

Protocolo 8.335/2023

De: INCORPORADORA E CONSTRUTORA PARANA LTDA Lançado por Danilo B. - SMA-PROT

Para: SMA - Secretaria Municipal de Administração

Data: 19/07/2023 às 11:16:56

Setores (CC):

SMA

Setores envolvidos:

GP, GP-AJ, SMA, SMA-PGM, SMF-AT, SMAS, SMA-PROT, SMA-LC-ALT, SMA-CPA

Administração - Solicitações Gerais

Entrada*:

Atendimento pessoal

Requerimento de Rescisão de Contrato de Locação, segue em anexo.

—

Danilo Biazus
Estáguario

Anexos:

RESCISAO.pdf

DISTRADO DE LOCAÇÃO

Excelentíssimo Prefeito do Município de Francisco Beltrão, Sr. Cleber Fontana, venho através desta comunicar-lhe o interesse da rescisão do contrato de locação N.º 688/2017 . Conforme cláusula 2ª do contrato de locação estamos enviando a notificação com 30 dias de antecedência do término do aditivo do contrato.

Sem mais para o momento

Francisco Beltrão, 19 de Julho de 2023



Incorporadora e Construtora Paraná Ltda

13 129.270/0001-49 CNPJ 13.129.270/0001-49
INCORPORADORA E Leandro Dall Agnese
CONSTRUTORA Locadora
PARANÁ LTDA
Rua Pío XII, 452 Cango
85.604-230 - Fco. Beltrão - PR

DISTRADO DE LOCAÇÃO

Excelentíssimo Prefeito do Município de Francisco Beltrão, Sr. Cleber Fontana, venho através desta comunicar-lhe o interesse da rescisão do contrato de locação N.º 688/2017 . Conforme cláusula 2ª do contrato de locação estamos enviando a notificação com 30 dias de antecedência do término do aditivo do contrato.

Sem mais para o momento

Francisco Beltrão, 19 de Julho de 2023

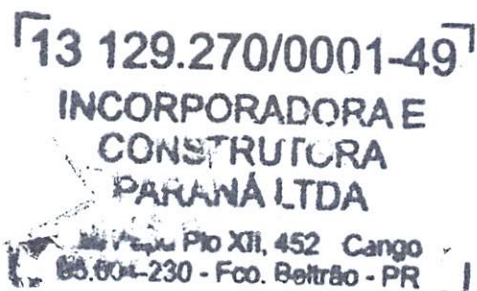


Incorporadora e Construtora Paraná Ltda

CNPJ 13.129.270/0001-49

Leandro Dall Agnese

Locadora



CONTRATO DE-LOCAÇÃO

Contrato de Locação nº 688/2017, que entre si celebram de um lado o município de FRANCISCO BELTRÃO e de outro lado a empresa INCORPORADORA E CONSTRUTORA PARANA LTDA.

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, INCORPORADORA E CONSTRUTORA PARANA LTDA, inscrita no CNPJ sob o nº 13.129.270/0001-49, com sede na RUA PAPA PIO XII, CEP: 85604240 – Bairro da CANGO, na cidade de Francisco Beltrão/PR, doravante designada LOCADORA, estando as partes sujeitas as normas da Lei 8.666/93 e suas alterações subseqüentes, ajustam o presente contrato em decorrência da dispensa licitação nº 67/2017, mediante as seguintes cláusulas e condições.

CLÁUSULA PRIMEIRA – DO OBJETO

O objeto do presente contrato é a locação de imóvel composto por sala comercial térrea, com aproximadamente 465m², sobre o lote 16-A, da gleba nº 59-FB, localizado na Avenida Atilio Fontana, s/n, no Bairro Pinheirinho, na cidade de Francisco Beltrão, para instalação do CRAS - Centro de Referência de Assistência Social da Cidade Norte, de acordo com as especificações abaixo:

Item	Código	Descrição	Unidade	Quantidade	Valor mensal R\$	Valor total R\$
1	57002	Locação de imóvel composto por sala comercial térrea, com aproximadamente 465m ² , sobre o lote 16-A, da gleba nº 59-FB, localizado na Avenida Atilio Fontana, s/n, no Bairro Pinheirinho, na cidade de Francisco Beltrão, para instalação do CRAS - Centro de Referência de Assistência Social da Cidade Norte.	MÊS	36,00	3.000,00	108.000,00

CLÁUSULA SEGUNDA – DO PRAZO E DO REAJUSTE

O prazo de vigência da presente locação é de 36 (trinta e seis) meses, a partir de 21 de agosto de 2017 e até 21 de agosto de 2020, 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 - Durante o período de 36 (trinta e seis) meses de vigência, o valor da locação poderá ser atualizado a cada 12(doze) meses, com base na variação do IGPM-FGV – Índice Geral de Preços de Mercado da Fundação Getúlio Vargas, dos últimos 12 (doze) meses. No cálculo do primeiro reajuste deverá ser utilizado o índice do mês anterior à data da proposta comercial e o 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 – Se houver prorrogação do prazo da contratação, conforme previsto nesta cláusula, o valor poderá ser atualizado com base na variação do IGPM-FGV – Índice Geral de Preços de Mercado da Fundação Getúlio Vargas, dos últimos 12 (doze) meses. No cálculo do primeiro reajuste deverá ser utilizado o índice do mês anterior à data da proposta comercial e o índice do mês anterior à data prevista para o reajuste, conforme disposto na lei nº 10.192 de 14/02/2001. Para reajustes

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

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.

CLÁUSULA TERCEIRA – DO VALOR DA LOCAÇÃO:

O LOCATÁRIO pagará a LOCADORA, o valor mensal de R\$ 3.000,00 (três mil reais), até o dia 10(dez) do mês subseqüente ao mês do vencimento, totalizando R\$ 108.000,00 (cento e oito mil reais) pelo período de 36 (trinta e seis) meses.

PARÁGRAFO PRIMEIRO – O valor correspondente a locação deverá ser depositado na conta bancária nº 56.200-9, agência Nº 7092 do SICREDI-748.

PARÁGRAFO SEGUNDO – Serão responsabilidade do LOCATÁRIO as despesas provenientes do consumo de energia elétrica e água, incorporadas à fatura mensal do Município.

