

Proc. Administrativo 6.814/2023

De: Carla S. - SMS-ADM

Para: SMA-LC-ALT - Alterações Contratuais e Outros/Aditivos - A/C Maria L.

Data: 13/03/2023 às 10:31:00

Setores envolvidos:

SMS-ADM, SMA-LC-ALT

ADITIVO ALUGUEL CASA APOIO - PEDRO SCHUARTZ

Vimos através do presente solicitar aditivo de prazo de 12 (doze) meses com reajuste de valor conforme o índice do contrato (IGPM) em comum acordo com o Locador no percentual de 1,86% ao Contrato nº 125/2017 – Dispensa nº 13/2017, em nome de PEDRO ERNESTO DE OLIVEIRA SCHUARTZ, à partir do vencimento do contrato em 12/03/2023.

Descrição	Unid.	Qtd	Valor Mensal Atual R\$	Reajuste	Valor Mensal Atualizado R\$	Valor Total Acrescido ao Contrato R\$
Locação de imóvel para abrigar a Casa de Apoio na cidade de Curitiba, com área de 312m2, situada na rua Presidente Rodrigo Otávio, esquina com a Rua Dias da Rocha Filho, nº 551, bairro Alto da XV, na cidade de Curitiba, estado do Paraná.	Mês	12	7.403,81	1,86%	7.541,52	1.652,52

Justificativa: O aditivo se faz necessário pela necessidade de manter a locação do imóvel onde está instalada a Casa de Apoio em Curitiba, a qual atende aos usuários do SUS que necessitam de tratamento naquele município.

att

Carla Rosângela Buratto Schroeder

Diretora Dpto. Administrativo

Anexos:

CNDT.pdf

CND_FEDERAL.pdf

Concordancia.pdf

Concordancia_2.pdf

CONTR_125_PEDRO_ERNESTO.pdf

Assinado por 1 pessoa: CARLA ROSÂNGELA BURATTO SCHROEDER
Para verificar a validade das assinaturas, acesse <https://franciscobeltrao.1doc.com.br/verificacao/B4D1-A427-5A88-184C> e informe o código B4D1-A427-5A88-184C





PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO TRABALHO

CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITOS TRABALHISTAS

Nome: PEDRO ERNESTO DE OLIVEIRA SCHUARTZ

CPF: 073.933.839-00

Certidão nº: 10429469/2023

Expedição: 13/03/2023, às 10:11:09

Validade: 09/09/2023 - 180 (cento e oitenta) dias, contados da data de sua expedição.

Certifica-se que **PEDRO ERNESTO DE OLIVEIRA SCHUARTZ**, inscrito(a) no CPF sob o nº **073.933.839-00**, **NÃO CONSTA** como inadimplente no Banco Nacional de Devedores Trabalhistas.

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

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

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

Certidão emitida gratuitamente.

INFORMAÇÃO IMPORTANTE

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





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

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

Nome: PEDRO ERNESTO DE OLIVEIRA SCHUARTZ
CPF: 073.933.839-00

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

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

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

Certidão emitida gratuitamente com base na Portaria Conjunta RFB/PGFN nº 1.751, de 2/10/2014.
Emitida às 10:13:03 do dia 13/03/2023 <hora e data de Brasília>.
Válida até 09/09/2023.

Código de controle da certidão: **D72A.0413.6098.6694**
Qualquer rasura ou emenda invalidará este documento.





Pedro Ernesto



3 de março de 2023

boa tarde Pedro 16:27 ✓✓

Mês de
referência Evolução
Mensal Acumulado
12 meses
fev/23 -0,06% 1,86%
jan/23 0,21% 3,79%

16:27 ✓✓o índice do IGPM teve uma redução em
fevereiro 16:28 ✓✓

o acumulado ficou em 1,86% 16:28 ✓✓

como vence em Março devemos
considerar o acumulado de fevereiro 16:28 ✓✓posso encaminhar o aditivo para mais
12 meses? 16:29 ✓✓

PARÁGRAFO PRIMEIRO – Se houver prorrogação do prazo da contratação, conforme previsão desta cláusula, o valor será atualizado com base na variação do IGPM-FGV – Índice Geral de Preços de Mercado da Fundação Getúlio Vargas ou outro índice que o substitua, dos últimos 12 (doze) meses. No cálculo do primeiro reajuste deverá ser utilizado o índice do mês anterior à data do início do contrato e o índice do mês anterior à data prevista



Mensagem



← Pedro Ernesto



Inscrição

16:42

Quinta-feira

Carla. Boa tarde 15:49

O pessoal da imobiliária só me respondeu hoje, a respeito do IPTU e seguro

15:50

➔ Encaminhada

Olá, bom dia. Desculpe, a mensagem ficou perdida aqui.

15:50

➔ Encaminhada

Ainda não temos o IPTU deste ano. A prefeitura atrasou a entrega este ano.

15:50

➔ Encaminhada

O seguro incêndio virá este mês ainda, mas não recebemos a nova apólice

15:50

Sobre daquela questão do reajuste o jurídico passou algum parecer?

15:51



0:30

16:14 ✓✓

Certo então Carla, pode fazer então neste moldes nesse momento.

16:17



16:17 ✓✓



Mensagem





CONTRATO DE LOCAÇÃO

Contrato de Locação nº 125/2017, que entre si celebram de um lado o município de FRANCISCO BELTRÃO e de outro lado o senhor PEDRO ERNESTO DE OLIVEIRA SCHUARTZ.

