



Lapa -PR., 08 de janeiro de 2026.

Ofício Nº 004/2026

Em atenção ao Ofício nº 1114/2025 da Câmara Municipal, informo a seguir, de acordo com a solicitação listada no requerimento 285/2025 anexo ao ofício, referente a locação de imóvel para instalação da Secretaria Municipal de Fazenda:

- 1) Nenhum valor foi pago ao locador até a presente data.
- 2) A mudança não ocorreu devido aos ajustes no local, como instalação de divisórias para separação de órgãos da Secretaria que precisam de atendimento reservado (PAV, PROCON, ITR e Ouvidoria), lembrando que todos estes ajustes estão sendo pagos pelo proprietário.
- 3) A previsão de mudança é para o início de janeiro, após instalação de mesas e da rede de informática para que não haja prejuízo ao atendimento.
- 4) Cópia do contrato segue anexo a este ofício.
- 5) A centralização de todos os órgãos da Secretaria Municipal de Fazenda deixando de pagar aluguel em pelo menos 3 salas separadas (PAV, PROCON e ITR), inclusão no mesmo local dos departamentos de Ouvidoria e Controle Interno, necessidade de uma melhor acessibilidade. Lembro que o valor líquido a ser pago é de R\$ 17.583,73 já descontado o IR que permanece nos cofres da Prefeitura.
- 6) Cópia segue anexo a este ofício
- 7) As adequações de infraestrutura estão sendo feitas pelo proprietário sem ônus para o Município, com relação ao mobiliário apenas gastos com cadeiras e mesas que precisam de substituição pelo tempo de uso e depreciação.
- 8) De acordo com a ordem de Compra 3925/2025 o período é de 5 meses e não 6 como questionado. Essa previsão é feita levando-se em conta o período até o encerramento do ano mais o primeiro mês do exercício seguinte, ou seja, referente aos meses de set, out, nov, dez e jan. A previsão inicial de mudança seria em setembro, por isso ocorre a previsão e a emissão do empenho para este período. Como houve a necessidade dos ajustes na infraestrutura a mudança ainda não ocorreu, porém o pagamento efetivo só vai acontecer após a utilização do imóvel. Lembro que os empenhos e liquidações podem ser estornados uma vez que não houve o efetivo pagamento.

Sem mais para o momento.

Atenciosamente,



Assinado eletronicamente por:
**MARCOS ANTONIO
CASTILHO**
08/01/2026 15:32:55

Assinatura digital avançada.

Marcos Antônio Castilho
Secretária Municipal da Fazenda

Câmara Municipal da Lapa - PR



PROTOCOLO GERAL 66/2026
Data: 09/01/2026 - Horário: 15:12
Administrativo





**CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL PARA
FINS NÃO RESIDENCIAIS Nº 127/2025, QUE
FAZEM ENTRE SI O MUNICÍPIO DA LAPA/PR,
POR INTERMÉDIO DA SECRETARIA MUNICIPAL
DA FAZENDA E O SR. UBIRAJARA MANOEL
MOREIRA CARNEIRO**

O Município da Lapa/PR, com sede na Praça Mirazinha Braga, nº 87, na cidade da Lapa, Estado do Paraná, inscrito(a) no CNPJ sob o nº 76.020.452/0001-05, neste ato representado por seu Secretário Municipal da Fazenda, (nomeada pelo Decreto Municipal nº 27250, de 01.09.2023 e conforme o Decreto Municipal nº 24.319/2019, de 28.11.2019), SR. MARCOS ANTONIO CASTILHO, brasileiro, casado, funcionário público municipal, portador do RG nº 4.223.021-9 e inscrita no CPF sob nº 629.236.769-04, residente e domiciliado à Rua XV de Novembro, 460 - Centro - Lapa/PR, doravante denominado LOCATÁRIO e o Sr. UBIRAJARA MANOEL MOREIRA CARNEIRO, brasileiro, funcionário público aposentado, portador da Carteira Nacional de Habilitação nº 02879925804 DETRAN/PR, inscrito no CPF sob o nº 094.515.019-91, residente e domiciliado à Rua Marechal Floriano Peixoto, 305, Lapa/PR, CEP 83750-105, telefone (41) 99191-8062, e-mail ubirajara_carnei@uol.com.br, biralapacarneiro@gmail.com, conforme atos procuração apresentada nos autos, doravante denominado LOCADOR tendo em vista o que consta no Processo Digital nº 7746/2025, na forma do disposto no Artigo 74, V, da Lei Federal nº 14.133, de 1º de abril de 2021 e na Lei Federal n. 8.245/1991, Decreto Municipal nº 26.815, de 31.03.2023 e demais legislação aplicável, resolvem celebrar o presente Termo de Contrato, decorrente do Termo de Inexigibilidade nº 47/2025, mediante as cláusulas e condições a seguir enunciadas.

CLÁUSULA PRIMEIRA – OBJETO (art. 92, I e II)

1.1. O objeto do presente instrumento é a Locação de imóvel não residencial, para alocar a Secretaria da Fazenda e seus departamentos, PAV, ITR e PROCON, registrado sob matrícula nº 30.665, nas condições estabelecidas no ANEXO I – TERMO DE REFERÊNCIA.

1.2. Objeto da contratação:

ITEM	DESCRIÇÃO	UNIDADE DE MEDIDA	QUANT.	VALOR MENSAL	VALOR ANUAL
1	Locação de imóvel não residencial com aproximadamente 989 m2 de	MESES	12	R\$ 23.000,00	R\$ 276.000,00



	área construída, banheiro, cozinha, salas e toda estrutura elétrica adequada para uso				
--	---	--	--	--	--

1.3. Vinculam esta contratação, independentemente de transcrição:

- 1.3.1. O Termo de Referência;
- 1.3.2. A Autorização de Contratação Direta;
- 1.3.3. A Proposta do Locador;
- 1.3.4. Eventuais anexos dos documentos supracitados.

