

Proc. Administrativo 11.158/2025

De: Nelson V. - SMPP-CCR

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

Data: 28/04/2025 às 08:35:24

Setores (CC):

SMA, SMPP, SMEC, SMS, SMA-LC-ALT, GP

Setores envolvidos:

SMA, SMPP, SMEC, SMS, SMA-LC-ALT, GP-PGM-JEA, GP-AGD, GP, SMPP-CCR

ADITIVO QUALITATIVO AO CONTRATO 286/2025, INEX 20/2025, MITRA DIOCESANA DE PALMAS

Para: Departamento de Licitações

De: Secretaria de Planejamento

Assunto: Aditamento contratual (alteração qualitativa) ao contrato de locação nº 286/2025, oriundo da Inexigibilidade nº20/2025, firmado junto à MITRA DIOCESANA DE PALMAS.

Solicitamos ao departamento de proceder com um aditivo qualitativo ao Contrato em questão, com o intuito de incorporar as seguintes alterações:

I: PARA A CLÁUSULA TERCEIRA – DO VALOR DA LOCAÇÃO E DO PAGAMENTO

ONDE SE LÊ:

O LOCATÁRIO pagará à LOCADORA o valor mensal de R\$ 17.000,00 (dezesete mil reais) até o dia 10(dez) do mês subsequente ao mês do vencimento, totalizando R\$ R\$ 612.000,00 (seiscentos e doze mil reais), pelo período de 36 (trinta e seis) meses.

LEIA-SE:

CLÁUSULA TERCEIRA – DO VALOR DA LOCAÇÃO E DO PAGAMENTO:

O LOCATÁRIO compromete-se a pagar à LOCADORA o valor mensal de R\$ 17.000,00 (dezesete mil reais), referente ao aluguel do imóvel, incluindo o fornecimento de água e energia elétrica. O pagamento deverá ser efetuado até o dia 10 (dez) do mês subsequente ao mês de vencimento, totalizando R\$ R\$612.000,00 (seiscentos e doze mil reais), pelo período de 36 (trinta e seis) meses.

II: PARA A CLÁUSULA QUARTA – DAS RESPONSABILIDADES DO LOCATÁRIO E DA LOCADORA

II - SÃO RESPONSABILIDADES DA LOCADORA:

ONDE SE LÊ:

1. m) Disponibilizar para o município sem qualquer acréscimo no valor mensal do aluguel, o uso do poço artesiano, para fornecimento de água, o uso do sistema de geração de energia elétrica e o uso de mobiliário agregado ao imóvel;

LEIA-SE:

1. m) Disponibilizar para o município, sem qualquer acréscimo no valor mensal do aluguel e sem cobrança de taxas adicionais, o uso do poço artesiano para o fornecimento de água ao imóvel, o uso do sistema de geração de energia elétrica para o fornecimento de energia elétrica ao imóvel e o uso do mobiliário agregado ao imóvel. Ficam desde já cedidos em comodato ao município, pelo período de vigência do contrato de locação, o poço artesiano, o sistema de geração de energia elétrica e o mobiliário agregado ao imóvel, bem como outros itens que se fizerem necessários para o pleno funcionamento do imóvel, incluindo, mas não se limitando a, faturas de água e luz. A cessão em comodato está de acordo com a proposta encaminhada ao Município e não implica em qualquer alteração no valor do aluguel ou cobrança de taxas adicionais.

As demais cláusulas e condições do Contrato permanecem inalteradas e vigentes.

Solicitamos que esta solicitação seja atendida com a máxima brevidade e nos colocamos à disposição para quaisquer esclarecimentos adicionais que se façam necessários.

Agradecemos antecipadamente a sua colaboração e compreensão.

Atenciosamente,

Nelson Venzo.

—

Nelson Venzo

Proc. Administrativo 1- 11.158/2025

De: Marcelo C. - SMA-LC-ALT

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

Data: 28/04/2025 às 10:03:57

Bom Dia,

Segue para Análise e Parecer Jurídico.

Atenciosamente,

—

Marcelo Felipe de Costa

Departamento de Licitações - 46 3520-2149.

Anexos:

CONT_286_MITRA_DIOCESANA_DE_PALMAS_assinado.pdf



MUNICÍPIO DE FRANCISCO BELTRÃO

Estado do Paraná

CONTRATO DE LOCAÇÃO

Contrato de LOCAÇÃO nº 286/2025, que entre si celebram de um lado o município de FRANCISCO BELTRÃO e de outro lado a MITRA DIOCESANA DE PALMAS.

Pelo presente instrumento particular que firma de um lado, o município de FRANCISCO BELTRÃO, com sede na Rua Octaviano Teixeira dos Santos, nº 1000, estado do Paraná, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 77.816.510/0001-66, neste ato representado pelo Prefeito Municipal, senhor ANTONIO PEDRON, inscrito no CPF/MF sob o nº 196.905.689-49 e abaixo assinado, doravante designado LOCATÁRIO e de outro, MITRA DIOCESANA DE PALMAS, inscrita no CNPJ sob o nº 75.661.264/0001-95, com sede na Rua BISPO DOM CARLOS, Nº 819, sala 01, CEP 85555000, centro, na cidade de PALMAS/PR, doravante designada LOCADORA, representada neste ato pelo seu procurador, senhor SERGIO ALGERI FILHO, inscrito no CPF sob o nº 004.974.299-00 e portador do RG nº 5.945.969-4-SSP-PR, residente e domiciliado na Rua Alagoas, nº 524, no Bairro Alvorada, na cidade de Francisco Beltrão – PR, telefone (46) 3263-1134 e e-mail sergioalgerifilho@gmail.com, estando as partes sujeitas as normas da Lei 14.133/21 e suas alterações subsequentes, ajustam o presente contrato em decorrência da inexigibilidade de licitação nº 20/2025, mediante as seguintes cláusulas e condições.