Pelo presente instrumento particular que firma de um lado, o município de FRANCISCO BELTRÃO, com sede na Rua Octaviano Teixeira dos Santos, 1000, estado do Paraná, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 77.816.510/0001-66, neste ato representado pelo Prefeito Municipal, senhor CLEBER FONTANA, inscrito no CPF/MF sob o nº 020.762.969-21 e abaixo assinado, doravante designado LOCATÁRIO e de outro, PEDRO ERNESTO DE OLIVEIRA SCHUARTZ, pessoa física, inscrito no CPF sob o nº 073.933.839-00, residente na RUA PRESIDENTE RODRIGO OTÁVIO, 551, CEP: 80045395 – Bairro ALTO DA XV, na cidade de Curitiba/PR, doravante designado LOCADOR, estando as partes sujeitas as normas da Lei 8.666/93 e suas alterações subseqüentes, ajustam o presente contrato em decorrência da dispensa de licitação nº13/2017, mediante as seguintes cláusulas e condições.

CLÁUSULA PRIMEIRA – DO OBJETO E DO VALOR DA LOCAÇÃO

O objeto do presente termo é a locação de imóvel destinado a instalação da Casa Apoio de Curitiba, onde são atendidos usuários do Sistema Único de Saúde, encaminhados para tratamento de saúde, sendo:

Item	Código	Especificação	Quantidade	Un	Valor mensal R\$	Valor total R\$
1	54093	Locação de imóvel para abrigar a Casa de Apoio na cidade de Curitiba, com área de 312m ² , situada na rua Presidente Rodrigo Otávio, esquina com a Rua Dias Rocha Filho, nº 551, bairro Alto da XV, na cidade de Curitiba, estado do Paraná.	12	MÊS	5.000,00	60.000,00
2	54094	IPTU do imóvel locado para a Casa Apoio de Curitiba/PR.	-	-	-	3.627,17
3	54095	Seguro contra incêndio para a Casa Apoio de Curitiba/PR.	-	-	-	500,00
VALOR TOTAL DO CONTRATO						64.127,17

CLÁUSULA SEGUNDA – DO PRAZO DA LOCAÇÃO, DA PRORROGAÇÃO E DO REAJUSTE

O prazo de vigência da presente locação é de 12 (doze) meses, **a partir de 15 de março de 2017 e até 15 de março de 2018**, podendo ser rescindido por ambas as partes, mediante notificação prévia com antecedência mínima de 30 (trinta) dias, ou prorrogado, por consenso das partes, mediante termo aditivo.

PARÁGRAFO PRIMEIRO – Se houver prorrogação do prazo da contratação, conforme previsão desta cláusula, o valor será atualizado com base na variação do IGPM-FGV – Índice Geral de Preços do Mercado da Fundação Getúlio Vargas ou outro índice que o substitua, dos últimos 12 (doze) meses. No cálculo do primeiro reajuste deverá ser utilizado o índice do mês anterior à data do início do contrato e

Rua Octaviano Teixeira dos Santos, 1000 – Caixa Postal 51 – CEP 85601-030

CNPJ 77.816.510/0001-66 / e-mail: licitacao@franciscobeltrao.pr.gov.br – Telefone: (46) 3520-2103

Página 1





índice do mês anterior à data prevista para o reajuste, conforme disposto na lei nº 10.192 de 14/02/2001. Para reajustes subseqüentes deverá ser utilizado o índice do mês anterior à data de concessão do último reajuste do contrato e o índice do mês anterior à data prevista para o reajuste.

PARÁGRAFO SEGUNDO - Findo o prazo de locação ajustado, o imóvel deverá ser restituído totalmente desocupado e no mesmo estado de conservação em que foi procedida a locação. Se ocorrer a entrega antecipada, o **LOCATÁRIO** deverá pagar, a título de multa compensatória, o valor equivalente a 3 (três) meses de aluguel. A multa será proporcional ao período de tempo que faltaria para o integral cumprimento do prazo.

CLÁUSULA TERCEIRA – DA FORMA DE PAGAMENTO

O valor do aluguel mensal que consta na cláusula primeira deste contrato, vencerá no o dia 30 de cada mês e deverá ser pago até 5º dia útil contado do dia do vencimento, em forma de depósito na conta corrente nº 17959-0, agência 3721 do Banco Itau, da Imobiliária Nobre Ltda., CNPJ nº 080.022.973/0001-60, de acordo com o contrato de prestação de serviços existente entre a Imobiliária Nobre Ltda. e o proprietário do imóvel, senhor **PEDRO ERNESTO DE OLIVEIRA SCHUARTZ anexo à dispensa de Licitação nº 13/2017.**

Os valores referentes ao IPTU e ao seguro contra incêndio que consta na cláusula primeira, deverão ser pagos em uma única parcela, juntamente com o pagamento da locação referente ao mês de março.

PARÁGRAFO ÚNICO - Caso ocorra o pagamento da locação após a data prevista, será acrescido de multa de 10%, e se o atraso for superior a 30 dias, o aluguel será acrescidos de juros de 1% (um por cento) ao mês e correção monetária (IGPM da fundação Getúlio Vargas), desde a data de cada vencimento até o dia do pagamento.

CLÁUSULA QUARTA - DA RESPONSABILIDADE DAS DEMAIS DESPESAS

O **LOCATÁRIO** será responsável pelo pagamento anual do IPTU e do seguro contra incêndio. Também será responsável pelo pagamento das despesas com energia elétrica, água, esgoto e telefone, que **deverão ser pagas diretamente às empresas concessionárias.**

CLÁUSULA QUINTA - DA TRANSFERÊNCIA

Não é permitida a transferência deste contrato (no todo ou em parte) nem a sublocação ou empréstimo do imóvel locado sem prévio consentimento por escrito do **LOCADOR.**

CLÁUSULA SEXTA – DAS CONDIÇÕES DE RECEBIMENTO E ENTREGA DO IMÓVEL

O **LOCATÁRIO** recebe o imóvel em perfeitas condições de ocupação e obriga-se a mantê-lo a sua própria custa. Desta forma, obriga-se a restituir o imóvel no mesmo estado de conservação, higiene e funcionamento quando findo ou rescindido o presente contrato, para que possa ser imediatamente ocupado.

