

Proc. Administrativo 11.411/2026

De: Edair K. - SMS-ADM-MUS

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

Data: 17/04/2026 às 10:05:56

Setores envolvidos:

SMS-ADM-MUS, SMA-LC-ALT, SMS

ADITIVO CONTRATO DE LOCAÇÃO - DIVA FAGUNDES

Vimos, por meio do presente, solicitar aditivo de meta e prorrogação de prazo por 12 (doze) meses ao Contrato nº 290/2018 – Dispensa nº 32/2018, firmado em nome de Diva Fagundes, a partir do vencimento em 24/04/2026.

A Sra. Diva Fagundes solicita, ainda, a revisão do valor do aluguel, tendo em vista que o montante atualmente praticado encontra-se abaixo do valor de mercado. O valor vigente é de R\$ 1.339,97, enquanto o valor pleiteado é de R\$ 1.500,00. Para subsidiar o pedido, segue anexo parecer técnico contendo a avaliação de mercado.

Informamos que o índice de reajuste IGPM-FGV, referente ao período, apresentou variação negativa.

Motivos para permanência no mesmo local:

A permanência da farmácia municipal no local atual é fundamental para garantir o acesso contínuo da população aos medicamentos, a localização estratégica também deve ser considerada, o local fica próximo aos postos do São Miguel e São Francisco, facilitando ao usuário a retida dos medicamentos.

Além disso, a continuidade no mesmo endereço evita possíveis interrupções no serviço, que poderiam comprometer o fornecimento regular de medicamentos e prejudicar diretamente o tratamento dos pacientes. A mudança de local implicaria custos adicionais ao município, como despesas com estrutura, transporte, adaptações e eventuais reformas, tornando a permanência uma alternativa mais econômica e eficiente do ponto de vista administrativo.

Encaminhamos, também, em anexo, levantamento de valores de locação de imóveis similares situados no Bairro São Miguel, para fins de comparação.

- Imóvel Comercial Rua Floriano Peixoto - Valor do aluguel do imóvel R\$ 1.500,00
- Imóvel Comercia Av Getulio Vargas - Valor do aluguel do imóvel R\$ 2.900,00 (este imóvel não atende as exigências da vigilância sanitária para a instalação de farmácia)

—
Edair Francisco Klosinski
Agente Administrativo

Anexos:

CONTR_290_DIVA_FAGUNDES.pdf

LAUDO_DE_AVALIACAO__Farmacia_Sao_Miguel.pdf

Sala_Comercial_Av_Getulio_Vargas.jpeg
Sala_comercial_Rua_Floriano_Peixoto.jpeg
Solicitacao_de_Revisao_do_valor_do_aluguel_Diva.jpeg
Valor_aluguel_imovel_Av_Getulio_Vargas.jpeg



CONTRATO DE LOCAÇÃO

Contrato de Locação nº 290/2018, que entre si celebram de um lado o município de FRANCISCO BELTRÃO e de outro lado a senhora **DIVA FAGUNDES**.

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 CONTRATANTE e de outro a senhora DIVA FAGUNDES, inscrita no CPF sob o nº 225.164.929-87, portadora do RG nº 1.206.550 – SSP-PR, residente na rua GUIOMAR LOPES, 94, APTO 01 - CEP: 85601970 - bairro CRISTO REI, 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 de licitação nº 32/2018, mediante as seguintes cláusulas e condições.

CLÁUSULA PRIMEIRA – DO OBJETO

O objeto do presente termo é a locação do imóvel localizado na Avenida Presidente Getulio Vargas, nº 936, no bairro São Miguel, com área de 124,35m², pelo período de 12 meses, para instalação da farmácia municipal cidade oeste., de acordo com as especificações abaixo:

Item	Código	Descrição	Unidade	Quantidade	Preço unitário R\$	Preço Total R\$
1	53749	Locação do imóvel localizado na Avenida Presidente Getulio Vargas, nº 936, no bairro São Miguel, com área de 124,35m ² , pelo período de 12 meses, para instalação da Farmácia Municipal Cidade Oeste.	MES	12,00	840,00	10.080,00

CLÁUSULA SEGUNDA – DO PRAZO E DO REAJUSTE

O prazo de vigência da presente locação é de 12 (doze) meses, a partir 24 de abril de 2018 e até 24 de abril de 2019, 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 ÚNICO – Se houver prorrogação do prazo da contratação, conforme cláusula 2ª, 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 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\$ 840,00 (oitocentos e quarenta reais), até o dia 10 (dez) do mês subsequente ao mês do vencimento, totalizando R\$ 10.080,00 (dez mil e oitenta reais) pelo período de 12 (doze) meses.