CLÁUSULA QUARTA – DAS RESPONSABILIDADES DO LOCATÁRIO E DA LOCADORA:

a) SÃO RESPONSABILIDADES DO LOCATÁRIO:

- Pagar o aluguel e os encargos da locação exigíveis no prazo estipulado;
- Servir-se do imóvel para o uso convencionado ou presumido, compatível com a natureza deste e com o fim a que se destina, devendo conservá-lo como se seu fosse;
- Realizar vistoria do imóvel, antes da entrega das chaves, para fins de verificação minuciosa do estado do imóvel, fazendo constar do termo de vistoria os eventuais defeitos existentes;
- Restituir o imóvel, finda a locação, nas condições em que recebeu, salvo os desgastes e deteriorações decorrentes do uso normal;
- Comunicar a LOCADORA qualquer dano ou defeito cuja reparação que ao mesmo incumba;
- Pagar as despesas com telefone, energia elétrica, água e esgoto.

b) SÃO RESPONSABILIDADES DA LOCADORA:

- Entregar o imóvel em perfeitas condições de uso no que se refere a rede hidráulica e elétrica, cobertura, portas metálicas, banheiros e divisórias;
- Adaptar e/ou permitir a adaptação do layout do imóvel às necessidades de ambientes, a fim de proporcionar o funcionamento adequado dos serviços;
- Garantir durante o tempo da locação o uso pacífico do imóvel;
- Manter durante a locação a forma e o destino do imóvel;
- Responder pelos vícios ou defeitos anteriores à locação;
- Pagar todos os impostos, especialmente o IPTU e taxas incidentes sobre o imóvel;
- Informar ao LOCATÁRIO quaisquer alterações na titularidade do imóvel, inclusive a apresentação da documentação correspondente.

CLÁUSULA QUINTA – DOS RECURSOS

O custeio, das despesas decorrentes do presente contrato, se dará através de Recursos vinculados a receita própria do Município, de acordo com a dotação orçamentária específica.

DOTAÇÕES				
Conta da despesa	Funcional programática	Fonte de recurso	Natureza da despesa	Grupo da fonte
1220	06.002.08.243.0801.6067	934	3.3.90.39.10.00	Do Exercício


CLÁUSULA SEXTA – DA FISCALIZAÇÃO DO CONTRATO

A fiscalização do presente Contrato ficará a cargo do Diretor da Assistência Social, Senhor LEANDRO LEGRAMANTI, inscrito no CPF/MF sob o nº 025.180.299-07 e portador do RG nº 7.925.057-0/PR.

CLÁUSULA SÉTIMA – DO FORO

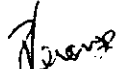
As partes firmam o presente instrumento em 02 (duas) vias (impressas por sistema eletrônico de dados) de igual teor e forma, na presença das 02 (duas) testemunhas abaixo, obrigando-se por si e seus sucessores, ao fiel cumprimento do que ora ficou ajustado, elegendo para Foro do mesmo a Comarca de Francisco Beltrão, estado do Paraná, não obstante qualquer mudança de domicílio da LOCADORA, que em razão disso é obrigada a manter um representante com plenos poderes para receber notificações, citação inicial e outras em direito permitidas neste referido foro.

Francisco Beltrão, 21 de agosto de 2017.


CLEBER FONTANA
CPF Nº 020.702.969-21
PREFEITO MUNICIPAL
CONTRATANTE


INCORPORADORA E CONSTRUTORA PARANÁ LTDA.

LOCADORA
LEANDRO DALL AGNESE
CPF 786.939.269-34

TESTEMUNHAS:

PEDRINHO VERONEZE


LEANDRO LEGRAMANTI



MUNICÍPIO DE FRANCISCO BELTRÃO
Estado do Paraná

5º TERMO ADITIVO DO CONTRATO DE LOCAÇÃO Nº 688/2017
DISPENSA DE LICITAÇÃO Nº 67/2017

Que entre si celebram o MUNICÍPIO DE FRANCISCO BELTRÃO, estado do Paraná e a empresa INCORPORADORA E CONSTRUTORA PARANA LTDA, na forma abaixo:

CONTRATANTE: 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.

CONTRATADA: INCORPORADORA E CONSTRUTORA PARANA LTDA, inscrita no CNPJ sob o nº 13.129.270/0001-49, com sede na RUA PAPA PIO XII, CEP: 85.604-240 – Bairro da CANGO, na cidade de Francisco Beltrão/PR.

OBJETO: Locação de imóvel composto por sala comercial térrea, com aproximadamente 465m2, sobre o lote 16-A, da gleba nº 59-FB, localizado na Avenida Atilio Fontana, s/n, no Bairro Pinheirinho, na cidade de Francisco Beltrão, para instalação do CRAS - Centro de Referência de Assistência Social da Cidade Norte.

JUSTIFICATIVA: Em atenção ao pedido de protocolado pela Secretaria Municipal de Assistência Social, o Departamento Jurídico opinou pelo deferimento de prorrogação de prazo de vigência do contrato, bem como reajuste do valor de acordo com o índice negociado em 10,7% (dez virgula sete por cento), conforme o contido no Processo Administrativo nº 23.551/2022.

CLÁUSULA PRIMEIRA: Fica prorrogado o período de vigência do contrato por mais 12 (doze) meses, ou seja, até 20 de agosto de 2023, conforme abaixo especificado:

Item	Código	Descrição	UN	QTD	Valor atual R\$	Reajuste %	Valor atualizado R\$	Valor total acrescido ao contrato R\$
1	57002	Locação de imóvel composto por sala comercial térrea, com aproximadamente 465m2, sobre o lote 16-A, da gleba nº 59-FB, localizado na Avenida Atilio Fontana, s/n, no Bairro Pinheirinho, na cidade de Francisco Beltrão, para instalação do CRAS - Centro de Referência de Assistência Social da Cidade Norte.	MÊS	12	4.105,71	10,7%	4.545,02	54.540,24

CLÁUSULA SEGUNDA: Ficam ratificadas em todos os termos e condições as demais cláusulas contrato, ficando este Termo fazendo parte integrante e complementar do 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 efeitos legais e jurídicos.

Francisco Beltrão, 16 de agosto de 2022.


CLEBER FONTANA
CPF Nº 020.762.969-21
PREFEITO MUNICIPAL
LOCATÁRIO


INCORPORADORA E CONSTRUTORA PARANÁ LTDA
LOCADOR
LEANDRO DALL AGNESE
CPF 786.939.269-34

Protocolo 1- 8.335/2023

De: Audirlene H. - SMA

Para: SMAS - Secretaria Municipal de Assistência Social

Data: 20/07/2023 às 10:05:20

Nádia Teresinha Bonatto - SMAS

Rejane Maria Eichelberger - SMAS

—

Audirlene C. D. Haoach
Agente Administrativo

Protocolo 2- 8.335/2023

De: Nádia B. - SMAS

Para: GP - Gabinete do Prefeito - A/C Cleber F.

Data: 25/07/2023 às 10:12:31

—
Nádia Bonatto

Secretária de Assistência Social

Protocolo 3- 8.335/2023

De: Rejane E. - SMAS

Para: GP-AJ - Assessoria Jurídica - A/C Lucas F.

Data: 21/08/2023 às 09:56:36

—
Rejane Maria Eichelberger
AGENTE ADMINISTRATIVA

Protocolo 4- 8.335/2023

De: Lucas F. - GP-AJ

Para: SMAS - Secretaria Municipal de Assistência Social

Data: 21/08/2023 às 10:37:08

Solicito verificação de possibilidade de prorrogação de vigência com a revisão/reajuste do valor.