CLÁUSULA PRIMEIRA – DO OBJETO

O objeto do presente termo é a locação do imóvel composto pelo lote 31(remanescente), da gleba 03-FB, com área total de 5.982,00m² e com área construída de 1.278,00m², matrícula nº 35.436 do 2º Ofício, localizado na Rua do Seminário, nº 2833, no Bairro Jardim Seminário, para implantação do Centro Municipal de apoio multidisciplinar - CEMAEM, pelo período de 36 meses, de acordo com as especificações abaixo:

Item	Código	Descrição	Unidade	Quantidade	Valor mensal R\$	Valor total R\$
1	95328	Locação do imóvel composto pelo lote 31(remanescente), da gleba 03-FB, com área total de 5.982,00m ² e com área construída de 1.278,00m ² , matrícula nº 35.436 do 2º Ofício, localizado na Rua do Seminário, nº 2833, no Bairro Jardim Seminário, para implantação do Centro Municipal de apoio multidisciplinar - CEMAEM, pelo período de 36 meses.	Mês	36,00	17.000,00	612.000,00

CLÁUSULA SEGUNDA – DO PRAZO E DO REAJUSTE

O prazo de vigência da presente locação é de 36 (trinta e seis) meses, a partir de 14 de abril de 2025 e até 13 de abril de 2028, 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 – Após o interregno de 01 (um) ano, contado da data da assinatura do contrato, e independentemente de pedido da LOCADORA, os preços iniciais serão reajustados, mediante a aplicação, pelo CONTRATANTE, da variação dos últimos 12 (doze) meses do índice IPCA – Índice de Preços ao Consumidor Amplo ou o que venha a substituí-lo ou outro eleito pelas partes, exclusivamente em relação ao valor mensal do aluguel.

PARÁGRAFO SEGUNDO - No cálculo do primeiro reajuste deverá ser utilizado o índice do mês anterior à data da assinatura do contrato 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 subsequentes 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 TERCEIRO - O reajuste será realizado por apostilamento/termo aditivo.

CLÁUSULA TERCEIRA – DO VALOR DA LOCAÇÃO E DO PAGAMENTO:

O LOCATÁRIO pagará a LOCADORA o valor mensal de R\$ 17.000,00 (dezesete mil reais) até o dia 10(dez) do mês subsequente ao mês do vencimento, totalizando R\$ R\$ 612.000,00 (seiscentos e doze mil reais), pelo período de 36 (trinta e seis) meses.



MUNICÍPIO DE FRANCISCO BELTRÃO

Estado do Paraná

PARÁGRAFO ÚNICO – O valor correspondente a locação deverá ser depositado na conta bancária nº 9191-X - Banco do Brasil, agência 0615-7, chave pix economatopalmas#gmail.com.

CLÁUSULA QUARTA – DAS RESPONSABILIDADES DO LOCATÁRIO E DA LOCADORA

I - SÃO RESPONSABILIDADES DO LOCATÁRIO:

- a) Exigir o cumprimento de todas as obrigações assumidas pela LOCADORA, de acordo com o Contrato e seus anexos, se houver;
- b) Receber o objeto no prazo e condições estabelecidas no contrato;
- c) Notificar a LOCADORA, por escrito, sobre vícios, defeitos ou incorreções verificadas no objeto locado, para que seja por ele substituído, reparado ou corrigido, no total ou em parte, às suas expensas;
- d) Acompanhar e fiscalizar a execução do Contrato e o cumprimento das obrigações pela LOCADORA;
- e) Efetuar o pagamento à LOCADORA do valor correspondente à execução do objeto, no prazo, forma e condições estabelecidos no presente instrumento e no Termo de Referência;
- f) Aplicar à LOCADORA as sanções previstas na Lei e neste Contrato;
- g) Providenciar a adoção das medidas cabíveis quando do descumprimento de obrigações pela LOCADORA;
- h) Explicitamente emitir decisão sobre todas as solicitações e reclamações relacionadas à execução do presente instrumento, ressalvados os requerimentos manifestamente impertinentes, meramente protelatórios ou de nenhum interesse para a boa execução do ajuste;
- i) O LOCATÁRIO terá o prazo de 45 (quarenta e cinco) dias, a contar da conclusão da instrução do requerimento, para decidir sobre todas as solicitações da LOCADORA, inclusive pedidos de reestabelecimento do equilíbrio econômico-financeiro, admitida a prorrogação motivada, por igual período;
- j) O LOCATÁRIO não responderá por quaisquer compromissos assumidos pela LOCADORA com terceiros, ainda que vinculados à execução do Contrato, bem como por qualquer dano causado a terceiros em decorrência de ato da LOCADORA, de seus empregados, prepostos ou subordinados;
- k) Acompanhar e fiscalizar o cumprimento das obrigações da LOCADORA, através de comissão/servidor especialmente designado;
- l) Servir-se do Imóvel locado para o uso convencionado ou presumido, compatível com a natureza deste e com os fins a que se destina, devendo tratá-lo com o mesmo cuidado como se fosse seu;
- m) Pagar pontualmente o aluguel, ficando entendido que o vencimento dar-se-á no último dia de cada mês ou fração de mês vencido, podendo o LOCATÁRIO efetuar o pagamento até o dia 10º (décimo) dia útil, do mês seguinte ao vencido, sem que isto implique mora;
- n) Levar ao conhecimento da LOCADORA as turbações de terceiros;
- o) Levar imediatamente ao conhecimento da LOCADORA qualquer dano ou defeito cuja reparação a este incumba, tão logo identificado e não sanada;
- p) Realizar a imediata reparação dos danos verificados no imóvel, ou nas suas instalações, provocados por si ou por terceiros;
- q) Entregar imediatamente à LOCADORA os documentos de cobrança de tributos e outros encargos, se for o caso, bem como qualquer intimação, multa ou exigência de autoridade pública, ainda que dirigida a ele, LOCATÁRIO;
- r) Permitir a vistoria do Imóvel pela LOCADORA ou por seu representante, mediante combinação prévia de dia e hora.