PARÁGRAFO PRIMEIRO – O valor correspondente a locação deverá ser depositado na conta bancária nº 16.201-9 – agência 0616-5 – Banco do Brasil de Francisco Beltrão - PR.

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 para os fins a que se destina;
- 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;
- Entregar em perfeito estado de funcionamento, o sistema de combate a incêndio, bem como o sistema hidráulico e a rede elétrica;
- 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 saúde EC 29/00, de acordo com a dotação orçamentária específica.

DOTAÇÕES				
Conta da despesa	Funcional programática	Fonte de recurso	Natureza da despesa	Grupo da fonte
3730	08.006.10.301.1001.2058	0	3.3.90.36.15.00	Do Exercício

CLÁUSULA SEXTA – DA FISCALIZAÇÃO DO CONTRATO

A fiscalização do contrato será efetuada pela Secretária Municipal de Saúde, Senhora Aline M.J. Biezus, inscrita no CPF/MF sob o nº 039.472.869-61 e portadora do RG nº 8.367.208-0.

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, 24 de abril de 2018.

CLEBER FONTANA
 CPF Nº 020.762.969-21
 PREFEITO MUNICIPAL
 CONTRATANTE

DIVA FAGUNDES
 CONTRATADA
 CPF 225.929-87

TESTEMUNHAS:

PEDRINHO VERONEZE

ALINE MARIELI JOCHEM BIEZUS



PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA PARA LOCAÇÃO

1. IDENTIFICAÇÃO DO PROFISSIONAL

Vinicius Getelina - Corretor de Imóveis, devidamente inscrito no CRECI-F 50217.
Habilitado para intermediação imobiliária, nos termos da legislação vigente, podendo opinar quanto à comercialização de imóveis.

2. FINALIDADE DO LAUDO

Este parecer caracteriza-se como opinião técnica de valor de mercado, não se configurando como laudo pericial ou avaliação técnica nos termos da ABNT NBR 14.653.

3. IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL

Tipo: Sala comercial
Endereço: Avenida Presidente Getúlio Vargas, nº 936
Bairro: São Miguel
Cidade/UF: Francisco Beltrão - Paraná
Matrícula: 30.683 – Registro de Imóveis do Primeiro Ofício

4. CARACTERÍSTICAS DA REGIÃO E INFRAESTRUTURA

O imóvel encontra-se situado em via de caráter comercial, com bom fluxo de pessoas e veículos.

- Rua asfaltada
- Vias largas
- Iluminação pública adequada
- Sistema de esgoto
- Próximo a comércios locais
- Região consolidada

5. ANÁLISE MERCADOLÓGICA

A avaliação foi realizada com base no Método Comparativo Direto de Dados de Mercado, considerando imóveis similares, localização, padrão construtivo, oferta e demanda e potencial comercial da região.

6. CRITÉRIOS TÉCNICOS UTILIZADOS

- Localização e acessibilidade
- Infraestrutura urbana
- Potencial comercial
- Proximidade de polos comerciais
- Condições de mercado

www.zanattaimoveis.com.br

Av. Getúlio Vargas, nº 276, bairro São Miguel, Francisco Beltrão - PR

CEP: 85.602-120. Fone: (46)3523-0576. WhatsApp:  99908-1077

CNPJ: 31.428.649/0001-31. CRECI: J06632

1Doc: Proc. Administrativo 11.411/2026



7. VALOR DE AVALIAÇÃO

Valor locativo mensal sugerido:

R\$ 2.000,00 (dois mil reais)

Valor compatível com o mercado atual, podendo sofrer variações conforme negociação.

