

Proc. Administrativo 10.164/2026

De: Douglas L. - SMEC-ADM-LIC

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

Data: 07/04/2026 às 13:51:33

Setores envolvidos:

SMEC, SMA-LC-ALT, GP-PGM-JEA, SMEC-ADM-LIC, GP, SMEC-ADM-DIRE

TERMO ADITIVO PARA APLICAÇÃO DE REAJUSTE INFLACIONÁRIO - LOCAÇÃO INSTITUTO IASA

À Secretaria Municipal de Administração

Departamento de Licitações - Município de Francisco Beltrão – PR

ASSUNTO: Solicitação de providências para elaboração de Termo Aditivo – Reajuste Inflacionário (IPCA).

REFERÊNCIA: Contrato de Locação nº 286/2025 – Inexigibilidade nº 20/2025.

A Secretaria Municipal de Educação e Cultura, no uso de suas atribuições, vem por meio deste solicitar ao Departamento de Licitações que proceda aos trâmites legais necessários visando à formalização de **Termo Aditivo para aplicação de reajuste inflacionário** ao Contrato de Locação nº 286/2025, firmado com a MITRA DIOCESANA DE PALMAS.

A presente solicitação fundamenta-se na **Cláusula Segunda do referido contrato**, a qual prevê expressamente o reajuste anual dos valores mediante a aplicação do índice IPCA, independentemente de solicitação da contratada, após o interregno mínimo de 12 (doze) meses.

Considerando que o contrato iniciou sua vigência em 14 de abril de 2025, resta configurado o cumprimento do período necessário para aplicação do primeiro reajuste, sendo este devido a partir de 14 de abril de 2026.

Conforme cálculo realizado com base na variação acumulada do IPCA dos últimos 12 meses, por meio da Calculadora do Cidadão do Banco Central, apurou-se o percentual de **5,172440%**, resultando na atualização do valor mensal de R\$ 17.000,00 para R\$ 17.879,31.

Destaca-se que o reajuste ora pleiteado trata-se de **cláusula contratual de aplicação obrigatória**, não configurando alteração discricionária, mas sim recomposição do valor real da contratação, em conformidade com a legislação vigente, especialmente a Lei nº 14.133/2021 e a Lei nº 10.192/2001.

Diante do exposto, encaminha-se o presente para que sejam adotadas as medidas cabíveis à formalização do respectivo Termo Aditivo, garantindo a regularidade da execução contratual e a manutenção do equilíbrio econômico-financeiro.

Sem mais para o momento, renova-se estima e consideração.

—
Douglas Godinho

Anexos:

ADITIVO_DE_APLICACAO_DE_REAJUSTE_INFLACIONARIO.pdf

BCB_Calculadora_do_cidadao.pdf



À

**Secretaria Municipal de Administração
Departamento de Licitações - Município de Francisco Beltrão - PR**

ASSUNTO: Solicitação de providências para elaboração de Termo Aditivo – Reajuste Inflacionário (IPCA).

REFERÊNCIA: Contrato de Locação nº 286/2025 – Inexigibilidade nº 20/2025.

A Secretaria Municipal de Educação e Cultura, no uso de suas atribuições, vem por meio deste solicitar ao Departamento de Licitações que proceda aos trâmites legais necessários visando à formalização de **Termo Aditivo para aplicação de reajuste inflacionário** ao Contrato de Locação nº 286/2025, firmado com a MITRA DIOCESANA DE PALMAS.

A presente solicitação fundamenta-se na **Cláusula Segunda do referido contrato**, a qual prevê expressamente o reajuste anual dos valores mediante a aplicação do índice IPCA, independentemente de solicitação da contratada, após o interregno mínimo de 12 (doze) meses.

Considerando que o contrato iniciou sua vigência em 14 de abril de 2025, resta configurado o cumprimento do período necessário para aplicação do primeiro reajuste, sendo este devido a partir de 14 de abril de 2026.