II - SÃO RESPONSABILIDADES DA LOCADORA:

- a) Responsabilizar-se pelos vícios e danos decorrentes do objeto, de acordo com o Código de Defesa do Consumidor (Lei nº 8.078/90);
- b) Comunicar ao LOCATÁRIO, no prazo máximo de 24 (vinte e quatro) horas que antecede a data da entrega do imóvel, os motivos que impossibilitem o cumprimento do prazo previsto, com a devida comprovação;
- c) Atender às determinações regulares emitidas pelo fiscal ou gestor do Contrato ou autoridade superior (art. 137, II, da Lei nº 14.133/2021) e prestar todo esclarecimento ou informação por eles solicitados;
- d) Reparar, corrigir, remover, reconstruir ou substituir, às suas expensas, no total ou em parte, no prazo fixado pelo fiscal do Contrato, vícios, defeitos ou incorreções resultantes da execução;
- e) Responsabilizar-se pelos vícios e danos decorrentes da execução do objeto, bem como por todo e qualquer dano causado à Administração ou terceiros, não reduzindo essa responsabilidade a fiscalização ou o acompanhamento da execução deste instrumento pelo LOCATÁRIO, que ficará autorizado a descontar dos pagamentos devidos, o valor correspondente aos danos sofridos;



MUNICÍPIO DE FRANCISCO BELTRÃO

Estado do Paraná

- f) Responsabilizar-se pelo cumprimento de todas as obrigações trabalhistas, previdenciárias, fiscais, comerciais e as demais previstas em legislação específica, cuja inadimplência não transfere a responsabilidade ao MUNICÍPIO e não poderá onerar o objeto do Contrato;
- g) Comunicar ao fiscal do Contrato, imediatamente, qualquer ocorrência anormal ou acidente que se verifique no local da execução do objeto deste instrumento;
- h) Guardar sigilo sobre todas as informações obtidas em decorrência do cumprimento do Contrato;
- i) Arcar com o ônus decorrente de eventual equívoco no dimensionamento dos quantitativos de sua proposta, inclusive quanto aos custos variáveis decorrentes de fatores futuros e incertos, devendo complementá-los, caso o previsto inicialmente em sua proposta não seja satisfatório para o atendimento do objeto deste instrumento, exceto quando ocorrer algum dos eventos arrolados no art. 124, II, d, da Lei nº 14.133/2021;
- j) Cumprir, além dos postulados legais vigentes de âmbito federal, estadual ou municipal, as normas de segurança do MUNICÍPIO;
- k) Orientar e treinar seus empregados sobre os deveres previstos na Lei nº 13.709/2018, adotando medidas eficazes para proteção de dados pessoais a que tenha acesso por força da execução deste Contrato;
- l) Entregar o imóvel em perfeitas condições de uso, como acordado, livre de quaisquer ônus que possa impedir a locação, mediante prévia vistoria e aprovação do LOCATÁRIO;
- m) Disponibilizar para o município sem qualquer acréscimo no valor mensal do aluguel, o uso do poço artesiano, para fornecimento de água, o uso do sistema de geração de energia elétrica e o uso de mobiliário agregado ao imóvel;
- n) Garantir, durante o tempo da locação, o uso pacífico do imóvel alugado;
- o) Manter, durante a locação, a forma e o destino do imóvel;
- p) Responder por todos os débitos, vícios ou defeitos anteriores à locação ou ainda referentes ao período anterior à locação;
- q) Fornecer ao LOCATÁRIO Termo de Vistoria onde conste descrição minuciosa do estado do imóvel, quando de sua entrega, com expressa referência aos eventuais defeitos existentes, e ou quaisquer observações a serem notadas;
- r) Permitir que o LOCATÁRIO faça as adaptações necessárias no imóvel quando necessário e após notificação;
- s) Atender às solicitações do LOCATÁRIO, por meio do fiscal deste contrato, no que se refere aos direitos do LOCATÁRIO e ao cumprimento das obrigações por parte da LOCADORA;
- t) Responder pelas despesas extraordinárias, nos termos da Lei 8.245/1991;
- u) Manter durante toda a execução do contrato, em compatibilidade com as obrigações por ele assumidas, todas as condições de habilitação e qualificação exigidas no procedimento administrativo;
- v) Observar que a entrega do imóvel dar-se-á após a emissão do termo de vistoria;
- w) Do termo de vistoria:
- 1) Antes da assinatura do Contrato, o Laudo de Vistoria de Entrada no imóvel será elaborado pelo LOCATÁRIO (através de servidor, membro ou comissão designada), mediante agendamento prévio com a LOCADORA;
 - 2) No Laudo de Vistoria constará relatório fotográfico, demonstrando a situação em que se encontra o imóvel quando do início da locação, a fim de que sejam resguardados os direitos e obrigações das partes contratantes;
 - 3) O Termo de Recebimento do imóvel pelo LOCATÁRIO, no início da locação, somente deverá ocorrer após a elaboração do laudo de vistoria, e será assinado conjuntamente por representante do LOCATÁRIO e da LOCADORA;
 - 4) O LOCATÁRIO obriga-se a manter e restituir o imóvel, ao término da locação, nas condições previstas no Laudo de Vistoria de Entrada, ressalvados os desgastes e deteriorações decorrentes do uso normal, e resguardadas as hipóteses de modificação regulamentadas por acordo entre as partes e o direito de indenizar os eventuais danos;
 - 5) A extinção do contrato de locação dependerá da aprovação prévia do Termo de Vistoria de Saída, e o qual poderá ocorrer em qualquer tempo critérios a administração;
 - 6) O Laudo de Vistoria de Saída do imóvel será realizado pelo LOCATÁRIO em até 05 (cinco) dias após a comunicação à LOCADORA. Caso a LOCADORA não compareça na data agendada, prevalecerá para fins de verificação de eventuais danos o laudo exarado pelo LOCATÁRIO;
 - 7) Realizada a vistoria de saída, a LOCADORA será notificada com prazo de 03 (três) dias para a entrega do imóvel, mediante a assinatura de termo de entrega, ato que põe fim à locação. O não comparecimento da LOCADORA importará no recebimento tácito do imóvel locado;
 - 8) Eventual necessidade de apuração dos valores para indenização dos reparos para que o imóvel retorne ao estado em que se encontrava no início da locação, não constitui óbice para a entrega do