8. FUNDAMENTAÇÃO

Elaborado com base na **Lei nº 6.530/78**, Lei do Inquilinato (**Lei nº 8.245/91**) e normas do **COFECI**. Este parecer caracteriza-se como opinião técnica de valor de mercado (**PTAM**).

9. PARECER TÉCNICO CONCLUSIVO

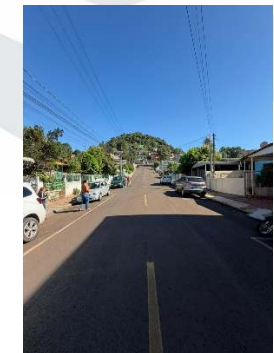
O valor atribuído é considerado adequado, competitivo e compatível com o mercado imobiliário local, apresentando boa atratividade para locação.

10. OBSERVAÇÕES FINAIS

- O valor pode variar conforme negociação
- Condições de mercado podem alterar o valor
- Não consideradas benfeitorias futuras


Documento assinado digitalmente
gov.br VINICIUS DOS SANTOS GETELINA
Data: 15/04/2026 10:59:39-0300
Verifique em <https://validar.iti.gov.br>

VINICIUS GETELINA
CRECI-F 50217



www.zanattaimoveis.com.br

Av. Getúlio Vargas, nº 276, bairro São Miguel, Francisco Beltrão - PR

CEP: 85.602-120. Fone: (46)3523-0576. WhatsApp:  99908-1077

CNPJ: 31.428.649/0001-31. CRECI: J06632

1Doc: Proc. Administrativo 11.411/2026

Assinado por 1 pessoa: EDSON CONCELLIER
Para verificar a validade das assinaturas, acesse <https://franciscobeltrao.1doc.com.br/verificacao/8BEF-D6B3-9C5F-8D79> e informe o código 8BEF-D6B3-9C5F-8D79



VERIFICAÇÃO DAS ASSINATURAS



Código para verificação: 8BEF-D6B3-9C5F-8D79

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

- ✓ EDSON CONCELIER (CPF 044.XXX.XXX-06) em 17/04/2026 14:58:26 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/8BEF-D6B3-9C5F-8D79>

Proc. Administrativo 1- 11.411/2026

De: Daniel S. - SMA-LC-ALT

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

Data: 17/04/2026 às 14:02:20

Boa tarde,

Encaminha-se para análise e parecer jurídico,

Atenciosamente,

—

Daniel W. Schmitz
agente administrativo

Proc. Administrativo 2- 11.411/2026

De: Camila B. - GP-PGM-JEA

Para: GP-AGD - Assessoria de Gabinete - Despachos

Data: 20/04/2026 às 14:45:47

Setores envolvidos:

SMS, SMS-ADM-MUS, SMA-LC-ALT, GP-PGM-JEA, GP-AGD

ADITIVO CONTRATO DE LOCAÇÃO - DIVA FAGUNDES

Segue parecer jurídico.

Att

—

Camila Slongo Pegoraro Bõnte
Procuradora Geral

Anexos:

Parecer_n_0509_2026_Proc_11411_Aditivo_de_Prazo_e_Revisao_do_Aluguel_Locacao_Saude_Diva_Fagundes_De



MUNICÍPIO DE FRANCISCO BELTRÃO

Estado do Paraná

PARECER JURÍDICO N.º 0509/2026

PROCESSO Nº : 11411/2026
REQUERENTE : SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE
INTERESSADA : DIVA FAGUNDES
ASSUNTO : TERMO ADITIVO – PRORROGAÇÃO DE PRAZO E REVISÃO DO VALOR

1 RETROSPECTO

Trata-se de pedido formulado pela Secretaria Municipal de Saúde de prorrogação ao Contrato de Locação n.º 290/2018 (Dispensa n.º 32/2018), que tem por objeto a locação de imóvel para a instalação da Farmácia Cidade Oeste.