—

Lucas Felberg

Assessor Jurídico

Protocolo 5- 8.335/2023

De: Rejane E. - SMAS

Para: GP-AJ - Assessoria Jurídica

Data: 21/08/2023 às 10:49:03

Bom dia Lucas,

Solicitamos prorrogação de prazo de vigência tendo em vista a revisão acordada entre as partes com o valor de R\$6.000,00 mensal.

—

Rejane Maria Eichelberger
AGENTE ADMINISTRATIVA

Protocolo 6- 8.335/2023

De: Lucas F. - GP-AJ

Para: SMA-PGM - Procuradoria Geral do Municipio - A/C Camila B.

Data: 21/08/2023 às 10:53:40

Para parecer.

—

Lucas Felberg

Assessor Jurídico

Protocolo 7- 8.335/2023

De: Camila B. - SMA-PGM

Para: Representante: INCORPORADORA E CONSTRUTORA PARANA LTDA

Data: 21/08/2023 às 14:26:06

Primeiramente, para viabilizar Termo Aditivo de prorrogação de prazo e revisão do valor do aluguel contratado, faz-se necessária a concordância expressa do locador nos presentes autos, assim como seja justificada a impossibilidade de ser aplicado o reajuste previsto em contrato e, por fim, comprovado pelo locador que o aumento do valor mensal de R\$ 4.545,02 para R\$ 6.000,00 é compatível com o mercado atual, sugerindo-se a realização de avaliação imobiliária pelo mesmo.

Após o atendimento acima pelo locador, recomenda-se que a Secretaria interessada (Assistência Social) submeta à análise pela Comissão Permanente de Avaliação, designada pela Portaria nº. 327/2018, para aferição do valor proposto.

Att

—

Camila Slongo Pegoraro Bönthe
Procuradora Geral

Protocolo 8- 8.335/2023

De: Camila B. - SMA-PGM

Para: SMAS - Secretaria Municipal de Assistência Social

Data: 21/08/2023 às 15:25:52

Retifico a informação acerca da Comissão Permanente de Avaliação de Imóveis, tendo em vista a recente designação através da Portaria nº. 302, de 10/08/2023.

—
Camila Slongo Pegoraro Bönte
Procuradora Geral

Protocolo 9- 8.335/2023

De: Rejane E. - SMAS

Para: SMA-PGM - Procuradoria Geral do Municipio

Data: 23/08/2023 às 15:21:44

Segue a concordancia do proprietário do imóvel referente a revisão de valores bem como a avaliação imobiliária conforme solicitado.

Dessa forma encaminhamos tal processo para ser analisado pela Comissão Permanente de Avaliação designados através da Portaria nº. 302, de 10/08/2023.

[Ricardo de Lima Souza - SMA-CPA](#)

[Liziane Behne - SMA-CPA](#)

[Varios Carlos Biehl - SMA-CPA](#)

—

Rejane Maria Eichelberger
AGENTE ADMINISTRATIVA

Anexos:

Avaliacao_mercadologica.pdf

CONCORDANCIA_DE_A_REVISAO_DE_VALORES_ALUGUEL_CRAS_NORTE.jpg



AUACHE
CORRETOR IMOBILIÁRIO
CRECI 17385 F CNAI 7533
Francisco Beltrão – Pr
(46) 999112684

PARECER TÉCNICO AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA DE VALOR
LOCATIVO

SOLICITANTE: LEANDRO DALL' AGNESE
CPF – 786.939.269-34

Contato com Sr.: LEANDRO

O OBJETIVO do presente parecer instruir, através deste no valor locativo de mercado do imóvel abaixo citado, este parecer atende as diretrizes da NORMA BRASILEIRA PARA AVALIAÇÕES DE IMÓVEIS URBANOS – NBR 14653-2-2011 e aos requisitos da Lei 6.530, de 12 de maio de 1978, que regulamenta a profissão de Corretor de Imóveis, e a RESOLUÇÃO 1.066/2007 do COFECI – Conselho Federal dos Corretores de Imóveis.

IMÓVEL:

Caracteriza-se por um imóvel com característica comercial, possuindo área privativa de aproximadamente 500 m² (quinhentos metros quadrados), sito a Av. Atilio Fontana S/N (antiga General Osório S/N), no Pinheirinho, perímetro urbano do Município de Francisco Beltrão – Pr.

PROPRIETÁRIO:

Incorporadora e Construtora Paraná Ltda. (conf. matrícula nº 17.128 - anexo 01).

DESCRIÇÃO DO IMÓVEL:

Imóvel caracterizado por um Barracão em alvenaria cobertura térmica de Zinco com isopor estrutura metálica, possuindo área privativa e exclusiva de **aproximadamente 500 m² (área total edificada parcialmente averbada, conforme matrícula)**, uma sala com sobre loja, disposta por uma sala principal, 03 bw, 02 salas menores, hall e escada. A entrada principal de acesso com portas estrutura de ferro com vidros, janelas laterais e nos fundos, revestimento em piso frio tipo cerâmica. O imóvel apresenta boa luminosidade e ventilação e acesso com via asfaltada, conforme fotos abaixo:



AUACHE

CORRETOR IMOBILIÁRIO

CRECI 17385 F CNAI 7533

Francisco Beltrão – Pr
(46) 999112684



Frente e acesso.



Interior do Barracão e bw, salas



Visão fundos X frente do imóvel.

ÁREA: privativa e exclusiva de aproximadamente 500 m².

PADRÃO CONSTRUTIVO DO IMÓVEL:

Bom padrão construtivo.

VISTORIA:

A vistoria do imóvel foi realizada no dia 22/08/2023, pela da manhã entre 10:00 e 10:30h.

Alexandre A. Auache
Corretor de Imóveis e Avaliador
CNAI 7533



AUACHE

CORRETOR IMOBILIÁRIO
CRECI 17385 F CNAI 7533
Francisco Beltrão – Pr
(46) 999112684

CONTEXTO URBANO:

O imóvel localiza-se no bairro Pinheirinho, na Av. Atílio Fontana, principal via de acesso pela cidade norte, da cidade de Francisco Beltrão – Pr, próximo a todos os recursos de infra estrutura básica, serviços como comércio, escola e lazer.

ANÁLISE MERCADOLÓGICA:

Analisando a variável quantitativa, independente e variável qualitativa dimensional, independente expressando a área em m² do imóvel analisado, foi utilizado o VU (valor unitário) método comparativo, utilizando amostras com o mesmo perfil do objeto desta avaliação, sendo captado no mercado os valores, utilizado método comparativo de dados de mercado por média constatado o valor de **R\$ 15,00 (quinze reais) o m²**, atribuído para a região levando em consideração o Supermercado Italo, na mesma rua do imóvel avaliado, como ponto de referência para todas as amostras.