Conforme cálculo realizado com base na variação acumulada do IPCA dos últimos 12 meses, por meio da Calculadora do Cidadão do Banco Central, apurou-se o percentual de **5,172440%**, resultando na atualização do valor mensal de R\$ 17.000,00 para R\$ 17.879,31.

Destaca-se que o reajuste ora pleiteado trata-se de **cláusula contratual de aplicação obrigatória**, não configurando alteração discricionária, mas sim recomposição do valor real da contratação, em conformidade com a legislação vigente, especialmente a Lei nº 14.133/2021 e a Lei nº 10.192/2001.

Diante do exposto, encaminha-se o presente para que sejam adotadas as medidas cabíveis à formalização do respectivo Termo Aditivo, garantindo a regularidade da execução contratual e a manutenção do equilíbrio econômico-financeiro.

Sem mais para o momento, renova-se estima e consideração.

Francisco Beltrão, 07 de abril de 2026.

ROSA DE FÁTIMA FIORENTIN VANDRESEN
Secretária Municipal de Educação

Resultado da Correção pelo IPCA (IBGE)

Dados básicos da correção pelo IPCA (IBGE)	
Dados informados	
Data inicial	02/2025
Data final	02/2026
Valor nominal	R\$ 17.000,00 (REAL)
Dados calculados	
Índice de correção no período	1,05172440
Valor percentual correspondente	5,172440 %
Valor corrigido na data final	R\$ 17.879,31 (REAL)

*O cálculo da correção de valores pelo IGP-M foi atualizado e está mais preciso. Saiba mais clicando [aqui](#).



VERIFICAÇÃO DAS ASSINATURAS



Código para verificação: BCF5-407D-AE95-EC16

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

- ✓ WILIAN AMANN (CPF 073.XXX.XXX-18) em 08/04/2026 11:18:37 GMT-03:00
Papel: Parte
Emitido por: Sub-Autoridade Certificadora 1Doc (Assinatura 1Doc)

- ✓ ROSA DE FATIMA FIORENTIN VANDRESEN (CPF 581.XXX.XXX-68) em 08/04/2026 17:26:12
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/BCF5-407D-AE95-EC16>

Proc. Administrativo 1- 10.164/2026

De: Daniel S. - SMA-LC-ALT

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

Data: 07/04/2026 às 13:59:17

Boa Tarde,

Encaminha-se para análise e parecer jurídico.

Atenciosamente,

—

Daniel Schmitz
agente administrativo

Anexos:

CONT_286_MITRA_DIOCESANA_DE_PALMAS.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 n.º 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 noticiada 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: professoredilson santos1@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

De: Suzane V. - SMEC-ADM-LIC

Para: Envolvidos internos acompanhando

Data: 09/04/2026 às 15:22:11

Janice Corbari Maria - SMF-CONT

—

Suzane Vollmerhausen

Departamento Administrativo

Secretaria de Educação

Proc. Administrativo 2- 10.164/2026

De: ANTONIO P. - GP

Para: Envolvidos internos acompanhando

Data: 10/04/2026 às 07:29:43

[Rosa de Fatima Fiorentin Vandresen - SMEC](#)

[Wilian Amann - SMEC](#)

Preciso que me informe se gestionaram para deixar o mesmo valor para mais um ano.... não temos recurso para aumentos... Favor contar economo e solicitar deixar sem aumento em razão do valor investido no local.

—

Antonio Pedron

Prefeito

Proc. Administrativo 3- 10.164/2026

De: Camila B. - GP-PGM-JEA

Para: GP-AGD - Assessoria de Gabinete - Despachos

Data: 15/04/2026 às 10:00:19

Setores envolvidos:

SMF-CONT, SMEC, SMA-LC-ALT, GP-PGM-JEA, SMEC-ADM-LIC, GP-AGD, GP, SMEC-ADM-DIRE

TERMO ADITIVO PARA APLICAÇÃO DE REAJUSTE INFLACIONÁRIO - LOCAÇÃO INSTITUTO IASA

Segue parecer jurídico.

