justiça Estadual, no Foro de Curitiba – PR (Foro Central da Comarca da Região Metropolitana), com exclusão de qualquer outro, por mais privilegiado que seja.

Para firmeza e validade do que foi pactuado, lavrou-se o presente Contrato em 2 (duas) vias de igual teor e forma, para que surtam um só efeito, às quais, depois de lidas, são assinadas pelos representantes das partes e pelas testemunhas abaixo.

Curitiba, 27 de agosto de 2019.

EVERTON LUIZ DA COSTA SOUZA
Diretor Presidente do IAP

IVAN JOSÉ MARCON
MHS EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA

Testemunhas:

NOME: Naiane Ramos
CPF: 063.909.409-04
RG: 10.019.515-1

NOME:
CPF: 044.239.629-50
RG: 8.303.324-8

Inserido ao protocolo **19.411.527-0** por: **Felipe Grudysz do Espirito Santo** em: 11/09/2023 12:51. A autenticidade deste documento pode ser validada no endereço: **https://www.eprotocolo.pr.gov.br/spiweb/validarDocumento** com o código: **68b48fc86ffc5ab74b3df7bc99f092c5**.

PROTOCOLO INTEGRADO DO ESTADO
Fls. 64
Mov. 43
Fls. 303
Mov. 84

3º TERMO DE APOSTILAMENTO DE REAJUSTE DO VALOR MENSAL DE ALUGUEL DURANTE A VIGÊNCIA DO CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL

3º Termo de Apostilamento de Reajuste ao Contrato nº 010/2019, GMS nº 1855/2019, sob protocolo nº 19.613.181-7, que entre si fazem O Estado do Paraná, por meio do Instituto Água e Terra, doravante denominado LOCATÁRIO, representado por seu Titular **Senhor JOSÉ VOLNEI BISOGNIN**, nomeado pelo Decreto Estadual nº 10.700/2022, inscrito no CPF nº 417.282.380-72, portador do RG n.º 6.395.115-3 SSP/PR, à vista à vista do disposto no artigo 34, inciso VIII, da Lei Estadual nº 15.608/2007, no artigo 24, inciso X, da Lei n° 8.666/1993, e no Decreto Estadual n° 3.540/2019

CLÁUSULA PRIMEIRA – A partir de 01 de setembro de 2022, o valor mensal do contrato será reajustado pelo IGP-M com o índice **8,58745%** (oito vírgula cinco oito sete quatro cinco por cento) passando de R$ 13.857,05 (treze mil; oitocentos e cinquenta e sete reais e cinco centavos) para R$ 15.047,02 (quinze mil, quarenta e sete reais e dois centavos).

CLÁUSULA SEGUNDA – As despesas com o presente Termo de Apostilamento correrão por conta da Dotação Orçamentária n.º 6931.18.122.42.6286, Elemento de Despesa 3390.3910 e Fonte de Recursos 100, 101, 105 e 250.

CLÁUSULA TERCEIRA – As demais cláusulas e condições do contrato original permanecem inalteradas.

Curitiba PR, datado eletronicamente.

(assinatura eletrônica qualificada)

_____

JOSÉ VOLNEI BISOGNIN

Diretor-Presidente do Instituto Água e Terra-IAT

Assinatura Qualificada realizada por: **Jose Volnei Bisognin** em 04/11/2022 14:31. Inserido ao protocolo **19.613.181-7** por: **Jose Francisco Marochi Mayer** em: 04/11/2022 14:23. Documento assinado nos termos do Art. 38 do Decreto Estadual nº 7304/2021. A autenticidade deste documento pode ser validada no endereço: **https://www.eprotocolo.pr.gov.br/spiweb/validarDocumento** com o código: **316596e2dcd47bc9e8eaa37e3e7801b8**.

Inserido ao protocolo **19.411.527-0** por: **Felipe Grudysz do Espirito Santo** em: 11/09/2023 12:51. A autenticidade deste documento pode ser validada no endereço: **https://www.eprotocolo.pr.gov.br/spiweb/validarDocumento** com o código: **68b48fc86ffc5ab74b3df7bc99f092c5**.

ePROTOCOLO

PROTOCOLO INTEGRADO DO ESTADO
Fls. 64a
Mov. 45
PROTOCOLO INTEGRADO DO ESTADO
Fls. 304
Mov. 84

Documento: **15.4_MHS_CT010_19_4.TAP_REAJUSTE_TERMO_corr.pdf**.

Assinatura Qualificada realizada por: **Jose Volnei Bisognin** em 04/11/2022 14:31.

Inserido ao protocolo **19.613.181-7** por: **Jose Francisco Marochi Mayer** em: 04/11/2022 14:23.

Documento assinado nos termos do Art. 38 do Decreto Estadual nº 7304/2021.

A autenticidade deste documento pode ser validada no endereço: **https://www.eprotocolo.pr.gov.br/spiweb/validarDocumento** com o código: **316596e2dcd47bc9e8eaa37e3e7801b8**.

Inserido ao protocolo **19.411.527-0** por: **Felipe Grudysz do Espirito Santo** em: 11/09/2023 12:51. A autenticidade deste documento pode ser validada no endereço: **https://www.eprotocolo.pr.gov.br/spiweb/validarDocumento** com o código: **68b48fc86ffc5ab74b3df7bc99f092c5**.

PROTOCOLO INTEGRADO DO ESTADO
Fls. 305
Mov. 84

Fusão de órgãos ambientais transforma IAP em IAT - Instituto Água e Terra

Superintendência do órgão, que reúne Instituto das Águas, antigo IAP é Instituto de Geologia, é em Cascavel

08 de janeiro de 2020 | 16h16 | Atualizado há 1321 dias

Inserido ao protocolo **19.411.527-0** por: **Felipe Grudysz do Espirito Santo** em: 11/09/2023 12:51. A autenticidade deste documento pode ser validada no endereço: **https://www.eprotocolo.pr.gov.br/spiweb/validarDocumento** com o código: **68b48fc86ffc5ab74b3df7bc99f092c5**.

PROTOCOLO INTEGRADO DO ESTADO Fls. 306 Mov. 84





PUBLICIDADE

O IAP (Instituto Ambiental do Paraná) agora é IAT (Instituto Água e Terra). A mudança foi aplicada no primeiro dia de 2020. O IAT é uma incorporação Secretária de Turismo de Meio Ambiente, Instituto Ambiental do Paraná, Mineropar e Instituto das Águas. Essa união dos órgãos, foi aprovada pela Assembleia Legislativa do Paraná (ALEP) no fim do ano e a lei foi sancionada pelo governador do Estado. "É a Centralização de serviços públicos na área de Meio Ambiente. Tudo em relação a terra, fauna e flora vai estar aqui. " Afirma Marlise da Cruz, Chefe Regional do IAT. E as novidades não param por aí, Cascavel é a superintendência em nível regional do Instituto. O que para Chefe do IAT é um ponto muito positivo para região. ?É altamente positivo, nós já tivemos desde os últimos dias do ano passado, a visita de cinco residentes em nosso escritório. Cascavel deve ganhar 15 novos funcionários para fazer frente a demanda necessária para essa superintendência que vai abastecer a nossa regional, ? comenta, Marlise. Com a junção de todos os serviços em um único lugar, o estado economiza e a população sai ganhando. ?O mais importante é que vai haver uma união de esforços. Além disso, será uma grande economia para o estado, que com essa centralização vai ter todos esses profissionais a disposição da população em um único ponto, ? finalizou Marlise. Atualmente 56 municípios serão atendidos pelo IAT, além da superintendência em Cascavel, há dois polos de apoio, um em Foz do Iguaçu e outro em Toledo.

Redação Catve.com

Inserido ao protocolo **19.411.527-0** por: **Felipe Grudysz do Espirito Santo** em: 11/09/2023 12:51. A autenticidade deste documento pode ser validada no endereço: **https://www.eprotocolo.pr.gov.br/spiweb/validarDocumento** com o código: **68b48fc86ffc5ab74b3df7bc99f092c5**.

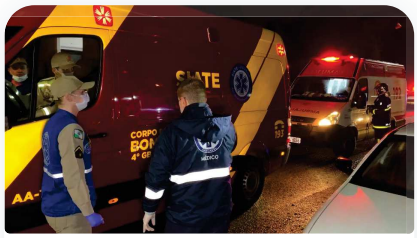
PROTOCOLO INTEGRADO DO ESTADO Fls. 307 Mov. 84

Mais lidas de **Cotidiano**



Mulher que se envolveu em acidente está sem identificação no HU em Cascavel

Cotidiano **Há 2 dias** | Cascavel



Nove pessoas sofrem queimaduras em terreiro no Bairro Parque São Paulo

Cotidiano **Há 3 dias** | Cascavel



Osvaldo Arns Neto morre aos 48 anos

Cotidiano **Há 2 dias** | Paraná

Últimas notícias de **Cotidiano**



Pacientes de Cascavel estão sendo atendidos em outras cidades



4º edição do Show Rural de Inverno, começou nesta terça-feira (22)



População indígena cresce 15% no Paraná em relação ao Censo de 2010

Inserido ao protocolo **19.411.527-0** por: **Felipe Grudysz do Espirito Santo** em: 11/09/2023 12:51. A autenticidade deste documento pode ser validada no endereço: **https://www.eprotocolo.pr.gov.br/spiweb/validarDocumento** com o código: **68b48fc86ffc5ab74b3df7bc99f092c5**.

PROTOCOLO INTEGRADO DO ESTADO Fls. 308 Mov. 84

institucional
expediente
contato

webmail
webmail antigo

cameras ao vivo
foz do iguaçu
ponte da Amizade
aduana
viaduto de entrada
av. Costa e Silva

cascavel
autódromo
autódromo2
centro
ciro nardi
centro fag
av. das torres
praça da bíblia
praça do migrante
trevo cataratas

toledo
lago

marechal
centro

blogs & podcasts
jorge guirado
time attack
laís laíny affonso
celso gonçalves jr
tulipa cast
by vanice fiorentin
luiz nardelli

programação catve
epc
jornal da catve
viva bem
papo reto
sob medida

catve 20.1
cascavel
foz do iguaçu
toledo
anahy
braganey
cafelândia
campo bonito
campina da lagoa
corbélia
céu azul
formosa do oeste
ibema
iguatu
jesuítas
juranda
maripá
nova aurora
nova santa rosa
ouro verde
quatro pontes
rancho alegre
santa tereza do oeste

canal 20 uhf
marechal cândido rondon
pato bragado
mercedes

Inserido ao protocolo **19.411.527-0** por: **Felipe Grudysz do Espirito Santo** em: 11/09/2023 12:51. A autenticidade deste documento pode ser validada no endereço: **https://www.eprotocolo.pr.gov.br/spiweb/validarDocumento** com o código: **68b48fc86ffc5ab74b3df7bc99f092c5**.

PROTOCOLO INTEGRADO DO ESTADO
Fls. 309
Mov. 84



Inserido ao protocolo **19.411.527-0** por: **Felipe Grudysz do Espirito Santo** em: 11/09/2023 12:51. A autenticidade deste documento pode ser validada no endereço: **https://www.eprotocolo.pr.gov.br/spiweb/validarDocumento** com o código: **68b48fc86ffc5ab74b3df7bc99f092c5**.

PROTOCOLO INTEGRADO DO ESTADO
Fls. 109 Mov. 44
PROTOCOLO INTEGRADO DO ESTADO
Fls. 310 Mov. 84

CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL Nº 5331/2022

PROTOCOLO Nº
19.328.914-2

O ESTADO DO PARANÁ, por meio da **SECRETARIA DE ESTADO DA AGRICULTURA E ABASTECIMENTO – SEAB** doravante denominado **LOCATÁRIO**, representado por seu Titular, Senhor **Norberto Anacleto Ortigara**, à vista do disposto no artigo 34, inciso VIII, da Lei Estadual nº 15.608/2007, no artigo 24, inciso X, da Lei nº 8.666/1993, e no Decreto Estadual nº 3540, de 29 de novembro de 2019, firma com o **LOCADORA**, **MHS Empreendimentos e Participações Ltda - ME,** sito na Rua Maranhão, 631, Centro, Francisco Beltrão, Estado do Paraná, Brasil, CNPJ 07.679.919/0001-00, representados por **Valnei Marcon**, CPF 488.103.0**-** e **Ivan José Marcon**, CPF 580.894.0**-**, o presente CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL, segundo as especificações, cláusulas e condições seguintes.

1 OBJETO:

1.1 Locação de imóvel para a instalação do **Núcleo Regional da SEAB em Francisco Beltrão.**
1.2 O imóvel locado localiza-se na **Rua Bahia, 57, Centro, Francisco Beltrão, Estado do Paraná, Brasil** e está no **Registro de Imóveis, Comarca de Francisco Beltrão – PR,** sob o n° **7.366** e possui as seguintes características:

Tipo de construção: **Alvenaria**
Tipo do imóvel: **Prédio**
Área do terreno: **3.033,30 m²**
Área construída: **271 m²**
Área alugada: **391 m²**

2 FUNDAMENTO: este contrato é firmado em decorrência de procedimento de Dispensa de Licitação nº 005/2022, objeto do processo administrativo n° **19.328.914-2.**

3 ALUGUEL, VALOR DO CONTRATO E REAJUSTES:

3.1 O valor do aluguel mensal é de **R$ 8.200,00** (oito mil e duzentos reais) por mês e deverá ser pago até o décimo dia útil subsequente ao mês vencido.

3.2 O valor do contrato é de **R$ 492.000,00** (quatrocentos e noventa e dois mil reais), correspondente à 60 (sessenta) meses de aluguel.

Inserido ao protocolo **19.328.914-2** por: **Eliza Ferreira Balduino da Silva** em: 25/10/2022 17:28. As assinaturas deste documento constam às fls. 112a. A autenticidade deste documento pode ser validada no endereço: **https://www.eprotocolo.pr.gov.br/spiweb/validarDocumento** com o código: **9205142745d056a143c4778e76311fdd**.

Inserido ao protocolo **19.411.527-0** por: **Felipe Grudysz do Espirito Santo** em: 11/09/2023 12:51. A autenticidade deste documento pode ser validada no endereço: **https://www.eprotocolo.pr.gov.br/spiweb/validarDocumento** com o código: **68b48fc86ffc5ab74b3df7bc99f092c5**.

PROTOCOLO INTEGRADO DO ESTADO Fls. 110 Mov. 44
PROTOCOLO INTEGRADO DO ESTADO Fls. 311 Mov. 84

3.3 O valor do aluguel poderá ser reajustado a cada 12 (doze) meses contados da assinatura do contrato ou do último reajuste ou revisão de equilíbrio econômico e financeiro, pela variação do IGP-M ou substitutivo.

3.3.1 O reajuste deverá ser solicitado pelo LOCADOR mediante requerimento protocolado até 30 dias antes do fim de cada período de 12 (doze) meses.

3.3.1.1 Se a solicitação não for protocolada nesse prazo, a vigência do reajuste não poderá retroceder além da data do protocolo.

4 VIGÊNCIA

O contrato terá vigência de **60 (sessenta) meses**, contados de **01/11/2022** a **30/10/2027** sua assinatura, sem possibilidade de prorrogação.

4.1. Anualmente, o setor administrativo verificará se o contrato permanece vantajoso para o interesse público; havendo redução da vantagem inicialmente verificada, facultar-se-á ao Locatário renegociar o valor do aluguel à luz das novas condições do mercado ou, frustrada a negociação, rescindir o contrato sem ônus para o Erário.

5 OBRIGAÇÕES E RESPONSABILIDADES DAS PARTES

5.1 As partes obrigam-se a adotar todas as providências a seu cargo para a fiel execução deste contrato.

5.2 O LOCATÁRIO obriga-se a:

5.2.1 Efetuar o pagamento das despesas ordinárias de condomínio, luz, água e esgoto do imóvel diretamente à administração do condomínio e às concessionárias.

5.2.1.1 Eventuais encargos decorrentes de atraso nesses pagamentos serão de responsabilidade do LOCATÁRIO.

5.2.2 Entregar ao LOCADOR, até o final de janeiro de cada ano, o comprovante relativo ao imposto de renda retido na fonte sobre o aluguel, se for o caso.

5.2.3 Utilizar o imóvel para as suas finalidades e de acordo com a sua natureza, vedada a sua sublocação ou cessão parcial ou total, salvo autorização expressa do LOCADOR.

5.2.4 Conservar o imóvel e devolvê-lo nas mesmas condições recebidas, ressalvados os desgastes naturais decorrentes do uso regular, de conformidade com o Formulário da Descrição das Condições Gerais do Imóvel, que passa a fazer parte integrante do presente contrato de locação.

5.2.5 Permitir o acesso do LOCADOR ou de seu preposto para que vistorie o imóvel sempre que achar necessário.

5.2.6 Autorizar a visita de interessados se o imóvel for oferecido à venda.

5.3 O **LOCADOR** é responsável pelas despesas extraordinárias de condomínio, impostos, inclusive IPTU, taxas e seguros contra fogo.

5.3.1 Consideram-se despesas extraordinárias de condomínio as que se destinarem às reformas ou acréscimos que interessam à estrutura integral do imóvel, inclusive:

5.3.1.1 obras de reformas ou acréscimos que interessem à estrutura integral do imóvel;

5.3.1.2 pintura das fachadas; empenas; poços de aeração e iluminação, bem como das esquadrias externas;

5.3.1.3 obras destinadas a repor as condições de habitabilidade do edifício;

Inserido ao protocolo **19.328.914-2** por: **Eliza Ferreira Balduino da Silva** em: 25/10/2022 17:28. As assinaturas deste documento constam às fls. 112a. A autenticidade deste documento pode ser validada no endereço: **https://www.eprotocolo.pr.gov.br/spiweb/validarDocumento** com o código: **9205142745d056a143c4778e76311fdd**.

Inserido ao protocolo **19.411.527-0** por: **Felipe Grudysz do Espirito Santo** em: 11/09/2023 12:51. A autenticidade deste documento pode ser validada no endereço: **https://www.eprotocolo.pr.gov.br/spiweb/validarDocumento** com o código: **68b48fc86ffc5ab74b3df7bc99f092c5**.

PROTOCOLO INTEGRADO DO ESTADO Fls. 111 Mov. 44
PROTOCOLO INTEGRADO DO ESTADO Fls. 312 Mov. 84

5.3.1.4 indenizações trabalhistas e previdenciárias pela dispensa de empregados, ocorridas em data anterior ao início da locação;
5.3.1.5 instalação de equipamento de segurança e de incêndio, de telefonia, de intercomunicação, de esporte e de lazer;
5.3.1.6 despesas de decoração e paisagismo nas partes de uso comum;
5.3.1.7 constituição de fundo de reserva.
5.3.2. Providenciar o auto de vistoria do Corpo de Bombeiros e atualizações subsequentes.

6 BENFEITORIAS
6.1 A realização de modificações nas instalações ou benfeitorias pelo LOCATÁRIO depende de prévia autorização escrita do LOCADOR;
6.1.1 Na autorização do LOCADOR deverá ser informado se:
6.1.1.1 As benfeitorias serão incorporadas ao imóvel ou se poderão ser removidas ao término da locação;
6.1.1.2 O valor das benfeitorias será ou não indenizado e se essa indenização será descontada do valor dos aluguéis.
6.2 As benfeitorias necessárias urgentes independem de prévia autorização do LOCADOR e o LOCATÁRIO poderá reter o imóvel até a sua indenização.

7 ALTERAÇÕES CONTRATUAIS: Este contrato poderá ser alterado mediante termo aditivo em qualquer das hipóteses previstas no art. 112, da Lei Estadual nº 15.608/07.

8 RESCISÃO
8.1 O presente contrato poderá ser rescindido, de acordo com o previsto na Lei Estadual 15.608/2007:
8.1.1 Por denúncia unilateral escrita do LOCATÁRIO, com antecedência mínima de trinta dias.
8.1.2 Amigavelmente, por acordo entre as partes, reduzidas a termo no respectivo procedimento administrativo, desde que haja conveniência para o LOCATÁRIO; ou
8.1.3 Judicialmente, nos termos da Lei.
8.2 No caso de rescisão amigável a parte que pretender rescindir o Contrato comunicará sua intenção à outra, por escrito.

9 ENTREGA DO IMÓVEL
9.1 Ao término da locação, o imóvel será entregue mediante termo próprio e com a entrega ao LOCADOR das chaves e de cópia dos comprovantes de quitação das despesas de energia elétrica, água e esgoto, condomínio e de retenção de imposto de renda, se for o caso.
9.2 Eventual necessidade de reformas para que o imóvel retorne ao estado em que foi recebido não será impedimento para a entrega do imóvel e encerramento da locação.
9.2.1 O valor das reformas eventualmente necessárias para o retorno do imóvel às mesmas condições em que foi recebido serão posteriormente indenizadas pelo LOCATÁRIO, conforme estabelecido no Decreto Estadual 3.540/2019.

Inserido ao protocolo **19.328.914-2** por: **Eliza Ferreira Balduino da Silva** em: 25/10/2022 17:28. As assinaturas deste documento constam às fls. 112a. A autenticidade deste documento pode ser validada no endereço: **https://www.eprotocolo.pr.gov.br/spiweb/validarDocumento** com o código: **9205142745d056a143c4778e76311fdd**.

Inserido ao protocolo **19.411.527-0** por: **Felipe Grudysz do Espirito Santo** em: 11/09/2023 12:51. A autenticidade deste documento pode ser validada no endereço: **https://www.eprotocolo.pr.gov.br/spiweb/validarDocumento** com o código: **68b48fc86ffc5ab74b3df7bc99f092c5**.

PROTOCOLO INTEGRADO DO ESTADO
Fls. 112 Mov. 44
PROTOCOLO INTEGRADO DO ESTADO
Fls. 313 Mov. 84

10 FONTE DE RECURSOS:
Dotação orçamentária: 6502.20.122.42.6253
Elemento de despesa: 3390.3615
Fonte de Recursos: 100

11 DISPOSIÇÕES GERAIS
11.1 O contrato será gerido pelo **Chefe do Núcleo Regional de Francisco Beltrão/SEAB,** mediante agente público previamente designado pela autoridade administrativa signatária do contrato.
11.2 As chaves são entregues ao LOCATÁRIO neste ato.
11.3 O presente Contrato é regido pela Lei Federal 8.245/1991, pela Lei Estadual 15.608/2007 e pela legislação nacional sobre normas gerais de licitação em vigor.
11.4 O LOCATÁRIO providenciará a publicação do ato de dispensa de licitação, que embasou a celebração deste contrato, no Diário Oficial do Estado, em conformidade com as formalidades e prazos estabelecidos no artigo 35, § 2º, da Lei Estadual nº 15.608/2007.
11.5 As questões decorrentes da execução deste Instrumento, que não possam ser dirimidas administrativamente, serão processadas e julgadas na Justiça Estadual, no Foro de Curitiba – PR (Foro Central da Comarca da Região Metropolitana), com exclusão de qualquer outro, por mais privilegiado que seja.

Para firmeza e validade do que foi pactuado, lavrou-se o presente Contrato em 2 (duas) vias de igual teor e forma, para que surtam um só efeito, às quais, depois de lidas, são assinadas pelos representantes das partes e pelas testemunhas abaixo.

Curitiba, 24 de outubro de 2022.

MHS EMPREENDIMENTOS E PARTICIPACOES LTDA: 07679919000100

Assinado digitalmente por MHS EMPREENDIMENTOS E PARTICIPACOES LTDA:07679919000100
DN: C=BR, O=ICP-Brasil, S=PR, L=Francisco Beltrao, OU=Presencial, OU=40312993000151, OU=Secretaria da Receita Federal do Brasil - RFB, OU=RFB e-CNPJ A1, CN=MHS EMPREENDIMENTOS E PARTICIPACOES LTDA: 07679919000100
Razão: Eu sou o autor deste documento
Localização:
Data: 2022-10-25 16:37:27
Foxit Reader Versão: 9.0.1

Norberto Anacleto Ortigara
Secretário de Estado

MHS Empreendimentos e Participações Ltda - ME
Locadora

Testemunha:

1 - _____RG nº:_____

2 - _____RG nº:_____

Inserido ao protocolo **19.328.914-2** por: **Eliza Ferreira Balduino da Silva** em: 25/10/2022 17:28. As assinaturas deste documento constam às fls. 112a. A autenticidade deste documento pode ser validada no endereço: **https://www.eprotocolo.pr.gov.br/spiweb/validarDocumento** com o código: **9205142745d056a143c4778e76311fdd**.