CONCLUSÃO:

Área total avaliada	X	VUm ²	=	Vlr do aluguel.
500 m ²	X	R\$ 15,00m ²	=	R\$ 7.500,00

O valor encontrado por este perito para este imóvel é aluguel de R\$ 7.500,00 (sete mil e quinhentos reais). Tendo como margem aceitável de variação o percentual de 5 % sobre o valor encontrado.

OBS: Área edificada é parcialmente averbada, conforme cópia da matrícula em anexo. O presente laudo serve somente como Parecer Técnico de Dados de Mercado, não caracterizando promessa de locação, somente referência de valor de mercado para o imóvel acima citado. Este parecer é composto por 3 páginas e um anexo (matrícula).

Francisco Beltrão, 22 de agosto de 2023.


Alexandre A. Auache
CRECI 17.385 F CNAI 7533


Alexandre A. Auache
Corretor de Imóveis e Avaliador
CRECI 17385 F CNAI 7533
Fone (46) 999112684
aleauache@hotmail.com

Protocolo (Nota interna 04/09/2023 16:25) 8.335/2023

De: Emmanuel F. - SMAS

Para: -

Data: 04/09/2023 às 16:25:11

[Ricardo de Lima Souza - SMA-CPA](#)

[Liziane Behne - SMA-CPA](#)

[Vanios Carlos Biehl - SMA-CPA](#)

Boa tarde!

Levando em consideração que a licitação venceu no dia 18/08 e que o aditivo de prazo precisa ser publicado, solicitamos urgência no parecer da Comissão Permanente de Avaliação de Imóveis, obrigado!

—

Emmanuel Tornquist Ferreira de Fama
Órgão Gestor - Sec. de Assistência Social

Protocolo (Nota interna 12/09/2023 16:51) 8.335/2023

De: Emmanuel F. - SMAS

Para: -

Data: 12/09/2023 às 16:51:17

[Ricardo de Lima Souza - SMA-CPA](#)

[Ricardo de Lima Souza - SMF-AT](#)

Protocolo 10- 8.335/2023

De: Ricardo S. - SMF-AT

Para: SMAS - Secretaria Municipal de Assistência Social - A/C Nádia B.

Data: 15/09/2023 às 16:52:00

Setores envolvidos:

GP, GP-AJ, SMA, SMA-PGM, SMF-AT, SMAS, SMA-PROT, SMA-CPA

Administração - Solicitações Gerais

Prezada Nádia,

Em atendimento a sua solicitação, segue avaliação da Comissão.

Atenciosamente,

—

Ricardo de Lima Souza

Diretor de Administração Tributária

Anexos:

AVALIACAO_CRAS.pdf



MUNICÍPIO DE FRANCISCO BELTRÃO
Estado do Paraná

COMISSÃO PERMANENTE DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEIS

Portaria Municipal nº 302 de 10 de agosto de 2023

Assunto: Parecer de Avaliação - Revisão de valor de locação de imóvel comercial

Em cumprimento a Portaria Municipal nº 302 de 10 de agosto de 2023, reuniu-se a Comissão Permanente para deliberar e emitir parecer de revisão de valor de locação no tocante ao imóvel objeto do contrato de locação firmado entre o Município de Francisco Beltrão e a locadora Incorporadora e Construtora Paraná Ltda, conforme requerimento protocolado sob nº 8.335/2023.

I. IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL OBJETO DO CONTRATO DE LOCAÇÃO

Edificação Comercial, térrea, com aproximadamente 465m² sobre o Lote 16-A da Gleba nº 59-FB, localizado na Avenida Atílio Fontana, s/n, Bairro Pinheirinho, Francisco Beltrão-PR.

II. AVALIAÇÃO DO IMÓVEL

Para determinar a justificativa na revisão do valor do contrato de locação, a Comissão Permanente de Avaliação utilizou as técnicas de método comparativo direto de dados de mercado, realizando uma análise das condições do imóvel, comparando-o com imóveis semelhantes na região e levando em consideração os seguintes fatores:

- Localização: A localização do imóvel foi considerada estratégica para os fins a que se destina, levando em conta a infraestrutura e acessibilidade.
- Estado de conservação: O estado de conservação do imóvel foi analisado e eventuais custos de manutenção foram considerados.
- Valor de mercado: O valor de mercado de imóveis similares na região foi levado em consideração.

III. CONCLUSÃO

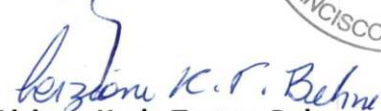
Com base nos fatores expostos e pelas amostragens comparativas de propriedades com certa semelhança para análise de revisão, **concluimos** que a média dos valores de locação por metro quadrado na região é de R\$ 13,50 (treze reais e cinquenta centavos), propondo esta Comissão no valor atualizado para locação de **R\$ 6.277,50 (seis mil, duzentos e setenta e sete reais e cinquenta centavos)**.

A Comissão Permanente de Avaliação não assume qualquer responsabilidade por mudanças nas condições de mercado que possam afetar o valor do imóvel após a data deste laudo.

Francisco Beltrão, 15 de setembro de 2023.


Ricardo de Lima Souza
Presidente


Vanios Carlos Biehl
Membro


Liziane Karla Teston Behne
Membra



Assinado por 1 pessoa: RICARDO DE LIMA SOUZA
Para verificar a validade das assinaturas, acesse <https://franciscobeltrao.1doc.com.br/verificacao/6500-7958-6732-3EAA> e informe o código 6500-7958-6732-3EAA





MUNICÍPIO DE FRANCISCO BELTRÃO
Estado do Paraná

ANEXO – I

IMÓVEL OBJETO DA AVALIAÇÃO







MUNICÍPIO DE FRANCISCO BELTRÃO
Estado do Paraná

ANEXO – II

AMOSTRAGENS

1. BARRACÃO – Avenida Attilio Fontana (fundos) – Terreno com 2.000m² e 300m² de área construída - R\$ 4.500,00 (Quatro mil e quinhentos reais) = R\$ 15,00 p/m².



2. SALA COMERCIAL – Rua Antonio Silvio Barbieri – 676,39m² de área construída - R\$ 8.000,00 (Oito mil reais) = R\$ 12,00 p/m².







VERIFICAÇÃO DAS ASSINATURAS



Código para verificação: 6500-7958-6732-3EAA

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

- ✓ RICARDO DE LIMA SOUZA (CPF 017.XXX.XXX-19) em 15/09/2023 16:52:37 (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/6500-7958-6732-3EAA>

Protocolo 11- 8.335/2023

De: Emmanuel F. - SMAS

Para: SMA-PGM - Procuradoria Geral do Municipio - A/C Camila B.

Data: 18/09/2023 às 09:11:36

Encaminho avaliação solicitada.

—

Emmanuel Tornquist Ferreira de Fama
Órgão Gestor - Sec. de Assistência Social

Protocolo 12- 8.335/2023

De: Camila B. - SMA-PGM

Para: GP-AJ - Assessoria Jurídica

Data: 20/09/2023 às 11:30:39

Setores envolvidos:

GP, GP-AJ, SMA, SMA-PGM, SMF-AT, SMAS, SMA-PROT, SMA-CPA

Administração - Solicitações Gerais

Segue parecer jurídico.