Att

—

Camila Slongo Pegoraro Bõnte
Procuradora Geral

Anexos:

Parecer_n_0459_2026_Proc_10164_Aditivo_de_Reajuste_Locacao_nova_Lei_CEMAEM_Mitra_Diocesana_de_Palm:



MUNICÍPIO DE FRANCISCO BELTRÃO

Estado do Paraná

PARECER JURÍDICO N.º 0459/2026

PROCESSO N.º : 10164/2026
REQUERENTE : SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO
INTERESSADO : MITRA DIOCESANA DE PALMAS
ASSUNTO : TERMO ADITIVO – REAJUSTE INFLACIONÁRIO

1 RETROSPECTO

Trata-se de pedido formulado pela Secretaria Municipal de Educação para reajuste inflacionário ao Contrato de Locação n.º 286/2025 (Inexigibilidade n.º 20/2025), cujo objeto é a locação de imóvel localizado na Rua do Seminário, n.º 2833, no Bairro Jardim Seminário, para implantação do Centro Municipal de apoio multidisciplinar – CEMAEM.

O processo veio acompanhado de cópia do Contrato e cálculo do índice IPCA.

É o relatório.

2 FUNDAMENTAÇÃO

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

Os contratos de locação de imóveis de terceiros celebrados pela Administração Pública não se submetem exclusivamente ao regime dos contratos administrativos, conforme dicção do art. art. 3º, II, da Lei 14.133/2021, que afastou sem ressalvas a incidência de suas regras sobre os contratos regidos por legislação específica, senão vejamos:

Art. 3º Não se subordinam ao regime desta Lei:

(...)

II - contratações sujeitas a normas previstas em legislação própria.

Embora os contratos locatícios sejam predominantemente regidos pelo direito privado, aplicando-se o art. 18 da Lei n.º 8.245/1991, que permite ajustar o valor do aluguel e modificar cláusulas de reajuste, deve-se considerar que, quando a Administração Pública atua como locatária, prevalecem os preceitos de direito público.

Assim, esses contratos devem observar tanto suas cláusulas quanto os princípios de direito público, o que permite inferir a aplicação do reajuste dos valores conforme a variação dos índices indicados no Contrato.

No presente caso, a Cláusula Segunda do Contrato estabelece o prazo de vigência em 36 (trinta e seis) meses, iniciando em 14/04/2025 até 14/04/2028.





MUNICÍPIO DE FRANCISCO BELTRÃO

Estado do Paraná

Assim sendo, o requerimento sob análise restringe-se à realização do reajuste inflacionário do valor mensal do aluguel, conforme o IPCA - Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo, a ser praticado após o decurso de 12 (doze) meses da contratação.

Com o reajuste, o que se busca é alterar o valor a ser pago frente às previsíveis variações inflacionárias do mercado, mediante correção monetária por índice previamente estabelecido no ajuste. A nova Lei de Licitações assim conceitua o instituto:

“Art. 6º Para os fins desta Lei, consideram-se: (...)

LVIII - reajustamento em sentido estrito: forma de manutenção do equilíbrio econômico-financeiro de contrato consistente na aplicação do índice de correção monetária previsto no contrato, que deve retratar a variação efetiva do custo de produção, admitida a adoção de índices específicos ou setoriais;” (Grifei)

Por refletir uma situação previsível, a própria norma determina que tanto o edital como o contrato estabeleçam expressamente os critérios de reajuste que serão adotados:

“Art. 25. (...)

§ 7º Independentemente do prazo de duração do contrato, será obrigatória a previsão no edital de índice de reajustamento de preço, com data-base vinculada à data do orçamento estimado e com a possibilidade de ser estabelecido mais de um índice específico ou setorial, em conformidade com a realidade de mercado dos respectivos insumos”.