CLÁUSULA SEGUNDA – DA INEXIBILIDADE DE LICITAÇÃO

2.1. O presente contrato foi firmado mediante *Inexigibilidade*, fundamentada no Artigo 74, V, da Lei Federal nº 14.133, de 1º de abril de 2021, que a autoriza na hipótese de “aquisição ou locação de imóvel cujas características de instalações e de localização tornem necessária sua escolha”

CLÁUSULA TERCEIRA – DOS DEVERES E RESPONSABILIDADES DO LOCADOR (art.92, XVI)

3.1. Entregar o imóvel em perfeitas condições de uso para os fins a que se destina, e em estrita observância das especificações de sua proposta;

3.2. Fornecer declaração atestando que não pesa sobre o imóvel qualquer impedimento de ordem jurídica capaz de colocar em risco a locação, ou, caso exista algum impedimento, prestar os esclarecimentos cabíveis, inclusive com a juntada da documentação pertinente, para fins de avaliação por parte da Administração Municipal;

3.3. Garantir, durante o tempo da locação, o uso pacífico do imóvel;

3.4. Manter, durante a locação, a forma e o destino do imóvel;

3.5. Responder pelos vícios ou defeitos anteriores à locação;

3.6. Fornecer ao LOCATÁRIO descrição minuciosa do estado do imóvel, quando de sua vistoria para entrega, com expressa referência aos eventuais defeitos existentes;

3.7. Pagar o Imposto Predial Territorial Urbano - IPTU;

3.8. Manter, durante a vigência do contrato, todas as condições de habilitação e qualificação exigidas no Processo de Inexigibilidade de Licitação;

3.9. Informar ao LOCATÁRIO quaisquer alterações na titularidade do imóvel, inclusive com



a apresentação da documentação correspondente;

CLÁUSULA QUARTA - DAS BENFEITORIAS E CONSERVAÇÃO

4.1. As benfeitorias necessárias introduzidas pela LOCATÁRIA, ainda que não autorizadas pelo LOCADOR, bem como as úteis, desde que autorizadas, serão indenizáveis e permitem o exercício do direito de retenção, de acordo com o artigo 35 da Lei nº 8.245/91, e o artigo 578 do Código Civil.

4.1.1. A LOCATÁRIA fica desde já autorizada a fazer, no imóvel locado, as adaptações indispensáveis ao desempenho das suas atividades.

4.2. Em qualquer caso, todas as benfeitorias desmontáveis, tais como lambris, biombos, cofre construído, tapetes, etc., poderão ser retiradas pela LOCATÁRIA, devendo o imóvel locado, entretanto, ser devolvido com os seus respectivos acessórios.

4.3. Finda a locação, será o imóvel devolvido ao LOCADOR, nas condições em que foi recebido pela LOCATÁRIA, conforme documento de descrição minuciosa elaborado quando da vistoria para entrega, salvo os desgastes e deteriorações decorrentes do uso normal.

CLAUSULA QUINTA - DOS DEVERES E RESPONSABILIDADES DA LOCATÁRIA

5.1. 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;

5.2. Realizar vistoria do imóvel, por ocasião da entrega das chaves, para fins de verificação minuciosa do estado do imóvel, fazendo constar do Termo de Vistoria os eventuais defeitos existentes;

5.3. Restituir o imóvel, finda a locação, nas condições em que o recebeu, conforme documento de descrição minuciosa elaborado quando da vistoria para entrega, salvo os desgastes e deteriorações decorrentes do uso normal;

5.4. Comunicar à LOCADORA qualquer dano ou defeito cuja reparação a este incumba, bem como as eventuais turbações de terceiros;

5.5. Consentir com a realização de reparos urgentes, a cargo do LOCADOR, assegurando-se o direito ao abatimento proporcional do aluguel, caso os reparos durem mais de 10 (dez) dias, nos termos do artigo 26 da Lei nº 8.245/91, podendo resilir o contrato caso a duração exceda 30 dias.

5.6. Realizar o imediato reparo dos danos verificados no imóvel, ou nas suas instalações, provocados por seus agentes, funcionários ou visitantes autorizados;



5.7. Não modificar a forma externa ou interna do imóvel, sem o consentimento prévio e por escrito da LOCADORA;

5.8. Entregar imediatamente à LOCADORA os documentos de cobrança de tributos e encargos cujo pagamento não seja de seu encargo, bem como qualquer intimação, multa ou exigência de autoridade pública, ainda que lhe direcionada;

5.9. Pagar as despesas de telefone, de consumo de energia elétrica, água, esgoto e gás;

5.10. Permitir a vistoria do imóvel pela LOCADORA ou por seus mandatários, mediante prévia combinação de dia e hora, bem como admitir que seja visitado e examinado por terceiros, na hipótese prevista no artigo 27 da Lei nº 8.245/91;

CLÁUSULA SEXTA – VIGÊNCIA E PRORROGAÇÃO

6.1. O prazo de vigência do contrato será de 12 (doze) meses contados a partir da data de publicação no PNCP, na forma do artigo 105 da Lei nº 14.133 de 2021, podendo ser renovado de acordo com o interesse de ambas as partes.

6.2. Caso não tenha interesse na prorrogação, o LOCADOR deverá enviar comunicação escrita à LOCATÁRIA, com antecedência mínima de 120 (cento e vinte) dias da data do término da vigência do contrato, sob pena de aplicação das sanções cabíveis por descumprimento de dever contratual.

6.3. Os efeitos financeiros da contratação só terão início a partir da data da entrega das chaves.

6.4. Toda prorrogação de contratos será precedida da comprovação da vantajosidade da medida para a Administração, inclusive mediante a realização de pesquisas de preços de mercado ou de preços contratados por outros órgãos e entidades da Administração Pública.

6.5. A prorrogação de contrato deverá ser promovida mediante celebração de termo aditivo.

CLÁUSULA SÉTIMA – MODELOS DE EXECUÇÃO E GESTÃO CONTRATUAIS (art. 92, IV, VII e XVIII)

7.1. Local da execução:

7.1.1. A entrega das chaves do imóvel deverá ser feita na Secretaria da Fazenda, quando do recebimento das chaves, o fiscal do contrato verificará as condições de uso. Referente as observações sobre as intervenções a serem realizadas conforme citou o laudo técnico da engenharia, ficara sobre responsabilidade desta secretaria tal execução.