Att

—

Camila Slongo Pegoraro Bõnte
Procuradora Geral

Anexos:

Parecer_n_1084_2023_Prot_8335_Aditivo_de_Prazo_e_Reequilíbrio_Locacao_acima_60_meses_Incorporadora_e_Construtora_Parana

Assinado por 1 pessoa: CAMILA SLONGO PEGORARO BÕNTE
Para verificar a validade das assinaturas, acesse <https://franciscobeltrao.1doc.com.br/verificacao>



MUNICÍPIO DE FRANCISCO BELTRÃO

Estado do Paraná

PARECER JURÍDICO N.º 1084/2023

PROCOLO N.º : 8335/2023
REQUERENTE : INCORPORADORA E CONSTRUTORA PARANÁ LTDA
INTERESSADA : SECRETARIA MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL
ASSUNTO : TERMO ADITIVO – PRORROGAÇÃO DE PRAZO E REEQUILÍBRIO

1 RETROSPECTO

Trata-se de pedido formulado pela pessoa jurídica acima nominada em que pretende a rescisão do contrato ou a prorrogação de prazo em 12 (doze) meses mediante o reequilíbrio econômico-financeiro do aluguel mensal do Contrato de Locação n.º 688/2017 (Dispensa n.º. 67/2017), cujo objeto é a utilização de imóvel para a instalação do CRAS – Centro de Referência de Assistência Social da Cidade Norte.

O processo veio acompanhado de concordância da Secretaria interessada, Avaliação Mercadológica e Parecer da Comissão Permanente de Avaliação de Imóveis.

É o relatório.

2 FUNDAMENTAÇÃO

2.1. DA PRORROGAÇÃO DO PRAZO

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 Sylvania 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.”.

Nesta linha, diante da diversidade de posições, poderia a Administração decidir pela prorrogação anual através de termo aditivo (se o instrumento contratual estabelece o

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



MUNICÍPIO DE FRANCISCO BELTRÃO

Estado do Paraná

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 o término de vigência do contrato em 18/08/2023 e a necessidade da utilização do imóvel para a instalação do CRAS – Centro de Referência de Assistência Social da Cidade Norte, verifica-se plenamente cabível o pleito de prorrogação do contrato por mais 12 (doze) meses, ainda que, excepcionalmente, ultrapasse a prorrogação de 60 meses permitida por lei, nos termos do § 4º do art. 62, § 3º, da LLC.

Ressalta-se 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, desde que haja viabilidade de registro no sistema de dados do Município.

2.2 DO REEQUILÍBRIO ECONÔMICO-FINANCEIRO

O requerimento sob análise contempla pedido da contratada de aumento dos valores contratados em razão da necessidade de equilíbrio técnico da apólice, considerando que a taxa atual não é suficiente para a manutenção das garantias do seguro contratado.

Para que seja possível o deslinde da questão, impende esclarecer a diferença entre **correção monetária**, **reajuste** e **recomposição de preços**. Para tal desiderato, procurar-se-á verificar na doutrina pátria o que se tem dito sobre os conceitos, de modo que se possa elucidá-los.

A **correção monetária**, na dicção de Celso Antônio BANDEIRA DE MELLO, diante do atraso de pagamento por parte do Poder Público "(...) sujeita-o a preservar o valor do crédito de sua contraparte, mediante *correção monetária*".²

A correção incide, nos termos do § 7º do art. 7º da Lei n.º 8.666/93, "(...) desde a data final de cada período de aferição até a do respectivo pagamento". A obrigação, ainda, é prevista no art. 40, inc. XIV, *c*, onde se prescreve que incide a correção "(...) desde a data final d o período de adimplemento de cada parcela até a data do efetivo pagamento"; e, também, no inc. III do art. 55, o qual faz referência, do mesmo modo, aos "(...) critérios de atualização monetária entre a data do adimplemento das obrigações e a do efetivo pagamento".³

² BANDERIA DE MELLO, Celso Antônio. *Curso de direito administrativo*. 19 ed. São Paulo: Malheiros, 2005. p. 595.

³ Idem.



MUNICÍPIO DE FRANCISCO BELTRÃO

Estado do Paraná

O objetivo da correção monetária é justamente impedir que o credor, por força da erosão da moeda, receba menos do que o efetivamente devido, impedindo que o inadimplente enriqueça indevidamente, beneficiando-se da própria mora. A correção monetária é devida, portanto, quando a Administração Pública incorre em atraso nos pagamentos.

Com o **reajuste** o que se busca é alterar o valor a ser pago em função de variações de valores que determinaram a composição do preço. Mais uma vez reporta-se à doutrina de Celso Antônio BANDEIRA DE MELLO:

Como a equação estabelecida entre as partes é uma relação de equivalência entre prestações recíprocas, fica entendido que ao custo de uma prestação (x) – que se compõe dos encargos econômicos por ela implicados e a margem de lucro remuneratório ali embutida – correspondem os pagamentos (y) que a acobertam. Esta relação de igualdade ideal, convencionada, deve ser mantida. Assim, se os custos dos insumos necessários à prestação (x) sofrem elevações constantes – como é rotineiro entre nós –, os pagamentos (y) têm de incrementar-se na mesma proporção, sem o quê a igualdade denominada “equação econômico-financeira” deixa de existir; decompõe-se.⁴

Daí por que existem as cláusulas de reajuste. Para evitar que haja um decréscimo no valor dos pagamentos, em razão da variação dos preços dos insumos.

No entanto, adverte Marçal JUSTEN FILHO, que “(...) somente se admite reajuste após decorridos doze meses, com efeitos para o futuro.” Até é possível reajuste antes de um ano da contratação, desde que decorrido um ano da formulação da proposta (ou da data a que se referir o orçamento apresentado com a proposta).⁵

Sobre a **recomposição ou revisão do preço**, destacam-se, porque oportunos, os ensinamentos de Hely Lopes MEIRELLES sobre o tema:

*A revisão do contrato, ou seja, a modificação das condições de sua execução, pode ocorrer por interesse da própria Administração ou pela superveniência de fatos novos que tornem inexecutável o ajuste inicial. A primeira hipótese surge quando o interesse público exige a alteração do projeto ou dos processos técnicos de sua execução, com aumento dos encargos ajustados; a segunda, quando sobrevêm atos do Governo ou fatos materiais imprevistos e imprevisíveis pelas partes que dificultam ou agravam, de modo excepcional, o prosseguimento e a conclusão do objeto do contrato, por obstáculos intransponíveis em condições normais de trabalho ou por encarecimento extraordinário das obras e serviços a cargo do particular contratado, que impõem uma *recomposição dos preços ajustados*, além do reajuste prefixado.⁶ (Grifos do autor)*

Celso Antônio BANDERIA DE MELLO assevera que a recomposição ou revisão de preços, tem lugar naqueles casos em que a manutenção do “(...) equilíbrio econômico-

⁴ BANDEIRA DE MELLO, Celso Antônio. Op. cit., p. 597.