“Art. 92. São necessárias em todo contrato cláusulas que estabeleçam: (...)

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

§ 3º Independentemente do prazo de duração, o contrato deverá conter cláusula que estabeleça o índice de reajustamento de preço, com data-base vinculada à data do orçamento estimado, e poderá ser estabelecido mais de um índice específico ou setorial, em conformidade com a realidade de mercado dos respectivos insumos.” (Grifei)

Tais dispositivos consolidam o entendimento de que o reajuste contratual por índices oficiais, como o IPCA, é legalmente permitido, sendo obrigatória a sua previsão contratual.

Diante disso, em conformidade com os parâmetros legais e contratuais aplicáveis, verifica-se, adicionalmente a necessidade de que seja obedecido o intervalo mínimo de 12 (doze) meses entre os reajustes, o que abrange o presente caso

De acordo com os fundamentos acima expostos, mostra-se juridicamente possível a atualização dos valores pactuados no Contrato de Locação nº. 286/2025, o qual possui previsão de reajuste em sua Cláusula Segunda, Parágrafo Único, com base na variação do índice IPCA, no percentual apurado pela área técnica em 5,17% sobre o valor mensal do aluguel a ser objeto de aditivo contratual.

Adverte-se, contudo, que é de inteira responsabilidade da Administração a aferição



MUNICÍPIO DE FRANCISCO BELTRÃO

Estado do Paraná

do percentual para o reajuste mencionado, uma vez que a análise da Procuradoria restringe-se aos aspectos eminentemente jurídicos da contratação.

3 CONCLUSÃO

ANTE O EXPOSTO, opina-se pelo **DEFERIMENTO** do pedido de reajuste inflacionário do aluguel mediante a incidência do percentual de **5,17%** ao valor mensal do Contrato de Locação n.º 286/2025 (Inexigibilidade n.º 20/2025), firmado com **MITRA DIOCESANA DE PALMAS**, passando de R\$ 17.000,00 para R\$ 17.879,31. De consequência, recomenda-se:

(A) encaminhamento à autoridade competente, no caso, o Prefeito Municipal, para que previamente autorize o aditamento, mediante verificação prévia de disponibilidade de dotação orçamentária;

(B) encaminhamento ao Controle Interno para ciência, nos termos do art. 83, § 2º,¹ da Lei Orgânica Municipal;

(C) após, o Departamento de Compras, Licitações e Contratos deverá elaborar o apostilamento/aditivo imediatamente, com a devida motivação, consignando-se o **índice a ser reajustado no percentual de 5,17%** ao valor mensal de aluguel a ser praticado após o 12º mês de contratação, bem como **acrescer ao contrato o valor correspondente para não comprometer o saldo geral contratual.**

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

Francisco Beltrão/PR, 15 de abril de 2026.

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

¹ “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: 7CEB-C0BC-6F79-F69A

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

- ✓ CAMILA SLONGO PEGORARO BÕNTE (CPF 035.XXX.XXX-50) em 15/04/2026 10:00:42 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/7CEB-C0BC-6F79-F69A>

Proc. Administrativo 4- 10.164/2026

De: LUCAS C. - GP-AGD

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

Data: 25/04/2026 às 16:16:01

Encaminha-se para análise e assinatura o despacho referente ao Processo nº 10.164/2026, que trata do reajuste inflacionário do Contrato de Locação nº 286/2025 (Inexigibilidade nº 20/2025), firmado com a Mitra Diocesana de Palmas, destinado ao funcionamento do CEMAEM. O Parecer Jurídico nº 0459/2026 concluiu pela viabilidade do reajuste, aplicando-se o índice IPCA de 5,17%, atualizando o valor mensal do aluguel de R\$ 17.000,00 para R\$ 17.879,31.