PARÁGRAFO PRIMEIRO - Na desocupação do imóvel, o **LOCATÁRIO** obriga-se a reparar os danos constatados no imóvel, de acordo com a vistoria de entrada e de saída. Fica responsável, também, pelo aluguel e demais encargos dos dias necessários para a efetivação dos reparos.





PARÁGRAFO SEGUNDO - Os danos que se verificarem no imóvel na entrega das chaves poderão ser reparados pelo **LOCADOR** ou seu representante, caso em que o **LOCATÁRIO** deverá proceder, de imediato, o reembolso dos valores apurados, conforme recibos de mão-de-obra e materiais utilizados.

PARÁGRAFO TERCEIRO - O aluguel será cobrado a partir da data de assinatura deste contrato. É de responsabilidade do **LOCATÁRIO** solicitar junto à COPEL/SANEPAR a ligação de luz/água no início e seu desligamento ao final do contrato.

CLÁUSULA SÉTIMA – DA FINALIDADE DE UTILIZAÇÃO DO IMÓVEL

O **LOCATÁRIO** utilizará o imóvel objeto deste contrato exclusivamente para o fim declarado. Veda-se a utilização do imóvel para outro fim, sob pena de ser considerada infração contratual, sujeito a multa e medidas legais.

PARÁGRAFO ÚNICO - As mudanças (entrada e saída) e ocupação do imóvel deverão ocorrer tranquilamente, com os cuidados necessários para não danificar as áreas comuns, que deverão ser reparadas pelo **LOCATÁRIO** em caso de dano, não prejudicando o sossego e a tranquilidade dos demais moradores, vizinhos e condôminos, respeitando o regulamento interno e pagamento de taxas, se houver.

CLÁUSULA OITAVA – DAS MODIFICAÇÕES DO IMÓVEL

O **LOCATÁRIO** não pode modificar a estrutura e divisões do imóvel, salvo mediante consentimento por escrito do **LOCADOR**. A modificação implica em infração contratual e o **LOCADOR** poderá exigir a restituição do bem ao seu estado anterior, bem como cobrar a multa fixada na cláusula nona.

PARÁGRAFO ÚNICO - Todas as benfeitorias realizadas serão incorporadas no imóvel, sem direito a restituição ou retenção.

CLÁUSULA NONA – DA MULTA

A multa contratual será equivalente a 3 (três) meses de aluguel vigentes no dia da infração (incluindo as despesas referidas na Cláusula Quarta). A multa é exigível, sem prejuízo das demais cláusulas contratuais, a cada infração cometida. Neste caso, a parte inocente tem a faculdade de considerar rescindida a locação, independentemente de qualquer formalidade. O valor da penalidade será devido integralmente, tantas vezes quantas forem as infrações, seja qual for o tempo decorrido do presente contrato. Além da multa, a parte infratora pagará as despesas judiciais e extrajudiciais que a outra parte tiver, inclusive honorários advocatícios de 20% (vinte por cento) sobre o valor da ação (nos casos de demanda judicial) ou sobre o valor do débito atualizado (para cobrança amigável no escritório do advogado do **LOCADOR**, onde os recibos são encaminhados quando vencidos e não pagos), de acordo com o artigo 62, inciso II, letra "d" da Lei Nº 8245/91.

CLÁUSULA DÉCIMA – DAS CONDIÇÕES GERAIS

a) O pagamento de recibos posteriores não implica em renúncia por aluguéis anteriores não pagos e eventuais diferenças de aluguéis, pendências de mora, taxas e outros encargos, que por ventura não tenham sido cobrados nas épocas oportunas, principalmente com relação aos encargos previstos na Cláusula Quarta do presente instrumento.

b) Fica proibida a colocação pelo **LOCATÁRIO** de qualquer tipo de placa ou anúncio ou divulgação comercial, de serviços, industrial ou política, com vista para a parte externa do imóvel, sem autorização por escrito do **LOCADOR**.

Rua Octaviano Teixeira dos Santos, 1000 – Caixa Postal 51 – CEP 85601-030

CNPJ 77.816.510/0001-66 / e-mail: licitacao@franciscobeltrao.pr.gov.br – Telefone: (46) 3520-2103

Página 3





c) O **LOCATÁRIO** declara não ter interesse na compra do imóvel locado, renunciando expressamente a preferência legal. O **LOCADOR** fica livre para vendê-lo a terceiros pelo preço e condições que julgar convenientes.

d) Se o imóvel for colocado à venda, o **LOCATÁRIO** não poderá impedir que os interessados o visitem, podendo fixar um horário para as visitas (não anterior as 8:00 (oito) horas, nem ultrapassar as 21:00 (vinte e uma) horas).

e) O **LOCATÁRIO** assume o compromisso de solicitar, por escrito, ao **LOCADOR**, uma vistoria, a fim de constatar o estado de conservação do imóvel, 30 (trinta) dias antes de rescindir o contrato. A não observância deste implicará na multa prevista na Cláusula Nona.

f) O **LOCATÁRIO** obriga-se a acompanhar as vistorias de entrega do imóvel, sob pena de validá-las como boas e valiosas, aceitando seu resultado, bem como fazer entrega das chaves, consumo final da luz e três últimas faturas paga e certidão negativa de débitos da Sanepar.

g) O imóvel locado com pintura nova deverá ser devolvido na mesma condição, com cores e qualidade idênticas.

h) O **LOCADOR** poderá erigir novas edificações ou ampliações nas partes do imóvel não incluídas neste contrato. O **LOCADOR** (ou seu representante) poderá vistoriar o imóvel locado sempre que julgar conveniente ou necessário. Em ambos os casos, o impedimento pelo **LOCATÁRIO** estará sujeito à multa contratual prevista na Cláusula Nona.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA- DA RESCISÃO

Ocorrerá a rescisão do presente contrato, de pleno direito, nos casos de desapropriação em decorrência de incêndio ou acidente que sujeite o imóvel locado a obras de reconstrução (ainda que parcial) ou que impeça o uso do mesmo por mais de 30 (trinta) dias.