⁵ JUSTEN FILHO, Marçal. *Comentários à lei de licitações e contratos administrativos*. 12 ed. São Paulo: Dialética, 2008. p. 655.

⁶ MEIRELLES, Hely Lopes. *Direito administrativo brasileiro*. 33 ed. São Paulo: Malheiros, 2007. p. 244.





MUNICÍPIO DE FRANCISCO BELTRÃO

Estado do Paraná

financeiro não pode ser efetuada ou eficazmente efetuada pelos reajustes, pois trata-se de considerar situações novas insuscetíveis de serem por estes corretamente solucionáveis.”⁷

Em síntese: **a)** correção monetária trata-se de atualização do desgaste monetário sofrido pela moeda no decurso do tempo; **b)** reajuste se refere ao implemento do valor pago acrescido pela variação dos preços dos insumos; e, **c)** a recomposição dos preços, um tanto mais ampla, em um de seus campos de abrangência, traduz-se na compensação dos prejuízos arcados pela ocorrência de fatos imprevisíveis, ou previsíveis, porém de consequências incalculáveis.

Independentemente da previsão contratual, a lei autoriza o equilíbrio econômico-financeiro dos contratos administrativos (artigos 37, inciso XXI, da CF/88⁸; e 65, inciso I, letra *d*, da Lei n.º 8.666/93⁹).

Através da revisão de preços o contratado pretende repassar o aumento dos insumos, por fatores alheios à sua vontade e supervenientes à contratação, para a Administração Pública, de maneira a reequilibrar a equação econômico-financeira. Este é o entendimento, dantes sinalizado, de Marçal JUSTEN FILHO:

*(...) em muitos casos, a previsão original do prazo necessário à execução do contrato exclui o cabimento do reajuste. Mas podem sobrevir eventos que exijam o prolongamento dos prazos contratuais. Em tal hipótese, não caberá aplicar o reajuste por ausência de previsão contratual. Mas o particular manterá o direito à compensação pelas perdas derivadas da inflação. A solução será promover a revisão de preços, que poderá seguir exatamente os mesmos critérios do reajuste.*¹⁰

Hely Lopes MEIRELLES afirma que a recomposição de preços por fatos supervenientes, que antes só se fazia por via judicial, é, modernamente, admitida por aditamento ao contrato, “(...) desde que a Administração reconheça e indique a justa causa ensejadora da revisão do ajuste inicial”.¹¹ Nesse particular, é louvável a iniciativa da Requerente de tentar, amigavelmente, a recomposição de preços perante a Administração.

O reequilíbrio econômico-financeiro do contrato, nada mais é do que a aplicação da cláusula *rebus sic stantibus* (“enquanto as coisas assim estiverem”), que designa, modernamente, a Teoria da Imprevisão. Em princípio, tal teoria, de origem francesa,

⁷ BANDEIRA DE MELLO, Celso Antônio, p. 598.

⁸ “Art. 37. (...) XXI - ressalvados os casos especificados na legislação, as obras, serviços, compras e alienações serão contratados mediante processo de licitação pública que assegure igualdade de condições a todos os concorrentes, com cláusulas que estabeleçam obrigações de pagamento, mantidas as condições efetivas da proposta, nos termos da lei, o qual somente permitirá as exigências de qualificação técnica e econômica indispensáveis à garantia do cumprimento das obrigações.”

⁹ “Art. 65. Os contratos regidos por esta Lei poderão ser alterados, com as devidas justificativas, nos seguintes casos: I - unilateralmente pela Administração: (...) d) para restabelecer a relação que as partes pactuaram inicialmente entre os encargos do contratado e a retribuição da administração para a justa remuneração da obra, serviço ou fornecimento, objetivando a manutenção do equilíbrio econômico-financeiro inicial do contrato, na hipótese de sobrevirem fatos imprevisíveis, ou previsíveis porém de consequências incalculáveis, retardadores ou impeditivos da execução do ajustado, ou, ainda, em caso de força maior, caso fortuito ou fato do príncipe, configurando álea econômica extraordinária e extracontratual.”

¹⁰ JUSTEN FILHO, Marçal. Op. cit., p. 655.

¹¹ MEIRELLES, Hely Lopes. Op. cit., p. 245.





MUNICÍPIO DE FRANCISCO BELTRÃO

Estado do Paraná

propunha-se a estabelecer uma partilha de prejuízos entre Administração e a contratada. Hodiernamente, o entendimento é de que a cláusula serve para reajustar a normalidade dos contratos. Celso Antônio BANDEIRA DE MELLO comenta que a cláusula:

(...) converteu-se em fórmula eficiente para garantir integralmente o equilíbrio econômico-financeiro avençado ao tempo da constituição do vínculo, vale dizer: instrumento de recomposição do equilíbrio estabelecido, o que, no fundo, nada mais representa senão prestigiar o significado real do consensus expressado no contrato, pela restauração dos termos da equivalência inicial, ou seja, de sua normalidade substancial.¹²

Todavia, para que o pleito seja deferido, cabe à contratada demonstrar, de forma inequívoca, a ocorrência do fato imprevisível ou, se previsível, de consequência incalculável, bem assim a demonstração concreta que passou a pagar mais ao prestar o serviço ou fornecer o produto. A jurisprudência do Tribunal de Justiça do Estado do Paraná consolidou-se no sentido de que a comprovação desses prejuízos deve ser cabal, com apresentação, em especial, das notas fiscais/recibos, além dos demonstrativos que atestem a disparidade entre preços de mercado à época da elaboração do cronograma físico financeiro e a data da efetiva contratação de mão de obra ou aquisição de insumos.

A título ilustrativo, cita-se decisão proferida pela Quinta Câmara Cível, na Apelação Cível n.º 0483929-4, relatoria do Desembargador Luiz Mateus de Lima, j. 14/07/2009, cujos trechos da ementa e voto transcrevem-se:

APELAÇÃO CÍVEL. AÇÃO DE INDENIZAÇÃO. LICITAÇÃO. CELEBRAÇÃO DE CONTRATOS ADMINISTRATIVOS. ALEGAÇÃO DE VIOLAÇÃO DO EQUILÍBRIO ECONÔMICO-FINANCEIRO. PLEITO DE APLICAÇÃO DA TEORIA DA IMPREVISÃO. IMPOSSIBILIDADE. AUSÊNCIA DE PROVAS DA OCORRÊNCIA DE PREJUÍZOS. RECURSO CONHECIDO E DESPROVIDO. Embora tenha restado demonstrado que houve aumento nos preços dos insumos e materiais utilizados na execução das obras, bem como que foram utilizados materiais em quantidade superior à prevista no certame licitatório, não ficou comprovado que tais fatos abalaram o equilíbrio econômico-financeiro dos contratos. (...) ¹³ (Grifei)

No presente caso, embora o contrato disponha que o índice a incidir sobre o valor contratado corresponda ao IGPM-FGV, a contratada manifesta-se no sentido de ser efetuado o reequilíbrio econômico financeiro, implicando no aumento do valor mensal do aluguel a ser objeto de aditivo contratual, passando de R\$ 4.545,02 para R\$ 6.000,00, conforme acordado entre as partes e tendo em vista que o contrato iniciou no ano de 2017 e a pesquisa mercadológica realizada demonstrou expressivo aumento no valor do aluguel.