MUNICÍPIO DE FRANCISCO BELTRÃO

Estado do Paraná

- imóvel e encerramento da locação. Não havendo acordo quanto a valores, poderá o LOCATÁRIO efetuar o pagamento do valor incontroverso da indenização, discutindo apenas o saldo;
- 9) O LOCATÁRIO obriga-se a pagar os danos/reparos apontados na vistoria de saída (sem prejuízo de eventual negociação entre as partes), sendo que o orçamento para esses reparos deverá ser apresentado pela LOCADORA, que será aferido pelo LOCATÁRIO, mediante pesquisa de mercado. Não havendo a apresentação do orçamento, caberá ao LOCATÁRIO tal providência, com posterior pagamento à LOCADORA do valor obtido;
- x) Da segurança da locação:
- 1) A LOCADORA, obriga-se, por si e seus sucessores, a garantir ao LOCATÁRIO, durante o prazo do contrato e de suas eventuais prorrogações, o uso pacífico do imóvel, e, no caso de venda, a fazer constar da escritura expressamente a obrigação de serem integralmente respeitadas pelo comprador as condições deste instrumento, constituindo essa providência e os respectivos ônus financeiros, obrigação da LOCADORA;
 - 2) A alteração da LOCADORA, em caso de alteração subjetiva na propriedade do imóvel locado, será efetuada por termo aditivo;
 - 3) O imóvel será recebido provisoriamente, pelos responsáveis pelo acompanhamento e fiscalização, mediante Laudo de Vistoria de Entrada (LVE) e Termo de Recebimento assinado pelas partes, quando verificado o cumprimento das exigências de caráter técnico, no prazo de 05 (cinco) dias após a comunicação da LOCADORA, para fins de verificação de sua conformidade com as especificações constantes neste documento;
 - 4) O imóvel será recebido definitivamente, no prazo de até 10 (dez) dias, por servidor ou comissão designada pela autoridade competente, mediante termo detalhado que comprove o atendimento das exigências contratuais;
 - 5) As benfeitorias necessárias introduzidas pelo LOCATÁRIO, ainda que não autorizadas pela LOCADORA, bem como úteis, desde que autorizadas, serão indenizáveis e permitem o exercício do direito de retenção;
 - 6) O LOCATÁRIO fica desde já autorizado a fazer no imóvel locado as adaptações indispensáveis ao desempenho das suas atividades.

CLÁUSULA QUINTA – DOS RECURSOS

O custeio das despesas decorrentes do presente contrato se dará através de Recursos vinculados à Educação Básica de acordo com a dotação orçamentária específica.

DOTAÇÕES				
Conta da despesa	Funcional programática	Fonte de recurso	Natureza da despesa	Grupo da fonte
4510	07.002.12.367.1201.2036	104	3.3.90.39.10.00	Do Exercício

CLÁUSULA SEXTA – DA FISCALIZAÇÃO DO CONTRATO

A gestão do presente instrumento ficará a cargo da Secretária Municipal de Educação, Senhora ROSA DE FÁTIMA FIORENTIN VANDRESEN, portadora do CPF nº 581.056.709-68 e da RG 4.226.566-7.

A FISCALIZAÇÃO ADMINISTRATIVA da execução do presente contrato será exercida pela Servidora senhora CÉLIA MARIA COSTA DA SILVA, da Secretaria Municipal de Educação, telefone (46) 99121-3484, e-mail: celia.costa65@gmail.com.

A FISCALIZAÇÃO TÉCNICA da execução do presente contrato será exercida pelos Servidores EDAIR FRANCISCO KLOSINSKI, Secretária Municipal de Saúde, telefone (46) 3520-2311 e-mail: saudefb36@gmail.com, e EDILSON SANTOS, email: professoredilsonsantos1@gmail.com, da Secretaria Municipal de Educação e Cultura.