Inserido ao protocolo **19.411.527-0** por: **Felipe Grudysz do Espirito Santo** em: 11/09/2023 12:51. A autenticidade deste documento pode ser validada no endereço: **https://www.eprotocolo.pr.gov.br/spiweb/validarDocumento** com o código: **68b48fc86ffc5ab74b3df7bc99f092c5**.

ePROTOCOLO

PROTOCOLO INTEGRADO DO ESTADO
Fls. 112a
Mov. 14
PROTOCOLO INTEGRADO DO ESTADO
Fls. 314
Mov. 84

Documento: **53312022ContratoNRFcoBeltraolocacao.pdf**.

Assinatura Qualificada realizada por: **Norberto Anacleto Ortigara** em 26/10/2022 13:42.

Assinatura Avançada realizada por: **Eliza Ferreira Balduino da Silva (XXX.549.579-XX)** em 25/10/2022 17:28.

Inserido ao protocolo **19.328.914-2** por: **Eliza Ferreira Balduino da Silva** em: 25/10/2022 17:28.

Documento assinado nos termos do Art. 38 do Decreto Estadual nº 7304/2021.

A autenticidade deste documento pode ser validada no endereço: **https://www.eprotocolo.pr.gov.br/spiweb/validarDocumento** com o código: **9205142745d056a143c4778e76311fdd**.

Inserido ao protocolo **19.411.527-0** por: **Felipe Grudysz do Espirito Santo** em: 11/09/2023 12:51. A autenticidade deste documento pode ser validada no endereço: **https://www.eprotocolo.pr.gov.br/spiweb/validarDocumento** com o código: **68b48fc86ffc5ab74b3df7bc99f092c5**.

PROTOCOLO INTEGRADO DO ESTADO
Fls. 315
Mov. 84

CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL Nº 255/2019

O Estado do Paraná, por meio do **Departamento Estadual de Trânsito do Paraná - DETRAN/PR**, inscrito no CNPJ./MF sob nº 78.206.513/0001-40, representado pelo Senhor **CESAR VINICIUS KOGUT**, à vista do disposto no Artigo 24, inciso X da Lei nº 8.666/93 e no Decreto Estadual nº **12.022/2014** e suas alterações, firma com a empresa **MHS Empreendimentos e Participações Ltda.**, com sede à Rua Maranhão, nº 357, Centro, no município de Francisco Beltrão, inscrita no CNPJ nº 07.679.919/0001-00, neste ato representada pelo Senhor **Ivan José Marcon**, o presente CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL, segundo as especificações, cláusulas e condições seguintes.

1 OBJETO:

1.1 Locação de imóvel para a instalação da **Ciretran de Jaguariaíva – 75ª Unidade de Atendimento**.
1.2 O imóvel locado localiza-se na **Avenida Conde Francisco Matarzzo, nº 954, Jardim Nossa Senhora de Fátima, lote 10, quadra 10, no município de Jaguariaíva**, e encontra-se devidamente registrado no Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Jaguariaíva, sob o nº **12.426** e possui as seguintes características:

Tipo de construção: **Alvenaria**
Tipo do imóvel: **Prédio Comercial**
Área do terreno: **300,00m²**
Área construída: **406,75m²**
Área alugada: **406,75m²**

2 FUNDAMENTO:

Este contrato é firmado em decorrência de procedimento de dispensa de licitação nº078/2019, fundamentada no Art. 34, VIII, da Lei 15.608/2007, objeto do processo administrativo nº **16.024.064-4**.

3 ALUGUEL, VALOR DO CONTRATO E REAJUSTES:

3.1 O valor mensal do aluguel é de **R$ 5.813,95 (cinco mil, oitocentos e treze reais e noventa e cinco centavos)** e deverá ser pago até o décimo dia útil subsequente ao mês vencido.
3.1.2 O pagamento será efetuado ao LOCADOR mediante a apresentação de **"Recibo"**, tendo como referência o mês anterior ao vincendo.
3.1.2.1 O **"Recibo"** deverá ser preenchido detalhadamente e em seu conteúdo deverá conter necessariamente as informações referentes: Dados de identificação do locador (nome completo/razão social, CPF/CNPJ), mês de referência, valor recebido e data da emissão do mesmo.
3.1.2.2 O LOCADOR se obriga a preencher corretamente o **"Recibo"** de acordo com o item anterior, sob pena de não recebimento do mesmo até a sua regularização, sendo reiniciado o prazo constante no item 3.1.
3.2 O valor total do contrato é de R$ 348.837,00 (trezentos e quarenta e oito mil, oitocentos e trinta e sete centavos), correspondente à 60 (sessenta) meses de aluguel.
3.3 O valor mensal do aluguel **poderá** ser reajustado a cada 12 meses contados da assinatura do contrato ou do último reajuste ou revisão de equilíbrio econômico e financeiro, pela variação do IGP-M.
3.3.1 Para efeito do reajuste, será considerada qualquer variação do Índice Geral de Preços - Mercado (IGP-M), seja ela positiva ou negativa, afim de representar a exata inflação do respectivo período.
3.3.2 O reajuste deverá ser solicitado pelo LOCADOR mediante requerimento formal protocolado até **90 dias antes** do fim de cada período de 12 meses.
3.3.2.1 Juntamente com a solicitação formal, o LOCADOR deverá encaminhar a seguinte documentação:
I) Certidão atualizada da matrícula ou transcrição do imóvel expedida pelo competente Cartório de Registro de Imóveis da Comarca onde se encontra o mesmo;

Inserido ao protocolo **19.411.527-0** por: **Felipe Grudysz do Espirito Santo** em: 11/09/2023 12:51. A autenticidade deste documento pode ser validada no endereço: **https://www.eprotocolo.pr.gov.br/spiweb/validarDocumento** com o código: **68b48fc86ffc5ab74b3df7bc99f092c5**.

II) Certidão Negativa de Débitos do Imóvel (IPTU);
III) Documentos de identificação do proprietário (cópia do RG e CPF);
IV) Certidão Negativa de Débito: Federal, Estadual, Municipal, FGTS e Trabalhista; e
V) Cópia atualizada do Contrato Social.
3.3.2.2 *Se a solicitação não for protocolada nesse prazo, a vigência do reajuste não poderá retroceder* além da data do protocolo, ou seja, o reajuste será concedido apenas a partir da data do protocolo do pedido.

4 VIGÊNCIA:

4.1 O contrato terá vigência de **60 (sessenta) meses,** contados a partir da publicação do extrato do contrato no Diário Oficial do Estado - DIOE, e poderá ser prorrogado na forma da lei.
4.2 Anualmente, o setor administrativo verificará se o contrato permanece vantajoso para o interesse público; havendo redução da vantagem inicialmente verificada, facultar-se-á ao Estado renegociar o valor do aluguel, à luz das novas condições do mercado ou, frustrada a negociação, rescindir o contrato sem ônus para o Erário.

5 OBRIGAÇÕES E RESPONSABILIDADES DAS PARTES:

5.1 As partes obrigam-se a adotar todas as providências a seu cargo para a fiel execução deste contrato.
5.2 O LOCATÁRIO obriga-se a:
5.2.1 Entregar ao LOCADOR, até o final de janeiro de cada ano, o comprovante relativo ao imposto de renda retido na fonte sobre o aluguel, se for o caso.
5.2.2 Utilizar o imóvel para as suas finalidades e de acordo com a sua natureza, vedada a sua sublocação ou cessão parcial ou total, salvo autorização expressa do LOCADOR.
5.2.3 Conservar o imóvel e devolvê-lo nas mesmas condições recebidas, ressalvados os desgastes naturais decorrentes do uso regular, de conformidade com o Formulário da Descrição das Condições Gerais do Imóvel, que passa a fazer parte integrante do presente contrato de locação.
5.2.4 Permitir o acesso do LOCADOR ou de seu preposto para que vistorie o imóvel sempre que achar necessário.
5.2.5 Autorizar a visita de interessados se o imóvel for oferecido à venda.
5.2.6 Efetuar o pagamento das despesas ordinárias de condomínio, luz, água e esgoto do imóvel diretamente à administração do condomínio e às concessionárias.
5.2.6.1 Eventuais encargos decorrentes de atraso nesses pagamentos serão de responsabilidade do LOCATÁRIO.
5.3 O **LOCADOR** é responsável pelas despesas extraordinárias de condomínio, impostos, inclusive IPTU, taxas e seguros contra fogo.
5.4 Consideram-se despesas extraordinárias de condomínio as que se destinarem às reformas ou acréscimos que interessam à estrutura integral do imóvel, inclusive:
5.4.1 obras de reformas ou acréscimos que interessem à estrutura integral do imóvel;
5.4.1.1 pintura das fachadas; empenas; poços de aeração e iluminação, bem como das esquadrias externas;
5.4.1.2 obras destinadas a repor as condições de habitabilidade do edifício;
5.4.1.3 indenizações trabalhistas e previdenciárias pela dispensa de empregados, ocorridas em data anterior ao início da locação;
5.4.1.4 instalação de equipamento de segurança, de incêndio, de acessibilidade, de telefonia, de intercomunicação, de esporte e de lazer;
5.4.1.5 despesas de decoração e paisagismo nas partes de uso comum;
5.4.1.6 Constituição de fundo reserva.
5.5. Manter a compatibilidade com as obrigações assumidas, bem como, todas as condições de habilitação exigida na contratação, nos termos do artigo 35, §4º, incisos XII e XIII, da Lei Estadual

Inserido ao protocolo **19.411.527-0** por: **Felipe Grudysz do Espirito Santo** em: 11/09/2023 12:51. A autenticidade deste documento pode ser validada no endereço: **https://www.eprotocolo.pr.gov.br/spiweb/validarDocumento** com o código: **68b48fc86ffc5ab74b3df7bc99f092c5**.

nº15.608/2007 na sua atual redação.
5.6 Providenciar o auto de vistoria do Corpo de Bombeiros e atualizações subsequentes.

6 BENFEITORIAS:

6.1 A realização de modificações nas instalações ou benfeitorias pelo LOCATÁRIO depende de prévia autorização escrita do LOCADOR;
6.1.1 Na autorização do LOCADOR deverá ser informado se:
6.1.1.1 as benfeitorias serão incorporadas ao imóvel ou se poderão ser removidas ao término da locação;
6.1.1.2 o valor das benfeitorias será ou não indenizado e se essa indenização será descontada do valor dos aluguéis.
6.2 As benfeitorias necessárias urgentes independem de prévia autorização do LOCADOR e o LOCATÁRIO poderá reter o imóvel até a sua indenização.

7 ALTERAÇÕES CONTRATUAIS:

Este contrato poderá ser alterado mediante termo aditivo em qualquer das hipóteses previstas no art. 112, da Lei Estadual n.º 15.608/07.

8 RESCISÃO:

8.1 O presente contrato poderá ser rescindido, de acordo com o previsto na Lei Estadual 15.608/2007:
8.1.1 Por denúncia unilateral escrita do LOCATÁRIO, com antecedência mínima de **30 (trinta) dias**.
8.1.2 Amigavelmente, por acordo entre as partes, reduzidas a termo no respectivo procedimento administrativo, desde que haja conveniência para o LOCATÁRIO; ou
8.1.3 Judicialmente, nos termos da Lei.
8.2 No caso de rescisão amigável a parte que pretender rescindir o Contrato comunicará sua intenção à outra, por escrito.

9 ENTREGA DO IMÓVEL:

9.1 Ao término da locação, o imóvel será entregue mediante termo próprio e com a entrega ao LOCADOR das chaves e de cópia dos comprovantes de quitação das despesas de energia elétrica, água e esgoto, condomínio e de retenção de imposto de renda, se for o caso.
9.2 Eventual necessidade de reformas para que o imóvel retorne ao estado em que foi recebido não será impedimento para a entrega do imóvel e encerramento da locação.
9.2.1 O valor das reformas eventualmente necessárias para o retorno do imóvel às mesmas condições em que foi recebido serão posteriormente indenizadas pelo LOCATÁRIO, conforme estabelecido no Decreto nº 12.022/2014.

10 FONTE DE RECURSOS:

Dotação orçamentária: 13.30
Elemento de despesa: 3390.3910
Fonte de Recursos: 250

11 GESTOR E FISCAL DO CONTRATO

Fica nomeado, de acordo com a Portaria nº209/2019– COAD-DG, como **gestor** deste contrato, a Senhora Prescila Gouveia Cypriano, RG nº 10.235.598-9, CPF nº069.870.579-31, a quem caberá a gestão, e o Senhor Carlos Roberto Carpinski, RG nº5.130.314-8 CPF nº828.855.919-00, a quem caberá a **fiscalização** do fiel cumprimento dos termos acordados, conforme o artigo 118 da Lei Estadual nº 15.608/07 e artigo 67 da Lei Federal nº 8.666/93, respectivamente.

11 DISPOSIÇÕES GERAIS:

11.1 As chaves são entregues ao LOCATÁRIO neste ato.

Inserido ao protocolo **19.411.527-0** por: **Felipe Grudysz do Espirito Santo** em: 11/09/2023 12:51. A autenticidade deste documento pode ser validada no endereço: **https://www.eprotocolo.pr.gov.br/spiweb/validarDocumento** com o código: **68b48fc86ffc5ab74b3df7bc99f092c5**.

PROTOCOLO INTEGRADO DO ESTADO
Fls. 318
Mov. 84

11.2 O presente Contrato é regido pela Lei Federal 8.245/1991, pela Lei Estadual 15.608/2007 e pela legislação nacional sobre normas gerais de licitação em vigor.

11.3 O LOCATÁRIO publicará o resumo deste contrato no Diário Oficial do Estado no prazo de cinco dias da sua assinatura.

11.4 As questões decorrentes da execução deste Instrumento, que não possam ser dirimidas administrativamente, serão processadas e julgadas na Justiça Estadual, no Foro de Curitiba – PR (Foro Central da Comarca da Região Metropolitana), com exclusão de qualquer outro, por mais privilegiado que seja.

11.5 Para firmeza e validade do que foi pactuado, lavrou-se o presente Contrato em 02 (duas) vias de igual teor e forma, para que surtam um só efeito, às quais, depois de lidas, são assinadas pelos representantes das partes e pelas testemunhas abaixo.

Curitiba, 20 de dezembro de 2019.

CESAR VINICIUS KOGUT
Diretor Geral do Detran/PR

MHS Empreendimentos e Participações Ltda.
neste ato representada por **IVAN JOSÉ MARCON**
Locador

JOÃO DE PAULA CARNEIRO FILHO
Diretor Administrativo e Financeiro do Detran/PR

PRESCILA GOUVEIA CYPRIANO
Gestor do Contrato

CARLOS ROBERTO CARPINSKI
Fiscal do Contrato

Testemunhas:

Por parte do Locatário:

Nome: Marina Ferreira da Silva
RG: RG: 10.553.516-3

Por parte do Locador:

Nome: Rosane Marcon
RG: 4148844-1

Inserido ao protocolo **19.411.527-0** por: **Felipe Grudysz do Espirito Santo** em: 11/09/2023 12:51. A autenticidade deste documento pode ser validada no endereço: **https://www.eprotocolo.pr.gov.br/spiweb/validarDocumento** com o código: **68b48fc86ffc5ab74b3df7bc99f092c5**.

PROTOCOLO INTEGRADO DO ESTADO
Fls. 319
Mov. 84

CONTRATO PARTICULAR DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL COMERCIAL QUE ENTRE SI FAZEM,

1- **CONTRATANTES:** pelo presente instrumento de Contrato de Locação Comercial, ficam justas e contratadas as partes a seguir qualificadas, e de acordo com as condições seguintes:

1.1 – **LOCADORA: MHS EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA.** Pessoa jurídica de direito privado com inscrição no CNPJ sob o nº. 07.679.919/0001-00, com sede a Rua Maranhão, 631, 2º andar, Centro, na cidade de Francisco Beltrão – PR, CEP 85601-310, neste ato representada por seu sócio administrador **IVAN JOSE MARCON,** brasileiro, casado, comerciante, inscrito no CPF/MF sob no. 580.894.039-72 portador da CI. RG no. 4.098.619-7 SSP/PR, residente e domiciliado na cidade de Guarapuava-PR, sito a Av.Manoel Ribas, 2848, CEP: 85055-010.

1.2-**LOCATÁRIA: PALADIO CONSULTORIA E GESTÃO DE NÉGOCIOS LTDA** pessoa jurídica com sede na cidade de Curitiba/PR, na Rua Professora Olga Balster, 110, loja 07, Cajuru CEP 82900-070, inscrita no CNPJ sob nº 36.635.339/0001-01, neste ato representada por seus sócios **DANIEL MUNHOZ BRAZ DE OLIVEIRA**, brasileiro, casado pelo regime de comunhão parcial de bens, empresário , inscrito no CPF nº 919.111.769-00 e Carteira de Identidade nº 6021415-8 SESP/PR, residente e domiciliado NA Rua Doutor Petronio Romero de Souza,851, casa 57,Cajuru,CEP 82.970-020, Curitiba/PR e **PATRICK CANTAREIRO SUYTI**,brasileiro divorciado,empresário,inscrito no CPF Nº 093.785.819-60 e carteira de identidade nº 10.969.637-4 SESP/ PR residente e domiciliado na Rua Doutor Manoel Eufrásio, 1231, apto 807, Juvevê, CEP 80.540-010, Curitiba/ PR .

2- **DO IMÓVEL:** A LOCADORA é legítima proprietária e possuidora do imóvel que faz parte do Centro Comercial Tenente Camargo- Sala 05 Setor A, localizado na Rua Tenente Camargo, 1312, Presidente Kennedy, Francisco Beltrão/PR, tendo área útil locada de 100,00 m² (cem metros quadrados) aproximadamente, conforme matrícula n° 7.386 do Cartório de Registro de Imóveis 2º Ofício da Comarca de Francisco Beltrão/PR, Lote n° 13, Quadra n° 091-C.

3- **OBJETO DA LOCAÇÃO:** A LOCADORA, pelo presente, loca os direitos de exploração do imóvel acima descrito, no estado em que se encontram, o qual é devidamente vistoriado pelo LOCATÁRIO, que examinou previamente o imóvel e que o recebeu como de fato recebe no ato da assinatura deste instrumento de contrato, as dependências do imóvel em condições de serem imediatamente ocupados, em suas pinturas na cor branca em perfeito estado, instalações e aparelhos sanitários e elétricos em ordem, nas mesmas condições os trincos, portas e janelas como os seus vidros e demais pertences, torneiras, pias e demais acessórios, obrigando-se a manter tudo como recebe de forma a tudo restituir na mais perfeita ordem e no mesmo estado de higiene, conservação e perfeito funcionamento, quando findo ou rescindido este contrato, de modo que possa ser imediatamente ocupado, sem que isso dependa de qualquer conserto, reparação ou pintura.

3.1- O imóvel, objeto deste contrato, destina-se para fins exclusivamente comerciais, serviços de corretagem de consorcio, não podendo ser mudada sua destinação sem o consentimento expresso da LOCADORA.

3.2- Observa-se que no início do contrato a platibanda está nova, sem furos e na cor branca, sendo que no término da locação assim também deverá ser devolvida.

3.3- Fica acordado que a LOCADORA dará ao LOCATÁRIO o direito de uso de 02 (duas) vagas de garagem privativas, as quais tem acesso pela Rua Bahia em terreno anexo ao empreendimento citado na clausula 02 deste instrumento.

4- **PRAZO DE LOCAÇÃO:** A presente locação é celebrada pelo prazo certo de 36 (trinta e seis) meses iniciando em 01 de Novembro de 2020 e se findando em 31 de Outubro de 2023, data esta, em que a LOCATÁRIA se obriga a restituir o imóvel à LOCADORA, inteiramente desocupado e nas mesmas condições e estado a qual recebe e antes do término do prazo de locação poderá ser firmado novo contrato.

IVAN JOSE MARCON:58089403972
Assinado de forma digital por IVAN JOSE MARCON:58089403972
Dados: 2020.10.30 17:33:35 -03'00'

Inserido ao protocolo **19.411.527-0** por: **Felipe Grudysz do Espirito Santo** em: 11/09/2023 12:51. A autenticidade deste documento pode ser validada no endereço: **https://www.eprotocolo.pr.gov.br/spiweb/validarDocumento** com o código: **68b48fc86ffc5ab74b3df7bc99f092c5**.

PROTOCOLO INTEGRADO DO ESTADO
Fls. 320
Mov. 84

4.1- Fixam as partes multa no valor de 01 (um) mês de aluguel, para o caso de desocupação do imóvel, antes dos 12 (doze) meses de locação.

5- **VALOR DO ALUGUEL E DO REAJUSTE:** O aluguel mensal convencionado é de R$ 3.250,00 (três mil e duzentos e cinquenta reais) que A LOCATÁRIA se compromete a pagar pontualmente até o dia 08 (oito) de cada mês, através de boleto bancário emitido pela própria LOCADORA.
5.1-Em caso de mora do locatário quanto ao pagamento do aluguel e encargos locatícios, qualquer que seja o atraso, o débito será acrescido da multa moratória de 10% sobre o seu valor total, de juros moratórios de 1% ao mês, contados dia a dia, de correção monetária calculada por índices oficiais, além de honorários advocatícios, de 10% sobre o valor total do débito, se administrativa a cobrança, e de 20% se judicial.
5.2-Tendo a LOCATÁRIA efetuado o pagamento do aluguel através de boleto bancário, fica a LOCADORA desobrigada da emissão de recibo, sendo o comprovante de pagamento o garantido da quitação do aluguel do mês vencido.
5.3-O valor do aluguel será reajustado anualmente, tendo como base, os índices previstos e acumulados no período anual do (IGPM ou IGP ou IPC, etc), em caso de falta deste índice, o reajustamento do aluguel terão por base a média da variação dos índices inflacionários do ano corrente ao da execução do aluguel, até o primeiro dia anterior ao pagamento de todos os valores devidos. Ocorrendo alguma mudança no âmbito governamental, todos os valores agregados ao aluguel, bem como o próprio aluguel, serão revistos pelas partes.

6- **DOS IMPOSTOS E TAXAS** – Além do aluguel acima competem a LOCATÁRIA, o pagamento, na forma e prazo legal, dos valores afetos a **taxas de luz**, **água e esgoto, lixo** bem como **IPTU**, condomínio se houver e outros tributos e suas respectivas majorações ou multas que incidirem ou venham a incidir sobre o imóvel objeto deste contrato, devidos ou incidentes no período em que viger a locação, exceto os tributos que são de responsabilidade da LOCADORA.
6.1. Fica estipulado que a adequação do padrão de energia elétrica, caso sejam necessárias alterações, é de responsabilidade e encargo do LOCATÁRIO, independente da natureza que requisita a alteração.
6.2. O IPTU referente ao ano de 2020 deverá ser pago proporcionalmente aos meses de vigência do contrato no ano, a contar da data de início do presente instrumento, isto é, referente aos meses de novembro e dezembro de 2020.
6.3. Convenciona-se que o consumo de água/esgoto será cobrado do LOCATÁRIO, através de boleto bancário, o qual estará incluso com o valor do aluguel, mensalmente, sendo o valor cobrado equivalente ao da taxa comercial administrada pela SANEPAR.

7- **PENALIDADES:** Fica estipulada a multa vigente correspondente a 10% (dez por cento), sobre o valor da locação mensal, para a parte que infringir qualquer clausula contratual, com a faculdade, para a parte inocente, de poder considerar simultaneamente rescindida a locação, independentemente de qualquer formalidade, isto tudo, sem prejuízos das perdas e danos e lucros cessantes.

8- **RESPONSABILIDADE CIVIL:** É de responsabilidade exclusiva da LOCATÁRIA, qualquer dano moral material ou físico que porventura venha a ocorrer contra terceiros, durante a locação do imóvel, inclusive, danos materiais no imóvel, ocasionado por ação ou omissão dele.