CLÁUSULA OITAVA – PREÇO (art. 92, V)

8.1. O valor mensal da contratação é de R\$ 23.000,00 (vinte e três mil reais), perfazendo o valor total de R\$ 276.000,00 (duzentos e setenta e seis mil reais).



CLÁUSULA NONA - PAGAMENTO (art. 92, V e VI)

9.1. Recebimento do Objeto

9.1.1. Os serviços serão recebidos provisoriamente, no prazo de 5 (cinco) dias, pelos fiscais técnico e administrativo, mediante termos detalhados, quando verificado o cumprimento das exigências de caráter técnico e administrativo. (Art. 140, I, a, da Lei nº 14.133).

9.1.2. O prazo da disposição acima será contado do recebimento de comunicação de cobrança oriunda do contratado com a comprovação da prestação dos serviços a que se referem a parcela a ser paga.

9.1.3. O fiscal técnico do contrato realizará o recebimento provisório do objeto do contrato mediante termo detalhado que comprove o cumprimento das exigências de caráter técnico.

9.1.4. O fiscal administrativo do contrato realizará o recebimento provisório do objeto do contrato mediante termo detalhado que comprove o cumprimento das exigências de caráter administrativo.

9.1.5. O fiscal setorial do contrato, quando houver, realizará o recebimento provisório sob o ponto de vista técnico e administrativo.

9.1.6. Para efeito de recebimento provisório, ao final de cada período de faturamento, o fiscal do contrato irá apurar o resultado das avaliações da execução do objeto e, se for o caso, a análise do desempenho e qualidade da prestação dos serviços realizados em consonância com os indicadores previstos, que poderá resultar no redimensionamento de valores a serem pagos à contratada, registrando em relatório a ser encaminhado ao gestor do contrato.

9.1.7. O Contratado fica obrigado a reparar, corrigir, remover, reconstruir ou substituir, às suas expensas, no todo ou em parte, o objeto em que se verificarem vícios, defeitos ou incorreções resultantes da execução ou materiais empregados, cabendo à fiscalização não atestar a medição de serviços até que sejam sanadas todas as eventuais pendências que possam vir a ser apontadas no Recebimento Provisório.

9.1.8. A fiscalização não efetuará o ateste da medição de serviços até que sejam sanadas todas as eventuais pendências que possam vir a ser apontadas no Recebimento Provisório. (Art. 119 c/c art. 140 da Lei nº 14133, de 2021)

9.1.9. O recebimento provisório também ficará sujeito, quando cabível, à conclusão de todos os testes de campo e à entrega dos Manuais e Instruções exigíveis.

9.1.10. Os serviços poderão ser rejeitados, no todo ou em parte, quando em desacordo com as especificações constantes neste Termo de Referência e na proposta, sem prejuízo da aplicação das Penalidades.

9.1.11. Quando a fiscalização for exercida por um único servidor, o Termo Detalhado deverá conter o registro, a análise e a conclusão acerca das ocorrências na execução do contrato, em relação à fiscalização técnica e administrativa e demais documentos que julgar necessários, devendo encaminhá-los ao gestor do contrato para recebimento definitivo.

9.1.12. Os serviços serão recebidos definitivamente no prazo de 05 (cinco) dias, contados do recebimento provisório, por servidor ou comissão designada pela autoridade competente, após a



verificação da qualidade e quantidade do serviço e consequente aceitação mediante termo detalhado, obedecendo os seguintes procedimentos:

9.1.13. Emitir documento comprobatório da avaliação realizada pelos fiscais técnico, administrativo e setorial, quando houver, no cumprimento de obrigações assumidas pelo contratado, com menção ao seu desempenho na execução contratual, baseado em indicadores objetivamente definidos e aferidos, e a eventuais penalidades aplicadas, devendo constar do cadastro de atesto de cumprimento de obrigações, conforme regulamento.

9.1.14. Realizar a análise dos relatórios e de toda a documentação apresentada pela fiscalização e, caso haja irregularidades que impeçam a liquidação e o pagamento da despesa, indicar as cláusulas contratuais pertinentes, solicitando à CONTRATADA, por escrito, as respectivas correções;

9.1.15. Emitir Termo Circunstanciado para efeito de recebimento definitivo dos serviços prestados, com base nos relatórios e documentações apresentadas; e

9.1.16. Comunicar a empresa para que emita a Nota Fiscal ou Fatura, com o valor exato dimensionado pela fiscalização.

9.1.17. Enviar a documentação pertinente para a formalização dos procedimentos de liquidação e pagamento, no valor dimensionado pela fiscalização e gestão.

9.1.18. No caso de controvérsia sobre a execução do objeto, quanto à dimensão, qualidade e quantidade, deverá ser observado o teor do art. 143 da Lei nº 14.133, de 2021, comunicando-se à empresa para emissão de Nota Fiscal no que pertine à parcela incontroversa da execução do objeto, para efeito de liquidação e pagamento.

9.1.19. Nenhum prazo de recebimento ocorrerá enquanto pendente a solução, pelo contratado, de inconsistências verificadas na execução do objeto ou no instrumento de cobrança.

9.1.20. O recebimento provisório ou definitivo não excluirá a responsabilidade civil pela solidez e pela segurança do serviço nem a responsabilidade ético-profissional pela perfeita execução do contrato.

9.2. Liquidação

9.2.1. Recebida a Nota Fiscal ou documento de cobrança equivalente, correrá o prazo de dez dias úteis para fins de liquidação, na forma desta seção, prorrogáveis por igual período, nos termos do art. 7º, da Instrução Normativa SEGES/ME nº 77/2022.

9.2.2. O prazo de que trata o item anterior será reduzido à metade, mantendo-se a possibilidade de prorrogação, no caso de contratações decorrentes de despesas cujos valores não ultrapassem o limite de que trata o inciso II do art. 75 da Lei nº 14.133, de 2021.