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, 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, 14 de abril de 2025.



MUNICÍPIO DE FRANCISCO BELTRÃO
Estado do Paraná

ANTONIO PEDRON
CPF Nº 196.905.689-49
PREFEITO MUNICIPAL
CONTRATANTE

MITRA DIOCESANA DE PALMAS

CONTRATADA
SERGIO ALGERI FILHO
CPF 004.974.299-00
PROCURADOR



VERIFICAÇÃO DAS ASSINATURAS



Código para verificação: DE69-F690-5A5D-A5E5

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



SERGIO ALGERI FILHO (CPF 004.XXX.XXX-00) em 20/04/2025 13:44:08 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/DE69-F690-5A5D-A5E5>

Proc. Administrativo 2- 11.158/2025

De: Cintia R. - SMS

Para: SMEC - Secretaria Municipal de Educação e Cultura - A/C Rosa V.

Data: 28/04/2025 às 13:16:22

Prezados

Locação deste imóvel, estará sendo efetiva pela Secretaria Municipal de Educação, via dotação orçamentária da Educação. Portanto, repasso pára conhecimento da gestora da Educação.

—

Cintia Jaqueline Ramos- Economista-CRE 7075

Servidora Municipal

Inscrita N.º 166081

Secretária Municipal de Saúde

Especialista em Gestão de Sistemas de Saúde Pública

Especialista Gestão Empresarial

Mestranda Engenharia Ambiental

Proc. Administrativo 3- 11.158/2025

De: Camila B. - GP-PGM-JEA

Para: GP-AGD - Assessoria de Gabinete - Despachos

Data: 18/05/2025 às 22:08:04

Setores envolvidos:

SMA, SMPP, SMEC, SMS, SMA-LC-ALT, GP-PGM-JEA, GP-AGD, GP, SMPP-CCR

ADITIVO QUALITATIVO AO CONTRATO 286/2025, INEX 20/2025, MITRA DIOCESANA DE PALMAS

Segue parecer jurídico.

Att

—

Camila Slongo Pegoraro Bõnte
Procuradora Geral

Anexos:

Parecer_n_0495_2025_Proc_11158_Alteracao_Qualitativa_nova_Lei_alteracao_de_clausula_Mitra_Diocesana_de_P



MUNICÍPIO DE FRANCISCO BELTRÃO

Estado do Paraná

PARECER JURÍDICO N.º 0495/2025

PROCESSO Nº : 11158/2025
REQUERENTE : SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO
INTERESSADA : MITRA DIOCESANA DE PALMAS LTDA
ASSUNTO : TERMO ADITIVO – ALTERAÇÃO QUALITATIVA

1 RETROSPECTO

Trata-se de pedido formulado pela Secretaria Municipal de Planejamento, em face do Contrato de Locação nº 286/2025, derivado da Inexigibilidade nº 20/2025, firmado com a MITRA DIOCESANA DE PALMAS, que tem por objeto a locação de imóvel para implantação do Centro Municipal de Apoio Multidisciplinar – CEMAEM, no qual pretende a alteração qualitativa em relação às Cláusulas Terceira e Quarta.

O processo veio acompanhado de cópia do Contrato.

É o relatório.

2 FUNDAMENTAÇÃO

Primeiramente, ressalta-se que ao presente caso é aplicável o novo regime jurídico da Lei nº. 14.133/2021 em razão do Contrato ter sido firmado em 14/04/2025, decorrente de Inexigibilidade de licitação processada no corrente ano.

A alteração de contrato representa uma das prerrogativas atribuídas à Administração, nos termos do art. 124, inc. I, da Lei nº 14.133/21, sendo que a sua redação é idêntica àquela constante da Lei nº. 8.666/93. Dessa forma, a interpretação da norma permanece a mesma, de tal modo que a referida prerrogativa se justifica pelo poder/dever atribuído a esta de melhor tutelar o interesse público, cabendo-lhe, pois, em face de determinadas circunstâncias, realizar as necessárias adequações da avença, orientando-se pelos princípios da economicidade, da eficiência, da inalterabilidade do objeto, da igualdade, da moralidade e da motivação. Eis o que estabelece o referido dispositivo:

Art. 124. Os contratos regidos por esta Lei poderão ser alterados, com as devidas justificativas, nos seguintes casos:

I - unilateralmente pela Administração:

- a) quando houver modificação do projeto ou das especificações, para melhor adequação técnica a seus objetivos;*
- b) quando for necessária a modificação do valor contratual em decorrência de acréscimo ou diminuição quantitativa de seu objeto, nos limites permitidos por esta Lei;*

Comumente, a doutrina distingue as alterações nos contratos administrativos em quantitativas e qualitativas. A alínea "a" do artigo 124, inc. I, da nova Lei de Licitações trata das modificações qualitativas, ao passo que a alínea "b" se refere a modificações quantitativas.





MUNICÍPIO DE FRANCISCO BELTRÃO

Estado do Paraná

As alterações qualitativas são voltadas para o aprimoramento técnico e operacional do objeto inicialmente licitado. Já as modificações quantitativas nada mais são do que alterações na dimensão (quantidade) do objeto.

Seja qual for o tipo de alteração contratual (qualitativa ou quantitativa) não se poderá desnaturar o objeto inicialmente licitado. Dessa forma, conciliam-se a necessidade de alterações na avença com a manutenção da essência do objeto da licitação, em respeito aos princípios da vinculação ao edital, isonomia, impessoalidade, dentre outros.