9- **MANUTENÇÃO DO IMÓVEL:** A LOCATÁRIA obriga-se a manter o imóvel locado nas mesmas boas condições de higiene e limpeza que o recebeu, sempre respeitando e satisfazendo as exigências dos poderes públicos, municipais, estaduais e federais, para assim restituí-lo findo o prazo do presente contrato.
Parágrafo único. No ato da assinatura deste instrumento de locação está sendo entregue a sala comercial com piso CECRISA estando o mesmo NOVO e em perfeitas condições e sem furos, ficando o LOCATÁRIO obrigado a manter e conservar o mesmo de forma a não utilizar produtos que possam danificá-lo seguindo então as orientações contidas na ficha técnica do produto anexada a este instrumento. Da mesma forma e condições está o revestimento cerâmico nas

IVAN JOSE MARCON:58089403972
Assinado de forma digital por IVAN JOSE MARCON:58089403972
Dados: 2020.10.30 17:33:56 -03'00'

Inserido ao protocolo **19.411.527-0** por: **Felipe Grudysz do Espirito Santo** em: 11/09/2023 12:51. A autenticidade deste documento pode ser validada no endereço: **https://www.eprotocolo.pr.gov.br/spiweb/validarDocumento** com o código: **68b48fc86ffc5ab74b3df7bc99f092c5**.

PROTOCOLO INTEGRADO DO ESTADO
Fls. 321
Mov. 84

paredes de áreas molhadas.

10- **VISTORIA INICIAL:** A vistoria feita no imóvel, neste ato pelas partes, comprova seu bom estado de conservação.

11- **VISTORIA FINAL:** Na oportunidade da desocupação do imóvel, a LOCATÁRIA se obriga a atender aos reparos eventualmente constatados pelo relatório de VISTORIA, ficando responsáveis inclusive, pelos alugueis dos dias utilizados nas eventuais obras, objetivando a restituição do imóvel nas mesmas condições que nesta data lhe é entregue, inclusive quitando as taxas de luz, água e esgoto e demais taxas e tributos pendentes, com a apresentação dos comprovantes dos pagamentos, por ocasião da entrega do imóvel.

12- **VISTORIAS DURANTE:** A LOCATÁRIA faculta à LOCADORA, ou seu representante, examinar e vistoriar o imóvel locado quando entender conveniente, sendo que, constatadas eventuais anormalidades, a LOCADORA notificará a LOCATÁRIA para que dentro do prazo de 10 (dez) dias, repare os defeitos verificados, sem prejuízo de exigir por ocasião da entrega do imóvel.

13- **MODIFICAÇÕES:** Obriga-se, ainda, da LOCATÁRIA a satisfazer todas as exigências dos poderes públicos e as que derem causa e, bem assim, a não fazer modificações ou alterações no imóvel, sem a prévia autorização escrita da LOCADORA.
13.1- As modificações e benfeitorias que forem feitas ainda com a autorização da LOCADORA, mesmo as necessárias, passarão a pertencer a LOCADORA, sem qualquer direito a indenização e muito menos ensejarão qualquer direito a retenção pela LOCATÁRIA.
13.2- Poderá, entretanto, a LOCADORA, finda a locação, exigir que as benfeitorias, acessórios ou modificações introduzidas com ou sem o consentimento, sejam retiradas à custa da LOCATÁRIA, deixando o imóvel tal como foi inicialmente entregue.

14- **SUBLOCAÇÃO:** Durante a vigência desta locação, não poderá a LOCATÁRIA, sem prévio consentimento por escrito e anuência da LOCADORA, ceder, emprestar ou sublocar no todo ou em parte o imóvel locado, a que título for.
15- **DESAPROPRIAÇÃO:** Ocorrendo desapropriação do imóvel locado, ficará a LOCADORA desobrigada por todas as cláusulas deste contrato, ressalvando do LOCATÁRIO tão somente a faculdade de haver do poder público desapropriante, indenização a que porventura tiver direito.

16- **DA FIANÇA:** Assina também o presente, solidariamente com a LOCATÁRIA, como FIADOR e PRINCIPAL PAGADOR, VICTOR HUGO MATOS LOPES, brasileiro, solteiro, engenheiro civil, inscrito no CPF/MF sob no. 066.441.269-60 e portador da CI. RG no. 9.011.768-8 SESP/PR, residente e domiciliado em Rua Santa Marta, 180, Francisco Beltrão, PR, CEP 85.602-020 cuja responsabilidade subsidiará **até a entrega real e efetiva do imóvel locado.**
16.1- O fiador desde já expressamente renuncia ao benefício de ordem e à faculdade constantes dos artigos 827 e 835 do Código Civil brasileiro, ficando solidariamente responsável como principal PAGADOR até a desocupação efetiva do imóvel e quitação final dada pela LOCADORA, não sendo limitada a fiança.
16.2- O fiador continuará responsável pelo afiançado, ainda que ocorram as hipóteses do artigo 838 e seus incisos do Código Civil Brasileiro.
16.3- A responsabilidade do fiador estende-se às majorações legais, judiciais e amigáveis do aluguel, dos encargos da locação, às multas, seguros, custas processuais e honorários advocatícios em eventuais ações de despejo, mesmo que não cientificados de tais procedimentos.
16.4- A LOCATÁRIA se compromete em caso de falecimento, desaparecimento ou insolvência do fiador, a substituí-lo por outro idôneo, previamente aceito pela LOCADORA, no prazo de 15 dias, assim não fazendo, ficará a LOCATÁRIA em mora, sujeito a despejo imediato.

IVAN JOSE MARCON:58089403972
Assinado de forma digital por IVAN JOSE MARCON:58089403972
Dados: 2020.10.30 17:34:13 -03'00'

Inserido ao protocolo **19.411.527-0** por: **Felipe Grudysz do Espirito Santo** em: 11/09/2023 12:51. A autenticidade deste documento pode ser validada no endereço: **https://www.eprotocolo.pr.gov.br/spiweb/validarDocumento** com o código: **68b48fc86ffc5ab74b3df7bc99f092c5**.

PROTOCOLO INTEGRADO DO ESTADO
Fls. 322
Mov. 84

17- **DO PONTO COMERCIAL:** As partes ajustam que não será devida a indenização, a qualquer título e a qualquer tempo, pela formação do ponto comercial, e desde já a LOCATÁRIA dispensa a LOCADORA do previsto no Art.52, parágrafo 1º. Da Lei de Locação.

18- **DO ALVARÁ E PREVENÇÃO DE INCENDIO:** É de responsabilidade da LOCATÁRIA a consulta prévia aos órgãos competentes, para obtenção do alvará de funcionamento bem como a adequação ao projeto de prevenção de incêndio conforme o ramo de atividade.

19- **DO SEGURO:** A LOCATÁRIA fica desde já obrigado a fazer seguro contra incêndios, do imóvel locado, em seguradora idônea e que passe por prévia autorização da LOCADORA. Qualquer acidente que porventura venha a ocorrer no imóvel por culpa ou dolo da LOCATÁRIA ele fica obrigado a restituí-lo no estado cujo encontrou, e que, sobretudo, teve conhecimento de auto de vistoria.

20- **FORO:** Para todas as questões resultantes deste Contrato, fica eleito o foro da Comarca de Guarapuava, quaisquer que sejam os domicílios dos contratantes.

E, por estarem justos e contratados, assinam o presente instrumento em 02 (duas) vias de igual teor, forma e validade, na presença de duas testemunhas.

Francisco Beltrão-PR, 20 de Outubro de 2020.

IVAN JOSE MARCON:58089403972
Assinado de forma digital por IVAN JOSE MARCON:58089403972
Dados: 2020.10.30 17:32:30 -03'00'

MHS EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA
IVAN JOSE MARCON
LOCADORA

PALADIO CONSULTORIA E GESTAO DE NEGOCIOS LTDA:36635339000101
Assinado de forma digital por PALADIO CONSULTORIA E GESTAO DE NEGOCIOS LTDA:36635339000101
Dados: 2020.10.30 13:57:39 -03'00'

PALADIO CONSULTORIA E GESTÃO DE NÉGOCIOS LTDA
DANIEL MUNHOZ BRAZ DE OLIVEIRA – SÓCIO ADMINISTRADOR
LOCATARIA

DANIEL MUNHOZ BRAZ DE OLIVEIRA:91911176900
Assinado de forma digital por DANIEL MUNHOZ BRAZ DE OLIVEIRA:91911176900
Dados: 2020.10.28 17:35:03 -03'00'

DANIEL MUNHOZ BRAZ DE OLIVEIRA
CO-LOCATÁRIO

SABRINA MELLO MUNHOZ BRAZ DE OLIVEIRA:02954357983
Assinado de forma digital por SABRINA MELLO MUNHOZ BRAZ DE OLIVEIRA:02954357983
Dados: 2020.10.28 17:35:56 -03'00'

SABRINA MELLO MUNHOZ BRAZ DE OLIVIERA
ANUENTE – CONJUGE

PATRICK CANTAREIRO SUYTI:09378581960
Assinado de forma digital por PATRICK CANTAREIRO SUYTI:09378581960
Dados: 2020.10.28 09:48:54 -03'00'

PATRICK CANTAREIRO SUYTI
CO- LOCATÁRIO

VICTOR HUGO MATOS LOPES:06644126960
Assinado de forma digital por VICTOR HUGO MATOS LOPES:06644126960
DN: c=BR, o=ICP-Brasil, ou=Secretaria da Receita Federal do Brasil - RFB, ou=RFB e-CPF A1, ou=(EM BRANCO), ou=82895970000167, cn=VICTOR HUGO MATOS LOPES:06644126960
Dados: 2020.10.30 16:51:41 -03'00'

VICTOR HUGO MATOS LOPES
FIADOR

Testemunhas:

a) SERGIO ANTONIO PEREIRA:32539436900
Assinado de forma digital por SERGIO ANTONIO PEREIRA:32539436900
Dados: 2020.10.30 13:58:36 -03'00'

Nome:

CPF nº.

b) ROSANE BEATRIZ FRAPORTI MARCON:78690048987
Assinado de forma digital por ROSANE BEATRIZ FRAPORTI MARCON:78690048987
Dados: 2020.10.30 17:47:29 -03'00'

Nome:

CPF nº.

Inserido ao protocolo **19.411.527-0** por: **Felipe Grudysz do Espirito Santo** em: 11/09/2023 12:51. A autenticidade deste documento pode ser validada no endereço: **https://www.eprotocolo.pr.gov.br/spiweb/validarDocumento** com o código: **68b48fc86ffc5ab74b3df7bc99f092c5**.

PROTOCOLO INTEGRADO DO ESTADO
Fls. 323
Mov. 84

Francisco Beltrão/PR, 20 de Outubro de 2020.
LOCADOR: MHS EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA
LOCATÁRIO: PALADIO CONSULTORIA E GESTÃO DE NEGÓCIOS LTDA
O Imóvel está sendo recebido com as aberturas e demais instalações no estado em que consta abaixo, devendo também, assim ser devolvido por ocasião da devolução do mesmo.
Em não sendo descrito avaria ou defeito em qualquer dos itens abaixo, significa que os mesmos estão em perfeito estado, devendo, também assim serem devolvidos.

RELATÓRIO DE VISTORIA	
IMOVEL:	**endereço**
1- SALA:	
Paredes	Ok NOVO
Pintura branca nova	Ok NOVO
Teto branco, pintura nova	Ok NOVO
Piso	Ok NOVO
Vidros e esquadrias	Ok NOVO
Portas e ferragens	Ok NOVO
Instalações elétricas	Ok NOVO
Lâmpadas quantidade funcionando	
Fachada pintura branca nova	Ok NOVO
Platibanda branca	Ok NOVO
2- BANHEIROS:	
Piso	Ok NOVO
Paredes	Ok NOVO
Portas	Ok NOVO
Louças e Metais	Ok NOVO

OBS.:

E por ser expressão de verdade assinam a presente vistoria em duas vias de igual teor:

IVAN JOSE MARCON:58089403972
Assinado de forma digital por IVAN JOSE MARCON:58089403972
Dados: 2020.10.30 17:34:33 -03'00'

MHS EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA
LOCADORA

VISTORIADOR
NOME:
CPF:

PALADIO CONSULTORIA E GESTAO DE NEGOCIOS LTDA:36635339000101
Assinado de forma digital por PALADIO CONSULTORIA E GESTAO DE NEGOCIOS LTDA:36635339000101
Dados: 2020.10.30 13:56:58 -03'00'

PALADIO CONSULTORIA E GESTÃO DE NEGOCIOS LTDA
LOCATÁRIA

VISTORIADOR
NOME:
CPF:

Inserido ao protocolo **19.411.527-0** por: **Felipe Grudysz do Espirito Santo** em: 11/09/2023 12:51. A autenticidade deste documento pode ser validada no endereço: **https://www.eprotocolo.pr.gov.br/spiweb/validarDocumento** com o código: **68b48fc86ffc5ab74b3df7bc99f092c5**.

PROTOCOLO INTEGRADO DO ESTADO
Fls. 324
Rov. 84

TERMO ADITIVO Nº 01/2022 AO CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL COMERCIAL

LOCADORA: MHS EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA. Pessoa jurídica de direito privado com inscrição no CNPJ sob o nº. 07.679.919/0001-00, com sede a Rua Maranhão, 631, 2º andar, Centro, na cidade de Francisco Beltrão – PR, CEP 85601-310, **Tel/Whats (42) 99873-9210e (42) 99861-0026**, neste ato representada por seu sócio administrador IVAN JOSE MARCON, brasileiro, casado, comerciante, inscrito no CPF/MF sob no. 580.894.039-72 portador da CI. RG no. 4.098.619-7 SSP/PR, residente e domiciliado na cidade de Guarapuava-PR, sito a Av. Manoel Ribas, 2848 – Apto.01, Conradinho.

LOCATÁRIO: PALADIO CONSULTORIA E GESTÃO DE NEGÓCIOS LTDA, pessoa jurídica com sede na cidade de Curitiba/PR, na Rua Professora Olga Balster, n°110, Loja 07, Cajuru, CEP 82.900-070, inscrita no CNPJ sob n°36.635.339/0001-01, neste ato representada por seus sócios **DANIEL MUNHOZ BRAZ DE OLIVEIRA,** brasileiro, casado pelo regime de comunhão parcial de bens, empresário, inscrito no CPF n°919.111.769-00 e Carteira de Identidade n° 6.021.415-8 SESP/PR, residente e domiciliado na Rua Doutor Petronio Romero de Souza, n°851, Casa 57, Cajuru, CEP 82.970-020, Curitiba/PR e **PATRICK CANTAREIRO SUYTI,** brasileiro, divorciado, empresário, inscrito no CPF n° 093.785.819-60 e Carteira de Identidade n°10.969.637-4 SESP/PR residente e domiciliado na Rua Doutor Manoel Eufrásio, n°1231, Apto 807, Juvevê, CEP 80.540-010, Curitiba/PR.

As partes acima qualificadas, em comum acordo, celebram o Aditamento nº 01/2022 ao Contrato de Locação Comercial, assinado em 20 de outubro de 2020,o que fazem com base nas seguintes cláusulas e condições.

CLÁUSULA PRIMEIRA – DO OBJETO

O presente termo aditivo tem por objeto a atualização de valores através do reajuste anual pelo índice acumulado dos últimos 12 meses pelo IGPM e a atualização das notificações autorizando uso de meios eletrônicos.

CLÁUSULA SEGUNDA – DA ATUALIZAÇÃO DE VALORES

Atualiza-se o valor mensal pelo índice 6,51% e o valor a ser pago passará a ser de R$ 3.834,58 (três mil e oitocentos e trinta e quatro reais e cinqüenta e oito centavos) a partir de 01 de novembro de 2022.

Parágrafo único. Os preços indicados acima poderão ser reajustados ao final de 12 (doze) meses, contados a partir da data de início de vigência deste instrumento, tendo sua formalização via Termo Aditivo.

CLÁUSULA TERCEIRA – DAS NOTIFICAÇÕES

Todas as comunicações, notificações, interpelações e outros que se destinem a pessoa da LOCADORA deverá ser feito diretamente na pessoa do seu representante legal, sob pena de ineficácia e nulidade do ato, o LOCATÁRIO autoriza desde já a receber notificações, intimações e citações por meio eletrônico, via e-mail e/ou WhatsApp, dados esses informados acima.

CLÁUSULA QUARTA - DAS CONSIDERAÇÕES GERAIS

As demais cláusulas anteriormente pactuadas entre as partes permanecem inalteradas. Aquelas que porventura sejam conflitantes, no todo ou em parte, com os termos deste aditivo ficam automaticamente revogadas.

E por estarem justas e certas, as Partes firmam este instrumento em 02 (duas) vias de igual teor, forma e validade, na presença de 02 (duas) testemunhas.

MHS EMPREENDIMENTOS E PARTICIPACOES LTDA: 07679919000100

Assinado digitalmente por MHS EMPREENDIMENTOS E PARTICIPACOES LTDA:07679919000100
DN: C=BR, O=ICP-Brasil, S=PR, L=Francisco Beltrao, OU=Presencial, OU=40312993000151, OU=Secretaria da Receita Federal do Brasil - RFB, OU=RFB e-CNPJ A1, CN=MHS EMPREENDIMENTOS E PARTICIPACOES LTDA:07679919000100
Razão: Eu sou o autor deste documento
Localização:
Data: 2022-11-25 17:11:28
Foxit Reader Versão: 9.0.1

RUBRICAR TODAS A PÁGINAS

Inserido ao protocolo **19.411.527-0** por: **Felipe Grudysz do Espirito Santo** em: 11/09/2023 12:51. A autenticidade deste documento pode ser validada no endereço: **https://www.eprotocolo.pr.gov.br/spiweb/validarDocumento** com o código: **68b48fc86ffc5ab74b3df7bc99f092c5**.

PROTOCOLO INTEGRADO DO ESTADO
Fls. 325
Rov. 84

Guarapuava 09 de novembro de 2022.

MHS EMPREENDIMENTOS E PARTICIPACOES LTDA: 07679919000100

Assinado digitalmente por MHS EMPREENDIMENTOS E PARTICIPACOES LTDA:07679919000100
DN: C=BR, O=ICP-Brasil, S=PR, L=Francisco Beltrao, OU=Presencial, OU=40312993000151, OU=Secretaria da Receita Federal do Brasil - RFB, OU=RFB e-CNPJ A1, CN=MHS EMPREENDIMENTOS E PARTICIPACOES LTDA:07679919000100
Razão: Eu sou o autor deste documento
Localização:
Data: 2022-11-25 17:11:45
Foxit Reader Versão: 9.0.1

MHS EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA
LOCADORA

DANIEL MUNHOZ BRAZ DE OLIVEIRA:91911176900

Assinado de forma digital por DANIEL MUNHOZ BRAZ DE OLIVEIRA:91911176900
Dados: 2022.11.22 11:07:08 -03'00'

PALADIO CONSULTORIA E GESTÃO DE NEGÓCIOS LTDA
DANIEL MUNHOZ BRAZ DE OLIVEIRA
LOCATÁRIO

ANUENTE

PATRICK CANTAREIRO SUYTI:09378581960

Assinado de forma digital por PATRICK CANTAREIRO SUYTI:09378581960
Dados: 2022.11.22 11:07:28 -03'00'

PALADIO CONSULTORIA E GESTÃO DE NEGÓCIOS LTDA
PATRICK CANTAREIRO SUYTI
LOCATÁRIO

Testemunhas:

1._____

Nome:

CPF:

2._____

Nome:

CPF:

Inserido ao protocolo **19.411.527-0** por: **Felipe Grudysz do Espirito Santo** em: 11/09/2023 12:51. A autenticidade deste documento pode ser validada no endereço: **https://www.eprotocolo.pr.gov.br/spiweb/validarDocumento** com o código: **68b48fc86ffc5ab74b3df7bc99f092c5**.

PROTOCOLO INTEGRADO DO ESTADO
Fls. 326
Mov. 84

CONTRATO N ° 042 /2022

CONTRATO DE LOCAÇÃO QUE ENTRE SI CELEBRAM, DE UM LADO O MUNICÍPIO DE ORTIGUEIRA, E DE OUTRO MHS EMPREENDIMENTOS E PARTCIPAÇÕES LTDA.

Pelo presente instrumento particular de contrato, de um lado, o **MUNICÍPIO DE ORTIGUEIRA,** pessoa jurídica de direito público interno, sediado na Rua São Paulo, 80 – centro, inscrito no CNPJ sob nº 77.721.363/0001-40, a seguir denominado simplesmente CONTRATANTE, neste ato representado pelo Secretário Municipal de Saúde **Sr. CLAUDIO DE SOUZA**, inscrito no CPF: 790.275.209-68 e portador do RG: 6.035.010-8 SSP/PR residente e domiciliado na cidade de Ortigueira/PR, e de outro lado à empresa: **MHS EMPREENDIMENTOS E PARTCIPAÇÕES LTDA** inscrita no CNPJ: 07.679.919/0001-00 com sede na Rua Maranhão n° 631, Centro - Quadra 105 - lote 15 – 2° Andar, na Cidade de Francisco Beltrão – CEP: 85.601-310, doravante denominado CONTRATADO, neste ato representado pelo Sr. **Ivan José Marcon** inscrito no CPF: 580.894.039-72, portador do RG: 4.098.619-7 SSP/PR, acordam e ajustam o presente Contrato, nos termos do Decreto Municipal nº 1833/2017 da Lei nº 8.666/93 e legislação pertinente, assim como pelas condições do Edital de Licitação modalidade **CONCORRÊNCIA nº 008/2022**, concomitantemente, pelos termos de sua Proposta datada de 19/04/2022 e pelas cláusulas a seguir expressas, definidoras dos direitos, obrigações e responsabilidades das partes.

CLÁUSULA PRIMEIRA – DO OBJETO

1.1. Constitui objeto deste contrato **a Locação de imóveis para atender a Secretaria Municipal de Saúde - Almoxarifado e Futuras Instalações da Farmácia Municipal.**

CLÁUSULA SEGUNDA – DO VALOR CONTRATUAL E DOS RECURSOS FINANCEIROS

2.1 Pela locação ora contratado, o CONTRATANTE pagará à CONTRATADA os valores mensal abaixo descritos, totalizando a presente consecução em **R$ 72.000,00** (Setenta e Dois Mil Reais).

ITEM	DESCRIÇÃO	UND	QTD	VALOR UNIT.	VALOR TOTAL
01	Locação de um (01) imóvel em alvenaria com no mínimo as seguintes características medindo no mínimo 220 m², contendo no mínimo 02 (dois) banheiros, um para masculino e outro para feminino, um espaço para cozinha/copa 3,00 m², um espaço de no mínimo 80m² para depósito, caso este tenha terreno, o mesmo deve ser murado e com portão, servidos de melhorias públicas tais como: Água, luz, ponto para telefone e internet e rua	MÊS	12	R$6.000,00	R$ 72.000,00

Rua São Paulo, 80. CEP 84350-000. Ortigueira/PR. FONE: 32771388
CNPJ 77.721.363/0001-40



Inserido ao protocolo **19.411.527-0** por: **Felipe Grudysz do Espirito Santo** em: 11/09/2023 12:51. A autenticidade deste documento pode ser validada no endereço: **https://www.eprotocolo.pr.gov.br/spiweb/validarDocumento** com o código: **68b48fc86ffc5ab74b3df7bc99f092c5**.

PROTOCOLO INTEGRADO DO ESTADO
Fls. 327
Mov. 84

	com calçamentos ou asfalto e ser de fácil acesso (área urbana - Central) para instalação da Farmácia Municipal. Localizado na Av: Brasil 1099 Sala 02 Centro CEP: 84.350-000, Ortigueira/PR. Matriculado sob o nº 3.838 - no CRI – Ortigueira/PR Matricula Copel: 70436886 Matricula Sanepar: 26222443				

2.1.1 O CONTRATANTE se reserva o direito de, a seu critério, utilizar ou não a totalidade da verba.

2.2 As despesas decorrentes do presente Contrato correrão à conta da dotação orçamentária do CONTRATANTE.

09.004.10.301.0010.2025.3.3.90.36.00
09.004.10.301.0010.2025.3.3.90.39.00
09.004.10.301.0010.2028.3.3.90.36.00
09.004.10.301.0010.2028.3.3.90.39.00

2.3 A CONTRATADA obriga-se a aceitar, nas mesmas condições contratuais, e mediante Termo Aditivo, os acréscimos ou supressões que se fizerem necessárias, no montante de até 25% (vinte e cinco por cento) do valor inicial atualizado do Contrato, de acordo com o § 1° do art. 65 da Lei nº 8.666/93, nenhum acréscimo ou supressão poderá exceder os limites estabelecidos em Lei.