9.2.3. Para fins de liquidação, o setor competente deverá verificar se a nota fiscal ou instrumento de cobrança equivalente apresentado expressa os elementos necessários e essenciais do documento, tais como:

- a) O prazo de validade;
- b) A data da emissão;
- c) Os dados do contrato e do órgão contratante;



- d) O período respectivo de execução do contrato;
- e) O valor a pagar;
- f) Eventual destaque do valor de retenções tributárias cabíveis.

9.2.4. Havendo erro na apresentação da nota fiscal ou instrumento de cobrança equivalente, ou circunstância que impeça a liquidação da despesa, esta ficará sobrestada até que o contratado providencie as medidas saneadoras, reiniciando-se o prazo após a comprovação da regularização da situação, sem ônus ao contratante;

9.2.5. A nota fiscal ou instrumento de cobrança equivalente deverá ser obrigatoriamente acompanhado da comprovação da regularidade fiscal, constatada por meio de consulta on-line ao SICAF ou, na impossibilidade de acesso ao referido Sistema, mediante consulta aos sítios eletrônicos oficiais ou à documentação mencionada no art. 68 da Lei nº 14.133, de 2021.

9.2.6. A Administração deverá realizar consulta ao SICAF para: a) verificar a manutenção das condições de habilitação exigidas no edital; b) identificar possível razão que impeça a participação em licitação, no âmbito do órgão ou entidade, que implique proibição de contratar com o Poder Público, bem como ocorrências impeditivas indiretas.

9.2.7. Constatando-se, junto ao SICAF, a situação de irregularidade do contratado, será providenciada sua notificação, por escrito, para que, no prazo de 5 (cinco) dias úteis, regularize sua situação ou, no mesmo prazo, apresente sua defesa. O prazo poderá ser prorrogado uma vez, por igual período, a critério do contratante.

9.2.8. Não havendo regularização ou sendo a defesa considerada improcedente, o contratante deverá comunicar aos órgãos responsáveis pela fiscalização da regularidade fiscal quanto à inadimplência do contratado, bem como quanto à existência de pagamento a ser efetuado, para que sejam acionados os meios pertinentes e necessários para garantir o recebimento de seus créditos.

9.2.9. Persistindo a irregularidade, o contratante deverá adotar as medidas necessárias à rescisão contratual nos autos do processo administrativo correspondente, assegurada ao contratado a ampla defesa.

9.2.10. Havendo a efetiva execução do objeto, os pagamentos serão realizados normalmente, até que se decida pela rescisão do contrato, caso o contratado não regularize sua situação junto ao SICAF.

9.3. Prazo de pagamento

9.3.1. O pagamento será efetuado no prazo de até 10 (dez) dias úteis contados da finalização da liquidação da despesa, conforme seção anterior, nos termos da Instrução Normativa SEGES/ME nº 77, de 2022.

9.3.2. Nos casos de eventuais atrasos de pagamento, desde que o Contratado não tenha concorrido de alguma forma para tanto, fica convencionado que a taxa de compensação financeira devida pelo Contratante, entre a data do vencimento e o efetivo adimplemento da parcela, é calculada mediante a aplicação da seguinte fórmula:

$EM = I \times N \times VP$, sendo:



EM = Encargos moratórios;

N = Número de dias entre a data prevista para o pagamento e a do efetivo pagamento;

VP = Valor da parcela a ser paga.

I = Índice de compensação financeira = 0,00016438, assim apurado:

$I = (TX) \quad I = (6/100) \quad I = 0,00016438$

365 TX = percentual da taxa anual = 6%

9.4. Forma de pagamento

9.4.1. O pagamento será realizado por meio de ordem bancária, para crédito em banco, agência e conta corrente indicados pelo contratado.

9.4.2. Será considerada data do pagamento o dia em que constar como emitida a ordem bancária para pagamento.

9.4.3. Quando do pagamento, será efetuada a retenção tributária prevista na legislação aplicável.

9.4.4. Independentemente do percentual de tributo inserido na planilha, quando houver, serão retidos na fonte, quando da realização do pagamento, os percentuais estabelecidos na legislação vigente.

9.4.5. O contratado regularmente optante pelo Simples Nacional, nos termos da Lei Complementar nº 123, de 2006, não sofrerá a retenção tributária quanto aos impostos e contribuições abrangidos por aquele regime. No entanto, o pagamento ficará condicionado à apresentação de comprovação, por meio de documento oficial, de que faz jus ao tratamento tributário favorecido previsto na referida Lei Complementar.

9.4.6. Demais condições referentes ao pagamento encontram-se definidos no Termo de Referência, anexo a este Contrato.

CLÁUSULA DÉCIMA – DA VIGÊNCIA EM CASO DE ALIENAÇÃO

10.1. Este contrato continuará em vigor em qualquer hipótese de alienação do imóvel locado, na forma do artigo 8º da Lei nº 8.245/91, ficando desde já autorizada a LOCATÁRIA a proceder à averbação deste instrumento na matrícula do imóvel junto ao Oficial de Registro de Imóveis competente, correndo as despesas decorrentes por conta do LOCATÁRIO

CLAUSULA DÉCIMA PRIMEIRA - REAJUSTE (art. 92, V)

11.1. Os preços inicialmente contratados são fixos e irredutíveis no prazo de um ano contado da data em que os dados de pesquisa de preços foram juntados aos autos do processo de contratação seria considerada como a data do orçamento estimado em 15/05/2025.

11.2. Após o interregno de um ano, independente do pedido do Contratado, os preços iniciais serão reajustados, por meio da aplicação, pelo Contratante, do IGPM, INPC ou outro que venha substituí-lo, divulgado pela Fundação Getúlio Vargas – FGV, o que for mais vantajoso para esta administração.



11.3. Nos reajustes subsequentes ao primeiro, o interregno mínimo de um ano será contado a partir da data em que se iniciaram os efeitos financeiros do último reajuste.

11.4. No caso de atraso ou não divulgação do(s) índice (s) de reajustamento, o Contratante pagará ao Contratado a importância calculada pela última variação conhecida, liquidando a diferença correspondente tão logo seja(m) divulgado(s) o(s) índice(s) definitivo(s).