A Decisão nº 215/2009 (Plenário) do TCU serve para ilustrar o entendimento da Corte de Contas sobre a impossibilidade de se desnaturar o objeto inicial da avença, ao prever que a alteração contratual só é possível se *"não ocasionar a transfiguração do objeto originalmente contratado em outro de natureza e propósito diverso"*.

Neste julgado, o Ministro revisor Adylson Motta asseverou que *"a modificação decorrente não pode ser de vulto tal que venha a transfigurar o objeto original em outro, frustrando os princípios da obrigatoriedade de licitação e isonomia"*.

Em resumo, as alterações nas especificações dos serviços ou produtos não podem desvirtuar o objeto do contrato original. De qualquer forma, a análise jurídica sobre a possibilidade de alterações dos contratos administrativos deve ser promovida a partir da necessária convivência de dois grupos de elementos constitucionais: os princípios de isonomia e impessoalidade em matéria de contratações públicas, de um lado, e os princípios de eficiência e economicidade, de outro.

Nesse contexto, a Lei nº. 14.133/21 traz os critérios objetivos que visam estabelecer o equilíbrio entre esses grupos de normas constitucionais, podendo-se afirmar que a mutabilidade é característica intrínseca dos contratos administrativos, limitada aos critérios objetivos previstos na mesma lei.

A alteração do objeto contratual não é vedada, portanto. Apenas o administrador, em sua discricionariedade, deve seguir os balizamentos dados pela lei e pelos princípios administrativos. Sobretudo, a alteração deve ser moderada, de forma que tal modificação não transmude o objeto contratual, mantendo-se, assim, a correspondência entre o objeto da avença e o objeto do certame licitatório, a fim de que se evite afronta indireta ao princípio da primazia da licitação pública sobre contratações diretas (art. 37, inc. XXI, da CF/88). De acordo com o entendimento do TCU, em sua Decisão nº. 215/1999-Plenário, extrai-se:

"Quase sempre, as alterações qualitativas são necessárias e imprescindíveis à realização do objeto e, conseqüentemente, à realização do interesse público primário, pois que este se confunde com aquele. As alterações qualitativas podem derivar tanto de modificações de projeto ou de especificação do objeto quanto da necessidade de acréscimo ou supressão de obras, serviços ou materiais, decorrentes de situações de fato vislumbradas após a contratação. Conquanto não se modifique o objeto contratual, em natureza ou dimensão, é de ressaltar que a implementação de alterações qualitativas requerem, em regra, mudanças no valor original do contrato." (Grifei)



MUNICÍPIO DE FRANCISCO BELTRÃO

Estado do Paraná

No presente caso, pretende-se a alteração qualitativa para o fim de alterar as Cláusulas Terceira e Quarta do Contrato, especificamente para incluir no valor mensal do aluguel o fornecimento de água e energia elétrica disponíveis no imóvel, adequando-se aos fins do objeto contratual e tendo em vista a necessidade de incorporar especificações às responsabilidades da locadora e pagamento do valor da locação.

Ademais, trata-se de adequação que importará em melhor adequação para os fins a que se destina, decorrente de situações de fato verificadas após a contratação, com alteração moderada do objeto e que não importa em gastos além dos previstos no instrumento inicial, fato que, por si só, já demonstra a conveniência para a municipalidade.

Portanto, não havendo descaracterização do objeto contratado, em estrito cumprimento das disposições previstas no art. 126 da Lei nº 14.133/21. Ao contrário disto, trata-se de meros aperfeiçoamentos e adequações para atender os interesses e necessidades do Município e dos usuários do serviço, não hão havendo óbice a que se promova a alteração pretendida.

Por fim, verifica-se que foram observados todos os pressupostos preconizados pela lei e pelo próprio TCU para a excepcional modificação contratual, pois dessa maneira evita-se a excessiva onerosidade nas obrigações do contratado, sendo que o novo pacto apresenta a manifestação de sua vontade.

3 CONCLUSÃO

ANTE O EXPOSTO, opina esta Procuradoria Geral do Município pelo DEFERIMENTO do pedido de alteração qualitativa pertinente ao Contrato de Locação nº 286/2025 (Inexigibilidade nº 20/2025), especificamente para o fim de alterar as Cláusulas Terceira e Quarta para incluir no valor mensal do aluguel o fornecimento de água e energia elétrica disponíveis no imóvel, conforme redação indicada pela Secretaria requerente, com fulcro no artigo 124, inc. I, alínea "a", da Lei nº. 14.133/21.

Em caso de concordância do Prefeito Municipal, dê-se ciência ao Controle Interno, por força do art. 83, § 2º, da Lei Orgânica Municipal.

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

Francisco Beltrão/PR, 18 de maio de 2025.

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



VERIFICAÇÃO DAS ASSINATURAS



Código para verificação: 728F-6389-D7A7-6D48

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

- ✓ CAMILA SLONGO PEGORARO BÕNTE (CPF 035.XXX.XXX-50) em 18/05/2025 22:08:27 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/728F-6389-D7A7-6D48>

Proc. Administrativo 4- 11.158/2025

De: Marcos S. - GP-AGD

Para: GP - Gabinete do Prefeito

Data: 20/05/2025 às 17:22:51

Despacho com parecer jurídico favorável para alteração de cláusulas contratuais para incluir no valor mensal do aluguel o fornecimento de água e energia elétrica disponíveis no imóvel.