CLÁUSULA TERCEIRA – DAS CONDIÇÕES DE PAGAMENTO E DO REAJUSTE

3.1 O faturamento deverá ser efetivado mensalmente e ser apresentado até o segundo dia útil do mês.

3.1.2 O pagamento será em favor da Contratada, o qual ocorrerá até o 10º (décimo) dia útil do mês subseqüente ao faturamento.

3.1.3 O pagamento será realizado por meio de deposito bancário em nome da proponente:
Conta: 79985-8
Agência: 3031
Banco: Sicoob 756

3.1.3a) Quando o pagamento do aluguel for realizado junto a pessoa jurídica (imobiliária), este órgão (Prefeitura) não será responsável sobre pagamentos ao terceiro/representado quanto ao aluguel, impostos, descontos, taxas e demais que incidem sobre o valor mensal/anual ou afins contratado.

3.1.4 Em caso de pessoa juridica, a liberação de cada parcela fica condicionada à apresentação de cópia da guia de quitação junto ao INSS - Prova de regularidade para com a Fazenda Federal, mediante a apresentação de Certidão Unificada Negativa ou positiva com efeito de negativa de Débitos Relativos a Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, expedida pela Secretaria da Receita Federal, nos termos da Portaria MF nº 358 de 05 de setembro de 2014, através de CND; e da quitação junto ao FGTS/CEF, através do CRS e nota fiscal.

3.1.5 Caso haja aplicação de multa, o valor será descontado de qualquer fatura ou crédito existente no Município em favor da Contratada. Caso a mesma seja superior ao crédito

Rua São Paulo, 80. CEP 84350-000. Ortigueira/PR. FONE: 32771388
CNPJ 77.721.363/0001-40



Inserido ao protocolo **19.411.527-0** por: **Felipe Grudysz do Espirito Santo** em: 11/09/2023 12:51. A autenticidade deste documento pode ser validada no endereço: **https://www.eprotocolo.pr.gov.br/spiweb/validarDocumento** com o código: **68b48fc86ffc5ab74b3df7bc99f092c5**.

PROTOCOLO INTEGRADO DO ESTADO
Fls. 328
Mov. 84

eventualmente existente, a diferença será cobrada Administrativamente ou judicialmente, se necessário.

3.2 O CONTRATANTE não fará nenhum pagamento à CONTRATADA, antes de paga ou relevada a multa que porventura lhe tenha sido aplicada.

3.3 O valor poderá ser reajustado após 12 meses, contados da data da assinatura do contrato com o índice de atualização **IGP-M ou INPC considerando sempre o menor valor**, ressalvado quaisquer tributos ou encargos legais criados, alterados ou extintos, bem como a superveniência de disposições legais, quando ocorridas após a data da assinatura da proposta, de comprovada repercussão nos preços, implicar à revisão destes para mais ou menos, conforme o caso.

3.4 O reajuste anual somente poderá ser concedido mediante requerimento por escrito do locador, sendo aplicado a partir da data de apreciação deste ente publico não tendo efeito retroativo.

3.5 Em caso de atraso de pagamento motivado exclusivamente pela Prefeitura Municipal de Ortigueira, o valor devido deverá ser acrescido de atualização financeira, e sua apuração se fará desde a data de seu vencimento até a data do efetivo pagamento, em que os juros de mora serão calculados à taxa de 0,5% (meio por cento) ao mês, ou 6% (seis por cento) ao ano, mediante a aplicação das seguintes fórmulas:

I = (TX / 100) / 365
EM = I x N x VP,
Onde: I = Índice de atualização financeira;
TX = Percentual da taxa de juros de mora anual;
EM = Encargos moratórios;
N = N. de dias entre a data prevista para pagamento e a do efetivo pagamento;
VP = Valor da parcela em atraso.

CLÁUSULA QUARTA – DO PRAZO CONTRATUAL

4.1 Caso necessário O Município disponibilizará uma comissão de avaliação dos imóveis, para parecer dos mesmos para o imóvel apresentado em proposta é compatível com o ofertado em licitação.

4.2 **O prazo de vigência do contrato será de 12 (Doze) meses, podendo ser renovado nos termos do artigo 57 da Lei 8.666/93 e, no caso de rescisão com aviso prévio de até 30 dias, contados da data do desacordo formalizado.**

4.2.1 No caso de rescisão do contrato, vencimento, devolução do imóvel, solicitação do imóvel pelo contratado, o contratante somente realizará a desocupação/entrega do imóvel quando alocado em outro local apropriado.

4.3 No caso de rescisão do contrato, devolução do imóvel ou quando solicitado pelo contratado, o contratante realizará a desocupação/entrega do imóvel, e considerando o desgaste natural de uso, realizará as correções, manutenções, pintura e afins que se fizerem necessárias pelo desgaste natural do uso.

4.4 No caso do recebimento das chaves e investidura no imóvel ficam condicionadas a prévia vistoria a ser realizada por servidor designado para o ato, devidamente acompanhado do proprietário ou representante com poderes investidos para tanto.

4.5 No caso da entrega das chaves e do imóvel proceder-se-á consoante acima.

4.6 Nas situações previstas acima deverão ocorrer mediante termos de entrega e recebimento.

CLÁUSULA QUINTA – DAS ADEQUAÇÕES E DEMAIS

Rua São Paulo, 80. CEP 84350-000. Ortigueira/PR. FONE: 32771388
CNPJ 77.721.363/0001-40



Inserido ao protocolo **19.411.527-0** por: **Felipe Grudysz do Espirito Santo** em: 11/09/2023 12:51. A autenticidade deste documento pode ser validada no endereço: **https://www.eprotocolo.pr.gov.br/spiweb/validarDocumento** com o código: **68b48fc86ffc5ab74b3df7bc99f092c5**.

PROTOCOLO INTEGRADO DO ESTADO
Fls. 329
Mov. 84

5.1 As adequações a serem realizadas no imóvel após a contratação deverá ser comunicado por escrito ao contratado, que o fará através de termo de concordância.

5.2 As adequações que as fizerem necessário, e, desde que não prejudiquem as condições reais e características originais do imóvel não dependerão de autorização do contratado.

5.3 Os reparos na questão como por exemplo: (Infiltrações no telhado, infiltrações nas paredes, encanamentos em geral do imóvel e terreno) estes serão por conta do CONTRATADO.

CLÁUSULA SEXTA – DOS DIREITOS E DAS RESPONSABILIDADES DAS PARTES

6.1 Constituem direitos do CONTRATANTE, receber o objeto deste contrato nas condições avençadas e do CONTRATADO perceber o valor ajustado na forma e prazo convencionado.

a) em tudo agir, segundo as diretrizes do CONTRATANTE, prestando à este, sempre que necessário, todos os esclarecimentos sobre as particularidades de cada etapa do serviço a ser executado e os respectivos métodos formais e legais a serem empregados, fornecendo toda e qualquer orientação que possa ser dada para acompanhamento e apreciação dos mesmos;

b) manter durante a execução do contrato as condições que ensejaram sua contratação, especialmente, compatibilidade com as obrigações assumidas nas condições de habilitação e qualificação exigidas na licitação, vinculada a este instrumento; e não transferir a outrem, no todo ou em parte, os serviços objeto desta contratação.

c) O não cumprimento deste CONTRATO sujeitará o CONTRATADO a todas as penalidades previstas na Lei 8666/93, bem como em todas as penalidades e sanções previstas neste Edital de licitação de Concorrência Pública n.º 008/2022, nos termos e procedimentos ali especificados.

d) O CONTRATADO ficará responsável pelo pagamento do IPTU e demais impostos pertinentes ao imóvel, exceto água e luz.

e)Será de total responsabilidade do CONTRATADO entregar o imóvel para uso do CONTRATANTE em pleno funcionamento os serviços de água e luz;

f) Caso os serviços de água e luz estejam suspensos por qualquer motivo, os procedimentos e despesas para ligar e iniciar os serviços serão de responsabilidade do CONTRATADO no prazo máximo de até 10 dias contados da assinatura do contrato.

g) O pagamento do aluguel iniciará somente quando da entrega das chaves do imóvel, com o perfeito funcionamento dos serviços de água, luz bem como deverá estar em plenas condições de uso. O Contrato assinado entre o CONTRATANTE e o CONTRATADO não obriga ao CONTRATANTE o pagamento dos dias em que não estiver em pleno funcionamento os serviços de água e luz, e o imóvel em plena condição de uso.

6.2 Além das naturalmente decorrentes do presente contrato são responsabilidades do CONTRATANTE:

a) efetuar o pagamento ao CONTRATADO, pelos valores ajustados mensalmente;

b) prestar as informações e esclarecimentos atinentes ao objeto, que venham a serem solicitadas pelo CONTRATADO;

c) promover, por intermédio de agente público habilitado, a fiscalização da prestação do serviço, com o fim de medição devida, inclusive, anotando em registro próprio, as falhas detectadas e exigindo medidas corretivas por parte do CONTRATADO, podendo sustar, mandar fazer ou desfazer qualquer execução, quando a mesma não estiver dentro das normas e especificações.

CLÁUSULA SÉTIMA – DA TRANSMISSÃO DE DOCUMENTOS

Rua São Paulo, 80. CEP 84350-000. Ortigueira/PR. FONE: 32771388
CNPJ 77.721.363/0001-40



Inserido ao protocolo **19.411.527-0** por: **Felipe Grudysz do Espirito Santo** em: 11/09/2023 12:51. A autenticidade deste documento pode ser validada no endereço: **https://www.eprotocolo.pr.gov.br/spiweb/validarDocumento** com o código: **68b48fc86ffc5ab74b3df7bc99f092c5**.

PROTOCOLO INTEGRADO DO ESTADO
Fls. 330
Mov. 84

7.1 A troca eventual de documentos e cartas entre as partes contratantes, será feita através de protocolo. Nenhuma outra forma será considerada como prova de entrega de documentos ou cartas.

CLÁUSULA OITAVA – DA LEGISLAÇÃO APLICÁVEL E DOS CASOS OMISSOS

8.1 O presente instrumento contratual rege-se pelas disposições da Lei nº 8.666, de 21 de junho de 1993, suas alterações e pelos preceitos de direito público, aplicando, igualmente, a presente relação os demais atos legislativos e normatizadores de ordem pública pertinentes.

8.2 Os casos e situações omissos serão resolvidos de comum acordo respeitado as disposições da Legislação constante desta cláusula, regulados pelos preceitos de direito público, aplicando-lhes, supletivamente, os princípios da teoria geral dos Contratos e disposições de direito privado, na forma preconizada pelo art. 54 combinado com o inc. XII do art. 55 da Lei 8.666/93.

8.3 Fazem parte integrante deste instrumento de Contrato o edital de Concorrência Pública nº 008/2022 bem como seus anexos.

CLÁUSULA NOVE – DO FORO

9.1 Fica eleito o foro da Comarca de Ortigueira para dirimir dúvidas ou questões oriundas do presente Contrato.

E por estarem justas e contratadas, as partes assinam o presente Instrumento Contratual, por si e seus sucessores, em 2 (duas) vias iguais e rubricadas para todos os fins de direito, na presença das testemunhas abaixo.

PREFEITURA DE ORTIGUEIRA, em 16 de Maio de 2022, com inicio de sua vigência em 02/06/2022.

MHS EMPREENDIMENTOS E PARTICIPACOES LTDA: 07679919000100

Assinado digitalmente por MHS EMPREENDIMENTOS E PARTICIPACOES LTDA:07679919000100
DN: C=BR, O=ICP-Brasil, S=PR, L=Francisco Beltrao, OU=Presencial, OU=40312993000151, OU=Secretaria da Receita Federal do Brasil - RFB, OU=RFB e-CNPJ A1, CN=MHS EMPREENDIMENTOS E PARTICIPACOES LTDA:07679919000100
Razão: Eu sou o autor deste documento
Localização:
Data: 2022-05-30 10:27:57
Foxit Reader Versão: 9.0.1

CLAUDIO DE SOUZA
Secretário Municipal de Saúde
Contratante

IVAN JOSÉ MARCON
Contratada

RENAN RUBIO ALEIXO RODRIGUES
Advogado Municipal
OAB 75039 – PR

Testemunhas:

NOME: **Débora de Souza Pinto**
CPF: **CPF:101.431.609-07**

NOME: **Erik dos Anjos Camargo**
CPF: **CPF:009.727.409-70**

Rua São Paulo, 80. CEP 84350-000. Ortigueira/PR. FONE: 32771388
CNPJ 77.721.363/0001-40



Inserido ao protocolo **19.411.527-0** por: **Felipe Grudysz do Espirito Santo** em: 11/09/2023 12:51. A autenticidade deste documento pode ser validada no endereço: **https://www.eprotocolo.pr.gov.br/spiweb/validarDocumento** com o código: **68b48fc86ffc5ab74b3df7bc99f092c5**.

PROTOCOLO
Fls. 331
Mov. 85
INTEGRADO DO ESTADO

Pesquisa de mercado

Valores de Imóveis locados para a Administração Pública em Francisco Beltrão-PR

Inserido ao protocolo **19.411.527-0** por: **Felipe Grudysz do Espirito Santo** em: 11/09/2023 13:17. A autenticidade deste documento pode ser validada no endereço: **https://www.eprotocolo.pr.gov.br/spiweb/validarDocumento** com o código: **5eb57bebbd3e890b004dcba231b095c3**.

PROTOCOLO INTEGRADO DO ESTADO
Fls. 332
Mov. 85

GOVERNO
DO ESTADO DO PARANÁ

SECRETARIA DE ESTADO DA JUSTIÇA, FAMÍLIA E TRABALHO – SEJUF
GRUPO ADMINISTRATIVO SETORIAL – GAS/SEJUF
PROTOCOLO Nº 16.781.571-5
DISPENSA Nº 014/2021
CONTRATO ADMINISTRATIVO Nº 022/2021 – GMS Nº _____/_____

CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL

O **ESTADO DO PARANÁ,** por meio da **SECRETARIA DE ESTADO DA JUSTIÇA, FAMÍLIA E TRABALHO – SEJUF,** doravante denominado **LOCATÁRIO**, representada por seu Diretor Geral, **ANTONIO DEVECHI**, portador do RG nº 559.121-0 e do CPF nº 045.814.669-20, conforme o Decreto Estadual nº 5.706/2020 e a Resolução nº 282/2020, à vista do disposto no artigo 34, inciso VIII, da Lei Estadual nº 15.608/2007, no artigo 24, inciso X, da Lei nº 8.666/1993, e no Decreto Estadual nº **3.540/2019**, firma com o **LOCADOR**, **WM EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA - ME,** sediada a Rua Maranhão, 631, Sala 02, Francisco Beltrão, Paraná, inscrita no CNPJ sob o nº 07.778.165/0001-38, ou seu representante devidamente credenciado, o presente CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL, segundo as especificações, cláusulas e condições seguintes.

1 OBJETO:

1.1 Locação de imóvel para a instalação da **Agência do Trabalhador de Francisco Beltrão.**

1.2 O imóvel locado localiza-se na Rua Ponta Grossa, nº 1588, Térreo, Francisco Beltrão, Paraná, CEP 85.601-600, e está no Registro de Imóveis da Comarca de Francisco Beltrão sob o nº 7.969 e possui as seguintes características:

Tipo de construção: **Alvenaria**
Tipo do imóvel: **Casa**
Área do terreno: **430,92 m²**
Área construída: **213,00 m²**
Área alugada: **213,00 m²**

2 FUNDAMENTO: este contrato é firmado em decorrência de procedimento de dispensa de licitação, objeto do processo administrativo **16.781.571-5.**

Inserido ao protocolo **19.411.527-0** por: **Felipe Grudysz do Espirito Santo** em: 11/09/2023 13:17. A autenticidade deste documento pode ser validada no endereço: **https://www.eprotocolo.pr.gov.br/spiweb/validarDocumento** com o código: **5eb57bebbd3e890b004dcba231b095c3**.

PROTOCOLO INTEGRADO DO ESTADO
Fls. 333
Mov. 85

SECRETARIA DE ESTADO DA JUSTIÇA, FAMÍLIA E TRABALHO – SEJUF
GRUPO ADMINISTRATIVO SETORIAL – GAS/SEJUF
PROTOCOLO Nº 16.781.571-5
DISPENSA Nº 014/2021
CONTRATO ADMINISTRATIVO Nº 022/2021 – GMS Nº _____/_____

3 ALUGUEL, VALOR DO CONTRATO E REAJUSTES:

3.1 O valor do aluguel mensal é de **R$ 7.200,00 (sete mil, duzentos reais)** por mês e deverá ser pago até o décimo dia útil subsequente ao mês vencido.

3.2 O valor do contrato é de **R$ 86.400,00 (oitenta e seis mil, quatrocentos reais),** correspondente a doze meses de aluguel.

3.3 O valor do aluguel poderá ser reajustado a cada doze meses contados da assinatura do contrato ou do último reajuste ou revisão de equilíbrio econômico e financeiro, pela variação do IGP-M ou substitutivo.

3.3.1 O reajuste deverá ser solicitado pelo LOCADOR mediante requerimento protocolado até trinta dias antes do fim de cada período de doze meses.

3.3.1.1 Se a solicitação não for protocolada nesse prazo, a vigência do reajuste não poderá retroceder além da data do protocolo.

4 VIGÊNCIA: O contrato terá vigência de **12 (doze)** meses, contados da sua assinatura, prorrogáveis até o limite legal de 60 (sessenta) meses, nos termos do art. 103 da Lei Estadual nº 15.608/2007.

5 OBRIGAÇÕES E RESPONSABILIDADES DAS PARTES

5.1 As partes obrigam-se a adotar todas as providências a seu cargo para a fiel execução deste contrato.

5.2 O LOCATÁRIO obriga-se a:

5.2.1 Efetuar o pagamento das despesas ordinárias de condomínio, luz, água e esgoto do imóvel diretamente à administração do condomínio e às concessionárias.

5.2.1.1 Eventuais encargos decorrentes de atraso nesses pagamentos serão de responsabilidade do LOCATÁRIO.

5.2.2 Entregar ao LOCADOR, até o final de janeiro de cada ano, o comprovante relativo

Inserido ao protocolo **19.411.527-0** por: **Felipe Grudysz do Espirito Santo** em: 11/09/2023 13:17. A autenticidade deste documento pode ser validada no endereço: **https://www.eprotocolo.pr.gov.br/spiweb/validarDocumento** com o código: **5eb57bebbd3e890b004dcba231b095c3**.

PROTOCOLO INTEGRADO DO ESTADO
Fls. 334
Mov. 85

ao imposto de renda retido na fonte sobre o aluguel, se for o caso.

5.2.3 Utilizar o imóvel para as suas finalidades e de acordo com a sua natureza, vedada a sua sublocação ou cessão parcial ou total, salvo autorização expressa do LOCADOR.

5.2.4 Conservar o imóvel e devolvê-lo nas mesmas condições recebidas, ressalvados os desgastes naturais decorrentes do uso regular, de conformidade com o Parecer Técnico – Locação de Imóvel (Anexo V), que passa a fazer parte integrante do presente contrato de locação.

5.2.5 Permitir o acesso do LOCADOR ou de seu preposto para que vistorie o imóvel sempre que achar necessário.

5.2.6 Autorizar a visita de interessados se o imóvel for oferecido à venda.

5.3 O **LOCADOR** é responsável pelas despesas extraordinárias de condomínio, impostos, inclusive IPTU, taxas e seguro contra fogo.

5.3.1 Consideram-se despesas extraordinárias de condomínio as que se destinarem às reformas ou acréscimos que interessam à estrutura integral do imóvel, inclusive:

5.3.1.1 Obras de reformas ou acréscimos que interessem à estrutura integral do imóvel;

5.3.1.2 Pintura das fachadas; empenas; poços de aeração e iluminação, bem como das esquadrias externas;

5.3.1.3 Obras destinadas a repor as condições de habitabilidade do edifício;

5.3.1.4 Indenizações trabalhistas e previdenciárias pela dispensa de empregados, ocorridas em data anterior ao início da locação;

5.3.1.5 Instalação de equipamentos de segurança, de incêndio, de acessibilidade, de telefonia, de intercomunicação, de esporte e de lazer;

5.3.1.6 Despesas de decoração e paisagismo nas partes de uso comum;

5.3.1.7 Constituição de fundo de reserva;

5.3.2. Providenciar o auto de vistoria do Corpo de Bombeiros e atualizações subsequentes.

6 BENFEITORIAS

6.1 A realização de modificações nas instalações ou benfeitorias pelo LOCATÁRIO depende de prévia autorização escrita do LOCADOR;

Inserido ao protocolo **19.411.527-0** por: **Felipe Grudysz do Espirito Santo** em: 11/09/2023 13:17. A autenticidade deste documento pode ser validada no endereço: **https://www.eprotocolo.pr.gov.br/spiweb/validarDocumento** com o código: **5eb57bebbd3e890b004dcba231b095c3**.

PROTOCOLO INTEGRADO DO ESTADO
Fls. 335
Mov. 85

6.1.1 Na autorização do LOCADOR deverá ser informado se:

6.1.1.1 As benfeitorias serão incorporadas ao imóvel ou se poderão ser removidas ao término da locação;

6.1.1.2 o valor das benfeitorias será ou não indenizado e se essa indenização será descontada do valor dos aluguéis.

6.2 As benfeitorias necessárias urgentes independem de prévia autorização do LOCADOR e o LOCATÁRIO poderá reter o imóvel até a sua indenização.

7 ALTERAÇÕES CONTRATUAIS: Este contrato poderá ser alterado mediante termo aditivo em qualquer das hipóteses previstas no art. 112, da Lei Estadual n.º 15.608/07.

8 RESCISÃO

8.1 O presente contrato poderá ser rescindido, de acordo com o previsto na Lei Estadual 15.608/2007:

8.1.1 Por denúncia unilateral escrita do LOCATÁRIO, com antecedência mínima de trinta dias.

8.1.2 Amigavelmente, por acordo entre as partes, reduzidas a termo no respectivo procedimento administrativo, desde que haja conveniência para o LOCATÁRIO; ou

8.1.3 Judicialmente, nos termos da Lei.

8.2 No caso de rescisão amigável a parte que pretender rescindir o Contrato comunicará sua intenção à outra, por escrito.

9 ENTREGA DO IMÓVEL

9.1 Ao término da locação, o imóvel será entregue mediante termo próprio e com a entrega ao LOCADOR das chaves e de cópia dos comprovantes de quitação das despesas de energia elétrica, água e esgoto, condomínio e de retenção de imposto de renda, se for o caso.

9.2 Eventual necessidade de reformas para que o imóvel retorne ao estado em que foi recebido não será impedimento para a entrega do imóvel e encerramento da locação.

Inserido ao protocolo **19.411.527-0** por: **Felipe Grudysz do Espirito Santo** em: 11/09/2023 13:17. A autenticidade deste documento pode ser validada no endereço: **https://www.eprotocolo.pr.gov.br/spiweb/validarDocumento** com o código: **5eb57bebbd3e890b004dcba231b095c3**.

PROTOCOLO
Fls. 336
Mov. 85
INTEGRADO DO ESTADO

9.2.1 O valor das reformas eventualmente necessárias para o retorno do imóvel às mesmas condições em que foi recebido serão posteriormente indenizadas pelo LOCATÁRIO, conforme estabelecido no Decreto nº **3.540/2019.**

10 FONTE DE RECURSOS:

- Dotação orçamentária: **04900.4902.11.333.16.6471** – Políticas Públicas de Trabalho, Emprego e Renda;
- Elemento de despesa: **3390.3900** – Outros Serviços de Terceiros – Pessoa Jurídica;
- Subelemento: **3910** – Locação de Imóveis;
- Fonte de Recursos: **102**.

11 DISPOSIÇÕES GERAIS

11.1 O contrato será gerido pelo servidor do GAS/SEJUF, Gerson Luiz Charello, portador do RG n° 3.578.816-6 e inscrito no CPF/MF sob o n° 608.934.199-15, e o Fiscal do Contrato será o Chefe do Escritório Regional/SEJUF de Francisco Beltrão: Margarete Misturini Dalla Costa inscrita no RG nº 3.482.148-8, mediante agente público previamente designado pela autoridade administrativa signatária do contrato.