PARÁGRAFO ÚNICO - Este contrato poderá ser rescindido se o **LOCATÁRIO** infringir obrigação legal ou cometer infração a qualquer cláusula.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA – DAS BENFEITORIAS

Ao **LOCATÁRIO** compete satisfazer a sua própria custa, todas as exigências das autoridades federais, estaduais, municipais e autárquicas, bem como quaisquer consertos, reformas ou melhoramentos que fizer no imóvel locado, bem como as benfeitorias necessárias ou úteis, não gerando direito a exigir do **LOCADOR** qualquer **reembolso, indenização ou reter os aluguéis**, as quais serão incorporadas ao imóvel.

PARÁGRAFO ÚNICO - Em se tratando de benfeitoria necessária e se de responsabilidade legal do **LOCADOR**, deverá o **LOCATÁRIO** avisar ao **LOCADOR** ou a imobiliária por escrito, para tomada das providencias cabíveis.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA – DO FORO

Tudo quanto for devido em razão deste contrato, notadamente os aluguéis mensais e acessórios, será cobrado por ação judicial apropriada no Foro da Comarca de Francisco Beltrão-Pr (de acordo com o art. 5º, parágrafo 2º da Lei 8666/1993), com expressa renúncia de qualquer outro, por mais privilegiado que seja, o qual fica eleito pelos contratantes como seu domicílio.

Rua Octaviano Teixeira dos Santos, 1000 – Caixa Postal 51 – CEP 85601-030

CNPJ 77.816.510/0001-66 / e-mail: licitacao@franciscobeltrao.pr.gov.br – Telefone: (46) 3520-2103


Página 4





De pleno acordo com as cláusulas deste contrato, assinam em 02 (duas) vias de igual teor e forma.

Francisco Beltrão, 15 de março de 2017.



CLEBER FONTANA
CPF Nº 020.762.969-21

PREFEITO MUNICIPAL

LOCATÁRIO

TESTEMUNHAS:


PEDRINHO VERONEZE


IMOBILIÁRIA NOBRE LTDA.
CNPJ 080.022.973/0001-60

Procuradora do Sr. PEDRO ERNESTO DE OLIVEIRA SCHUARTZ
LOCADOR


MARCOS RONALDO KOERICH





VERIFICAÇÃO DAS ASSINATURAS



Código para verificação: B4D1-A427-5A88-184C

Este documento foi assinado digitalmente pelos seguintes signatários nas datas indicadas:

- ✓ CARLA ROSÂNGELA BURATTO SCHROEDER (CPF 880.XXX.XXX-15) em 13/03/2023 10:36:31 (GMT-03:00)
Papel: Parte
Emitido por: Sub-Autoridade Certificadora 1Doc (Assinatura 1Doc)

Para verificar a validade das assinaturas, acesse a Central de Verificação por meio do link:

<https://franciscobeltrao.1doc.com.br/verificacao/B4D1-A427-5A88-184C>

Proc. Administrativo 1- 6.814/2023

De: Maria L. - SMA-LC-ALT

Para: SMA-PGM-JEA - Jurídico/ Editais e Aditivos - A/C Camila B.

Data: 13/03/2023 às 14:15:44

BOA TARDE

SEGUE ADITIVO DE PRAZO E VALOR PARA ANÁLISE E PARECER JURIDICO.

OBRIGADA

—

Maria Catarina Pereira Lima
agente administrativo

Proc. Administrativo 2- 6.814/2023

De: Camila B. - SMA-PGM-JEA

Para: GP-AJ - Assessoria Jurídica

Data: 14/03/2023 às 16:18:22

Setores envolvidos:

GP-AJ, SMS-ADM, SMA-LC-ALT, SMA-PGM-JEA

ADITIVO ALUGUEL CASA APOIO - PEDRO SCHUARTZ

Segue parecer jurídico para análise e decisão do Prefeito.

Att

—

Camila Slongo Pegoraro Bõnte
Procuradora Geral

Anexos:

Parecer_n_0329_2023_Proc_6814_Aditivo_de_Prazo_e_Reajuste_Locacao_Pedro_Ernesto_casa_de_apoio_Deferimento.pdf



MUNICÍPIO DE FRANCISCO BELTRÃO

Estado do Paraná

PARECER JURÍDICO N.º 0329/2023

PROCESSO N.º : 6814/2023
REQUERENTE : SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE
INTERESSADO : PEDRO ERNESTO DE OLIVEIRA SCHUARTZ
ASSUNTO : TERMO ADITIVO – PRORROGAÇÃO DE PRAZO E REAJUSTE

1 RETROSPECTO

Trata-se de pedido formulado pela Secretaria Municipal de Saúde de prorrogação de prazo de vigência em 12 meses, bem como de reajuste inflacionário do valor mensal do Contrato de Locação n.º 125/2017 (Dispensa n.º. 13/2017), firmado com **PEDRO ERNESTO DE OLIVEIRA SCHUARTZ**, cujo objeto é a locação de imóvel destinado à instalação da Casa de Apoio em Curitiba/PR.

Os autos vieram acompanhados de cópia do contrato, concordância da contratada e Certidões Negativas.

É o relatório.

2 FUNDAMENTAÇÃO

2.1 DA PRORROGAÇÃO DO PRAZO CONTRATUAL

A vigência do contrato de locação de imóveis, no qual a Administração Pública é locatária, rege-se pelo art. 51 da Lei n.º 8.245/91, não estando sujeita ao limite máximo de sessenta meses, estipulado pelo inc. II do art. 57, da Lei n.º 8.666/93.