—
Marcos Rodrigo Susin
Assessor de Gabinete

Anexos:

343_2025_ALTERACAO_QUALITATIVA_Mltra_Diocesana_de_Palmas_Ltda.pdf

Assinado digitalmente (anexos) por:

Assinante	Data	Assinatura
ANTONIO PEDRON	21/05/2025 06:25:41	1Doc ANTONIO PEDRON CPF 196.XXX.XXX-49

Para verificar as assinaturas, acesse <https://franciscobeltrao.1doc.com.br/verificacao/> e informe o código: **0018-A852-B77E-BD10**



MUNICÍPIO DE FRANCISCO BELTRÃO
Estado do Paraná

DESPACHO Nº 343/2025

PROCESSO Nº: **11158/2025**
REQUERENTE: **SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO**
INTERESSADA: **MITRA DIOCESANA DE PALMAS LTDA**
LICITAÇÃO: **CONTRATO DE LOCAÇÃO Nº 286/2025 (INEXIGIBILIDADE Nº 20/2025)**
OBJETO: **LOCAÇÃO DE IMÓVEL PARA IMPLANTAÇÃO DO CENTRO MUNICIPAL DE APOIO MULTIDISCIPLINAR – CEMAEM**
ASSUNTO: **TERMO ADITIVO – ALTERAÇÃO QUALITATIVA**

O requerimento protocolado pretende a alteração qualitativa em relação às Cláusulas Terceira e Quarta no Contrato de Locação nº 286/2025, derivado da Inexigibilidade nº 20/2025, que tem por objeto a locação de imóvel para implantação do Centro Municipal de Apoio Multidisciplinar – CEMAEM.

Constam do processo administrativo a cópia do Contrato e parecer jurídico.

Assim, após a devida análise dos documentos que embasam o requerimento formulado e do teor do parecer jurídico nº 0495/2025, e considerando as possibilidades legais estabelecidas pela norma de regência, Lei nº 14.133/21, **DEFIRO** o pedido de alteração qualitativa pertinente ao Contrato de Locação nº 286/2025 (Inexigibilidade nº 20/2025), especificamente para o fim de alterar as Cláusulas Terceira e Quarta para incluir no valor mensal do aluguel o fornecimento de água e energia elétrica disponíveis no imóvel.

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

Comunique-se a parte interessada.

Francisco Beltrão, 20 de maio de 2025.

ANTONIO PEDRON
Prefeito Municipal





VERIFICAÇÃO DAS ASSINATURAS



Código para verificação: 0018-A852-B77E-BD10

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

- ✓ ANTONIO PEDRON (CPF 196.XXX.XXX-49) em 21/05/2025 06:25:38 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/0018-A852-B77E-BD10>

Proc. Administrativo 5- 11.158/2025

De: Marcelo C. - SMA-LC-ALT

Para: Envolvidos internos acompanhando

Data: 22/05/2025 às 10:49:02

Bom Dia,

Segue em anexo o 1º TERMO DE ADITIVO AO CONTRATO DE LOCAÇÃO Nº 286/2025 - INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO Nº 20/2025, para finalidade de arquivamento.

Atenciosamente,

—

Marcelo Felipe de Costa

Departamento de Licitações - 46 3520-2149.

Anexos:

ADITIVO_N_1_QUALITATIVO_CONT_286_MITRA_DIOCESANA_DE_PALMAS.pdf

PUBLICACAO_ADITIVO_N_1_QUALITATIVO_CONT_286_MITRA_DIOCESANA_DE_PALMAS_Portal_Nacional_de_Contratacoes_Publ



MUNICÍPIO DE FRANCISCO BELTRÃO

Estado do Paraná

1º TERMO DE ADITIVO AO CONTRATO DE LOCAÇÃO Nº 286/2025 INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO Nº 20/2025

Que entre si celebram o MUNICÍPIO DE FRANCISCO BELTRÃO, estado do Paraná e a empresa MITRA DIOCESANA DE PALMAS, na forma abaixo:

CONTRATANTE: Município de FRANCISCO BELTRÃO, com sede na Rua Octaviano Teixeira dos Santos, nº 1000, estado do Paraná, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 77.816.510/0001-66, neste ato representado pelo Prefeito Municipal, senhor ANTONIO PEDRON, inscrito no CPF/MF sob o nº 196.905.689-49.

CONTRATADA: MITRA DIOCESANA DE PALMAS, inscrita no CNPJ sob o nº 75.661.264/0001-95, com sede na Rua BISPO DOM CARLOS, Nº 819, sala 01, CEP 85555000, centro, na cidade de PALMAS/PR.

OBJETO: Locação do imóvel composto pelo lote 31(remanescente), da gleba 03-FB, com área total de 5.982,00m² e com área construída de 1.278,00m², matrícula nº 35.436 do 2º Ofício, localizado na Rua do Seminário, nº 2833, no Bairro Jardim Seminário, para implantação do Centro Municipal de apoio multidisciplinar - CEMAEM, pelo período de 36 meses.

JUSTIFICATIVA: Em atenção ao pedido protocolado pela Secretaria Municipal de Planejamento, a Procuradoria Jurídica opinou pelo deferimento do pedido de alteração qualitativa especificamente para o fim de alterar as Cláusulas Terceira e Quarta, conforme o contido no Processo Administrativo nº 11.158/2025.

CLÁUSULA PRIMEIRA: Fica alterada a CLÁUSULA TERCEIRA – DO VALOR DA LOCAÇÃO E DO PAGAMENTO:

DE:

O LOCATÁRIO pagará à LOCADORA o valor mensal de R\$ 17.000,00 (dezesete mil reais) até o dia 10(dez) do mês subsequente ao mês do vencimento, totalizando R\$ R\$ 612.000,00 (seiscentos e doze mil reais), pelo período de 36 (trinta e seis) meses.