Como se pode verificar, houve quebra da equação econômico financeira, de tal sorte que procede o pleito da Requerente, reconhecendo-se devida a recomposição do preço pleiteada. Por fim, o realinhamento da atual contratação representa o melhor atendimento ao interesse público sob o ponto de vista, inclusive, econômico, eis que evita a deflagração de novo procedimento de contratação ou os transtornos decorrentes de eventual desmobilização de toda a estrutura do CRAS, o que afeta diretamente o público usuários dos serviços.

¹² BANDEIRA DE MELLO, Celso Antônio. Op. cit., p. 615.

¹³ Disponível em: <<http://www.tj.pr.gov.br/portal/judwin/consultas/jurisprudencia/Ju-risprudencia/Detail.asp?Sequencial=8&TotalAcordaos=30&Historico=1&AcordaoJuris=831141>>. Acesso em: 14 set. 2011.



MUNICÍPIO DE FRANCISCO BELTRÃO

Estado do Paraná

Com base nos fundamentos acima expostos, mostra-se juridicamente possível a recomposição do valor pactuado a ser aplicado sobre o valor mensal do aluguel a ser objeto de aditivo contratual passando de R\$ 4.545,02 para R\$ 6.000,00.

3 CONCLUSÃO

ANTE O EXPOSTO, opina-se pelo **DEFERIMENTO** do pedido de prorrogação de prazo em 12 (doze) meses e de reequilíbrio econômico-financeiro ao valor mensal do aluguel, passando de R\$ 4.545,02 para R\$ 6.000,00, conforme acordado entre as partes, em relação ao Contrato de Locação n.º 688/2017 (Dispensa n.º 67/2017), firmado com **INCORPORADORA E CONSTRUTORA PARANÁ LTDA**. 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,¹⁴ da Lei n.º 8.666/1993;

(B) encaminhamento ao Controle Interno para ciência, nos termos do art. 83, § 2º,¹⁵ 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), bem como aplicando-se a recomposição do valor mensal.

É o parecer, submetido à honrosa apreciação de Vossa Senhoria.

Francisco Beltrão/PR, 20 de setembro de 2023.

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

¹⁴ “Art. 57. (...) § 2º. Toda prorrogação de prazo deverá ser justificada por escrito e previamente autorizada pela autoridade competente para celebrar o contrato.”

¹⁵ “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: 9FE3-7117-C05E-0731

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

- ✓ CAMILA SLONGO PEGORARO BÕNTE (CPF 035.XXX.XXX-50) em 20/09/2023 11:31:30 (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/9FE3-7117-C05E-0731>

Protocolo 13- 8.335/2023

De: Lucas F. - GP-AJ

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

Data: 21/09/2023 às 08:25:11

prazo e reequilíbrio locação cras cidade norte

–

Lucas Felberg

Assessor Jurídico

Anexos:

despacho_554_2023_incorporadora.pdf

Assinado digitalmente (anexos) por:

Assinante	Data	Assinatura
Cleber Fontana	29/09/2023 11:14:23	1Doc CLEBER FONTANA CPF 020.XXX.XXX-21

Para verificar as assinaturas, acesse <https://franciscobeltrao.1doc.com.br/verificacao/> e informe o código: **0858-8E3D-7934-B966**



MUNICÍPIO DE FRANCISCO BELTRÃO
Estado do Paraná

DESPACHO N.º 554/2023

PROCESSO N.º : **8.335/2023**
REQUERENTE : **SECRETARIA DE ASSISTÊNCIA SOCIAL**
LICITAÇÃO : **CONTRATO N.º 688/2017 – DISPENSA N.º 067/2017**
OBJETO : **LOCAÇÃO DE IMÓVEL CRAS CIDADE NORTE**
ASSUNTO : **REQUERIMENTO DE ADITIVO DE PRAZO E REEQUILÍBRIO**

O requerimento protocolado busca a formulação de termo aditivo de prazo e reequilíbrio ao Contrato de Locação n.º 688/2017, referente à locação de imóvel para o CRAS da Cidade Norte.

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

Assim, devidamente analisados os documentos que embasam o requerimento formulado e o teor do parecer jurídico n.º 1.084/2023, 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, bem como o reequilíbrio, passando de R\$ 4.545,02 para R\$ 6.000,00.

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

Comunique-se a parte interessada.

Francisco Beltrão, 20 de setembro de 2023.

Cleber Fontana
Prefeito Municipal





VERIFICAÇÃO DAS ASSINATURAS



Código para verificação: 0858-8E3D-7934-B966

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

- ✓ CLEBER FONTANA (CPF 020.XXX.XXX-21) em 29/09/2023 11:14:20 (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/0858-8E3D-7934-B966>

Protocolo 14- 8.335/2023

De: Maria L. - SMA-LC-ALT

Para: SMA-LC-ALT - Alterações Contratuais e Outros/Aditivos

Data: 02/10/2023 às 08:48:17

BOM DIA

EM ANEXO: **6º TERMO ADITIVO DO CONTRATO DE LOCAÇÃO Nº 688/2017 DISPENSA DE LICITAÇÃO Nº 67/2017,**

PARA FINS DE ARQUIVAMENTO.

OBRIGADA

—

Maria Catarina Pereira Lima
agente administrativo

Anexos:

ADITIVO_N_6_PRAZO_E_REAJUSTE_CONT_688_2017_INCORPORADORA_E_CONSTRUTORA_PARANA_.pdf
PUBLICACAO_6_CONT_688_2017.pdf



MUNICÍPIO DE FRANCISCO BELTRÃO
Estado do Paraná

6º TERMO ADITIVO DO CONTRATO DE LOCAÇÃO Nº 688/2017
DISPENSA DE LICITAÇÃO Nº 67/2017

Que entre si celebram o MUNICÍPIO DE FRANCISCO BELTRÃO, estado do Paraná e a empresa **INCORPORADORA E CONSTRUTORA PARANA LTDA**, na forma abaixo:

CONTRATANTE: 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.