No entanto, o Tribunal de Contas da União, conforme a sua jurisprudência (Decisão n.º. 473/1999 - Plenário), determina a observância do disposto no art. 57, inciso II, da Lei n.º 8.666/93, somente se permitindo prorrogação de contratos de prestação de serviços executados de forma contínua por iguais e sucessivos períodos, desde que sejam obtidos preços e condições mais vantajosas para a Administração.

Quanto à duração do contrato de locação, assevera Maria Sylvia Zanella Di Pietro¹:

"os contratos de direito privado celebrados pela Administração, por força do art. 62, § 3º, que manda aplicar aos "contratos de seguro, de financiamento, de locação em que o Poder Público seja locatário, e aos demais cujo conteúdo seja regido, predominantemente, por norma de direito privado", o disposto nos arts. 55 e 58 a 61, o que exclui, expressamente, o art. 56, pertinente à exigência de garantia, e o art. 57, pertinente aos prazos."

¹ In Temas Polêmicos Sobre Licitações e Contratos. 3ª ed. Malheiros Editores. 1998, p. 249.





MUNICÍPIO DE FRANCISCO BELTRÃO

Estado do Paraná

Nesta linha, diante da diversidade de posições, poderia a Administração decidir pela prorrogação anual através de termo aditivo (se o instrumento contratual estabelece o prazo de um ano para a prorrogação da locação) ou assinatura de novo contrato, com nova justificativa da dispensa de licitação. Ao término do contrato de locação, a Administração pode firmar novo contrato a fim de permanecer no imóvel locado.

Assim, a solução mais adequada, em termos gerais, parece ser a prorrogação através de termo aditivo até expirar o período inicial de cinco anos. Posteriormente, para conciliar a legislação privada com a limitação imposta à Administração, sugere-se a assinatura de novo contrato com nova justificativa da dispensa de licitação.

Dessa forma, considerando a proximidade do término de vigência do contrato e a necessidade da utilização do imóvel para a instalação da Casa de Apoio em Curitiba, verifica-se plenamente cabível o pleito de prorrogação do contrato por mais 12 (doze) meses.

Por fim, verifica-se que o prazo de vigência do contrato findou em 12/03/2023 ao passo que o requerimento de aditivo foi protocolado em 13/03/2023, operando-se a intempetividade do direito de repactuar.

No entanto, tendo em vista que a interrupção dessa contratação acarretaria em inúmeros transtornos à Administração Municipal e à população e considerando as justificativas apresentadas pela Secretaria interessada, evidencia-se a necessidade de aplicação dos princípios da razoabilidade e proporcionalidade ao caso de modo a garantir o cumprimento do interesse público com a efetivação da prorrogação pretendida.

2.2 DO REAJUSTE INFLACIONÁRIO

O requerimento sob análise pleiteou pelo aumento de valores em razão do reajuste conforme o IGP-M (Índice Geral de Preços de Mercado).

O conceito de reajuste de preços está intimamente ligado à indexação inflacionária, ou seja, é instituto de revisão de valores contratuais corroídos pelos efeitos da inflação.

Este instituto é aplicado aos contratos em geral, inclusive aos administrativos, mediante a prévia definição e pactuação de índices que visam recuperar o valor originalmente avençado na contratação, reduzidos pelos efeitos inflacionários no decorrer da vigência do ajuste.

Explicando melhor a definição acima, é salutar trazer à baila a conceituação de Lucas Rocha Furtado²:

² FURTADO, Lucas Rocha. Curso de licitações e contratos administrativos. op., cit., p. 619-620.





MUNICÍPIO DE FRANCISCO BELTRÃO

Estado do Paraná

“O reajuste de preços está relacionado a variações de custos de produção que, por serem previsíveis, poderão estar devidamente indicados no contrato. Normalmente, são utilizados como critérios para promover o reajuste do valor do contrato índices que medem a inflação, como o índice nacional de preços ao consumidor – INPC, índices setoriais, ou índices de variação salarial. As cláusulas que prevêm o reajuste de preços têm o único objetivo de atualizar os valores do contrato em face de situações previsíveis (expectativa de inflação, variação de salários etc.). A bem da verdade, o reajuste de preços deve ser visto como meio de reposição de perdas geradas pela inflação”. (g.n.)

O reajuste de preços deve ser utilizado, portanto, para reposições das perdas monetárias geradas pelos efeitos da inflação, sendo que sua aplicação e critério de reajuste (índices) devem estar, necessariamente, previstos nos instrumentos convocatório e contratual, nos termos dos arts. 40, XI, e 55, III, da Lei 8.666/93, *litteris*:

“Art. 40. O edital conterà (...)

XI - critério de reajuste, que deverá retratar a variação efetiva do custo de produção, admitida a adoção de índices específicos ou setoriais, desde a data prevista para apresentação da proposta, ou do orçamento a que essa proposta se referir, até a data do adimplemento de cada parcela;

Art. 55. São cláusulas necessárias em todo contrato as que estabeleçam: (...)

III - o preço e as condições de pagamento, os critérios, data-base e periodicidade do reajustamento de preços, os critérios de atualização monetária entre a data do adimplemento das obrigações e a do efetivo pagamento;” (g.n.)