PARA:

O LOCATÁRIO compromete-se a pagar à LOCADORA o valor mensal de R\$ 17.000,00 (dezesete mil reais), referente ao aluguel do imóvel, incluindo o fornecimento de água e energia elétrica. O pagamento deverá ser efetuado até o dia 10 (dez) do mês subsequente ao mês de vencimento. totalizando R\$ R\$612.000,00 (seiscentos e doze mil reais), pelo período de 36 (trinta e seis) meses.

CLÁUSULA SEGUNDA: Fica alterada a CLÁUSULA QUARTA – DAS RESPONSABILIDADES DO LOCATÁRIO E DA LOCADORA, II - SÃO RESPONSABILIDADES DA LOCADORA:

DE:

1. m) Disponibilizar para o município sem qualquer acréscimo no valor mensal do aluguel, o uso do poço artesiano, para fornecimento de água, o uso do sistema de geração de energia elétrica e o uso de mobiliário agregado ao imóvel;

PARA:

1. m) Disponibilizar para o município, sem qualquer acréscimo no valor mensal do aluguel e sem



MUNICÍPIO DE FRANCISCO BELTRÃO
Estado do Paraná


cobrança de taxas adicionais, o uso do poço artesiano para o fornecimento de água ao imóvel, o uso do sistema de geração de energia elétrica para o fornecimento de energia elétrica ao imóvel e o uso do mobiliário agregado ao imóvel. Ficam desde já cedidos em comodato ao município, pelo período de vigência do contrato de locação, o poço artesiano, o sistema de geração de energia elétrica e o mobiliário agregado ao imóvel, bem como outros itens que se fizerem necessários para o pleno funcionamento do imóvel, incluindo, mas não se limitando a faturas de água e luz. A cessão em comodato está de acordo com a proposta encaminhada ao Município e não implica em qualquer alteração no valor do aluguel ou cobrança de taxas adicionais.

CLÁUSULA TERCEIRA: O presente termo aditivo é celebrado dentro do permitido pela legislação pertinente – Lei nº 14.133/2021.

CLÁUSULA QUARTA: Ficam ratificadas 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 efeitos legais e jurídicos.

Francisco Beltrão, 22 de maio de 2025.


ANTONIO PEDRON
PREFEITO MUNICIPAL
CONTRATANTE
CPF 196.905.689-49

MITRA DIOCESANA DE PALMAS
CONTRATADA
SERGIO ALGERI FILHO
CPF 004.974.299-00
PROCURADOR

Ato que autoriza a Contratação Direta nº 20/2025

Última atualização 16/04/2025

Local: Francisco Beltrão/PR **Órgão:** MUNICIPIO DE FRANCISCO BELTRAO

Unidade compradora: 24 - Departamento de Administracao - Educacao

Modalidade da contratação: Inexigibilidade **Amparo legal:** Lei 14.133/2021, Art. 74, V

Tipo: Ato que autoriza a Contratação Direta **Modo de disputa:** Não se aplica **Registro de preço:** Não

Fonte orçamentária: Não informada

Data de divulgação no PNCP: 16/04/2025 **Situação:** Divulgada no PNCP

Id contratação PNCP: 77816510000166-1-000077/2025 **Fonte:** Equiplano Sistemas LTDA / Equiplano Sistemas

Objeto:



[Portal Nacional de Contratações Públicas](#)



[Entrar](#)

de 1.27800m2 matricula no 35.436 do 2o Oficio localizado na Rua do Seminario no 2833 no Bairro Jardim Seminario para implantacao do Centro Municipal de apoio multidisciplinar CEMAEM pelo periodo de 36 meses.

Informação complementar:

Inexistente

VALOR TOTAL ESTIMADO DA COMPRA

R\$ 612.000,00

Itens

Arquivos

Histórico

Nome ↕	Data ↕	Tipo ↕	Baixar ↕
Locacao do imovel composto pelo lote 31remanescente da gleba 03FB com area	16/04/2025	Minuta do Contrato	
ADITIVO N° 1 - QUALITATIVO - CONT. 286 - MITRA DIOCESANA DE PALMAS	22/05/2025	Outros Documentos	

Exibir:

1-2 de 2 itens

Página:



[← Voltar](#)



Criado pela Lei nº 14.133/21, o Portal Nacional de Contratações Públicas (PNCP) é o sítio eletrônico oficial destinado à divulgação centralizada e obrigatória dos atos exigidos em sede de licitações e contratos administrativos abarcados pelo novel diploma.

É gerido pelo Comitê Gestor da Rede Nacional de Contratações Públicas, um colegiado deliberativo com suas atribuições estabelecidas no Decreto nº 10.764, de 9 de agosto de 2021.

O desenvolvimento dessa versão do Portal é um esforço conjunto de construção de uma concepção direta legal, homologado pelos indicados a compor o aludido comitê.

A adequação, fidedignidade e correteza das informações e dos arquivos relativos às contratações disponibilizadas no PNCP por força da Lei nº 14.133/2021 são de estrita responsabilidade dos órgãos e entidades contratantes.

✉ <https://portaldeservicos.gestao.gov.br>

☎ [0800 978 9001](tel:08009789001)

AGRADECIMENTO AOS PARCEIROS



Texto destinado a exibição de informações relacionadas à **licença de uso**.