Além disso, conforme Parecer Técnico de Avaliação Mercadológica apresentado pela locadora e pesquisas realizadas pela Secretaria, o valor pleiteado para revisão do aluguel encontra-se dentro da prática atual do mercado e a permanência no imóvel é essencial, dada a inviabilidade logística, operacional e estrutural de uma mudança imediata, ressaltando que o local é de fácil acesso e fundamental para a continuidade dos atendimentos prestados pela Farmácia Municipal Cidade Oeste. A Secretaria justificou que o imóvel possui as características necessárias não encontradas em outras alternativas levantadas, o que torna a revisão proposta necessária para assegurar a manutenção do espaço.

A revisão do aluguel para R\$ 1.500,00 visa a vantajosidade administrativa.

Ainda, o procedimento veio acompanhado de cópia do Contrato, material midiático de pesquisas, Parecer Técnico de Avaliação Mercadológica e concordância da locadora.

É o relatório.

2 FUNDAMENTAÇÃO

Primeiramente, ressalta-se que **permanece o regime jurídico da Lei n.º. 8.666/93 ao caso concreto** em razão do que estabelece o art. 190 da Lei n.º. 14.133/2021, a saber:

Art. 190. O contrato cujo instrumento tenha sido assinado antes da entrada em vigor desta Lei continuará a ser regido de acordo com as regras previstas na legislação revogada

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.





MUNICÍPIO DE FRANCISCO BELTRÃO

Estado do Paraná

No entanto, o Tribunal de Contas da União, conforme a sua jurisprudência (Decisão nº. 473/1999 - Plenário), determina a observância do disposto no art. 57, inciso II, da Lei nº 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 vantajosos 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."

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 instalação da Farmácia Municipal Cidade Oeste, verifica-se plenamente cabível o pleito de prorrogação do contrato por mais 12 (doze) meses.

2.2 REGIME JURÍDICO APLICÁVEL E A DISTINÇÃO ENTRE REAJUSTE E REVISÃO

Conforme o Contrato n.º 290/2018, firmado em 24 de abril de 2018, continua regido pela Lei nº 8.666/93, em virtude da regra de transição prevista no art. 190 da Lei nº 14.133/2021.

Assim, é crucial reiterar a distinção entre reajuste e revisão contratual.

O reajuste visa a mera atualização monetária do preço original, com base em índices previamente pactuados (no caso, IGP-M/FGV), recompondo o poder de compra da moeda corroído pela inflação, o que resultaria em valor negativo.

Por outro lado, a revisão contratual é destinada ao restabelecimento do equilíbrio econômico-financeiro original do contrato, geralmente em face de fatos supervenientes ou,

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





MUNICÍPIO DE FRANCISCO BELTRÃO

Estado do Paraná

no caso de locação, pela defasagem acentuada em relação ao valor de mercado.

A Locadora requer, de fato, uma **revisão** do valor, baseada na Avaliação Mercadológica acostada aos autos, que indica o valor de R\$ 1.500,00, pleiteando a adequação do preço do aluguel ao comportamento do mercado.

2.3 APLICAÇÃO DO ART. 53 DA LEI Nº 8.245/1991 (LEI DO INQUILINATO) E A IMPOSSIBILIDADE DE RESCISÃO DA LOCAÇÃO

O imóvel locado destina-se à instalação e integral funcionamento da Farmácia Municipal Cidade Oeste, configurando-se, nos termos da Lei n.º 8.245/91 (Lei do Inquilinato), como uma unidade sanitária oficial. A referida lei estabelece um regime especial de proteção para locações destinadas a este tipo de finalidade essencial.

O art. 53 da Lei nº 8.245/1991 estabelece um regime de irretroatividade da locação em favor do interesse público e social, ao dispor de maneira taxativa que o contrato somente poderá ser rescindido em circunstâncias excepcionais e precisamente delimitadas, demonstrando a intenção do legislador de assegurar a permanência do ente que presta serviço vital à coletividade, ou seja:

Art. 53. Nas locações de imóveis utilizados por hospitais, unidades sanitárias oficiais, asilos, estabelecimentos de ensino autorizados e fiscalizados pelo Poder Público, bem como por entidades religiosas devidamente registradas, o contrato somente poderá ser rescindido:

I - nas hipóteses do art. 9º;