Ainda quanto à necessidade de previsibilidade em instrumentos convocatórios e contratuais, para a aplicação do instituto do reajuste de preços, assim responde o professor Jorge Ulisses Jacoby Fernandes, em consulta formulada ao seu site³:

“Sim, é obrigatório constar nos editais de licitação o índice de reajuste, mesmo nos casos em que o contrato de execução das obras e serviços tenha previsão de se encerrar antes de 12 meses. Trouxe duas decisões no sentido da obrigatoriedade de constar nos editais de licitação o índice de reajuste: a) Acórdão 78/2001 – Plenário: Levantamento de Auditoria. DNER. Obra na BR 101/RS – trecho Osório-São José do Norte. Pedido de reexame de acórdão que aplicou multa ao responsável em razão do descumprimento de determinação do TCU, no sentido de indicar, expressamente no texto de todos os editais de licitação e contratos, os índices a serem utilizados no reajustamento de preços. Argumentação do recorrente da ausência de oportunidade para apresentação de suas justificativas acerca do dito descumprimento. Aplicação de multa com supressão da fase de audiência do interessado, segundo o MP/TCU. Provimento parcial. Insubstância do acórdão. Encaminhamento dos autos ao Relator. b) Acórdão 1369/2003 – Plenário: Levantamento de Auditoria. Departamento Nacional de Infra-Estrutura de Transportes - DNIT. Obras de restauração de rodovias federais no Estado do Maranhão. Utilização de recursos orçamentários para o pagamento de despesas de natureza diversa. Falta de definição precisa das condições de reajuste nos contratos. Licitação com restrição ao caráter competitivo. Improriedades no edital. Imprecisão na sistemática de medição dos serviços. Audiência do responsável. Determinação. Ciência ao Congresso Nacional. Considere ainda que, em todo e qualquer contrato, pode incidir a regra do art. 57, § 1º, devendo, pois, a Administração acautelar-se e fazer a previsão. Lembro ainda que, após o advento do Decreto nº 2.271/1997, os contratos de serviço devem ter previsão de repactuação anual e não de reajuste”. (g.n.)

³ <http://www.jacoby.pro.br/novo/faq.php?id=47&idf=1>





MUNICÍPIO DE FRANCISCO BELTRÃO

Estado do Paraná

De acordo com os fundamentos acima expostos, mostra-se juridicamente possível a atualização dos valores pactuados no Contrato de Locação n.º 125/2017, o qual possui previsão de reajuste em sua Cláusula Segunda, Parágrafo Primeiro, com base no índice IGPM – FGV.

Ocorre que, considerando que a variação do IGPM dos últimos 12 meses, as partes acordaram expressamente quanto à incidência apenas do percentual de 1,86% sobre o valor mensal do aluguel a ser objeto de aditivo contratual, passando de R\$ 7.403,81 para R\$ 7.541,52.

3 CONCLUSÃO

ANTE O EXPOSTO, com arrimo nos artigos 37, inciso XXI, da Constituição Federal e 65, inciso I, letra *d*, da Lei n.º 8.666/1993, opina-se pelo DEFERIMENTO do pedido de prorrogação de prazo em 12 (doze) meses e de reajuste inflacionário do aluguel mediante a incidência do percentual acordado de 1,86% sobre o valor mensal do aluguel do Contrato de Locação n.º 125/2017 (Dispensa n.º 13/2017), firmado com PEDRO ERNESTO DE OLIVEIRA SCHUARTZ. De consequência, recomenda-se:

(A) encaminhamento à autoridade competente, no caso, o Prefeito Municipal, para que previamente autorize o aditamento, nos termos do art. 57, § 2º,⁴ da Lei n.º 8.666/1993;

(B) encaminhamento ao Controle Interno para ciência, nos termos do art. 83, § 2º,⁵ da Lei Orgânica Municipal;

(C) o Departamento de Compras, Licitações e Contratos deverá elaborar o aditivo imediatamente, com a devida motivação, respeitando-se o prazo de 12 (doze) meses pleiteado, até porque é vedada a prorrogação por prazo indeterminado (art. 57, § 3º, da Lei n.º 8.666/1993), consignando-se o percentual de 1,86% acordado entre as partes a ser aplicado quanto ao valor mensal de aluguel.

É o parecer, submetido à elevada apreciação de V. Senhoria.

Francisco Beltrão/PR, 14 de março de 2023.

CAMILA SLONGO PEGORARO BONTE
DECRETOS 040/2015 – 013/2017
OAB/PR 41.048

⁴ “Art. 57. (...) § 2º. Toda prorrogação de prazo deverá ser justificada por escrito e previamente autorizada pela autoridade competente para celebrar o contrato.”

⁵ “Art. 83. (...) § 2º. O controle interno buscará manter a regularidade na realização da receita e da despesa, acompanhar o desenvolvimento dos programas e da execução orçamentária e os resultados alcançados, bem como a perfeita execução dos contratos de que seja parte o Município.”





VERIFICAÇÃO DAS ASSINATURAS



Código para verificação: 00A1-3BFF-160F-8229

Este documento foi assinado digitalmente pelos seguintes signatários nas datas indicadas:

- ✓ CAMILA SLONGO PEGORARO BÕNTE (CPF 035.XXX.XXX-50) em 14/03/2023 16:18:45 (GMT-03:00)
Papel: Parte
Emitido por: Sub-Autoridade Certificadora 1Doc (Assinatura 1Doc)

Para verificar a validade das assinaturas, acesse a Central de Verificação por meio do link:

<https://franciscobeltrao.1doc.com.br/verificacao/00A1-3BFF-160F-8229>

Proc. Administrativo 3- 6.814/2023

De: Lucas F. - GP-AJ

Para: SMA-LC-ALT - Alterações Contratuais e Outros/Aditivos - A/C Maria L.

Data: 20/03/2023 às 07:02:14

aluguel casa apoio curitiba prazo e reajuste 1,86%

–

Lucas Felberg

Assessor Jurídico

Anexos:

despacho_156_2023_casa_apoio.pdf

Assinado digitalmente (anexos) por:

Assinante	Data	Assinatura	
Cleber Fontana	21/03/2023 14:54:59	1Doc	MUNICIPIO DE FRANCISCO BELTRAO CNPJ 77.816.5...