11.5. Nas aferições finais, o(s) índice(s) utilizado(s) para reajuste será(ão), obrigatoriamente, o(s) definitivo(s).

11.6. Caso o(s) índice(s) estabelecido(s) para reajustamento venha(m) a ser extinto(s) ou de qualquer forma não possa(m) mais ser utilizado(s), será(ão) adotado(s), em substituição, o(s) que vier(em) a ser determinado(s) pela legislação então em vigor.

11.7. Na ausência de previsão legal quanto ao índice substituto, as partes elegerão novo índice oficial, para reajustamento do preço do valor remanescente, por meio de termo aditivo.

11.8. O reajuste será formalizado por simples apostilamento

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA - OBRIGAÇÕES DO GESTOR

12.1. Referente ao Gestor de Contrato:

12.1.1. A gestora do contrato será: SRA. DIAIR APARECIDA PORTES, matrícula 2437-4, telefone (41) 3547-8065, e-mail: tributacaolapa@gmail.com, conforme Portaria nº 01 de 03 de julho de 2023 da Secretaria da Fazenda.

12.1.2. analisar a documentação que antecede o pagamento;

12.1.3. analisar os pedidos de reequilíbrio econômico-financeiro do contrato;

12.1.4. analisar eventuais alterações contratuais, após ouvido o fiscal do contrato;

12.1.5. analisar os documentos referentes ao recebimento do objeto contratado;

12.1.6. acompanhar o desenvolvimento da execução por meio de relatórios e demais documentos relativos ao objeto contratado;

12.1.7. decidir provisoriamente a suspensão da entrega de bens ou a realização de serviços;

12.1.8. Demais atribuições na Seção V, Art. 28 e 29 do Decreto nº 26.815 de 31 de março de 2023.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA - OBRIGAÇÕES DO FISCAL

13.1. Referente ao Fiscal do Contrato:

13.1.1 O Fiscal será: SR. MARCOS MELQUIOR CORTES BERGHAUSER, matrícula nº 934, telefone (41) 3547-8065, e-mail: tributacaolapa@gmail.com, conforme Portaria nº 01 de 10 de janeiro de 2020 da Secretaria da Fazenda e suplente de fiscal a SRA. JULIANA WILLE



HAMMERSCHMIDT, matrícula 3177, Telefone: (41) 3547-8065, e-mail: tributacaolapa@gmail.com, conforme Portaria nº 03 de 06 de julho de 2020 da Secretaria da Fazenda

13.1.2 O fiscal de contrato deve anotar, em registro, próprio todas as ocorrências relacionadas com a execução e determinará o que for necessário à regularização de falhas ou defeitos observados.

13.1.3 adotar as medidas preventivas de controle dos contratos, inclusive manifestar-se a respeito da suspensão da entrega de bens;

13.1.4 conferir e certificar as faturas relativas às aquisições;

13.1.5 receber designação e manter contato com o preposto da contratada e, se for necessário, promover reuniões periódicas ou especiais para a resolução de problemas na entrega dos bens;

13.1.6 dar parecer técnico nos pedidos de alterações contratuais;

13.1.7 verificar a correta aplicação dos materiais;

13.1.8 requerer das empresas testes, exames e ensaios quando necessários, no sentido da promoção de controle de qualidade dos bens a serem adquiridos;

13.1.9 realizar, na forma do art. 140 da Lei Federal n.º 14.133, de 2021, o recebimento do objeto contratado, quando for o caso;

13.1.10 propor à autoridade competente a abertura de processo administrativo para apuração de responsabilidade;

13.1.11 A fiscalização não exclui nem reduz a responsabilidade da contratada, inclusive perante terceiros, por qualquer irregularidade, ainda que resultante de imperfeições técnicas ou vícios redibitórios e, na ocorrência desta, não implica em corresponsabilidade da Administração ou de seus agentes e prepostos, de conformidade com o art. 119 e 120 da Lei Federal n.º 14.133, de 2021.

13.1.12 O representante da Administração anotará em registro próprio todas as ocorrências relacionadas com a execução do contrato, indicando dia, mês e ano, bem como o nome dos funcionários eventualmente envolvidos, determinando o que for necessário à regularização das falhas ou defeitos observados e encaminhando os apontamentos à autoridade competente para as providências cabíveis.

13.1.13 O fiscal do contrato deverá verificar se houve subdimensionamento da produtividade pactuada, sem perda da qualidade na execução do serviço e, em caso positivo, deverá comunicar à autoridade responsável para que esta promova a adequação contratual à produtividade efetivamente realizada, respeitando-se os limites de alteração dos valores contratuais previstos no Capítulo VII da Lei n.º 14.133, de 2021.

13.2. Demais atribuições na Seção VI, Art. 30 e 31 do Decreto nº 26.815 de 31 de março de 2023.



CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA- OBRIGAÇÕES PERTINENTES À LGPD

14.1. As partes deverão cumprir a Lei nº 13.709, de 14 de agosto de 2018 (LGPD), quanto a todos os dados pessoais a que tenham acesso em razão do certame ou do contrato administrativo que eventualmente venha a ser firmado, a partir da apresentação da proposta no procedimento de contratação, independentemente de declaração ou de aceitação expressa. (Quando cabível).

14.2. Os dados obtidos somente poderão ser utilizados para as finalidades que justificaram seu acesso e de acordo com a boa-fé e com os princípios do art. 6º da LGPD.

14.3. É vedado o compartilhamento com terceiros dos dados obtidos fora das hipóteses permitidas em Lei.

14.4. A Administração deverá ser informada no prazo de 5 (cinco) dias úteis sobre todos os contratos de suboperação firmados ou que venham a ser celebrados pelo Contratado.

14.5. Terminado o tratamento dos dados nos termos do art. 15 da LGPD, é dever do contratado eliminá-los, com exceção das hipóteses do art. 16 da LGPD, incluindo aquelas em que houver necessidade de guarda de documentação para fins de comprovação do cumprimento de obrigações legais ou contratuais e somente enquanto não prescritas essas obrigações.