II - se o proprietário, promissário comprador ou promissário cessionário, em caráter irrevogável e irretroatível, devidamente quitado, pedir o imóvel para demolição, edificação licenciada ou reforma que amplie em mais de cinquenta por cento a área útil. (Grifei)

O art. 9º da Lei nº 8.245/1991, por sua vez, dispõe que:

Art. 9º A locação também poderá ser desfeita:

I - por mútuo acordo;

II - em decorrência da prática de infração legal ou contratual;

III - em decorrência da falta de pagamento do aluguel e demais encargos;

IV - para a realização de reparações urgentes determinadas pelo Poder Público, que não possam ser normalmente executadas com a permanência do locatário no imóvel ou, podendo, ele se recuse a consenti-las.

Portanto, em virtude da natureza do serviço público essencial desenvolvido no local (Farmácia Municipal), a locação se beneficia da estabilidade prevista na Lei do Inquilinato, afastando as possibilidades de denúncia vazia ou retomada imotivada por parte da Locadora.

Esta proteção legal, que impede o proprietário de reaver o imóvel a qualquer tempo fora das estritas hipóteses listadas, reforça a segurança jurídica da Administração e a continuidade do serviço público, sendo um fator de extrema importância na análise da vantajosidade. Conseqüentemente, a manutenção do contrato configura-se como a via mais





MUNICÍPIO DE FRANCISCO BELTRÃO

Estado do Paraná

segura e economicamente defensável para o Município, desde que o valor pago seja condizente com o mercado, garantindo o equilíbrio econômico-financeiro da locação.

O instrumento particular de locação, ainda que regido predominantemente por normas de direito privado (art. 62, § 3º, da Lei nº 8.666/93), quando celebrado pelo Poder Público, adquire a natureza de contrato administrativo em sentido material, submetendo-se aos princípios e normativas da Lei de Licitações e Contratos, que impõe o dever de buscar e manter a compatibilidade do valor do aluguel com o de mercado.

A natureza administrativa do contrato, atrelada à proteção conferida pelo art. 53 da Lei nº 8.245/91, justifica a estabilidade da locação e, ao mesmo tempo, impõe à Administração o dever de revisar o valor para adequá-lo ao justo preço, em conformidade com o art. 65, inc. II, d, da Lei nº 8.666/93, garantindo, assim, o equilíbrio econômico-financeiro em benefício do interesse público.

2.4 VANTAGEM PARA A ADMINISTRAÇÃO E COMPATIBILIDADE COM O VALOR DE MERCADO

A legislação administrativa impõe à Administração o dever de buscar as condições mais vantajosas. A Lei nº 8.666/93, que rege o contrato, permite a prorrogação contínua de contratos de prestação de serviços (incluindo locação), desde que haja obtenção de preços e condições mais vantajosas (art. 57, inc. II). Similarmente, a Lei nº 14.133/2021 estabelece a economicidade e o interesse público como vetores (art. 5º).

Na locação de imóveis, a vantajosidade reside em garantir, pelo melhor preço, a adequação do imóvel às necessidades do serviço público, evitando custos de relocação, adequação e interrupção da prestação de serviços essenciais.

O Parecer Técnico de Avaliação Mercadológica apresentado pela Locadora utilizou o método comparativo direto de dados de mercado e concluiu que o valor de locação atual para o imóvel é de R\$ 1.500,00.

A Secretaria de Saúde demonstrou que a descontinuidade do contrato e consequente necessidade de nova locação resultaria em significativos gastos aos cofres públicos para a adequação de um novo imóvel. Adicionalmente, a mudança geraria prejuízos à continuidade e qualidade do atendimento, dada a facilidade de acesso do local atual e o fato de a população usuária já estar habituada. A Secretaria confirmou que o imóvel atende de forma adequada às necessidades estruturais e funcionais do acesso contínuo da população aos medicamentos.

Diante do exposto, o pleito de revisão contratual para R\$ 1.500,00, embora represente um aumento considerável em relação ao valor reajustado (R\$ 1.339,97), deve ser analisado sob a perspectiva do equilíbrio contratual e da vantajosidade.

Se o valor pleiteado de R\$ 1.500,00 encontra respaldo em avaliação técnica de mercado e a permanência no imóvel evita custos maiores e interrupção de serviço essencial, a aceitação da revisão do valor do aluguel é a medida que melhor atende ao interesse público e à economicidade.