Para verificar as assinaturas, acesse <https://franciscobeltrao.1doc.com.br/verificacao/> e informe o código: **445F-1F6E-7B31-F28C**



MUNICÍPIO DE FRANCISCO BELTRÃO
Estado do Paraná

DESPACHO N.º 156/2023

PROCESSO N.º : **6.814/2023**
REQUERENTE : **SECRETARIA DE SAÚDE**
LICITAÇÃO : **CONTRATO N.º 125/2017 – DISPENSA N.º 013/2017**
OBJETO : **LOCAÇÃO DE IMÓVEL DESTINADO À INSTALAÇÃO DA CASA DE APOIO EM CURITIBA**
ASSUNTO : **REQUERIMENTO DE ADITIVO DE PRAZO**

O requerimento protocolado busca a formulação de termo aditivo de prazo ao Contrato de Locação n.º 125/2017, referente à locação de imóvel destinado à instalação da Casa de Apoio em Curitiba.

Constam do processo administrativo a solicitação da Secretaria de Saúde, contrato de locação e parecer jurídico.

Assim, devidamente analisados os documentos que embasam o requerimento formulado, o teor do parecer jurídico n.º 0329/2023, dentro das possibilidades legais estabelecidas pela norma de regência, Lei n.º 8.666/1993, Lei n.º 8.245/1991 e Acórdão n.º 473/1999-TCU, **DEFIRO** o pedido de aditivo de prazo, prorrogando o prazo do contrato e, conseqüentemente, da locação do imóvel, por **12 (doze) meses** a contar da data prevista para o encerramento de sua vigência e o reajuste acordado em 1,86%.

Encaminhe-se ao Departamento de Licitações para cumprimento, autorizada aposição de assinatura digitalizada no termo.

Comunique-se a parte interessada.

Francisco Beltrão, 15 de março de 2023.

Cleber Fontana
Prefeito Municipal



VERIFICAÇÃO DAS ASSINATURAS



Código para verificação: 445F-1F6E-7B31-F28C

Este documento foi assinado digitalmente pelos seguintes signatários nas datas indicadas:



MUNICIPIO DE FRANCISCO BELTRAO (CNPJ 77.816.510/0001-66) VIA PORTADOR CLEBER
FONTANA (CPF 020.XXX.XXX-21) em 21/03/2023 14:53:50 (GMT-03:00)

Papel: Parte

Emitido por: AC SAFEWEB RFB v5 << AC Secretaria da Receita Federal do Brasil v4 << Autoridade Certificadora Raiz Brasileira v5
(Assinatura ICP-Brasil)

Para verificar a validade das assinaturas, acesse a Central de Verificação por meio do link:

<https://franciscobeltrao.1doc.com.br/verificacao/445F-1F6E-7B31-F28C>

Proc. Administrativo 4- 6.814/2023

De: Maria L. - SMA-LC-ALT

Para: -

Data: 22/03/2023 às 08:56:10

BOM DIA

EM ANEXO: 11º TERMO DE ADITIVO AO CONTRATO DE LOCAÇÃO Nº 125/2017 DISPENSA DE LICITAÇÃO Nº 13/2017,

PARA FINS DE ARQUIVAMENTO.

OBRIGADA

—

Maria Catarina Pereira Lima
agente administrativo

Anexos:

ADITIVO_N_11_PRAZO_E_REAJUSTE_CONT_125_2017_PEDRO_ERNESTO_.pdf

PUBLICACAO_11_CONT_125_2017.pdf



MUNICÍPIO DE FRANCISCO BELTRÃO

Estado do Paraná

11º TERMO DE ADITIVO AO CONTRATO DE LOCAÇÃO Nº 125/2017 DISPENSA DE LICITAÇÃO Nº 13/2017

Que entre si celebram o MUNICÍPIO DE FRANCISCO BELTRÃO, Estado do Paraná e a empresa **PEDRO ERNESTO DE OLIVEIRA SCHUARTZ**, na forma abaixo:

LOCATÁRIO: Município de Francisco Beltrão, estado do Paraná, pessoa jurídica, de Direito Público Interno, com sede na Rua Octaviano Teixeira dos Santos, nº 1000, inscrito no CNPJ sob o nº 77.816.510/0001-66, neste ato representado pelo Prefeito Municipal, senhor CLEBER FONTANA, portador do CPF nº 020.762.969-21.

LOCADOR: **PEDRO ERNESTO DE OLIVEIRA SCHUARTZ**, pessoa física, inscrito no CPF sob o nº 073.933.839-00, residente na RUA PRESIDENTE RODRIGO OTÁVIO, 551, CEP: 80045395 – Bairro ALTO DA XV, na cidade de Curitiba/PR.

OBJETO: Locação de imóvel destinado à instalação da Casa Apoio de Curitiba, onde são atendidos usuários do Sistema Único de Saúde.

JUSTIFICATIVA: Conforme consta no Processo Administrativo nº 6.814/2023, foi autorizada a prorrogação do prazo e reajuste da locação para mais 12 (doze) meses com reajuste de 1,86% (hum virgula oitenta e seis) por cento.


CLÁUSULA PRIMEIRA: O prazo de locação fica prorrogado por 12 (doze) meses, ou seja, até dia 12 de março de 2024, conforme abaixo especificado:

Item	Código	Especificação	Quantidade	Un	Valor mensal R\$	Reajuste	Valor mensal atualizado R\$	Valor total R\$
1	54093	Locação de imóvel para abrigar a Casa de Apoio na cidade de Curitiba, com área de 312m2, situada na rua Presidente Rodrigo Otávio, esquina com a Rua Dias Rocha Filho, nº 551, bairro Alto da XV, na cidade de Curitiba, estado do Paraná.	12	MÊS	7.403,81	1,86%	7.541,52	90.498,24

CLÁUSULA TERCEIRA: Ficam ratificados em todos os termos e condições as demais cláusulas do contrato aditado, ficando este Termo fazendo parte integrante e complementar do contrato original, a fim de que juntos produzam um só efeito.