11.2 As chaves são entregues ao LOCATÁRIO neste ato.

11.3 O presente Contrato é regido pela Lei Federal 8.245/1991, pela Lei Estadual 15.608/2007 e pela legislação nacional sobre normas gerais de licitação em vigor.

11.4 O LOCATÁRIO providenciará à publicação do ato de dispensa de licitação, que embasou a celebração deste contrato, no Diário Oficial do Estado, em conformidade com as formalidades e prazos estabelecidos no artigo 35, § 2º, da Lei Estadual nº 15.608/2007.

11.5 As questões decorrentes da execução deste Instrumento, que não possam ser dirimidas administrativamente, serão processadas e julgadas na Justiça Estadual, no Foro de Curitiba – PR (Foro Central da Comarca da Região Metropolitana), com exclusão de qualquer outro, por mais privilegiado que seja.

Inserido ao protocolo **19.411.527-0** por: **Felipe Grudysz do Espirito Santo** em: 11/09/2023 13:17. A autenticidade deste documento pode ser validada no endereço: **https://www.eprotocolo.pr.gov.br/spiweb/validarDocumento** com o código: **5eb57bebbd3e890b004dcba231b095c3**.

PROTOCOLO INTEGRADO DO ESTADO
Fls. 337
Mov. 85

GOVERNO
DO ESTADO DO PARANÁ

SECRETARIA DE ESTADO DA JUSTIÇA, FAMÍLIA E TRABALHO – SEJUF
GRUPO ADMINISTRATIVO SETORIAL – GAS/SEJUF
PROTOCOLO Nº 16.781.571-5
DISPENSA Nº 014/2021
CONTRATO ADMINISTRATIVO Nº 022/2021 – GMS Nº _____/_____

Para firmeza e validade do que foi pactuado, lavrou-se o presente Contrato em 3 (três) vias de igual teor e forma, para que surtam um só efeito, às quais, depois de lidas, são assinadas pelos representantes das partes e pelas testemunhas abaixo.

Curitiba, 08 de Abril de 20 21

WM EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA – ME
Locador

ANTONIO DEVECHI
Secretaria de Estado da Justica, Família e Trabalho

Testemunhas:

Nome: Margarete M. D. Costa
RG nº 3.432.148-8

Nome: MARIGILDA ANGELA CAVAGNOLI
RG nº 3.099.122.2

Secretaria de Estado da Justiça, Família e Trabalho
Palácio das Araucárias, Jacy Loureiro de Campos, s/n, Centro Cívico, Curitiba, Paraná
CEP: 80.530-915 – Fone 3210-2411

Inserido ao protocolo **19.411.527-0** por: **Felipe Grudysz do Espirito Santo** em: 11/09/2023 13:17. A autenticidade deste documento pode ser validada no endereço: **https://www.eprotocolo.pr.gov.br/spiweb/validarDocumento** com o código: **5eb57bebbd3e890b004dcba231b095c3**.

PROTOCOLO INTEGRADO DO ESTADO
Fls. 338
Mov. 85

GOVERNO
DO ESTADO DO PARANÁ

SECRETARIA DE ESTADO DA JUSTIÇA, FAMÍLIA E TRABALHO – SEJUF
GRUPO ADMINISTRATIVO SETORIAL – GAS/SEJUF
PROTOCOLO Nº 18.891.948-0
DISPENSA Nº 076/2022
CONTRATO ADMINISTRATIVO Nº 076/2022 – GMS Nº _____/_____

CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL

O **ESTADO DO PARANÁ,** por meio da **SECRETARIA DE ESTADO DA JUSTIÇA, FAMÍLIA E TRABALHO – SEJUF,** doravante denominado **LOCATÁRIO**, representada por seu Secretário, **Sr. ROGÉRIO HELIAS CARBONI**, portador do RG nº 4.082.446-4 e do CPF nº 546.147.759-34, nomeado pelo Decreto Estadual nº 10.679/2022, à vista do disposto no artigo 34, inciso VIII, da Lei Estadual nº 15.608/2007, no artigo 24, inciso X, da Lei nº 8.666/1993, e no Decreto Estadual nº **3.540/2019**, firma com o **LOCADOR**, a empresa **3ª AÇÃO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA,** sediada à Rua Octaviano Teixeira dos Santos, 228, Sala 1, 5º Andar, Edifício Araçá Grande, Alvorada, Francisco Beltrão, Paraná, inscrita no CNPJ sob nº 81.744.534/0001-24, ou seu representante devidamente credenciado, **EVELISE FÁTIMA SCHIESSL MENEGOTTO**, residente a Rua Monte Alegre, 126, Apto 602, Edifício Monte Alegre, São Cristovão, Francisco Beltrão, Paraná, portadora do RG nº 3.224.108-5 e do CPF nº 589.102.399-72, o presente CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL, segundo as especificações, cláusulas e condições seguintes.

1 OBJETO:

1.1 Locação de imóvel para a instalação do **Escritório Regional de Francisco Beltrão.**

1.2 O imóvel locado localiza-se na Rua Octaviano Teixeira dos Santos, 228, Salas 11 e 21, Alvorada, Francisco Beltrão, Paraná, CEP 85.601-030, e está no Primeiro Ofício de Registro Geral de Imóveis da Comarca de Francisco Beltrão sob o nº 32.899 e 32.900 e possui as seguintes características:

Tipo de construção: **Alvenaria**
Tipo do imóvel: **Prédio**
Área do terreno: **539,00 m²**
Área construída: **2.678,73 m²**
Área alugada: **208,49 m² (Sala 11 – 63,84 m²) e (Sala 21 – 144,65 m²)**

2 FUNDAMENTO: este contrato é firmado em decorrência de procedimento de dispensa de licitação, objeto do processo administrativo **18.891.948-0.**

Secretaria de Estado da Justiça, Família e Trabalho
Palácio das Araucárias, Jacy Loureiro de Campos, s/n, Centro Cívico, Curitiba, Paraná
CEP: 80.530-915 – Fone 3210-2411

Inserido ao protocolo **19.411.527-0** por: **Felipe Grudysz do Espirito Santo** em: 11/09/2023 13:17. A autenticidade deste documento pode ser validada no endereço: **https://www.eprotocolo.pr.gov.br/spiweb/validarDocumento** com o código: **5eb57bebbd3e890b004dcba231b095c3**.

PROTOCOLO INTEGRADO DO ESTADO
Fls. 339
Mov. 85

SECRETARIA DE ESTADO DA JUSTIÇA, FAMÍLIA E TRABALHO – SEJUF
GRUPO ADMINISTRATIVO SETORIAL – GAS/SEJUF
PROTOCOLO Nº 18.891.948-0
DISPENSA Nº 076/2022
CONTRATO ADMINISTRATIVO Nº 076/2022 – GMS Nº _____/_____

3 ALUGUEL, VALOR DO CONTRATO E REAJUSTES:

3.1 O valor do aluguel mensal é de **R$ 3.387,26 (três mil, trezentos e oitenta e sete reais e vinte e seis centavos)** por mês e deverá ser pago até o décimo dia útil subsequente ao mês vencido.

3.2 O valor do contrato é de **R$ 40.647,12 (quarenta mil, seiscentos e quarenta e sete reais e doze centavos)**, correspondente a doze meses de aluguel.

3.3 O valor do aluguel poderá ser reajustado a cada doze meses contados da assinatura do contrato ou do último reajuste ou revisão de equilíbrio econômico e financeiro, pela variação do IGP-M ou substitutivo.

3.3.1 O reajuste deverá ser solicitado pelo LOCADOR mediante requerimento protocolado até trinta dias antes do fim de cada período de doze meses.

3.3.1.1 Se a solicitação não for protocolada nesse prazo, a vigência do reajuste não poderá retroceder além da data do protocolo.

4 VIGÊNCIA: O contrato terá vigência de **12** (**doze**) meses, contados da sua assinatura, prorrogáveis até o limite legal de 60 (sessenta) meses, nos termos do art. 103 da Lei Estadual nº 15.608/2007.

5 OBRIGAÇÕES E RESPONSABILIDADES DAS PARTES

5.1 As partes obrigam-se a adotar todas as providências a seu cargo para a fiel execução deste contrato.

5.2 O LOCATÁRIO obriga-se a:

5.2.1 Efetuar o pagamento das despesas ordinárias de condomínio, luz, água e esgoto do imóvel diretamente à administração do condomínio e às concessionárias.

Inserido ao protocolo **19.411.527-0** por: **Felipe Grudysz do Espirito Santo** em: 11/09/2023 13:17. A autenticidade deste documento pode ser validada no endereço: **https://www.eprotocolo.pr.gov.br/spiweb/validarDocumento** com o código: **5eb57bebbd3e890b004dcba231b095c3**.

PROTOCOLO INTEGRADO DO ESTADO
Fls. 340
Mov. 85

5.2.1.1 Eventuais encargos decorrentes de atraso nesses pagamentos serão de responsabilidade do LOCATÁRIO.

5.2.2 Entregar ao LOCADOR, até o final de janeiro de cada ano, o comprovante relativo ao imposto de renda retido na fonte sobre o aluguel, se for o caso.

5.2.3 Utilizar o imóvel para as suas finalidades e de acordo com a sua natureza, vedada a sua sublocação ou cessão parcial ou total, salvo autorização expressa do LOCADOR.

5.2.4 Conservar o imóvel e devolvê-lo nas mesmas condições recebidas, ressalvados os desgastes naturais decorrentes do uso regular, de conformidade com o Parecer Técnico – Locação de Imóvel (Anexo V), que passa a fazer parte integrante do presente contrato de locação.

5.2.5 Permitir o acesso do LOCADOR ou de seu preposto para que vistorie o imóvel sempre que achar necessário.

5.2.6 Autorizar a visita de interessados se o imóvel for oferecido à venda.

5.3 O **LOCADOR** é responsável pelas despesas extraordinárias de condomínio, impostos, inclusive IPTU, taxas e seguro contra fogo.

5.3.1 Consideram-se despesas extraordinárias de condomínio as que se destinarem às reformas ou acréscimos que interessam à estrutura integral do imóvel, inclusive:

5.3.1.1 Obras de reformas ou acréscimos que interessem à estrutura integral do imóvel;

5.3.1.2 Pintura das fachadas; empenas; poços de aeração e iluminação, bem como das esquadrias externas;

5.3.1.3 Obras destinadas a repor as condições de habitabilidade do edifício;

5.3.1.4 Indenizações trabalhistas e previdenciárias pela dispensa de empregados, ocorridas em data anterior ao início da locação;

5.3.1.5 Instalação de equipamentos de segurança, de incêndio, de acessibilidade, de telefonia, de intercomunicação, de esporte e de lazer;

5.3.1.6 Despesas de decoração e paisagismo nas partes de uso comum;

5.3.1.7 Constituição de fundo de reserva;

5.3.2. Providenciar o auto de vistoria do Corpo de Bombeiros e atualizações subsequentes.

Inserido ao protocolo **19.411.527-0** por: **Felipe Grudysz do Espirito Santo** em: 11/09/2023 13:17. A autenticidade deste documento pode ser validada no endereço: **https://www.eprotocolo.pr.gov.br/spiweb/validarDocumento** com o código: **5eb57bebbd3e890b004dcba231b095c3**.

PROTOCOLO INTEGRADO DO ESTADO
Fls. 341
Mov. 85

6 BENFEITORIAS

6.1 A realização de modificações nas instalações ou benfeitorias pelo LOCATÁRIO depende de prévia autorização escrita do LOCADOR;

6.1.1 Na autorização do LOCADOR deverá ser informado se:

6.1.1.1 As benfeitorias serão incorporadas ao imóvel ou se poderão ser removidas ao término da locação;

6.1.1.2 o valor das benfeitorias será ou não indenizado e se essa indenização será descontada do valor dos aluguéis.

6.2 As benfeitorias necessárias urgentes independem de prévia autorização do LOCADOR e o LOCATÁRIO poderá reter o imóvel até a sua indenização.

7 ALTERAÇÕES CONTRATUAIS: Este contrato poderá ser alterado mediante termo aditivo em qualquer das hipóteses previstas no art. 112, da Lei Estadual n.º 15.608/07.

8 RESCISÃO

8.1 O presente contrato poderá ser rescindido, de acordo com o previsto na Lei Estadual 15.608/2007:

8.1.1 Por denúncia unilateral escrita do LOCATÁRIO, com antecedência mínima de trinta dias.

8.1.2 Amigavelmente, por acordo entre as partes, reduzidas a termo no respectivo procedimento administrativo, desde que haja conveniência para o LOCATÁRIO; ou

8.1.3 Judicialmente, nos termos da Lei.

8.2 No caso de rescisão amigável a parte que pretender rescindir o Contrato comunicará sua intenção à outra, por escrito.

9 ENTREGA DO IMÓVEL

9.1 Ao término da locação, o imóvel será entregue mediante termo próprio e com a entrega ao LOCADOR das chaves e de cópia dos comprovantes de quitação das despesas

Inserido ao protocolo **19.411.527-0** por: **Felipe Grudysz do Espirito Santo** em: 11/09/2023 13:17. A autenticidade deste documento pode ser validada no endereço: **https://www.eprotocolo.pr.gov.br/spiweb/validarDocumento** com o código: **5eb57bebbd3e890b004dcba231b095c3**.

PROTOCOLO INTEGRADO DO ESTADO
Fls. 342
Mov. 85

de energia elétrica, água e esgoto, condomínio e de retenção de imposto de renda, se for o caso.

9.2 Eventual necessidade de reformas para que o imóvel retorne ao estado em que foi recebido não será impedimento para a entrega do imóvel e encerramento da locação.

9.2.1 O valor das reformas eventualmente necessárias para o retorno do imóvel às mesmas condições em que foi recebido serão posteriormente indenizadas pelo LOCATÁRIO, conforme estabelecido no Decreto nº **3.540/2019.**

10 FONTE DE RECURSOS:

- Dotação orçamentária: **04900.4902.04.122.42.6180** – Gestão Administrativa – SEJUF;
- Elemento de despesa: **3390.3900** – OST – Pessoa Jurídica;
- Subelemento: **3910** – Locação de Imóvel;
- Fonte de Recursos: **100**.

11 DISPOSIÇÕES GERAIS

11.1 O contrato será gerido pelo chefe do GAS/SEJUF, e o Fiscal do Contrato será o Chefe do Escritório Regional/SEJUF de Francisco Beltrão, mediante agente público previamente designado pela autoridade administrativa signatária do contrato.

11.2 As chaves são entregues ao LOCATÁRIO neste ato.

11.3 O presente Contrato é regido pela Lei Federal 8.245/1991, pela Lei Estadual 15.608/2007 e pela legislação nacional sobre normas gerais de licitação em vigor.

11.4 O LOCATÁRIO providenciará à publicação do ato de dispensa de licitação, que embasou a celebração deste contrato, no Diário Oficial do Estado, em conformidade com as formalidades e prazos estabelecidos no artigo 35, § 2º, da Lei Estadual nº 15.608/2007.

Inserido ao protocolo **19.411.527-0** por: **Felipe Grudysz do Espirito Santo** em: 11/09/2023 13:17. A autenticidade deste documento pode ser validada no endereço: **https://www.eprotocolo.pr.gov.br/spiweb/validarDocumento** com o código: **5eb57bebbd3e890b004dcba231b095c3**.

PROTOCOLO INTEGRADO DO ESTADO
Fls. 343
Mov. 85

GOVERNO
DO ESTADO DO PARANÁ

SECRETARIA DE ESTADO DA JUSTIÇA, FAMÍLIA E TRABALHO – SEJUF
GRUPO ADMINISTRATIVO SETORIAL – GAS/SEJUF
PROTOCOLO Nº 18.891.948-0
DISPENSA Nº 076/2022
CONTRATO ADMINISTRATIVO Nº 076/2022 – GMS Nº _____/_____

11.5 As questões decorrentes da execução deste Instrumento, que não possam ser dirimidas administrativamente, serão processadas e julgadas na Justiça Estadual, no Foro de Curitiba – PR (Foro Central da Comarca da Região Metropolitana), com exclusão de qualquer outro, por mais privilegiado que seja.

Para firmeza e validade do que foi pactuado, lavrou-se o presente Contrato em 3 (três) vias de igual teor e forma, para que surtam um só efeito, às quais, depois de lidas, são assinadas pelos representantes das partes e pelas testemunhas abaixo.

Curitiba, 01 de Dezembro de 2022

3ª AÇÃO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA
Locador

ROGÉRIO HELIAS CARBONI
Secretaria de Estado da Justiça, Família e Trabalho

Testemunhas:

Nome: Margarete M. D Costa
RG nº 3.482.148-8

Nome: Gisele Aparecida Rozin Bello
RG nº 16.014.346-0

Secretaria de Estado da Justiça, Família e Trabalho
Palácio das Araucárias, Jacy Loureiro de Campos, s/n, Centro Cívico, Curitiba, Paraná
CEP: 80.530-915 – Fone 3210-2411

Inserido ao protocolo **19.411.527-0** por: **Felipe Grudysz do Espirito Santo** em: 11/09/2023 13:17. A autenticidade deste documento pode ser validada no endereço: **https://www.eprotocolo.pr.gov.br/spiweb/validarDocumento** com o código: **5eb57bebbd3e890b004dcba231b095c3**.

PROTOCOLO INTEGRADO DO ESTADO
Fls. 344
Mov. 85

CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL Nº 008/2022

PROTOCOLO Nº: 18.620.280-5

DISPENSA DE LICITAÇÃO Nº 004/2022

O Estado do Paraná, por meio do **Instituto de Desenvolvimento Rural do Paraná IAPAR-EMATER,** representado por seu Titular Natalino Avance de Souza, nomeado pelo Decreto nº 3822 de 10/01/2020 RG: 1.161.306-3 do CPF: 281.851.709-59, firma com o LOCADOR Valdir Barbieri Varela, residente à Avenida Antonio Faedo, nº 377, Aptº 503, Centro, CEP 85.601-275, Francisco Beltrão/PR, portador do RG 3.159.308-5 e CPF nº 431.541.079-91.

1 OBJETO:
1.1 Locação de imóvel para a instalação da **UNIDADE REGIONAL DE FRANCISCO BELTRÃO**.
1.2 O imóvel localiza-se à Rua Avenida Luiz Antonio Faedo, nº 377, Centro, CEP 85.601-275, Francisco Beltrão/PR, Comarca de Francisco Beltrão, Cartório do Registro de Imóveis – 2º Ofício, Matrícula nº 15.542, ficha 01 e 02, e possui as seguintes características:

Tipo de construção: Alvenaria
Tipo do imóvel: Salas (11,12 e 14)
Área do terreno: 1.301,20 m²
Área construída: 321,00 m²
Área alugada: 321,00 m²

2 FUNDAMENTO: Este contrato é firmado em decorrência de procedimento de dispensa de licitação, fundamentada no art. 34, VIII, da Lei 15.608/2007, objeto do processo administrativo, protocolo 18.620.280-5.

3 ALUGUEL, VALOR DO CONTRATO E REAJUSTES:
3.1 O valor do aluguel mensal é de **R$ 6.335,00** (seis mil, trezentos e trinta e cinco reais) por mês e deverá ser pago até o décimo dia útil subsequente ao mês vencido.
3.2 O valor do contrato é de **R$ 76.020,00** (setenta e seis mil e vinte reais), correspondente a 12 (doze) meses de aluguel.
3.3 O valor do contrato será reajustado a cada doze (12) meses contados da assinatura do contrato, ou do último reajuste ou revisão de equilíbrio econômico e financeiro, pela variação do IGP–M ou substitutivo.
3.3.1 O reajuste deverá ser solicitado pelo LOCADOR mediante requerimento protocolado até trinta dias antes do fim de cada período de doze meses.
3.3.1.1 Se a solicitação não for protocolada nesse prazo, a vigência do reajuste não poderá retroceder além da data do protocolo.

4 VIGÊNCIA: O contrato terá vigência de **12** (doze) meses, contados da assinatura do contrato, prorrogáveis até o limite legal de sessenta meses, nos termos do Art. 103 da Lei Estadual nº 15.608/2007.

5 OBRIGAÇÕES E RESPONSABILIDADES DAS PARTES
5.1 As partes obrigam-se a adotar todas as providências a seu cargo para a fiel execução deste contrato.

5.2 O LOCATÁRIO obriga-se a:
5.2.1 Efetuar o pagamento das despesas ordinárias de condomínio, luz, água e esgoto do imóvel diretamente à administração do condomínio e às concessionárias.
5.2.1.1 Eventuais encargos decorrentes de atraso nesses pagamentos serão de responsabilidade do LOCATÁRIO.
5.2.2 Entregar ao LOCADOR, até o final de janeiro de cada ano, o comprovante relativo ao imposto de renda retido na fonte sobre o aluguel, se for o caso.

Inserido ao protocolo **19.411.527-0** por: **Felipe Grudysz do Espirito Santo** em: 11/09/2023 13:17. A autenticidade deste documento pode ser validada no endereço: **https://www.eprotocolo.pr.gov.br/spiweb/validarDocumento** com o código: **5eb57bebbd3e890b004dcba231b095c3**.

5.2.3 Utilizar o imóvel para as suas finalidades e de acordo com a sua natureza, vedada a sua sublocação ou cessão parcial ou total, salvo autorização expressa do LOCADOR.
5.2.4 Conservar o imóvel e devolvê-lo nas mesmas condições recebidas, ressalvados os desgastes naturais decorrentes do uso regular, de conformidade com o Parecer Técnico Locação de Imóvel (Anexo V) e com as características do Formulário da Descrição das Condições Gerais do Imóvel, que passa a fazer parte integrante do presente contrato de locação.
5.2.5 Permitir o acesso do LOCADOR ou de seu preposto para que vistorie o imóvel sempre que achar necessário.
5.2.6 Autorizar a visita de interessados se o imóvel for oferecido à venda.
5.3 O LOCADOR é responsável pelas despesas extraordinárias de condomínio, impostos, inclusive IPTU, água e esgoto, luz, taxas e seguros do imóvel.
5.3.1 Consideram-se despesas extraordinárias de condomínio as que se destinarem às reformas ou acréscimos que interessam à estrutura integral do imóvel, inclusive:
5.3.1.1 obras de reformas ou acréscimos que interessem à estrutura integral do imóvel;
5.3.1.2 pintura das fachadas; empenas; poços de aeração e iluminação, bem como das esquadrias externas;
5.3.1.3 obras destinadas a repor as condições de habitabilidade do edifício;
5.3.1.4 indenizações trabalhistas e previdenciárias pela dispensa de empregados, ocorridas em data anterior ao início da locação;
5.3.1.5 instalação de equipamento de segurança e de incêndio, de telefonia, de acessibilidade, de intercomunicação, de esporte e de lazer;
5.3.1.6 despesas de decoração e paisagismo nas partes de uso comum;
5.3.1.7 constituição de fundo de reserva;
5.3.2 Providenciar o Auto de Vistoria do Corpo de Bombeiros e atualizações subsequentes.

6 BENFEITORIAS
6.1 A realização de modificações nas instalações ou benfeitorias pelo LOCATÁRIO depende de prévia autorização escrita do LOCADOR;
6.1.1 Na autorização do LOCADOR deverá ser informado se:
6.1.1.1 as benfeitorias serão incorporadas ao imóvel ou se poderão ser removidas ao término da locação;
6.1.1.2 o valor das benfeitorias será ou não indenizado e se essa indenização será descontada do valor dos aluguéis.
6.2 As benfeitorias necessárias urgentes independem de prévia autorização do LOCADOR e o LOCATÁRIO poderá reter o imóvel até a sua indenização.

7 ALTERAÇÕES CONTRATUAIS: Este contrato poderá ser alterado mediante termo aditivo em qualquer das hipóteses previstas no art. 112, da Lei Estadual n.º 15.608/07.