MUNICÍPIO DE FRANCISCO BELTRÃO

Estado do Paraná

Em suma, o princípio da vantajosidade pública é a conjugação da expressa dificuldade da Secretaria em realocar o serviço (ainda que amparado pela estabilidade locatícia conferida pelo art. 53 da Lei nº 8.245/91) com o correspondente valor de mercado devidamente comprovado por avaliação idônea acostada, autorizando a Administração a realizar a revisão do valor do aluguel conforme solicitado.

Por fim, verifica-se que o prazo de vigência do contrato finda em 24/04/2026 ao passo que o requerimento de aditivo foi protocolado em 17/04/2026, operando-se a tempestividade do direito de repactuar.

3 CONCLUSÃO

ANTE O EXPOSTO, opina-se pelo **DEFERIMENTO** do pedido de prorrogação de prazo em 12 (doze) meses e pela possibilidade de revisão do aluguel mensal, passando de R\$ 1.339,97 para R\$ 1.500,00 ao Contrato de Locação n.º 290/2018 (Dispensa n.º 32/2018), firmado com DIVA FAGUNDES. 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,² da Lei n.º 8.666/1993;

(B) encaminhamento ao Controle Interno para ciência, nos termos do art. 83, § 2º,³ 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 revisão do valor mensal de aluguel.

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

Francisco Beltrão/PR, 20 de abril de 2026.

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

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

³ “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: 76F1-E9D8-3252-656C

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

- ✓ CAMILA SLONGO PEGORARO BÕNTE (CPF 035.XXX.XXX-50) em 20/04/2026 14:46:09 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/76F1-E9D8-3252-656C>

Proc. Administrativo 3- 11.411/2026

De: LUCAS C. - GP-AGD

Para: GP - Gabinete do Prefeito - A/C ANTONIO P.

Data: 21/04/2026 às 11:56:45

Prefeito, segue para análise e assinatura o despacho que **DEFERE** a prorrogação do prazo de vigência do Contrato de Locação n.º 290/2018, pelo período de **12 meses**, bem como a revisão do valor mensal do aluguel para **R\$ 1.500,00**, referente ao imóvel destinado à **Farmácia**, conforme Parecer Jurídico n.º 0509/2026.

—
LUCAS DE OLIVEIRA CATAFESTA
Assessor de Gabinete

Anexos:

281_2026_ADITIVO_DE_PRAZO_DIVA_FAGUNDES.pdf

Assinado digitalmente (anexos) por:

Assinante	Data	Assinatura
ANTONIO PEDRON	22/04/2026 08:48:24	1Doc ANTONIO PEDRON CPF 196.XXX.XXX-49

Para verificar as assinaturas, acesse <https://franciscobeltrao.1doc.com.br/verificacao/> e informe o código: **5343-C23B-3A6A-C555**



MUNICÍPIO DE FRANCISCO BELTRÃO

Estado do Paraná

DESPACHO Nº 281/2026

PROCESSO Nº: **11411/2026**
REQUERENTE: **SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE**
INTERESSADA: **DIVA FAGUNDES**
LICITAÇÃO: **CONTRATO DE LOCAÇÃO N.º 290/2018 (DISPENSA Nº. 32/2018)**
OBJETO: **LOCAÇÃO DE IMÓVEL PARA INSTALAÇÃO DE FARMÁCIA**
ASSUNTO: **TERMO ADITIVO – PRORROGAÇÃO DE PRAZO E REVISÃO DO VALOR**

Trata-se de pedido formulado pela Secretaria Municipal de Saúde visando à prorrogação do prazo de vigência do Contrato de Locação n.º 290/2018, bem como à revisão do valor mensal do aluguel, atualmente fixado em R\$ 1.339,97, para R\$ 1.500,00, referente ao imóvel utilizado para funcionamento da Farmácia Cidade Oeste.

A solicitação justifica-se pela essencialidade do imóvel para a continuidade do serviço público prestado, considerando sua localização estratégica, facilidade de acesso e adequação operacional, além da compatibilidade do valor pretendido com a realidade de mercado, conforme avaliação técnica apresentada.