E assim, por estarem justas e contratadas, as partes assinam o presente aditivo, para que o mesmo surta seus legais e jurídicos efeitos.

Francisco Beltrão, 20 de março de 2023.


CLEBER FONTANA
CPF Nº 020.762.969-21
PREFEITO MUNICIPAL
LOCATÁRIO

IMOBILIARIA NOBRE LTDA
CNPJ: 80.022.973/0001-60
Procuradora do Sr.
PEDRO ERNESTO DE OLIVEIRA
LOCADOR

Valor total dos gastos com o Processo de Inexigibilidade de Licitação nº 22/2023: R\$ 30.000,00 (trinta mil reais).
Fica autorizada a aposição de assinatura digitalizada do Prefeito nos contratos.

Homologo a presente licitação.

Francisco Beltrão/PR, 21 de março de 2023.

CLEBER FONTANA
Prefeito Municipal

Publicado por:
Maria Catarina Pereira Lima
Código Identificador:29F72CAE

DEPARTAMENTO DE LICITAÇÕES E CONTRATOS
PUBLICAÇÃO ADITIVO

A Secretaria Municipal da Administração da Prefeitura Municipal de Francisco Beltrão, Estado do Paraná, com base na Lei Federal 8.666/93 e legislação complementar, torna público extrato de Termo Aditivo:

PAPARTES: Município de Francisco Beltrão - PR e a empresa CLINICA DE DOENÇAS RENAIIS DO SUDOESTE LTDA.

ESPÉCIE: Contrato de Prestação de Serviços nº 352/2022 – Inexigibilidade de Licitação nº 33/2022.

OBJETO: Prestação de serviços de assistência em terapia renal substitutiva na modalidade de hemodiálise e acompanhamento ambulatorial, aos usuários do SUS pertencentes aos 27 municípios da 8ª Regional de Saúde.

ADITIVO: Em atenção ao pedido protocolado pela Secretaria Municipal de Saúde, a Procuradoria Jurídica opinou pelo deferimento de prorrogação do prazo do contrato, conforme o contido no Processo Administrativo nº 6.815/2023.

Fica prorrogado o período de vigência do contrato por mais 12 (doze) meses, ou seja, até o dia 26 de abril de 2024, conforme abaixo especificado:

Item	Código	Descrição	Unidade	Quantidade	Valor mensal máximo estimado R\$	Valor total R\$
1	80758	Prestação de serviços de TERAPIA RENAL SUBSTITUTIVA e acompanhamento ambulatorial que deverão ser fornecidos à população portadora de doença renal crônica e em conformidade com as normas do Sistema Único de Saúde, de acordo com o número de procedimentos ambulatoriais realizados e faturados conforme a Tabela do Sistema Único de Saúde - SUS.	MES	12,00	340.216,00	4.082.592,00
2	80759	Consultas e fornecimento de exames laboratoriais aos pacientes que realizam sessões de terapia renal substitutiva, por número de procedimentos ambulatoriais realizados e faturados conforme a Tabela do Sistema Único de Saúde - SUS.	MES	12,00	11.000,00	132.000,00
VALOR TOTAL						4.214.592,00

Francisco Beltrão, 20 de março de 2023.

Publicado por:
Maria Catarina Pereira Lima
Código Identificador:E8E40CF0

DEPARTAMENTO DE LICITAÇÕES E CONTRATOS
PUBLICAÇÃO ADITIVO

A Secretaria Municipal da Administração da Prefeitura Municipal de Francisco Beltrão, Estado do Paraná, com base na Lei Federal 8.666/93 e legislação complementar, torna público extrato de Termo Aditivo ao Contrato:

PARTES: Município de Francisco Beltrão - PR e o outro **PEDRO ERNESTO DE OLIVEIRA SCHUARTZ**.

ESPÉCIE: Contrato de Locação nº 125/2017 – Dispensa de Licitação nº 13/2017.

OBJETO: Locação de imóvel destinado à instalação da Casa Apoio de Curitiba, onde são atendidos usuários do Sistema Único de Saúde.

ADITIVO: Conforme consta no Processo Administrativo nº 6.814/2023, foi autorizada a prorrogação do prazo e reajuste da locação para mais 12 (doze) meses com reajuste de 1,86% (hum virgula oitenta e seis) por cento e a atualização dos valores do IPTU.

O prazo de locação fica prorrogado por 12 (doze) meses, ou seja, até dia 12 de março de 2024, conforme abaixo especificado:

Item	Código	Especificação	Quantidade	Un	Valor mensal R\$	Reajuste	Valor mensal atualizado R\$	Valor total R\$
1	54093	Locação de imóvel para abrigar a Casa de Apoio na cidade de Curitiba, com área de 312m2, situada na rua Presidente Rodrigo Otávio, esquina com a Rua Dias Rocha Filho, nº 551, bairro Alto da XV, na cidade de Curitiba, estado do Paraná.	12	MÊS	7.403,81	1,86%	7.541,52	90.498,24

Francisco Beltrão, 20 de março de 2023.

Publicado por:
Maria Catarina Pereira Lima
Código Identificador:A838C9C8

ESTADO DO PARANÁ
PREFEITURA MUNICIPAL DE GOIOERÊ

SECRETARIA MUNICIPAL DE COMPRAS, LICITAÇÕES E CONTRATOS ADMINISTRATIVOS
ATA DE REUNIÃO DA COMISSÃO DE AVALIAÇÃO DE BENS PÚBLICOS