8 RESCISÃO
8.1 O presente contrato poderá ser rescindido, de acordo com o previsto na Lei Estadual 15.608/2007:
8.1.1 Por denúncia unilateral escrita do LOCATÁRIO, com antecedência mínima de trinta dias.
8.1.2 Amigavelmente, por acordo entre as partes, reduzidas a termo no respectivo procedimento administrativo, desde que haja conveniência para o LOCATÁRIO; ou
8.1.3 Judicialmente, nos termos da Lei.
8.2 No caso de rescisão amigável a parte que pretender rescindir o Contrato comunicará sua intenção à outra, por escrito.

9 ENTREGA DO IMÓVEL
9.1 Ao término da locação, o imóvel será entregue mediante termo próprio e com a entrega ao LOCADOR das chaves e de cópia dos comprovantes de quitação das despesas de energia elétrica, água e esgoto, condomínio e de retenção de imposto de renda, se for o caso.

9.2 Eventual necessidade de reformas para que o imóvel retorne ao estado em que foi recebido não será impedimento para a entrega do imóvel e encerramento da locação.

Inserido ao protocolo **19.411.527-0** por: **Felipe Grudysz do Espirito Santo** em: 11/09/2023 13:17. A autenticidade deste documento pode ser validada no endereço: **https://www.eprotocolo.pr.gov.br/spiweb/validarDocumento** com o código: **5eb57bebbd3e890b004dcba231b095c3**.

PROTOCOLO INTEGRADO DO ESTADO
Fls. 346
Mov. 85

9.2.1 O valor das reformas eventualmente necessárias para o retorno do imóvel às mesmas condições em que foi recebido serão posteriormente indenizadas pelo LOCATÁRIO, conforme estabelecido no Decreto nº 2413/2015.

10 FONTE DE RECURSOS:
Dotação orçamentária: 06530.6530.20.122.42.6268 – Gestão Administrativa – IAPAR-EMATER
Elemento de despesa: 3390.36.00
Fonte de Recursos: 100/250

11 DISPOSIÇÕES GERAIS
11.1 O contrato será gerido pelo servidor Ericson Fagundes Marx.
11.2 As chaves são entregues ao LOCATÁRIO, no ato de assinatura deste Contrato.
11.3 O presente Contrato é regido pela Lei Federal 8.245/1991, pela Lei Estadual 15.608/2007 e pela legislação nacional sobre normas gerais de licitação em vigor.
11.4 O LOCATÁRIO providenciará a publicação do Ato de Dispensa de Licitação, que embasou a celebração deste contrato no Diário Oficial do Estado do Paraná, em conformidade com as formalidades e prazos estabelecidos no Art. 35, § 2º da Lei Estadual nº 15.608/2007, bem como o resumo deste contrato assinado, até o 5º dia útil do mês subsequente da referida assinatura, coforme estabelece o Art. 110 da Lei Estadual nº 15.608/2007.
11.5 As questões decorrentes da execução deste Instrumento, que não possam ser dirimidas administrativamente, serão processadas e julgadas na Justiça Estadual, no Foro de Curitiba – PR, com exclusão de qualquer outro, por mais privilegiado que seja.

Para firmeza e validade do que foi pactuado, lavrou-se o presente Contrato em 3 (três) vias de igual teor e forma, para que surtam um só efeito, às quais, depois de lidas, são assinadas pelos representantes das partes e pelas testemunhas abaixo.

Curitba, 01 de Abril de 2022.

Valdir Barbieri Varela **Locador**	Natalino Avance de Souza **Diretor-Presidente - IDR**

Testemunhas:

Nome: ERIZSON F. MARX ..... **RG:** 13.864.383-2

Nome: AMILTO DELLANI ..... **RG:** 1.580.326-6

Inserido ao protocolo **19.411.527-0** por: **Felipe Grudysz do Espirito Santo** em: 11/09/2023 13:17. A autenticidade deste documento pode ser validada no endereço: **https://www.eprotocolo.pr.gov.br/spiweb/validarDocumento** com o código: **5eb57bebbd3e890b004dcba231b095c3**.

PRIMEIRO TERMO ADITIVO AO CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL N.º 008/2022, APENSADO AO PROTOCOLO 18.620.280-5, CELEBRADO PELO INSTITUTO DE DESENVOLVIMENTO RURAL DO PARANÁ - IAPAR-EMATER, e pelo senhor **VALDIR BARBIERI VARELA**, que tem por Objeto a Locação de Imóvel, para a Instalação da **UNIDADE REGIONAL DE FRANCISCO BELTRÃO**.

CONTRATANTE: O ESTADO DO PARANÁ, por intermédio do órgão INSTITUTO DE DESENVOLVIMENTO RURAL DO PARANÁ - IAPAR – EMATER, com sede na Rua da Bandeira, nº 500, Bairro Cabral, Curitiba-PR, inscrito no CNPJ sob o n.º 75.234.757/0001-49, neste ato representado pelo Diretor-Presidente Sr. NATALINO AVANCE DE SOUZA, nomeado pelo Decreto n.º 97/23, inscrito no CPF sob o n.º 281.851.709-59, portador da carteira de identidade n.º 1.161.306-3.

CONTRATADO: **LOCADOR: VALDIR BARBIERI VARELA**, inscrito no CPF sob o nº 431.541.079-91, portador da carteira de identidade nº 3.159.308-5 SESP/PR, residente e domiciliado à Avenida Luiz Antonio faedo, nº 377, Aptº nº 503, Centro, CEP 85.601.275, Francisco Beltrão, Estado do Paraná, e-mail paranatintas1@gmail.com e telefone 46-999750391.

CLÁUSULA PRIMEIRA - DO OBJETO

Este Termo Aditivo tem por objeto a PRORROGAÇÃO do prazo de vigência do Contrato nº 008/2022, nos termos da sua Cláusula Quarta.

CLÁUSULA SEGUNDA - DA PRORROGAÇÃO

Fica prorrogada a vigência do contrato pelo prazo de 12 (doze meses), a partir de 01/04/2023 até 31/03/2024.

CLÁUSULA TERCEIRA – DO VALOR

Fica mantido o valor mensal do contrato, que é de R$ 6.335,00 (seis mil, trezentos e trinta e cinco reais).

CLÁUSULA QUARTA – DAS DESPESAS

As despesas deste Termo Aditivo correrão à conta da Dotação Orçamentária n.º 6530.20.122.42.6268 – Elemento de Despesa nº 33.90.36.00, Fonte de Recursos n.º 100/250.

Parágrafo Único As eventuais despesas para o exercício subsequente serão alocadas à dotação orçamentária respectiva na Lei Orçamentária Anual correspondente.

CLÁUSULA QUINTA – DO FUNDAMENTO LEGAL

Este Termo Aditivo tem por fundamento o Art. 103, Inciso II da Lei Estadual nº 15.608/2007, permanecendo conforme Cláusula Segunda do referido contrato.

Inserido ao protocolo **19.411.527-0** por: **Felipe Grudysz do Espirito Santo** em: 11/09/2023 13:17. A autenticidade deste documento pode ser validada no endereço: **https://www.eprotocolo.pr.gov.br/spiweb/validarDocumento** com o código: **5eb57bebbd3e890b004dcba231b095c3**.

CLÁUSULA SEXTA – DA RATIFICAÇÃO DAS CLÁUSULAS

Ratificam-se as demais cláusulas e condições estabelecidas no contrato inicial.

PARÁGRAFO ÚNICO: Fica assegurado ao Contratado o direito ao reajuste previsto na Cláusula Terceira, desde que atendidas as exigências legais e contratuais.

CLÁUSULA SÉTIMA – DA PUBLICAÇÃO

O resumo deste instrumento deverá ser publicado no Diário Oficial do Estado, até o 5º (quinto) dia útil do mês subsequente ao da assinatura, nos termos do art. 110 da Lei Estadual nº 15.608/2007.

Por estarem as partes justas e acordadas firmam este Termo Aditivo em 02 (duas) vias de igual teor e forma, na presença de 02 (duas) testemunhas.

Curitiba, 01 de Março de 2023.

NATALINO AVANCE DE SOUZA
Diretor-Presidente/IDR
Locatário

VALDIR BARBIERI VARELA
Locador

TESTEMUNHAS:

NOME: ERICSON FAGUNDES MAIA
CPF: 488.949.150-34
RG: 13.864.387-2

NOME: AMILTO DELLANI
CPF: 287 357 209-00
RG: 1.580.326-6

Inserido ao protocolo **19.411.527-0** por: **Felipe Grudysz do Espirito Santo** em: 11/09/2023 13:17. A autenticidade deste documento pode ser validada no endereço: **https://www.eprotocolo.pr.gov.br/spiweb/validarDocumento** com o código: **5eb57bebbd3e890b004dcba231b095c3**.

5) Declaração de existência de dotação orçamentária

PROTOCOLO INTEGRADO DO ESTADO
Fls. 435
Mov. 126

INFORMAÇÃO Nº 591/2023/CDP

Propósito: Indicação de Recursos para a Execução da Despesa Orçamentária.

Objeto: Imóvel para a sede em Francisco Beltrão (locação, condomínio e IPTU).

Valor total: R$ 395.890,57 (valor referente ao exercício corrente mais 2 exercícios subsequentes: 2023 – 2025)

Valor exercício corrente: R$ 23.287,69.

Dotação Orçamentária: 0760.03.061.43.6009 / 95 / 3.3 – Fundo da Defensoria Pública / Recursos de Outras Fontes / Outras Despesas Correntes.

Fonte de Recursos: 250 - Diretamente Arrecadados.

Detalhamento de Despesas:
3.3.90.39.55.00 - Tributos (IPTU) / imóveis de propriedade PJ – R$ 275,30
3.3.90.39.10.00 - Locação de Imóveis – R$ 22.275,00
3.3.90.39.02.00 - Condomínios / imóveis de propriedade PJ – R$ 737,39

Atesta-se a disponibilidade orçamentária do exercício 2023 com a emissão do pré-empenho da despesa, conforme documento anexo (SIAF).

Considera-se haver a disponibilidade financeira com a execução da previsão da arrecadação de receitas próprias do Fundo da Defensoria Pública, bem como através de recursos já arrecadados que venham a ser incorporados ao orçamento corrente pela abertura de crédito suplementar por superávit financeiro do exercício anterior.

Ressalta-se que esta indicação **é exclusiva à eventual inexigibilidade de licitação**, a se realizar em **2023**, sendo necessário novo ato se ultrapassado este exercício financeiro sem a efetiva aquisição/contratação.

Os valores estimados referentes aos exercícios de 2024 (R$ 186.301,44) e 2025 (R$ 186.301,44) constarão às dotações das respectivas Leis Orçamentárias Anuais, quais serão empenhados os recursos a serem executados.

Encaminha-se esta Indicação Orçamentária para apreciação do Coordenador de Planejamento.

Curitiba, data da assinatura digital.

Lyane Colla
Analista de Orçamento

Luciano Sousa
Gestão Orçamentária

Assinatura Qualificada realizada por: **Luciano Bonamigo de Sousa** em 10/11/2023 09:10. Inserido ao protocolo **19.411.527-0** por: **Lyane Hyldene de Oliveira Colla** em: 09/11/2023 16:41. Documento assinado nos termos do Art. 38 do Decreto Estadual nº 7304/2021. A autenticidade deste documento pode ser validada no endereço: **https://www.eprotocolo.pr.gov.br/spiweb/validarDocumento** com o código: **568f459767af6bf4ff7a3a6f1f1f8c4d**.

ePROTOCOLO

PROTOCOLO INTEGRADO DO ESTADO
Fls. 435a
Mov. 126

Documento: **19.411.5270_IO_591..pdf**.

Assinatura Qualificada realizada por: **Luciano Bonamigo de Sousa** em 10/11/2023 09:10.

Inserido ao protocolo **19.411.527-0** por: **Lyane Hyldene de Oliveira Colla** em: 09/11/2023 16:41.

Documento assinado nos termos do Art. 38 do Decreto Estadual nº 7304/2021.

A autenticidade deste documento pode ser validada no endereço: **https://www.eprotocolo.pr.gov.br/spiweb/validarDocumento** com o código: **568f459767af6bf4ff7a3a6f1f1f8c4d**.

PROTOCOLO INTEGRADO DO ESTADO
Fls. 436
Mov. 127

Gerar Pré-Empenho - Acesso a Cabeçalhos de Pedidos

Personal Form: (No Personalization) Consulta: Todos os Registros

Linha (R) Ferramentas (T)

Registros 1 - 3

01

		Data de Criação	Credor	Pré-Empenho	Unidade Orçamentár	P/A/OE	Nat. Despesa/ Receita	Descr	Detalhamento Histórico	No. da Licitação	Saldo Orçamento Anterior	Valor Total	Saldo Orçamento Posterior
									19.411.527-0				
◉		09/11/23	119064	23001031	0760	6009	33903955	Tributos	Locação de imóvel sede em Francisco Beltrão - IPTU + Taxa de lixo. PI.:19.411.527-0.		214.732,50	275,30	214.45
○		09/11/23	119064	23001032	0760	6009	33903910	Locação de Imóveis	Locação de imóvel sede em Francisco Beltrão - Locação. PI.: 19.411.527-0.		214.457,20	22.275,00	192.18
○		09/11/23	119064	23001033	0760	6009	33903902	Condomínios	Locação de imóvel sede em Francisco Beltrão – Condomínio. PI.: 19.411.527-0.		192.182,20	737,39	191.44

Assinatura Qualificada realizada por: **Lyane Hyldene de Oliveira Colla** em 09/11/2023 16:38. Inserido ao protocolo **19.411.527-0** por: **Lyane Hyldene de Oliveira Colla** em: 09/11/2023 16:37. Documento assinado nos termos do Art. 38 do Decreto Estadual nº 7304/2021. A autenticidade deste documento pode ser validada no endereço: **https://www.eprotocolo.pr.gov.br/spiweb/validarDocumento** com o código: **3633a6a7880531c81bb9e2b5e64fb1b3**.

ePROTOCOLO

PROTOCOLO INTEGRADO DO ESTADO
Fls. 436a
Mov. 127

Documento: **19.411.5270_IO_591_Anexo.pdf**.

Assinatura Qualificada realizada por: **Lyane Hyldene de Oliveira Colla** em 09/11/2023 16:38.

Inserido ao protocolo **19.411.527-0** por: **Lyane Hyldene de Oliveira Colla** em: 09/11/2023 16:37.

Documento assinado nos termos do Art. 38 do Decreto Estadual nº 7304/2021.

A autenticidade deste documento pode ser validada no endereço: **https://www.eprotocolo.pr.gov.br/spiweb/validarDocumento** com o código: **3633a6a7880531c81bb9e2b5e64fb1b3**.

6) Parecer Jurídico

PROTOCOLO INTEGRADO DO ESTADO
Fls. 439
Mov. 130

PARECER JURÍDICO N° 250/2023

Protocolo nº 19.411.527-0

LICITAÇÃO. CONTRATO ADMINISTRATIVO. LOCAÇÃO DE IMÓVEL SOB A ÉGIDE DA LEI FEDERAL Nº 14.133/2021. RESOLUÇÃO DPG Nº 313/2022. ATIVIDADES PRECÍPUAS DA ADMINISTRAÇÃO PÚBLICA. CONDIÇÕES ADEQUADAS DE INSTALAÇÃO E LOCALIZAÇÃO. PREÇO COMPATÍVEL COM O VALOR DO MERCADO. PREENCHIDOS OS REQUISITOS LEGAIS PREVISTOS NO §5º, DO ARTIGO 74, DA LEI DE LICITAÇÕES E NA RESOLUÇÃO DPG N° 313/2022. EXISTÊNCIA DE AVALIAÇÃO PRÉVIA E DEMONSTRAÇÃO DE SINGULARIDADE DO IMÓVEL. AUSÊNCIA DE IMÓVEL PÚBLICO OCIOSO DISPONÍVEL PARA A INSTITUIÇÃO. POSSIBILIDADE. RECOMENDAÇÕES QUANTO À REDAÇÃO DA MINUTA CONTRATUAL.

À Primeira Subdefensoria Pública-Geral,

I. RELATÓRIO

1 Trata-se de procedimento administrativo instaurado pela Coordenadoria-Geral de Administração objetivando a locação de imóvel para abrigar a sede de Francisco Beltrão (fls. 02-04).

2 Instruiu-se o feito com decisão do Gabinete (fls. 05-07), diligências (fls. 08-43), estudo técnico preliminar (fls. 44-63), despachos (fls. 65-70), termo de referência (fls. 71-87) e minuta contratual (fls. 88-101).

3 Juntou-se análise dos imóveis visitados (fls. 102-162), tratativas (fls. 163-189), documentação do promitente locador (fls. 190-229), proposta (fls. 230-239) e manifestação do DCA (fl. 240-253).

4 Adicionou-se pesquisa de mercado (fls. 254-348), informações adicionais (fls. 349-365), esclarecimentos (fls. 366-375), plantas do imóvel (fls. 376-398) e despacho do DPC (fls. 399-400).

Assinatura Qualificada Externa realizada por: **Ricardo Milbrath Padoim** em 21/11/2023 16:17. Inserido ao protocolo **19.411.527-0** por: **Ricardo Milbrath Padoim** em: 21/11/2023 16:17. Documento assinado nos termos do Art. 38 do Decreto Estadual nº 7304/2021. A autenticidade deste documento pode ser validada no endereço: **https://www.eprotocolo.pr.gov.br/spiweb/validarDocumento** com o código: **f96a48be9dbfbb71c599a0bb1aa289c1**.

PROTOCOLO INTEGRADO DO ESTADO
Fls. 440
Mov. 130

5 Inseriu-se minuta contratual e anexos (fls. 401-425), documentos (fls. 426-434) e atestados de legitimidade da despesa (fls. 435-438). Em seguida os autos vieram para esta Coordenadoria Jurídica.

6 É o relato do essencial.

II. FUNDAMENTAÇÃO

7 Cumpre ressaltar que a presente manifestação expressa posição meramente opinativa sobre a locação em tela, não representando prática de ato de gestão, mas sim aferição técnica que se restringe a análise de juridicidade.

8 Dito isto, o contrato em análise tem como escopo a locação de imóvel, na modalidade de locação sob demanda (*built to suit*) para funcionar como sede da instituição na cidade de Francisco Beltrão.

9 A licitação pública está prevista no artigo 37, inciso XXI da Constituição Federal de 1988 e visa a contratação de obras, serviços, compras e alienações, ressalvados casos específicos da legislação.

10 É de um procedimento administrativo formal pelo qual um ente seleciona a proposta mais vantajosa entre as oferecidas para a celebração de um contrato de seu interesse, prezando-se pela isonomia e pela promoção de um desenvolvimento nacional sustentável[1].

11 Não obstante a regra constitucional, excepcionou-se algumas hipóteses de contratação direta em que se prescinde a licitação de forma motivada em busca de uma mais célere promoção do interesse público.

12 A Lei Federal nº 14.133/2021[2] estabeleceu duas hipóteses de contratação direta, uma em que a inviabilidade de competição conduz a inexigibilidade da licitação e outra em que se mostra mais adequado afastar o processo licitatório a fim de se desenvolver um procedimento mais eficiente e célere.

13 Sobre o assunto Marçal Justen Filho pontua:

[1] NOHARA, Irene Patrícia. Direito administrativo. 9 ed. São Paulo: Atlas, 2019, p. 144.

[2] Art. 2º Esta Lei aplica-se a: (...) III - locação;

Assinatura Qualificada Externa realizada por: **Ricardo Milbrath Padoim** em 21/11/2023 16:17. Inserido ao protocolo **19.411.527-0** por: **Ricardo Milbrath Padoim** em: 21/11/2023 16:17. Documento assinado nos termos do Art. 38 do Decreto Estadual nº 7304/2021. A autenticidade deste documento pode ser validada no endereço: **https://www.eprotocolo.pr.gov.br/spiweb/validarDocumento** com o código: **f96a48be9dbfbb71c599a0bb1aa289c1**.

PROTOCOLO INTEGRADO DO ESTADO
Fls. 441
Mov. 130

> Inexigibilidade de licitação é conceito que, sob o ângulo teórico, antecede o de dispensa. É inexigível a licitação quando for inviável a disputa entre particulares pelo contrato. Havendo viabilidade de disputa, é obrigatória a licitação, excetuados os casos de "dispensa" autorizados por lei.
>
> Logo, a Administração Pública deve verificar, primeiramente, se a licitação é exigível ou inexigível. Se não for caso de inexigibilidade, passará a verificar se estão presentes os pressupostos da dispensa da licitação. Se não for caso nem de inexigibilidade nem de dispensa, então se passará à licitação[3].

14 Com efeito, o artigo. 74, inciso V, disciplina:

> Art. 74: É inexigível a licitação quando inviável a competição, em especial nos casos de:
>
> (...)
>
> V - aquisição ou locação de imóvel cujas características de instalações e de localização tornem necessária sua escolha.

15 Mais adiante, o §5º, do artigo 74, indica quais os requisitos devem ser observados:

> § 5º Nas contratações com fundamento no inciso V do caput deste artigo, devem ser observados os seguintes requisitos:
>
> I - avaliação prévia do bem, do seu estado de conservação, dos custos de adaptações, quando imprescindíveis às necessidades de utilização, e do prazo de amortização dos investimentos;
>
> II - certificação da inexistência de imóveis públicos vagos e disponíveis que atendam ao objeto;
>
> III - justificativas que demonstrem a singularidade do imóvel a ser comprado ou locado pela Administração e que evidenciem vantagem para ela.

16 Assim, tem-se que para a realização de inexigibilidade de licitação para contratação de locação de bens imóveis, três requisitos deverão ser preenchidos.

17 Em relação ao primeiro requisito (*avaliação prévia do bem, do seu estado de conservação, dos custos de adaptações, quando imprescindíveis às necessidades de utilização, e do prazo de amortização dos investimentos*), verifica-se da leitura dos autos que foi realizada às fls. 106-145 e 146-160.

18 Preenchido o primeiro requisito, verifica-se que o segundo requisito também foi objeto de observação no procedimento, na medida em que foi realizada a certificação da inexistência de imóveis públicos vagos e disponíveis que atendam ao objeto, consoante se denota às fls. 18-37 (análise interna e ofícios enviados à

[3] Curso de direito administrativo / Marçal Justen Filho. – 14. ed. – Rio de Janeiro: Forense, 2023.

Assinatura Qualificada Externa realizada por: **Ricardo Milbrath Padoim** em 21/11/2023 16:17. Inserido ao protocolo **19.411.527-0** por: **Ricardo Milbrath Padoim** em: 21/11/2023 16:17. Documento assinado nos termos do Art. 38 do Decreto Estadual nº 7304/2021. A autenticidade deste documento pode ser validada no endereço: **https://www.eprotocolo.pr.gov.br/spiweb/validarDocumento** com o código: **f96a48be9dbfbb71c599a0bb1aa289c1**.

PROTOCOLO INTEGRADO DO ESTADO
Fls. 442
Mov. 130

Secretaria de Estado da Administração e Previdência e ao Gabinete da Prefeitura de Francisco Beltrão).

19 Por fim, em relação ao terceiro requisito legal no sentido da apresentação de razões que demonstrem a singularidade do imóvel a ser comprado ou locado pela Administração e que evidenciem vantagem, infere-se as justificativas apresentadas pelo gestor público no despacho de fls. 146-160, em especial nos itens 16 a 25.

20 Restou demonstrado os motivos pelos quais o imóvel foi escolhido pela administração pública, seja pelas condições de instalação e de localização que condicionaram a escolha do gestor público, não havendo outros imóveis que pudessem atender as finalidades da mesma forma que o escolhido.

21 Desse modo, no presente procedimento de escolha, além de se buscar o imóvel que atenda a eficiência administrativa, verifica-se, sobretudo, o atendimento ao interesse público, diante da concentração das atividades administrativas a serem desempenhadas pela Instituição Defensiva.

22 Conclui-se, portanto, que restou justificada nos autos a singularidade do imóvel a ser locado que, na realidade, é apenas o imóvel ora em comento, capaz de atender efetivamente o interesse da Administração Pública, sendo preenchido o terceiro requisito legal.

23 Ademais, importante mencionar que, em âmbito interno, a Resolução DPG nº 313/2022 trouxe a regulamentação do dispositivo e indicou qual procedimento deverá ser adotado para os casos de contratações de locações de imóveis.