A Procuradoria-Geral do Município, por meio do Parecer Jurídico n.º 0509/2026, concluiu pelo DEFERIMENTO do pedido, destacando a viabilidade jurídica da prorrogação contratual e da revisão do valor locatício, em razão da vantajosidade para a Administração e da necessidade de preservação da continuidade do serviço público essencial.

Diante do exposto, acolhendo integralmente o Parecer Jurídico n.º 0509/2026 e a justificativa apresentada, **DEFIRO** a prorrogação do prazo de vigência do Contrato de Locação n.º 290/2018, pelo período de **12 (doze) meses**, bem como a revisão do valor mensal do aluguel para R\$ **1.500,00**, observadas as disposições legais e administrativas pertinentes.

Encaminhe-se ao Departamento de Compras, Licitações e Contratos para a formalização do termo aditivo correspondente e demais providências necessárias.

Comunique-se o Controle Interno para ciência, nos termos do art. 83, § 2º, da Lei Orgânica Municipal.

Cientifique-se a parte interessada.

Francisco Beltrão, Estado do Paraná, 21 de abril de 2026.

ANTONIO PEDRON
Prefeito Municipal





VERIFICAÇÃO DAS ASSINATURAS



Código para verificação: 5343-C23B-3A6A-C555

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

- ✓ ANTONIO PEDRON (CPF 196.XXX.XXX-49) em 22/04/2026 08:48:23 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/5343-C23B-3A6A-C555>

Proc. Administrativo 4- 11.411/2026

De: Marcelo C. - SMA-LC-ALT

Para: Envolvidos internos acompanhando

Data: 22/04/2026 às 14:25:12

Janice Corbari Maria - SMF-CONT-E

—

Marcelo Felipe de Costa

Departamento de Licitações - 46 3520-2149.

Ofício 6.568/2026

De: Daniel S. - SMA-LC-ALT

Para: Diva Fagundes

Data: 23/04/2026 às 15:04:27

Boa Tarde,

Encaminha-se o 8º Termo de Aditivo ao Contrato de Locação nº 290/2018 – Dispensa de Licitação nº 32/2018, para análise e assinatura.

Atenciosamente,

—

Daniel W. Schmitz
agente administrativo

Anexos:

ADITIVO_N_8_PRAZO_E_REAJUSTE_CONT_290_2018_DIVA_FAGUNDES.pdf

Assinado digitalmente (anexos) por:

Assinante	Data	Assinatura
ANTONIO PEDRON	23/04/2026 19:18:04	1Doc ANTONIO PEDRON CPF 196.XXX.XXX-49

Para verificar as assinaturas, acesse <https://franciscobeltrao.1doc.com.br/verificacao/> e informe o código: **3EA6-3FF0-9356-6944**



MUNICÍPIO DE FRANCISCO BELTRÃO

Estado do Paraná

8º TERMO DE ADITIVO AO CONTRATO DE LOCAÇÃO Nº 290/2018 DISPENSA DE LICITAÇÃO Nº 32/2018

Que entre si celebram o MUNICÍPIO DE FRANCISCO BELTRÃO, Estado do Paraná e a senhora DIVA FAGUNDES, 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, o senhor ANTONIO PEDRON portador do CPF nº 196.905.689-49.

LOCADORA: DIVA FAGUNDES, inscrita no CPF sob o nº 225.164.929-87, portadora do RG nº 1.206.550 – SSP-PR, residente na Rua GUIOMAR LOPES, 94, APTO 01 - CEP: 85601970 - bairro CRISTO REI, na cidade de Francisco Beltrão/PR.

OBJETO: Locação de imóvel localizado na Avenida Presidente Getulio Vargas, nº 936, no bairro São Miguel, com área de 124,35m², pelo período de 12 meses, para instalação da farmácia municipal cidade oeste.

JUSTIFICATIVA: Em atenção ao pedido protocolado pela Secretaria Municipal de Saúde, a Procuradoria Jurídica opinou pelo deferimento do pedido de adição de prazo ao contrato, bem como pelo reajuste do valor da locação, conforme o contido no Processo Administrativo nº 11.411/2026.