—
LUCAS DE OLIVEIRA CATAFESTA

Assessor de Gabinete

Anexos:

324_2026_TERMO_ADITIVO_PRAZO_E_REAJUSTE_INFLACIONARIO_MITRA_DIOCESANA_DE_PALMAS.pdf

Assinado digitalmente (anexos) por:

Assinante	Data	Assinatura
ANTONIO PEDRON	27/04/2026 05:20:00	1Doc ANTONIO PEDRON CPF 196.XXX.XXX-49

Para verificar as assinaturas, acesse <https://franciscobeltrao.1doc.com.br/verificacao/> e informe o código: **CE53-836F-5995-E8A2**



MUNICÍPIO DE FRANCISCO BELTRÃO

Estado do Paraná

DESPACHO Nº324/2026

PROCESSO Nº: **10.164/2026**
REQUERENTE: **SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO**
INTERESSADA: **MITRA DIOCESANA DE PALMAS**
LICITAÇÃO: **INEXIGIBILIDADE Nº 20/2025 – CONTRATO DE LOCAÇÃO Nº 286/2025**
OBJETO: **LOCAÇÃO DE IMÓVEL PARA FUNCIONAMENTO DO CEMAEM**
ASSUNTO: **REAJUSTE INFLACIONÁRIO – IPCA**

A Secretaria Municipal de Educação encaminhou pedido de reajuste inflacionário referente ao Contrato de Locação nº 286/2025, firmado com a Mitra Diocesana de Palmas, cujo objeto consiste na locação do imóvel localizado na Rua do Seminário, nº 2833, destinado à instalação e funcionamento do Centro Municipal de Apoio Multidisciplinar – CEMAEM. A solicitação está instruída com o contrato e com o cálculo do índice IPCA correspondente ao período, demonstrando a necessidade administrativa da atualização monetária pactuada.

O Parecer Jurídico nº 0459/2026 concluiu pela plena viabilidade do reajuste, considerando que a legislação aplicável — tanto a Lei nº 8.245/1991 quanto a Lei nº 14.133/2021 — autoriza a recomposição inflacionária dos contratos locatícios, desde que prevista em cláusula contratual e observado o intervalo mínimo de 12 meses, condições estas atendidas no presente caso. Conforme apurado, o percentual devido é de 5,17%, resultando na atualização do valor mensal do aluguel de R\$ 17.000,00 para R\$ 17.879,31.

Diante da justificativa apresentada e acolhendo o Parecer Jurídico nº 0459/2026, **DEFIRO** o reajuste inflacionário do Contrato de Locação nº 286/2025, firmado com a MITRA DIOCESANA DE PALMAS, aplicando-se o índice de 5,17%, passando o aluguel mensal a **R\$ 17.879,31**, conforme cálculo técnico apresentado, garantindo a continuidade das atividades do Centro Municipal de apoio multidisciplinar – CEMAEM.

Determino ao Departamento de Compras, Licitações e Contratos que promova a formalização do correspondente termo aditivo ou apostilamento, conforme o caso, observando-se a devida motivação, a compatibilidade orçamentária e o atendimento às exigências legais de publicidade. Fica autorizada a aposição de assinatura digitalizada no instrumento.

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

Dê-se ciência à interessada.

Francisco Beltrão, Estado do Paraná, 25 de abril de 2026.

ANTONIO PEDRON
Prefeito Municipal





VERIFICAÇÃO DAS ASSINATURAS



Código para verificação: CE53-836F-5995-E8A2

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

- ✓ ANTONIO PEDRON (CPF 196.XXX.XXX-49) em 27/04/2026 05:19:58 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/CE53-836F-5995-E8A2>

Ofício 6.739/2026

De: Daniel S. - SMA-LC-ALT

Para: MITRA DIOCESANA DE PALMAS

Data: 27/04/2026 às 16:33:59

Boa Tarde,

Encaminha-se o 2º Termo de Aditivo ao Contrato de Locação nº 286/2025 – Inexigibilidade de Licitação nº 20/2025, para análise e assinatura.