24 Passando para o exame da instrução estabelecida internamente, tem-se que todos os elementos dispostos nos incisos I a VI do art. 24 foram observados pela Administração, o que conduz a adequação do feito.

25 A caracterização da efetiva necessidade do objeto (inc. I) encontra substrato na ausência de imóvel destinado ao desenvolvimento das atividades defensoriais no município de Francisco Beltrão, tal qual atestado pelas Gestões de Patrimônio (fls. 18 e 32).

26 O Estudo Técnico Preliminar ao descrever a necessidade da contratação reforçou a imprescindibilidade de ter um local apto a atender as demandas decorrentes do exercício das funções institucionais (item 02 - fl. 45).

Assinatura Qualificada Externa realizada por: **Ricardo Milbrath Padoim** em 21/11/2023 16:17. Inserido ao protocolo **19.411.527-0** por: **Ricardo Milbrath Padoim** em: 21/11/2023 16:17. Documento assinado nos termos do Art. 38 do Decreto Estadual nº 7304/2021. A autenticidade deste documento pode ser validada no endereço: **https://www.eprotocolo.pr.gov.br/spiweb/validarDocumento** com o código: **f96a48be9dbfbb71c599a0bb1aa289c1**.

PROTOCOLO INTEGRADO DO ESTADO
Fls. 443
Mov. 130

27 Inclusive o referido instrumento caracterizou a área essencial às atividades, definindo a localização e a abrangência (inc. II) ao realizar o detalhamento do objeto pretendido (fls. 44-63).

28 O exame das soluções frente à necessidade administrativa encontrada (inc. III) também foi devidamente efetuado pelo Departamento de Infraestrutura e Materiais através de minucioso laudo (fls. 106-145) e pela Coordenadoria-Geral de Administração (fls. 146-160

29 A economia de escala pode ser retirada da pesquisa mercadológica elaborada pelo Departamento de Compras e Aquisições (fls. 240-348), em especial porque o custo de adequação do imóvel será amortizado ao prazo de duração do contrato.

30 O que se tem, portanto, é que o serviço de locação com a execução indireta da obra apresenta maior viabilidade econômica na medida em os custos serão diluídos ao longo do tempo, prescindindo o dispêndio de valores imediatos para reforma do necessário.

31 A redução dos custos foi atestada e não há ofensa ao princípio do parcelamento do objeto (inc. IV) na medida em que os aspectos técnicos e econômicos revelam os benefícios da adoção desta modalidade de contratação.

32 O departamento técnico demonstrou a compatibilidade de preços com aqueles presentes no mercado (inc. V). A análise comparativa contou com fontes e pontos de vistas diversos, concluindo pela correspondência de valores (item 7 - fls. 251-252).

33 A motivação das necessidades de instalação e localização foram discriminadas pela Administração (inc. VI) e o imóvel escolhido acomodou as pretensões, conforme apresentado na oferta de locação (fls. 230-239).

34 Desse modo, estão preenchidos todos os requisitos legais e administrativos para a realização desta contratação direta, por meio de inexigibilidade de licitação, conforme possibilita o artigo 74, inciso V e §5º, da Lei Federal nº 14.133/2021.

35 Vale destacar, ainda, que além das certidões de regularidade devidamente apresentadas (fls. 426-431), foi demonstrada a ausência de impedimentos à contratação (fls. 432-434).

Assinatura Qualificada Externa realizada por: **Ricardo Milbrath Padoim** em 21/11/2023 16:17. Inserido ao protocolo **19.411.527-0** por: **Ricardo Milbrath Padoim** em: 21/11/2023 16:17. Documento assinado nos termos do Art. 38 do Decreto Estadual nº 7304/2021. A autenticidade deste documento pode ser validada no endereço: **https://www.eprotocolo.pr.gov.br/spiweb/validarDocumento** com o código: **f96a48be9dbfbb71c599a0bb1aa289c1**.

PROTOCOLO INTEGRADO DO ESTADO
Fls. 444
Mov. 130

36 A minuta de contrato apresentada às fls. 401 a 425. foi composta a partir do modelo de locação sob demanda desenhado pela DPE/PR, na Resolução DPG n. 313/2022. Em tópico próprio, serão analisadas as alterações pedidas pelo proponente locador.

II.1. ANÁLISE DAS CLÁUSULAS SOLICITADAS PELO PROPONENTE LOCADOR

37 O **primeiro ponto solicitado pelo proponente locador** foi a delimitação das áreas disponíveis à instituição, o que foi realizado com a elaboração do Anexo II e inclusão de planta de demarcação (fls. 420-421).

38 Pode-se afirmar que inexiste qualquer ilegalidade no requerimento realizado, notadamente porque busca especificar a área objeto da contratação, conferindo maior segurança jurídica entre as partes.

39 De igual maneira ocorre com o segundo **ponto sugerido pelo proponente locador** pela descrição detalhada dos componentes das obras de adaptação, o que foi efetuado no Anexo I.

40 O **terceiro ponto sugerido** é a exclusão do termo de referência da minuta contratual. O Departamento de Contratos procedeu então com a inserção de expressão que coloca o instrumento referencial em âmbito de subsidiariedade: “somente naquilo que em o Anexo I for insuficiente” .

> 19.1. Aplicam-se ao presente contrato e seu Anexo 1, o Termo de Referência, somente naquilo que em o Anexo I for insuficiente, a proposta comercial de locação e demais documentos produzidos e vinculados à presente contratação constantes no Protocolo em epígrafe, as disposições da Resolução DPG n° 313/2022, e, no que compatível ou omisso este contrato, as Leis nº 14.133/2021 e nº 8.245/1991, aplicando-se, também, no que couber, os arts. 565 e 578, inciso II do art. 1.225, e arts. 1.369 a 1.377 da Lei nº 10.406, de 2002, e os arts. 21 a 24 da Lei nº 10.257, de 2001.

41 A supressão do termo de referência deve ser recusada. Isso porque o projeto básico é o instrumento que confere estabilidade à contratação na medida em que contém os elementos essenciais à relação jurídica a ser firmada.

42 Veja-se que a própria definição do instrumento no art. 6°, inc. XXIII da Lei 14.133/2021 revela a sua indispensabilidade: “**documento necessário** para a

Assinatura Qualificada Externa realizada por: **Ricardo Milbrath Padoim** em 21/11/2023 16:17. Inserido ao protocolo **19.411.527-0** por: **Ricardo Milbrath Padoim** em: 21/11/2023 16:17. Documento assinado nos termos do Art. 38 do Decreto Estadual nº 7304/2021. A autenticidade deste documento pode ser validada no endereço: **https://www.eprotocolo.pr.gov.br/spiweb/validarDocumento** com o código: **f96a48be9dbfbb71c599a0bb1aa289c1**.

PROTOCOLO INTEGRADO DO ESTADO
Fls. 445
Mov. 130

contratação de bens e serviços, que deve conter os seguintes parâmetros e elementos descritivos".

43 Não é possível, portanto, conceder tratamento subsidiário a instrumento que contém os elementos fundamentais ao processo de contratação, razão pela qual este órgão auxiliar se manifesta pela recusa da solicitação feita.

44 Ademais, como as disposições constantes do Anexo I estão vinculadas ao Termo de Referência, na prática, a observância ao TR continua obrigatória.

45 O **quarto ponto sugerido** diz respeito à ampliação do prazo para execução das obras. Como a Coordenadoria-Geral de Administração atendeu ao requerimento feito, não se encontram óbices à alteração pretendida.

III. CONCLUSÃO

46 Pelo exposto, entende-se juridicamente possível a locação sob demanda do imóvel indicado pela Administração, mediante contratação direta por inexigibilidade de licitação, com fulcro no artigo 74, inciso V, §5º da Lei Federal nº 14.133/2021, e na Resolução DPG n. 313/2022, desde que observadas as recomendações constantes deste parecer.

47 Por fim, deve-se atentar, por ocasião da assinatura do referido termo, para a vigência das certidões pertinentes, devendo as certidões de regularidade vencidas serem devidamente atualizadas, caso necessário.

48 É o parecer. À deliberação.

Curitiba, 21 de novembro de 2023.

RICARDO MILBRATH PADOIM:04306367924

Assinado de forma digital por RICARDO MILBRATH PADOIM:04306367924
Dados: 2023.11.21 16:17:57 -03'00'

RICARDO MILBRATH PADOIM
Coordenador Jurídico

Assinatura Qualificada Externa realizada por: **Ricardo Milbrath Padoim** em 21/11/2023 16:17. Inserido ao protocolo **19.411.527-0** por: **Ricardo Milbrath Padoim** em: 21/11/2023 16:17. Documento assinado nos termos do Art. 38 do Decreto Estadual nº 7304/2021. A autenticidade deste documento pode ser validada no endereço: **https://www.eprotocolo.pr.gov.br/spiweb/validarDocumento** com o código: **f96a48be9dbfbb71c599a0bb1aa289c1**.

ePROTOCOLO

PROTOCOLO INTEGRADO DO ESTADO
Fls. 445a
Mov. 130

Documento: **25019.411.5270INEXIGIBILIDADEDELICITACAOLOCACAOSOBDEMANDAFRANCISCOBELTRAO.docx.pdf**.

Assinatura Qualificada Externa realizada por: **Ricardo Milbrath Padoim** em 21/11/2023 16:17.

Inserido ao protocolo **19.411.527-0** por: **Ricardo Milbrath Padoim** em: 21/11/2023 16:17.

Documento assinado nos termos do Art. 38 do Decreto Estadual nº 7304/2021.

A autenticidade deste documento pode ser validada no endereço:
https://www.eprotocolo.pr.gov.br/spiweb/validarDocumento com o código:
f96a48be9dbfbb71c599a0bb1aa289c1.

7) Decisão de mérito

PROTOCOLO INTEGRADO DO ESTADO
Fls. 485
Mov. 144

Protocolo n. 19.411.527-0

DECISÃO

1. Trata-se de processo instaurado pela Coordenadoria-Geral de Administração (CGA), em consonância com Despacho do Exmo. Defensor Público-Geral (DGP) no Protocolo nº 19.132.755-1, visando à locação de imóvel para sediar as atividades da Defensoria Pública do Estado do Paraná (DPE-PR) no Município de Francisco Beltrão, tendo em vista a inadequação da infraestrutura do imóvel atual (fls. 2-7).

2. A instrução deste procedimento observará o regime jurídico da Lei n. 14.133/2021, que, no que concerne à locação de imóveis, foi regulamentado no âmbito da DPE-PR pela Resolução DPG n. 313/2022.

3. O Departamento de Infraestrutura e Materiais (DIM), em observância ao art. 5º e incisos[1] da citada Resolução, elaborou o **Programa de Necessidades**, contemplando as principais descrições do imóvel que se pretende ocupar (fls. 14-16).

4. A Gestão de Patrimônio certificou a inexistência de imóveis no patrimônio da DPE-PR que possam ser utilizados pela instituição na cidade de Curitiba-PR (fl. 18).

5. Assim, em atenção ao disposto no art. 6º[2] da Resolução DPG n. 313/2022, os autos vieram a esta 1ª Subdefensoria Pública-Geral com vistas ao cumprimento do item 10 do Despacho da CGA de fls. 10-12 – verificar a disponibilidade de imóvel público ocioso do patrimônio do Paraná e do Município de Francisco Beltrão que possa atender às necessidades da Administração (fl. 12).

6. Esta 1ª Subdefensoria Pública-Geral oficiou o Município de Francisco Beltrão e o Departamento de Patrimônio do Estado do Paraná a fim de averiguar a existência de imóvel do Poder Público, respectivamente, municipal e estadual, que pudesse ser cedido para sediar as atividades administrativas da DPE-PR em Francisco Beltrão-PR. Para tanto, encaminhou-se aos referidos órgãos a cópia do Programa de Necessidades (fls. 20-30). O Departamento de Patrimônio do Estado do Paraná, por meio do Ofício n. 291/2022, informou a **inexistência**

[1] Res. DPG n. 313/2022: "Art. 5º O processo administrativo será instaurado pela Defensoria Pública-Geral e instruído pela Coordenadoria-Geral de Administração, contendo: I – a justificativa para a necessidade de alugar o imóvel indicado; II – a indicação do município/região onde pretende locar um imóvel; III – o nome do setor/unidade que utilizará o imóvel; IV – estimativa de agentes que atuarão no local ao longo da duração do contrato; V – indicação das as principais atividades a serem desenvolvidas no imóvel, com destaque para a necessidade de realização de atendimento ao público; VI – estimativa da dimensão total de área construída, número e tamanho das salas; VII – indicação sobre a necessidade do imóvel conter vagas de garagem, e o número de vagas pretendido; VIII – indicação da necessidade de área externa livre e a indicação de seu tamanho; e IX – outros elementos julgados necessários."

[2] Res. DPG n. 313/2022: "Art. 6º A Primeira Subdefensoria Pública-Geral verificará a existência de imóvel público ocioso do patrimônio do Paraná e de município paranaense, que atenda às necessidades apresentadas no requerimento."

Assinatura Qualificada realizada por: **Olenka Lins e Silva Martins Rocha** em 12/12/2023 13:14. Inserido ao protocolo **19.411.527-0** por: **Fabia Mariela de Biasi** em: 12/12/2023 12:49. Documento assinado nos termos do Art. 38 do Decreto Estadual nº 7304/2021. A autenticidade deste documento pode ser validada no endereço: **https://www.eprotocolo.pr.gov.br/spiweb/validarDocumento** com o código: **57638bdf690f418228e54a31d777dbd7**.

PROTOCOLO INTEGRADO DO ESTADO
Fls. 486
Mov. 144

de imóvel desocupado que pudesse atender às necessidades da DPE-PR, não tendo sido obtido retorno do Município de Francisco Beltrão (fls. 31-37).

7. Considerando a indisponibilidade de bem imóvel estadual ou municipal para cessão, a CGA encaminhou os autos para a elaboração do Estudo Técnico Preliminar (ETP), ressaltando a possibilidade de dois modelos de contratação: (i) locação de imóvel sem adequações; e (ii) locação de imóvel com adequações realizadas pelo proprietário do imóvel, ou seja, sob demanda (fl. 38-39).

8. O DIM elaborou o **ETP** (fls. 40; Anexo 2). Em seguida, a Coordenadoria de Planejamento (CDP) certificou que o objeto se encontra dentro dos parâmetros esperados no planejamento institucional e aprovou o documento (fl. 41), cuja versão definitiva constou às fls. 44-63.

9. O DCA procedeu à elaboração do Termo de Referência Preliminar e remeteu o presente protocolado ao Departamento de Contratos (DPC) (fl. 65; Anexo 4).

10. O DPC estruturou a minuta contratual, contemplando as cláusulas básicas de contratação (fls. 66-68; Anexos 5 e 6). Em seguida, o DCA consolidou o Termo de Referência, e encaminhou o presente à CGA para análise (fl. 69; Anexo 7).

11. A CGA, então, reiterou a necessidade da contratação sob a justificativa de garantir a implantação dos serviços da DPE-PR no Município de Francisco Beltrão-PR a fim de cumprir sua missão institucional. Após a análise do Termo de Referência, a CGA aprovou o TR preliminar, uma vez que o documento reúne os elementos necessários à contratação do objeto pretendido de acordo com as expectativas institucionais (fl. 70).

12. O DCA, em seguida, procedeu à juntada da versão definitiva do **Termo de Referência**, cujo objeto assim ficou definido: “Locação de um imóvel para sediar a unidade da Defensoria Pública do Estado do Paraná (DPE-PR) na cidade de Francisco Beltrão-PR”, contemplando a **justificativa da contratação**, qual seja, “A Defensoria Pública do Estado do Paraná, em virtude do aumento da demanda, do quantitativo de pessoal e da reestruturação do órgão, necessita de espaço físico para exercer plenamente suas funções de atendimento aos necessitados no município de Francisco Beltrão” (fls. 71-87). Na sequência, o DPC juntou a respectiva minuta contratual (fls. 88-101).

13. Restituídos os autos ao DCA, foi realizada a pesquisa objetivando identificar na localidade os imóveis cujas características atendessem às definições presentes no TR, resultando em 05 (cinco) imóveis com potencial de suprir a demanda da DPE-PR, tendo sido as respectivas propostas anexadas a este protocolado (fls. 102-104).

14. O expediente foi encaminhado ao DIM, que elaborou e juntou o **Laudo Técnico** da Análise de Imóveis para Locação em Francisco Beltrão (fls. 106-145).

Assinatura Qualificada realizada por: **Olenka Lins e Silva Martins Rocha** em 12/12/2023 13:14. Inserido ao protocolo **19.411.527-0** por: **Fabia Mariela de Biasi** em: 12/12/2023 12:49. Documento assinado nos termos do Art. 38 do Decreto Estadual nº 7304/2021. A autenticidade deste documento pode ser validada no endereço: **https://www.eprotocolo.pr.gov.br/spiweb/validarDocumento** com o código: **57638bdf690f418228e54a31d777dbd7**.

PROTOCOLO INTEGRADO DO ESTADO
Fls. 487
Mov. 144

15. A CGA, então, realizou a análise do Laudo Técnico e das propostas ofertadas, inferindo que o **Imóvel 03**, situado à Rua Tenente Camargo, n. 1.312, Sala 6, Bairro Centro, é aquele que reúne **condições singulares** de localização e estrutura disponível compatível com a demanda institucional, uma vez que necessitará do menor número de adequações. Além disso, verificou-se a razoabilidade do preço inicialmente ofertado (fls. 146-160).

16. O DIM elaborou a proposta de ***Layout* de ocupação do Imóvel 03**, o qual contempla, além dos itens apresentados no TR, as principais adequações a serem realizadas, tendo sido aprovado pela Coordenação da DPE-PR em Francisco Beltrão e pela CGA (fls. 161-162, Anexo 8).

17. O DCA revalidou junto ao proprietário do Imóvel 03 a proposta de locação, certificando que "os valores de adequação apresentados foram minorados quando comparados a proposta inicialmente apresentada pelo locador no dia 11 de julho de 2023, tal redução tem como fator diversas reuniões das equipes do Departamento de Compras e Aquisições em conjunto com o Departamento de Infraestrutura e Materiais, o qual ofereceu o subsídio técnico para exigir a redução. Tais reuniões tiveram como objetivo ajustar os materiais cotados pelo pretenso locador, bem como a forma de realização dos serviços à expectativa desta Defensoria Pública, na obtenção do melhor custo benefício" (164-184). A proposta atualizada em 19/07/2023 e que contemplou a redução dos valores constou às fls. 185-186.

18. O DIM analisou o novo orçamento estimado apresentado pelo futuro locador e registrou que uma redução significativa (de quase 40%) no valor total dos custos de adequação, certificando que a nova planilha de despesas apresentada pela empresa MHS EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES encontra-se dentro das expectativas da Gestão de Engenharia e Arquitetura (fl. 187). Ainda, na sequência, o DIM elaborou memorial descritivo das adequações necessárias ao imóvel, a ser incluído como anexo da minuta contratual (fls. 188-190; Anexo 9).

19. Foram acostados os seguintes documentos constitutivos da empresa proponente MHS – EMPREENDIMENTOS E PARTICIPACOES LTDA (CNPJ n. 07.679.919/0001-00): Contrato social e documentação dos sócios (fls. 191-214); Fusão de Matrículas do imóvel (fls. 216-217); Guias de Recolhimento do IPTU 2023 (fls. 218-220); Cartão CNPJ (fl. 221); bem como as certidões de regularidade fiscal e trabalhista (fls. 222-226) e comprovantes de consulta prévia da relação das empresas suspensas ou impedidas de licitar ou contratar com a Administração Pública (fls. 227-229).

20. O DCA, após **negociação** de valores com o proponente, juntou a proposta atualizada, datada de 20/09/2023, bem como a resposta final à contraposta feita pela DPE-

Assinatura Qualificada realizada por: **Olenka Lins e Silva Martins Rocha** em 12/12/2023 13:14. Inserido ao protocolo **19.411.527-0** por: **Fabia Mariela de Biasi** em: 12/12/2023 12:49. Documento assinado nos termos do Art. 38 do Decreto Estadual nº 7304/2021. A autenticidade deste documento pode ser validada no endereço: **https://www.eprotocolo.pr.gov.br/spiweb/validarDocumento** com o código: **57638bdf690f418228e54a31d777dbd7**.

PROTOCOLO INTEGRADO DO ESTADO
Fls. 488
Mov. 144

PR, conforme e-mail de 25/08/2023 (fl. 235), cujo valor mensal final proposto para a locação do Imóvel 03 pelo período de 60 meses foi de R$ 14.850,00 (quatorze mil, oitocentos e cinquenta reais), totalizando o valor final do contrato em R$ 891.000,00 (oitocentos e noventa e um mil reais) (fls. 230-239).

21. Ato contínuo, realizou-se a **pesquisa de mercado** por meio de análise mercadológica comparativa, utilizando-se como parâmetros a mais ampla quantidade de fontes, com vistas à obtenção do valor médio estimado praticado em Francisco Beltrão-PR. Concluída a análise, obteve-se o **valor mensal teto** considerado 1% do valor avaliado para imóvel, conforme Resolução DPG n° 313/2022, de **R$ 15.725,50** (quinze mil, setencentos e vinte e cinco reais e cinquenta centavos). Na oportunidade, foi também descrito o histórico de negociação com o proponente, tendo sido certificado que, exauridas as negociações, o valor mensal final da locação, incluídas as adequações, resultou em **R$ 14.850,00** (quatorze mil, oitocentos e cinquenta reais)**,** com prazo de vigência de 60 (sessenta) meses (fls. 240-348).

22. O DCA, em novo despacho, incluiu informações complementares referentes ao custeio das despesas ordinárias do imóvel (fls. 349-353). Os autos seguiram ao DPC para atualização da minuta de contrato. Após tratativas e ajustes necessários entre as áreas envolvidas e o futuro locador (fls. 354-400), foi juntada ao presente procedimento a versão atualizada da minuta contratual (fls. 401-425).

23. Em seguida, foram atualizadas as certidões do futuro contratado, MHS – EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA: Cartão CNPJ n. 07.679.919/0001-00 (fl. 426); Certidão Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos da Fazenda Federal (fl. 427); Certidão Negativa de Débitos da Fazenda Estadual do Paraná (fl. 428); Certidão Negativa de Débitos da Fazenda Municipal de Francisco Beltrão-PR (fl. 429); Certificado de Regularidade do FGTS (fl. 430); Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas (fl. 431); Consulta prévia da relação das empresas suspensas ou impedidas de licitar ou contratar com a Administração Pública (fls. 432-434).

24. A CDP juntou a **Informação n. 591/2023/CDP**, com a indicação de recursos para a execução da despesa orçamentária exclusiva para inexigibilidade de licitação (fls. 435-436) e atestou a consonância da despesa com o planejamento institucional (fls. 437).

25. Juntou-se a Declaração do Ordenador de Despesa (fls. 438).

26. Seguiram os autos para a Coordenadoria Jurídica (COJ), que, no **Parecer Jurídico n. 250/2023**, opinou pela possibilidade de contratação direta da locação sob demanda do imóvel indicado pela Administração por meio de inexigibilidade de licitação, com fulcro no art. 74, inc. V e § 5º, da Lei n. 14.133/2021 e na Resolução DPG n. 313/2022.

Assinatura Qualificada realizada por: **Olenka Lins e Silva Martins Rocha** em 12/12/2023 13:14. Inserido ao protocolo **19.411.527-0** por: **Fabia Mariela de Biasi** em: 12/12/2023 12:49. Documento assinado nos termos do Art. 38 do Decreto Estadual nº 7304/2021. A autenticidade deste documento pode ser validada no endereço: **https://www.eprotocolo.pr.gov.br/spiweb/validarDocumento** com o código: **57638bdf690f418228e54a31d777dbd7**.

PROTOCOLO INTEGRADO DO ESTADO
Fls. 489
Mov. 144

Contudo, registrou recomendações quanto à redação da cláusulas 19.1 da minuta contratual (fls. 439-445).

27. Com a anuência do futuro locador (fls. 447-448), a **minuta contratual** foi devidamente adequada pelo Departamento de Contratos, que juntou aos autos a versão final do referido documento (fls. 449-469).

28. Por fim, foi juntado a este expediente o formulário descritivo do imóvel (fls. 478-483).

29. É o relatório.