CLÁUSULA PRIMEIRA: O prazo de locação fica prorrogado por mais 12 (doze) meses, ou seja, até dia 24 de abril de 2027, e fica atualizado o valor da locação, conforme abaixo especificado:

Descrição	Unidade	Quantidade	Valor Mensal Atualizado R\$	Valor Total R\$
Locação do imóvel localizado na Avenida Presidente Getúlio Vargas, nº 936, no bairro São Miguel, com área de 124,35m ² , pelo período de 12 meses, para instalação da Farmácia Municipal Cidade Oeste.	Mês	12	1.500,00	18.000,00

CLÁUSULA SEGUNDA: 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, 23 de abril de 2026.



MUNICÍPIO DE FRANCISCO BELTRÃO
Estado do Paraná

ANTONIO PEDRON
CPF Nº 196.905.689-49
PREFEITO MUNICIPAL
LOCATÁRIO

DIVA FAGUNDES
CPF Nº 225.164.929-87
LOCADORA



VERIFICAÇÃO DAS ASSINATURAS



Código para verificação: 3EA6-3FF0-9356-6944

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

- ✓ ANTONIO PEDRON (CPF 196.XXX.XXX-49) em 23/04/2026 19:18:02 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/3EA6-3FF0-9356-6944>

Proc. Administrativo 5- 11.411/2026

De: Daniel S. - SMA-LC-ALT

Para: Envolvidos internos acompanhando

Data: 04/05/2026 às 11:34:08

Segue Publicação DOM.

—

Daniel W. Schmitz
agente administrativo

Anexos:

PUBLICACAO_ADITIVO_N_8_DIVA_FAGUNDES_DOM.pdf

ESTADO DO PARANÁ
PREFEITURA MUNICIPAL DE FRANCISCO BELTRÃO

PUBLICAÇÃO ADITIVO Nº08 - DISPENSA Nº 32/2018

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 nº 08:

PARTES: Município de Francisco Beltrão - PR e o outro a senhora **DIVA FAGUNDES**.

ESPÉCIE: Contrato de Locação nº 290/2018 – Dispensa de Licitação nº 32/2018.

OBJETO: Locação de imóvel localizado na Avenida Presidente Getúlio Vargas, nº 936, no bairro São Miguel, com área de 124,35m², pelo período de 12 meses, para instalação da farmácia municipal cidade oeste.

JUSTIFICATIVA: Em atenção ao pedido protocolado pela Secretaria Municipal de Saúde, a Procuradoria Jurídica opinou pelo deferimento do pedido de adição de prazo ao contrato, bem como pelo reajuste do valor da locação, conforme o contido no Processo Administrativo nº 11.411/2026.

ADITIVO: O prazo de locação fica prorrogado por mais 12 (doze) meses, ou seja, até dia 24 de abril de 2027, conforme abaixo especificado:

Descrição	Unidade	Quantidade	Valor mensal atualizado R\$	Valor total R\$
Locação do imóvel localizado na Avenida Presidente Getúlio Vargas, nº 936, no bairro São Miguel, com área de 124,35m ² , pelo período de 12 meses, para instalação da Farmácia Municipal Cidade Oeste.	Mês	12	1.500,00	18.000,00

Francisco Beltrão, 23 de abril de 2026.

Publicado por:
GIOVANA FERNANDA FOLADOR
Código identificador: D2856L031BA



Matéria publicada no Diário Oficial Eletrônico do Município de Francisco Beltrão (DOM-FB) em 23/04/2026 - Edição número 136.

É possível consultar a autenticidade deste documento através do endereço <https://diariooficial.franciscobeltrao.com.br/>.

Proc. Administrativo 6- 11.411/2026

De: Daniel S. - SMA-LC-ALT

Para: GP-CCI-RG - Registro de ciência - A/C Patricia M.

Data: 04/05/2026 às 11:34:35

Encaminha-se ao Controle Interno exclusivamente para ciência, conforme dispõe o art. 83, § 2º, da Lei Orgânica Municipal.

—

Daniel W. Schmitz
agente administrativo