14.6. É dever do contratado orientar e treinar seus empregados sobre os deveres, requisitos e responsabilidades decorrentes da LGPD.

14.7. O Contratado deverá exigir de suboperadores e subcontratados o cumprimento dos deveres da presente cláusula, permanecendo integralmente responsável por garantir sua observância.

14.8. O Contratante poderá realizar diligência para aferir o cumprimento dessa cláusula, devendo o Contratado atender prontamente eventuais pedidos de comprovação formulados.

14.9. O Contratado deverá prestar, no prazo fixado pelo Contratante, prorrogável justificadamente, quaisquer informações acerca dos dados pessoais para cumprimento da LGPD, inclusive quanto a eventual descarte realizado.

14.10. Bancos de dados formados a partir de contratos administrativos, notadamente aqueles que se proponham a armazenar dados pessoais, devem ser mantidos em ambiente virtual controlado, com registro individual rastreável de tratamentos realizados (LGPD, art. 37), com cada acesso, data, horário e registro da finalidade, para efeito de responsabilização, em caso de eventuais omissões, desvios ou abusos.

14.11. Os referidos bancos de dados devem ser desenvolvidos em formato interoperável, a fim de garantir a reutilização desses dados pela Administração nas hipóteses previstas na LGPD.

14.12. O contrato está sujeito a ser alterado nos procedimentos pertinentes ao tratamento de dados pessoais, quando indicado pela autoridade competente, em especial a ANPD por meio de opiniões técnicas ou recomendações, editadas na forma da LGPD.

14.13. Os contratos e convênios de que trata o § 1º do art. 26 da LGPD deverão ser comunicados à autoridade nacional.

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA – INFRAÇÕES E SANÇÕES ADMINISTRATIVAS (art. 92, XIV)

15.1. Comete infração administrativa, nos termos da Lei nº 14.133, de 2021, o contratado que:

- a) der causa à inexecução parcial do contrato;



- b) der causa à inexecução parcial do contrato que cause grave dano à Administração ou ao funcionamento dos serviços públicos ou ao interesse coletivo;
- c) der causa à inexecução total do contrato;
- d) deixar de entregar a documentação exigida para o certame;
- e) não manter a proposta, salvo em decorrência de fato superveniente devidamente justificado;
- f) não celebrar o contrato ou não entregar a documentação exigida para a contratação, quando convocado dentro do prazo de validade de sua proposta;
- g) ensejar o retardamento da execução ou da entrega do objeto da contratação sem motivo justificado;
- h) apresentar declaração ou documentação falsa exigida para o certame ou prestar declaração falsa durante a dispensa eletrônica ou execução do contrato;
- i) fraudar a contratação ou praticar ato fraudulento na execução do contrato;
- j) comportar-se de modo inidôneo ou cometer fraude de qualquer natureza;
- k) praticar atos ilícitos com vistas a frustrar os objetivos do certame;
- l) praticar ato lesivo previsto no art. 5º da Lei nº 12.846, de 1º de agosto de 2013.

15.2. Serão aplicadas ao contratado que incorrer nas infrações acima descritas as seguintes sanções:

I) Advertência, quando o Contratado der causa à inexecução parcial do contrato, sempre que não se justificar a imposição de penalidade mais grave (art. 156, §2º, da Lei); multa compensatória de 0,5% a 5%.

II) Impedimento de licitar e contratar, quando praticadas as condutas descritas nas alíneas b, c, d, e, f e g do subitem acima deste Contrato, sempre que não se justificar a imposição de penalidade mais grave (art. 156, §4º, da Lei); multa compensatória de 5% a 30%.

III) Declaração de inidoneidade para licitar e contratar, quando praticadas as condutas descritas nas alíneas h, i, j, k e l do subitem acima deste Contrato, bem como nas alíneas b, c, d, e, f e g, que justifiquem a imposição de penalidade mais grave (art. 156, §5º, da Lei); multa compensatória de 15% a 30%.

IV) Multa:

1. moratória de 0,5% (cinco décimos por cento) por dia de atraso injustificado sobre o valor mensal da contratação, até o limite de 30 (trinta) dias;
2. compensatória de até 15% (quinze por cento) sobre o valor total do contrato, no caso de inexecução total ou parcial da obrigação assumida, podendo ser acumulada com a multa moratória, desde que o valor acumulado das penalidades não supere o valor total do contrato.



CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA – DA EXTINÇÃO CONTRATUAL (art. 92, XIX)

16.1. O contrato será extinto quando vencido o prazo nele estipulado, independentemente de terem sido cumpridas ou não as obrigações de ambas as partes contraentes.

16.2. O contrato poderá ser extinto antes de cumpridas as obrigações nele estipuladas, ou antes do prazo nele fixado, por algum dos motivos previstos no artigo 137 da Lei nº 14.133/21, bem como amigavelmente, assegurados o contraditório e a ampla defesa.

16.2.1. Nesta hipótese, aplicam-se também os artigos 138 e 139 da mesma Lei.

16.2.2. A alteração social ou a modificação da finalidade ou da estrutura da empresa não ensejará a extinção se não restringir sua capacidade de concluir o contrato.

16.2.2.1. Se a operação implicar mudança da pessoa jurídica contratada, deverá ser formalizado termo aditivo para alteração subjetiva.

16.3. O termo de extinção, sempre que possível, será precedido:

16.3.1.1. Balanço dos eventos contratuais já cumpridos ou parcialmente cumpridos;

16.3.1.2. Relação dos pagamentos já efetuados e ainda devidos;

16.3.1.3. Indenizações e multas.

16.4. A extinção do contrato não configura óbice para o reconhecimento do desequilíbrio econômico-financeiro, hipótese em que será concedida indenização por meio de termo indenizatório (art. 131, caput, da Lei nº 14.133, de 2021).

16.5. O contrato poderá ser extinto caso se constate que o contratado mantém vínculo de natureza técnica, comercial, econômica, financeira, trabalhista ou civil com dirigente do órgão ou entidade contratante ou com agente público que tenha desempenhado função na licitação ou atue na fiscalização ou na gestão do contrato, ou que deles seja cônjuge, companheiro ou parente em linha reta, colateral ou por afinidade, até o terceiro grau (art. 14, inciso IV, da Lei nº 14.133, de 2021).