CONTRATADA: **INCORPORADORA E CONSTRUTORA PARANA LTDA**, inscrita no CNPJ sob o nº **13.129.270/0001-49**, com sede na **RUA PAPA PIO XII, CEP: 85.604-240 – Bairro da CANGO, na cidade de Francisco Beltrão/PR.**

OBJETO: Locação de imóvel composto por sala comercial térrea, com aproximadamente 465m², sobre o lote 16-A, da gleba nº 59-FB, localizado na Avenida Atilio Fontana, s/n, no Bairro Pinheirinho, na cidade de Francisco Beltrão, para instalação do CRAS - Centro de Referência de Assistência Social da Cidade Norte.

JUSTIFICATIVA: Em atenção ao pedido de protocolado pela Secretaria Municipal de Assistência Social, a Procuradoria Jurídica opinou pelo deferimento de prorrogação de prazo de vigência do contrato, bem como reajuste, conforme o contido no Processo Administrativo nº 8.335/2023.

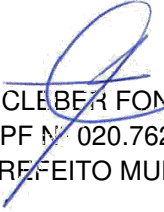
CLÁUSULA PRIMEIRA: Fica prorrogado o período de vigência do contrato por mais 12 (doze) meses, ou seja, até 20 de agosto de 2024, conforme abaixo especificado:

Item	Código	Descrição	UN	QTD	Valor atual R\$	Valor atualizado R\$	Valor total acrescido ao contrato R\$
1	57002	Locação de imóvel composto por sala comercial térrea, com aproximadamente 465m ² , sobre o lote 16-A, da gleba nº 59-FB, localizado na Avenida Atilio Fontana, s/n, no Bairro Pinheirinho, na cidade de Francisco Beltrão, para instalação do CRAS - Centro de Referência de Assistência Social da Cidade Norte.	MÊS	12	4.545,02	6.000,00	72.000,00

CLÁUSULA SEGUNDA: Ficam ratificadas em todos os termos e condições as demais cláusulas do contrato, ficando este Termo fazendo parte integrante e complementar do 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 efeitos legais e jurídicos.

Francisco Beltrão, 18 de agosto de 2023.


CLEBER FONTANA
CPF Nº 020.762.969-21
PREFEITO MUNICIPAL

INCORPORADORA E CONSTRUTORA PARANÁ LTDA
LOCADOR
LEANDRO DALL AGNESE



MUNICÍPIO DE FRANCISCO BELTRÃO
Estado do Paraná

LOCATÁRIO

CPF 786.939.269-34

Fornecedor: VA OTTONI EQUIPAMENTOS ME
CNPJ/CPF: 18.770.897/0001-06

Item	Descrição	Marca	Quant.	Valor Unit.	Valor. Total
1	Bola de vôlei construída com câmara de vinil envolto por EVA, a peça possui superfície reforçada que garante resistência e durabilidade, cores diversas, tamanho 05, circunferência 65 cm aproximadamente. Bola de vôlei construída com câmara de vinil envolto por EVA, a peça possui superfície reforçada que garante resistência e durabilidade, cores diversas, tamanho 05, circunferência 65 cm aproximadamente.	FALCÃO	1000	R\$ 14,2500	R\$ 14.250,0000

Valor Total Homologado - R\$ 14.250,00

DOUTOR ULYSSES, 29 de setembro de 2023.

MOISEIS BRANCO DA SILVA
 Prefeito Municipal

Publicado por:
 Isac Kapp
Código Identificador:3C8F6FB1

ESTADO DO PARANÁ
PREFEITURA MUNICIPAL DE FRANCISCO BELTRÃO

DEPARTAMENTO DE LICITAÇÕES E CONTRATOS
PUBLICAÇÃO ADITIVO

A Secretaria Municipal de 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:

PARTES: Município de Francisco Beltrão - PR e a empresa **BERNARDETE DONATTI MELA - ME**

ESPÉCIE: Contrato de Prestação de Serviços nº 907/2019 – Pregão nº 174/2019.

OBJETO: Prestação de serviços de manutenção periódica do sistema de comunicação através de rádio amador da Municipalidade, conforme condições, quantidades e exigências estabelecidas neste instrumento.

ADITIVO: Em atenção ao pedido protocolado pela Secretaria Municipal de Administração, a Procuradoria Jurídica opinou pelo deferimento de prorrogação de prazo do contrato, conforme o contido no Processo Administrativo nº 25.897/2023.

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

Item	Código	Descrição	Unidade	Quantidade	Valor unitário R\$	Valor total acrescido ao contrato R\$
1	69129	Prestação de serviços na manutenção periódica, incluindo o fornecimento de materiais, peças e mão de obra, do sistema de comunicação através de rádio amador da Municipalidade, incluindo a inspeção periódica das centrais, dos rádios e swiches e a manutenção das torres de comunicação que interligam os locais abrangidos. Integram o sistema: - Repetidora localizada no interior do Município; - Central e Rádios portáteis da oficina/garagem; - Repetidora, central e rádios do DEBETRAM; - Repetidora, central e rádios instalados no Aeroporto Municipal; - Antenas utilizadas para funcionamento do sistema.	MES	12,00	6.050,00	72.600,00

Francisco Beltrão, 28 de setembro de 2023.

Publicado por:
 Maria Catarina Pereira Lima
Código Identificador:40A09FC3

DEPARTAMENTO DE LICITAÇÕES E CONTRATOS
PUBLICAÇÃO ADITIVO

A Secretaria Municipal de 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:

PARTES: Município de Francisco Beltrão - PR e a empresa **INCORPORADORA E CONSTRUTORA PARANA LTDA.**

ESPÉCIE: Contrato de Locação nº 688/2017 – Dispensa de Licitação nº 67/2017.

OBJETO: Locação de imóvel composto por sala comercial térrea, com aproximadamente 465m2, sobre o lote 16-A, da gleba nº 59-FB, localizado na Avenida Atílio Fontana, s/n, no Bairro Pinheirinho, na cidade de Francisco Beltrão, para instalação do CRAS - Centro de Referência de Assistência Social da Cidade Norte.

JUSTIFICATIVA: Em atenção ao pedido de protocolado pela Secretaria Municipal de Assistência Social, a Procuradoria Jurídica opinou pelo deferimento de prorrogação de prazo de vigência do contrato, bem como reajuste, conforme o contido no Processo Administrativo nº 8.335/2023.

ADITIVO: Fica prorrogado o período de vigência do contrato por mais 12 (doze) meses, ou seja, até 20 de agosto de 2024, conforme abaixo especificado:

Item	Código	Descrição	UN	QTD	Valor atual R\$	Valor atualizado R\$	Valor total acrescido ao contrato R\$
1	57002	Locação de imóvel composto por sala comercial térrea, com aproximadamente 465m2, sobre o lote 16-A, da gleba nº 59-FB, localizado na Avenida Atílio Fontana, s/n, no Bairro Pinheirinho, na cidade de Francisco Beltrão, para instalação do CRAS - Centro de Referência de Assistência Social da Cidade Norte.	MÊS	12	4.545,02	6.000,00	72.000,00

Francisco Beltrão, 18 de agosto de 2023.

Publicado por:
 Maria Catarina Pereira Lima
Código Identificador:FE70F31D