Atenciosamente,

—

Daniel W. Schmitz
agente administrativo

Anexos:

ADITIVO_N_2_PRAZO_E_REAJUSTE_CONT_286_MITRA_DIOCESANA_DE_PALMAS.pdf

Assinado digitalmente (anexos) por:

Assinante	Data	Assinatura	
	27/04/2026 16:37:32	ICP-Brasil	SERGIO ALGERI FILHO CPF 004.XXX.XXX-00
SERGIO ALGERI FILHO	27/04/2026 16:38:20	ICP-Brasil	SERGIO ALGERI FILHO CPF 004.XXX.XXX-00

Para verificar as assinaturas, acesse <https://franciscobeltrao.1doc.com.br/verificacao/> e informe o código: **CF35-DEB2-EDF1-EA13**



MUNICÍPIO DE FRANCISCO BELTRÃO

Estado do Paraná

2º 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 Educação, a Procuradoria Jurídica opinou pelo deferimento do reajuste inflacionário no percentual de 5,17%, conforme o contido no Processo Administrativo nº 10.164/2026.

CLÁUSULA PRIMEIRA: Renova-se o saldo quantitativo original e aplicam-se os reajustes aos valores unitários registrados:

Item	Código	Descrição	Quantidade	Preço mensal contratado R\$	Preço mensal atualizado R\$	Diferença mensal R\$	Valor acrescido ao Contrato R\$
1	95328	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.	24,00	17.000,00	17.879,31	879,31	21.103,44

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

CLÁUSULA TERCEIRA: 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, 27 de abril de 2026.



MUNICÍPIO DE FRANCISCO BELTRÃO
Estado do Paraná

ANTONIO PEDRON
PREFEITO MUNICIPAL
CONTRATANTE
CPF 196.905.689-49

MITRA DIOCESANA DE PALMAS
CONTRATADA
SERGIO ALGERI FILHO
CPF 004.***.***-00



VERIFICAÇÃO DAS ASSINATURAS



Código para verificação: CF35-DEB2-EDF1-EA13

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

- ✓ SERGIO ALGERI FILHO (CPF 004.XXX.XXX-00) em 27/04/2026 16:37:25 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)

- ✓ SERGIO ALGERI FILHO (CPF 004.XXX.XXX-00) em 27/04/2026 16:38:14 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/CF35-DEB2-EDF1-EA13>

Proc. Administrativo 5- 10.164/2026

De: Daniel S. - SMA-LC-ALT

Para: Envolvidos internos acompanhando

Data: 27/04/2026 às 16:43:59

Segue Publicação PNCP.

—

Daniel W. Schmitz
agente administrativo

Anexos:

Publicacao_ADITIVO_N_2_REAJUSTE_CONT_286_MITRA_DIOCESANA_DE_PALMAS_PNCP.pdf

Ato que autoriza a Contratação Direta nº 20/2025



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:

Locacao do imovel composto pelo lote 31remanescente da gleba 03FB com area total de 5.98200m2 e com area construida 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	VALOR TOTAL HOMOLOGADO DA COMPRA
R\$ 612.000,00	R\$ 0,00

Itens **Arquivos** Histórico

Nome	Data/Hora de Inclusão
Locacao do imovel composto pelo lote 31remanescente da gleba 03FB com area	16/04/2025 - 11:43:24
ADITIVO N° 1 - QUALITATIVO - CONT. 286 - MITRA DIOCESANA DE PALMAS	22/05/2025 - 10:42:11
ADITIVO N° 2 - REAJUSTE - CONT. 286 - MITRA DIOCESANA DE PALMAS	27/04/2026 - 16:38:01

Exibir: 5 1-3 de 3 itens

Página: 1

[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**.

Proc. Administrativo 6- 10.164/2026

De: Daniel S. - SMA-LC-ALT

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

Data: 27/04/2026 às 16:45:27

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

—

Daniel W. Schmitz
agente administrativo