CLÁUSULA DÉCIMA SÉTIMA – DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA (art. 92, VIII)

17.1. As despesas decorrentes da presente contratação correrão à conta de recursos específicos consignados no Orçamento Geral da União deste exercício, na dotação abaixo discriminada:

REQUISIÇÃO 663/2025

PD 7746/2025

Código Reduzido: 152

Órgão: 5 - SECRETARIA DA FAZENDA

Unidade: 1 - SECRETARIA DA FAZENDA

Ação: 2000 - Manutenção do Gabinete do Secretário da Fazenda

Vínculo: 0 - RECURSOS LIVRES

Subelemento: 33390391000000000000 - Locação de imóveis



CLÁUSULA DÉCIMA OITAVA – DOS CASOS OMISSOS (art. 92, III)

18.1. Os casos omissos ou situações não explicitadas nas cláusulas deste contrato serão decididos pela LOCATÁRIA, segundo as disposições contidas na Lei nº 14.133, de 2021, subsidiariamente, bem como nos demais regulamentos e normas administrativas federais, que fazem parte integrante deste contrato, independentemente de suas transcrições.

CLÁUSULA DÉCIMA NONA – ALTERAÇÕES

19.1. Eventuais alterações contratuais reger-se-ão pela disciplina dos arts. 124 e seguintes da Lei nº 14.133, de 2021.

19.2. O contratado é obrigado a aceitar, nas mesmas condições contratuais, os acréscimos ou supressões que se fizerem necessários, até o limite de 25% (vinte e cinco por cento) do valor inicial atualizado do contrato.

19.3. As alterações contratuais deverão ser promovidas mediante celebração de termo aditivo, submetido à prévia aprovação da consultoria jurídica do contratante, salvo nos casos de justificada necessidade de antecipação de seus efeitos, hipótese em que a formalização do aditivo deverá ocorrer no prazo máximo de 1 (um) mês (art. 132 da Lei nº 14.133, de 2021).

19.4. Registros que não caracterizam alteração do contrato podem ser realizados por simples apostila, dispensada a celebração de termo aditivo, na forma do art. 136 da Lei nº 14.133, de 2021.

CLÁUSULA VIGESIMA – PUBLICAÇÃO

20.1. Incumbirá ao LOCATÁRIO divulgar o presente instrumento no Portal Nacional de Contratações Públicas (PNCP), na forma prevista no art. 94 da Lei 14.133, de 2021, bem como no respectivo sítio oficial na Internet, em atenção ao art. 91, *caput*, da Lei n.º 14.133, de 2021, e ao art. 8º, §2º, da Lei n. 12.527, de 2011, c/c art. 7º, §3º, inciso V, do Decreto n. 7.724, de 2012.

20.2. Em se tratando de contratação por inexigibilidade, o contrato e seus aditamentos deverão ser divulgados em 10 dias úteis, contados da data de sua assinatura, conforme o inciso II do art. 94 da Lei nº 14.133, de 2021.

CLÁUSULA VIGESIMA PRIMEIRA – FORO (art. 92, §1º)

21.1. Fica eleito o Foro da Justiça da Comarca da Lapa/PR para dirimir os litígios que decorrerem da execução deste Termo de Contrato que não puderem ser compostos pela conciliação, conforme art. 92, §1º, da Lei nº 14.133/21.

Lapa, 26 de agosto de 2025.



**PREFEITURA
MUNICIPAL
DA LAPA**

Praça Mirazinha Braga, 87 – Centro
CEP 83.750-000 – (41) 3547.8000
www.lapa.pr.gov.br

MARCOS ANTONIO CASTILHO
Secretário Municipal da Fazenda
Representante legal do LOCATÁRIO

UBIRAJARA MANOEL MOREIRA CARNEIRO
LOCADOR

DIAR APARECIDA PORTES
Gestora do Contrato

MARCOS MELQUIOR CORTES BERGHAUSER
Fiscal do Contrato

JULIANA WILLE HAMMERSCHMIDT
Suplente de Fiscal do Contrato

TESTEMUNHAS:

1-
CPF: 066.669.699-76

2-
CPF: 03625762706



**PREFEITURA
MUNICIPAL
DA LAPA**

Praça Mirazinha Braga, 87 – Centro
CEP 83.750-000 – (41) 3547.8000
www.lapa.pr.gov.br

ANEXO I – TERMO DE REFERENCIA

Disponível na internet no portal: lapa.atende.net. – Inexigibilidade nº 47/2025



**JUSTIFICATIVA DE LOCAÇÃO
PESSOA JURIDICA:**

SECRETARIA MUNICIPAL DA FAZENDA.

Justificamos a contratação de imóvel para locação com a empresa TOURO PARTICIPAÇÕES LTDA, considerando os seguintes pontos:

- A pesquisa de mercado (orçamento em anexo: Imobiliária Ilton Pereira, Eterpa, Talita Sass, Clovis Silveira), a qual demonstrou que não há imóvel disponível que comporta toda Secretaria da Fazenda e seus departamento.
- Localização privilegiada para acesso dos usuários dos serviços prestados pela SECRETARIA MUNICIPAL DA FAZENDA, unidade do PAV – Posto de Atendimento Virtual da Receita Federal, PROCON, INCRA/ITR e, as quais possuem acesso direto a via pública.;
- A acessibilidade e estrutura interna do espaço que permitem o acesso irrestrito tanto aos servidores quanto aos munícipes, devido a disponibilidade de elevador. O espaço interno vai proporcionar também o atendimento reservado aos Munícipes, devido a confidencialidade dos assuntos, pois conta com uma ampla sala de reuniões;
- A centralização, no mesmo local, de vários serviços inter-relacionados como os referentes aos Tributos municipais, INCRA/ITR e Receita Federal e PROCON é outro fator que foi levado em consideração na escolha do imóvel;

Tendo em vista a utilização de espaço interno, a otimização de recurso público, melhor acessibilidade e conforto para os munícipes, comprovamos a vantajosidade pelo melhor custo benefício e optamos em firmar contrato de locação por 12 (doze) meses.