30. Com fundamento no art. 1º, inc. XI[3], da Resolução DPG n. 041/2023, vieram os autos a esta 1ª Subdefensoria Pública-Geral para prosseguimento do feito, razão pela qual se passa à análise deste expediente.

31. A Administração, ao realizar contratações, tais como serviços, compras e alienações, deverá utilizar procedimento licitatório, exceto nos casos específicos previstos na legislação.

32. A realização da licitação objetiva atender ao interesse público mediante a seleção da proposta mais vantajosa entre os interessados em contratar com a Administração. Não obstante, há hipóteses em que a competição é inviável, e realizar um processo licitatório seria ilógico em face do interesse público a ser atendido, como ocorre no presente caso.

33. A impossibilidade de realização da licitação decorre da ausência de pressupostos necessários ao estabelecimento de critérios objetivos para a selecionar a proposta mais vantajosa, pois inexiste a possibilidade de se estabelecer concorrência, tornando inviável a competição e, portanto, inexigível.

34. A contratação mediante inexigibilidade de licitação do objeto em tela, correspondente à locação sob demanda do imóvel localizado na Rua Tenente Camargo, n. 1.312, Sala 6, Setor A, Bairro Centro, Francisco Beltrão-PR, CEP 85.601-610, encontra fundamento no art. 74, inc. V e § 5º, da Lei n. 14.133/2021, *in verbis*:

> Art. 74. É inexigível a licitação quando inviável a competição, em especial nos casos de:
>
> [...]
>
> V – aquisição ou locação de imóvel cujas características de instalações e de localização tornem necessária sua escolha.
>
> [...]

[3] Resolução DPG n. 041/2023: "Art. 1º Delegar à Primeira Subdefensoria Pública-Geral as seguintes atribuições da Defensoria Pública-Geral, além daquela prevista no art. 8º, inc. V, desta Resolução: [...] XI – Autorizar a contratação direta mediante dispensa de licitação, após análise de mérito da Coordenadoria de Planejamento, bem como por inexigibilidade de licitação, com fulcro na Lei Federal n. 8.666/93 e na Lei Estadual n. 15.608/07, artigos 34 e 35;"

Assinatura Qualificada realizada por: **Olenka Lins e Silva Martins Rocha** em 12/12/2023 13:14. Inserido ao protocolo **19.411.527-0** por: **Fabia Mariela de Biasi** em: 12/12/2023 12:49. Documento assinado nos termos do Art. 38 do Decreto Estadual nº 7304/2021. A autenticidade deste documento pode ser validada no endereço: **https://www.eprotocolo.pr.gov.br/spiweb/validarDocumento** com o código: **57638bdf690f418228e54a31d777dbd7**.

PROTOCOLO INTEGRADO DO ESTADO
Fls. 490
Mov. 144

> § 5º Nas contratações com fundamento no inciso V do *caput* deste artigo, devem ser observados os seguintes requisitos:
>
> I – avaliação prévia do bem, do seu estado de conservação, dos custos de adaptações, quando imprescindíveis às necessidades de utilização, e do prazo de amortização dos investimentos;
>
> II – certificação da inexistência de imóveis públicos vagos e disponíveis que atendam ao objeto;
>
> III – justificativas que demonstrem a singularidade do imóvel a ser comprado ou locado pela Administração e que evidenciem vantagem para ela.

35. Nesse cenário, infere-se que a Lei n. 14.133/2021 impõe o cumprimento de três requisitos para a realização da contratação de locação de imóvel mediante inexigibilidade de licitação fundamentada no inc. V de seu art. 74.

36. O cumprimento primeiro requisito, previsto no inc. I do § 5º do art. 74 – avaliação prévia do bem –, pode ser comprovado no Laudo Técnico juntado aos autos às fls. fls. 106-145, bem como na análise do referido laudo realizada pela CGA às fls. 146-160.

37. O segundo requisito, previsto no inc. II do § 5º do art. 74 – certificação da inexistência de imóveis públicos disponíveis –, foi observado mediante a expedição de ofícios aos patrimônios públicos estadual e municipal e respectivas respostas (fls. 20-37).

38. E o terceiro requisito, previsto no inc. III do § 5º do art. 74 – singularidade e vantajosidade do imóvel –, foi objeto de análise detalhada pela CGA no Despacho de fls. 146-160, em especial nos itens 16 a 25, bem como de negociação realizada com o locador (fls. 230-239), restando demonstrado – quanto à instalação, à localização e ao preço – que o imóvel escolhido é o único que atende às finalidades institucionais desta Administração Pública.

39. Ainda, no âmbito interno da DPE-PR, a Resolução DPG n. 313/2022 regulamentou o inc. V do art. 74 da nova Lei de Licitações, estabelecendo os trâmites internos para que fossem atendidos os requisitos do referido dispositivo legal.

40. Dando continuidade à análise do caso concreto, verifica-se, primeiramente, que foi observado o inc. I[4] do art. 5º da Resolução DPG n. 313/2022, tendo sido a escolha da Administração pelo Imóvel 03 devidamente justificada no Despacho da CGA de fls. 146-160, de cujo teor se extrai que tal imóvel é o mais adequado para a atuação da DPE-PR na cidade de Francisco Beltrão-PR, permitindo a esta instituição, dessa forma, concretizar sua missão institucional nessa localidade. Os demais requisitos previstos nos incs. II a IX[5] do referido

[4] Res. DPG n. 313/2022: "Art. 5º. O processo administrativo será instaurado pela Defensoria Pública-Geral e instruído pela Coordenadoria-Geral de Administração, contendo: I – a justificativa para a necessidade de alugar o imóvel indicado;"

[5] Res. DPG n. 313/2022: "Art. 5º [...] II – a indicação do município/região onde pretende locar um imóvel; III – o nome do setor/unidade que utilizará o imóvel; IV – estimativa de agentes que atuarão no local ao longo da duração do contrato; V – indicação das as principais atividades a serem desenvolvidas no imóvel, com destaque para a

Assinatura Qualificada realizada por: **Olenka Lins e Silva Martins Rocha** em 12/12/2023 13:14. Inserido ao protocolo **19.411.527-0** por: **Fabia Mariela de Biasi** em: 12/12/2023 12:49. Documento assinado nos termos do Art. 38 do Decreto Estadual nº 7304/2021. A autenticidade deste documento pode ser validada no endereço: **https://www.eprotocolo.pr.gov.br/spiweb/validarDocumento** com o código: **57638bdf690f418228e54a31d777dbd7**.

PROTOCOLO INTEGRADO DO ESTADO
Fls. 491
Mov. 144

dispositivo foram explicitados no Programa de Necessidades (fls. 14-16) e no Estudo Técnico Preliminar (fls. 44-63).

41. O art. 6º[6] da Resolução DPG n. 313/2022 também restou atendido, na medida em que foi previamente constatada a indisponibilidade de bem estadual ou municipal para cessão (fls. 20-37).

42. Quanto aos incs. I e II[7] do art. 7º da Resolução DPG n. 313/2022, verifica-se o devido cumprimento por meio da elaboração do Termo de Referência (fls. 71-87); da pesquisa de identificação de imóveis (fls. 102-104); do Laudo Técnico (fls. 106-145); além de terem sido demonstradas a singularidade do imóvel e a compatibilidade do valor proposto com os preços praticados no mercado no Despacho da CGA de fls. 146-160.

43. Foram também atendidos os incs. III a VI[8] do art. 7º da Resolução DPG n. 313/2022 por meio da juntada da documentação da futura contratada às fls. 426-431.

44. Os incs. VII a IX[9] do art. 7º da Resolução DPG n. 313/2022 foram observados mediante a juntada do *Layout* de ocupação do imóvel pretendido (fls. 161-162, Anexo 8); do formulário descritivo do imóvel (fls. 478-483); e do Laudo Técnico (fls. 106-145).

---

necessidade de realização de atendimento ao público; VI – estimativa da dimensão total de área construída, número e tamanho das salas; VII – indicação sobre a necessidade do imóvel conter vagas de garagem, e o número de vagas pretendido; VIII – indicação da necessidade de área externa livre e a indicação de seu tamanho; e IX - outros elementos julgados necessários."

[6] Res. DPG n. 313/2022: "Art. 6º. A Primeira Subdefensoria Pública-Geral verificará a existência de imóvel público ocioso do patrimônio do Paraná e de município paranaense, que atenda às necessidades apresentadas no requerimento. § 1º Ofertado imóvel público sob domínio do Paraná ou de município paranaense, disponível para atender a demanda da Defensoria Pública do Estado do Paraná, a Primeira Subdefensoria Pública-Geral informará à Coordenadoria-Geral de Administração para a adoção das providências necessárias. § 2º Confirmada a inexistência de imóvel público disponível, a Primeira Subdefensoria Pública-Geral informará à Coordenadoria-Geral de Administração que certificará a existência de patrimônio próprio para realização de permuta com imóveis de terceiros e dará seguimento ao processo administrativo para firmar contrato de locação de imóvel."

[7] Res. DPG n. 313/2022: "Art. 7º. Confirmada a opção pelo processo de locação de imóvel, a Coordenadoria-Geral de Administração instruirá a contratação com os seguintes elementos: I - elementos técnicos instrutores, contendo, detalhadamente, os motivos que justificam a necessidade de instalação, sua singularidade para atendimento do interesse público e a vantagem para a Administração com a locação, bem com a indicação das características do imóvel, tais como localização, dimensão, tipologia da edificação e destinação, entre outros elementos físicos necessários para sua melhor caracterização; II - as razões pelas quais o imóvel escolhido é o único que pode satisfazer as necessidades de instalação e localização, de forma a justificar contratação por inexigibilidade de licitação; [...]"

[8] Res. DPG n. 313/2022: "Art. 7º [...] III – identificação do(s) locador(es), efetuado pela apresentação dos seguintes documentos: [...] c) Ato constitutivo, estatuto ou contrato social em vigor, devidamente registrado, em se tratando de sociedades comerciais, e, em se tratando de sociedades por ações, acompanhado dos documentos de eleição de seus administradores; d) comprovante de inscrição do ato constitutivo, em se tratando de sociedades civis, acompanhada de ato formal de designação da diretoria em exercício, ou, em caso de diretor pessoa jurídica, acompanhados dos documentos comprobatórios desta e de seu representante legal. IV - Certidão atualizada da matrícula ou transcrição do imóvel expedida pelo competente Cartório de Registro de Imóveis da Comarca onde se encontra o mesmo, que identifique o terreno registrado em nome do locador e a edificação existente averbada/registrada no respectivo documento cartorial do imóvel, nos termos do art. 167, inciso II, item 4, da Lei Federal n.º 6.015, de 1973: [...]; V – documentação comprobatória de regularidade fiscal e trabalhista; VI - instrumento de mandato, contendo poderes para celebrar e firmar contrato em nome do representado;"

[9] Res. DPG n. 313/2022: "Art. 7º. [...] VII – croqui ou planta que mostre as divisões internas da edificação que se pretende locar; VIII - formulário contendo a descrição das condições gerais do imóvel, preenchido e assinado pelo engenheiro integrante do quadro de servidores da Defensoria Pública do Estado do Paraná e pelo locador do imóvel; IX - parecer técnico elaborado por engenheiro ou arquiteto integrante do quadro de servidores da Defensoria Pública do Estado do Paraná;"

Assinatura Qualificada realizada por: **Olenka Lins e Silva Martins Rocha** em 12/12/2023 13:14. Inserido ao protocolo **19.411.527-0** por: **Fabia Mariela de Biasi** em: 12/12/2023 12:49. Documento assinado nos termos do Art. 38 do Decreto Estadual nº 7304/2021. A autenticidade deste documento pode ser validada no endereço: **https://www.eprotocolo.pr.gov.br/spiweb/validarDocumento** com o código: **57638bdf690f418228e54a31d777dbd7**.

PROTOCOLO INTEGRADO DO ESTADO
Fls. 492
Mov. 144

45. Foi realizada negociação com o locador (fls. 230-239), demonstrando, também, a vantajosidade da contratação que ora se almeja, bem como acostado o formulário descritivo do imóvel, devidamente assinado pelo locador e pela Administração (fls. 478-483), em observância ao que determina o inc. X[10] do art. 7º da Resolução DPG n. 313/2022.

46. O inc. XI[11] do art. 7º da Resolução DPG n. 313/2022 foi cumprido com a juntada da Informação n. 454/2023/CDP, contemplando a indicação de recursos para a execução da despesa orçamentária exclusiva para inexigibilidade de licitação (fls. 435-436) e o ateste da consonância da despesa com o planejamento institucional (fl. 437).

47. Em atendimento ao inc. XII[12] do art. 7º da Resolução DPG n. 313/2022, foi juntada a versão final da minuta contratual (fls. 449-469).

48. Quanto ao requisito previsto no inc. XIII[13] do art. 7º da Resolução DPG n. 313/2022, foram exarados o Parecer Jurídico n. 250/2023 (fls. 439-445), tendo sido atendida a ressalva feita pela COJ (fls. 447-469), com o qual se corrobora, em especial quando entende que os requisitos previstos na legislação foram atendidos, o que foi devidamente demonstrado neste expediente.

49. No que se refere aos incs. XIV e XV[14] do art. 7º da Resolução DPG n. 313/2022, constata-se a juntada da documentação comprobatória de ausência de aplicação de sanção de impedimento de licitar e contratar com a Administração Pública e de ausência de aplicação de inidoneidade (fls. 432-434).

50. Ainda, ao tratar especificamente sobre a locação sob demanda, o art. 24[15] da Resolução DPG n. 313/2022 traz alguns requisitos, os quais também foram devidamente

[10] Res. DPG n. 313/2022: "Art. 7º. [...] X - aceite do locador no documento de avaliação prévia, quando o valor da avaliação for inferior à sua proposta inicial;"
[11] Res. DPG n. 313/2022: "Art. 7º. [...] XI - documentação comprobatória da disponibilidade financeira e orçamentária para fazer frente a despesa prevista para o exercício financeiro em que iniciado o período locatício;"
[12] Res. DPG n. 313/2022: "Art. 7º. [...] XII - minuta do contrato de locação;"
[13] Res. DPG n. 313/2022: "Art. 7º. [...] XIII - manifestação jurídica sobre a adequação jurídica da minuta do contrato, do edital de licitação ou de sua inexigibilidade;"
[14] Res. DPG n. 313/2022: "Art. 7º. [...] XIV – documentação comprobatória de ausência de aplicação de sanção de impedimento de licitar e contratar com a Administração Pública do Estado do Paraná, conforme inciso III do art. 156 da Lei 14.133, de 2021; XV – documentação comprobatória de ausência de aplicação de inidoneidade para licitar ou contratar com Administração Pública de qualquer ente da federação, conforme inciso IV do art. 156 da Lei 14.133, de 2021."
[15] Res. DPG n. 313/2022: "Art. 24. A Defensoria Pública do Estado do Paraná deverá instruir o processo para a locação sob demanda com os seguintes elementos: I - caracterização da efetiva necessidade do imóvel, com demonstração de que o imóvel até então, se em uso, não atende mais ao interesse público nem comporta readequação; II - caracterização da área a qual se necessita um imóvel para o atendimento das finalidades públicas, bem como a localização com as respectivas coordenadas geográficas, estabelecendo a sua abrangência; III - estudo técnico preliminar, que deverá analisar as alternativas possíveis, em especial os aspectos relativos ao custo-benefício de cada uma das alternativas analisadas e os respectivos riscos envolvidos, os valores a serem dispendidos, as vantagens e as desvantagens de cada uma delas. IV - comprovação de que a junção do serviço de locação com o de execução indireta do projeto e ou obra enseja economia de escala e que a locação sob encomenda não ofende o princípio do parcelamento do objeto, conforme inciso VIII do art. 18 da Lei Federal n.º 14.133, de 2021; V - demonstração da compatibilidade do preço exigido com aqueles praticados no mercado, à época da efetiva locação do imóvel, com base em parecer técnico elaborado por engenheiro ou arquiteto integrante do quadro de servidores do órgão ou entidade interessada; VI - motivação das necessidades de instalação e

Assinatura Qualificada realizada por: **Olenka Lins e Silva Martins Rocha** em 12/12/2023 13:14. Inserido ao protocolo **19.411.527-0** por: **Fabia Mariela de Biasi** em: 12/12/2023 12:49. Documento assinado nos termos do Art. 38 do Decreto Estadual nº 7304/2021. A autenticidade deste documento pode ser validada no endereço: **https://www.eprotocolo.pr.gov.br/spiweb/validarDocumento** com o código: **57638bdf690f418228e54a31d777dbd7**.

PROTOCOLO INTEGRADO DO ESTADO
Fls. 493
Mov. 144

observados na instrução deste protocolado, conforme segue: (i) a caracterização da efetiva necessidade do objeto consta às fls. 5-6; 45; (ii) a caracterização da área consta no ETP, fls. 61-62; (iii) o ETP, contemplando o exame das soluções frente à necessidade administrativa, consta às fls. 44-63; (iv) a comprovação de economia de escala e a não ofensa ao parcelamento do objeto podem ser verificadas na pesquisa de mercado, às fls. 240-253; (v) a compatibilidade do preço ofertado com o praticado no mercado foi demonstrada também na análise mercadológica, às fls. 240-253; (vi) a demonstração de que as necessidades de instalação e localização condicionaram a escolha do imóvel pode ser constatada na proposta de locação, às fls. 231-239, uma vez que esta supre de modo singular a presente demanda administrativa.

51. Portanto, a hipótese em análise – locação sob demanda do imóvel localizado na Rua Tenente Camargo, n. 1.312, Sala 6, Setor A, Bairro Centro, Francisco Beltrão-PR, CEP 85.601-610 –, conforme se apresenta nestes autos, pode ser enquadrada no art. 74, inc. V, da Lei n. 14.133/2021, uma vez que restaram atendidos os requisitos legais, além de justificada a necessidade administrativa.

52. Em razão do cenário delineado, não se vislumbram óbices legais para a pretendida contratação, conforme as especificações constantes nestes autos.

53. Diante do exposto:

53.1. Autoriza-se a presente contratação por inexigibilidade de licitação – locação sob demanda do imóvel localizado na Rua Tenente Camargo, n. 1.312, Sala 6, Setor A, Bairro Centro, Francisco Beltrão-PR, CEP 85.601-610 –, nos termos do art. 74, inc. V, da Lei Federal n. 14.133/2021 e da Resolução DPG n. 313/2022, observadas as demais condições constantes nestes autos.

53.2. Expeça-se e publique-se o Termo de Inexigibilidade de Licitação.

53.3. Disponibilizem-se os documentos da fase interna no Portal da Transparência desta instituição.

53.4. Após, encaminhem-se os autos ao Departamento Financeiro para o prosseguimento do feito.

53.5. Por fim, ressalva-se a necessidade de divulgação do contrato, em até 10 (dez) dias úteis contados a partir da assinatura, no Portal Nacional de

localização condicionam a escolha de determinado imóvel, nos casos que a licitação for inexigível, em respeito ao inciso IV, do art. 67, da Lei nº 20.656, de 2021."

Assinatura Qualificada realizada por: **Olenka Lins e Silva Martins Rocha** em 12/12/2023 13:14. Inserido ao protocolo **19.411.527-0** por: **Fabia Mariela de Biasi** em: 12/12/2023 12:49. Documento assinado nos termos do Art. 38 do Decreto Estadual nº 7304/2021. A autenticidade deste documento pode ser validada no endereço: **https://www.eprotocolo.pr.gov.br/spiweb/validarDocumento** com o código: **57638bdf690f418228e54a31d777dbd7**.

PROTOCOLO INTEGRADO DO ESTADO
Fls. 494
Mov. 144

Contratações Públicas (PNCP), em atendimento ao inc. II do art. 94 da Lei n. 14.133/2021.

Curitiba, 12 de dezembro de 2023.

OLENKA LINS E SILVA MARTINS
1ª Subdefensora Pública-Geral do Estado do Paraná

Assinatura Qualificada realizada por: **Olenka Lins e Silva Martins Rocha** em 12/12/2023 13:14. Inserido ao protocolo **19.411.527-0** por: **Fabia Mariela de Biasi** em: 12/12/2023 12:49. Documento assinado nos termos do Art. 38 do Decreto Estadual nº 7304/2021. A autenticidade deste documento pode ser validada no endereço: **https://www.eprotocolo.pr.gov.br/spiweb/validarDocumento** com o código: **57638bdf690f418228e54a31d777dbd7**.

ePROTOCOLO

PROTOCOLO INTEGRADO DO ESTADO
Fls. 494a
Mov. 144

Documento: **19.411.5270AutorizainexigilidadeLocacaosobdemandaFranciscoBeltrao.pdf**.

Assinatura Qualificada realizada por: **Olenka Lins e Silva Martins Rocha** em 12/12/2023 13:14.

Inserido ao protocolo **19.411.527-0** por: **Fabia Mariela de Biasi** em: 12/12/2023 12:49.

Documento assinado nos termos do Art. 38 do Decreto Estadual nº 7304/2021.

A autenticidade deste documento pode ser validada no endereço: **https://www.eprotocolo.pr.gov.br/spiweb/validarDocumento** com o código: **57638bdf690f418228e54a31d777dbd7**.

8) Termo de inexigibilidade

PROTOCOLO INTEGRADO DO ESTADO
Fls. 495
Mov. 145

INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO N. 017/2023
PROTOCOLO n. 19.411.527-0

OBJETO: Locação de imóvel para implementação da sede da Defensoria Pública do Estado do Paraná no município de Francisco Beltrão-PR, conforme especificações constantes no Protocolo Administrativo n. 19.411.527-0.

CONTRATADO: MHS – EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA
Nome fantasia: ---
CNPJ: 07.679.919/0001-00

PREÇO: R$ 931.506,90 (novecentos e trinta e um mil quinhentos e seis reais e noventa centavos)

ORÇAMENTO:
Dotação Orçamentária: 0760.03.061.43.6009 / 95 / 3.3 – Fundo da Defensoria Pública / Recursos de Outras Fontes / Outras Despesas Correntes
Fonte: 250 – Diretamente Arrecadados
Detalhamento da Despesa:
3.3.90.39.55.00 – Tributos (IPTU) / imóveis de propriedade PJ
3.3.90.39.10.00 – Locação de Imóveis
3.3.90.39.02.00 – Condomínios / imóveis de propriedade PJ

JUSTIFICATIVA DA CONTRATAÇÃO: Necessidade de espaço físico para a atuação da Defensoria Pública do Estado do Paraná no município de Francisco Beltrão com vistas ao cumprimento da missão institucional.

JUSTIFICATIVA DA INEXIGIBILIDADE: Inviabilidade de competição no caso de locação de imóvel cujas características de instalações e de localização tornem necessária sua escolha.

FUNDAMENTO LEGAL: Art. 74, inc. V, da Lei n. 14.133/2021 e Resolução DPG n. 313/2022.

Curitiba, 12 de dezembro de 2023.

OLENKA LINS E SILVA MARTINS
1ª Subdefensora Pública-Geral do Estado do Paraná

Assinatura Qualificada realizada por: **Olenka Lins e Silva Martins Rocha** em 12/12/2023 13:14. Inserido ao protocolo **19.411.527-0** por: **Fabia Mariela de Biasi** em: 12/12/2023 12:49. Documento assinado nos termos do Art. 38 do Decreto Estadual nº 7304/2021. A autenticidade deste documento pode ser validada no endereço: **https://www.eprotocolo.pr.gov.br/spiweb/validarDocumento** com o código: **c3691effb8ed9c61613dad3ddd25cb68**.

ePROTOCOLO

PROTOCOLO INTEGRADO DO ESTADO
Fls. 495a
Mov. 145

Documento: **TermodeInexigibilidade_017.2023_Ref_Processo_19.411.5270.pdf**.

Assinatura Qualificada realizada por: **Olenka Lins e Silva Martins Rocha** em 12/12/2023 13:14.

Inserido ao protocolo **19.411.527-0** por: **Fabia Mariela de Biasi** em: 12/12/2023 12:49.

Documento assinado nos termos do Art. 38 do Decreto Estadual nº 7304/2021.

A autenticidade deste documento pode ser validada no endereço: **https://www.eprotocolo.pr.gov.br/spiweb/validarDocumento** com o código: **c3691effb8ed9c61613dad3ddd25cb68**.