Lapa - Pr., 30 de Março de 2025.

Gestor de Contratos

Secretário Municipal da Fazenda



**PREFEITURA
MUNICIPAL
DA LAPA**

Praça Mirazinha Braga, 87 – Centro
CEP 83.750-000 – (41) 3547.8000
www.lapa.pr.gov.br

C.I. N°06/2025

De: Secretaria Municipal de Administração / Divisão Contábil Patrimonial

Para: Secretaria da Fazenda

Prezados

Em resposta ao pd 3730/2025, informamos que no momento, não temos imóvel disponível com as especificações descritas, os imóveis que pertence ao município estão todos ocupados.

Lapa-PR, 03 de março de 2025.

Atenciosamente



Assinado digitalmente por:
**EVANDRO ROBERTO DE
SIQUEIRA**

10/03/2025 11:14:05

Assinatura digital avançada com certificado digital não ICP-
Brasil.

Evandro Roberto de Siqueira
Assessoria Técnica Contábil Patrimonial

ESTE DOCUMENTO FOI ASSINADO EM: 10/03/2025 11:14 -03:00 -03





ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR Nº 1195

I - NECESSIDADE DA CONTRATAÇÃO

Faz-se necessária a locação do imóvel em alvenaria com area construida de aproximadamente 989 m², com area de estacionamento, registrado sob matricula 30.665, situado na Avenida Dr. Manoel Pedro nº 2030.

Justifica-se tal locação em questão tendo como paramentro a necessidade da Secretaria estar numa localização centralizada e que possa comportar todos os departamentos num mesmo local, e por não haver outro imóvel disponível com a metragem suficiente, conforme pesquisa realizada no mercado imobiliário local.

II – DEMONSTRAÇÃO DA PREVISÃO DA CONTRATAÇÃO NO PLANO DE CONTRATAÇÕES AN FOI SOLICITADO A INCLUSÃO

III – REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO

Trata-se de locação de imóvel não residencial, contendo salas, banheiros, cozinha e toda estrutura elétrica adequada

O local deverá estar em perfeitas condições de uso.

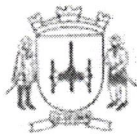
O prazo de vigência da contratação é de 12 meses contados a partir da data da publicação do contrato no PNCP.

IV – ESTIMATIVA DAS QUANTIDADES

01	LOCAÇÃO DE IMÓVEL, CONTENDO SALAS, BANHEIROS, COZINHA, E TODA ESTRUTURA ELÉTRICA ADEQUADA PARA USO DA SECRETARIA DA FAZENDA E SEUS DEPARTAMENTO, POSTO ITR, PAV (POSTO DE ATENDIMENTO VIRTUAL) PROCON	12 meses
----	---	----------

V – LEVANTAMENTO DE MERCADO E JUSTIFICATIVA DA ESCOLHA DO TIPO DE SOLUÇÃO A CONTRATAR

Conforme orçamentos em anexo e avaliação da comissão permanente de avaliação.



Realizado levantamento junto ao mercado imobiliário local e sites correspondentes e verificado que não há outro imóvel disponível em região central com a metragem suficiente, portanto justifica-se a escolha pelo referido imóvel.

VI - ESTIMATIVA DE PREÇOS OU PREÇOS REFERENCIAIS

Conforme orçamentos em anexo e avaliação da comissão permanente de avaliação.

VII – DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO

A locação do imóvel atenderá todas as necessidades dos setores, não gerando nenhum prejuízo ao andamento das atividades pertinentes aos setores.

VIII- JUSTIFICATIVA PARA O PARCELAMENTO (OU NÃO) NA SOLUÇÃO QUANDO NECESSÁRIA PARA INDIVIDUALIZAÇÃO DO OBJETO.

Não haverá parcelamento, pois trata-se de contratação de imóvel que será ocupado pela equipe da Secretaria de Fazenda e seus departamentos, Posto ITR, PAV (Posto de atendimento virtual) PROCON, CONTROLE INTERNO E OUVIDORIA

IX – RESULTADOS PRETENDIDOS

Como não há viabilidade de realocação da Secretaria da Fazenda e seus departamento em outro órgão municipal. Tendo em vista que o município não possui espaços aptos, a locação do imóvel mencionado será o que mais se encaixa no padrões pretendidos e estipulados pelos serviços, visando a utilização do espaço, economia e localização. Espera-se com a locação do imóvel, garantir um espaço adequado e de qualidade, bem como local apropriado para da equipe.

X – PROVIDÊNCIAS A SEREM ADOTADAS

Diante do processo de locação, pode-se afirmar que a edificação precisa de algumas intervenções conforme laudo técnico. Este serão de responsabilidade do locatário.

XI – CONTRATAÇÕES CORRELATAS E/OU INTERDEPENDENTES

Não se aplica ao objeto em questão.

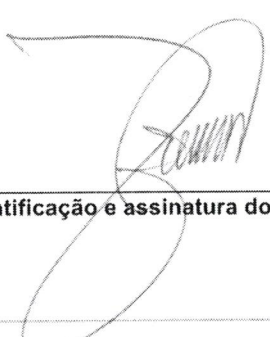
XII - CRITÉRIOS DE SUSTENTABILIDADE

Não se aplica



XIII – DECLARAÇÃO DE VIABILIDADE (OU NÃO) DA CONTRATAÇÃO

Com base nas informações levantadas ao longo do estudo técnico preliminar, declaramos que a contratação é viável.


Identificação e assinatura do servidor (ou equipe) responsável

Por estar de acordo com o presente Estudo Técnico Preliminar, ratifico-o integralmente e, mediante rubrica em todas as folhas. Autorizo a elaboração de Processo pertinente, nos termos da Legislação Vigente.


Secretário(a) Responsável pela Pasta

Lapa-PR, _____ de _____ de _____

Marcos Antônio Castilho
Secretário Municipal de Fazenda
Decreto nº 28394 de 05/02/2025

