



**GOVERNO MUNICIPAL MANDAGUAÇU**  
SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO

PROCESSO ADMINISTRATIVO

331/2018

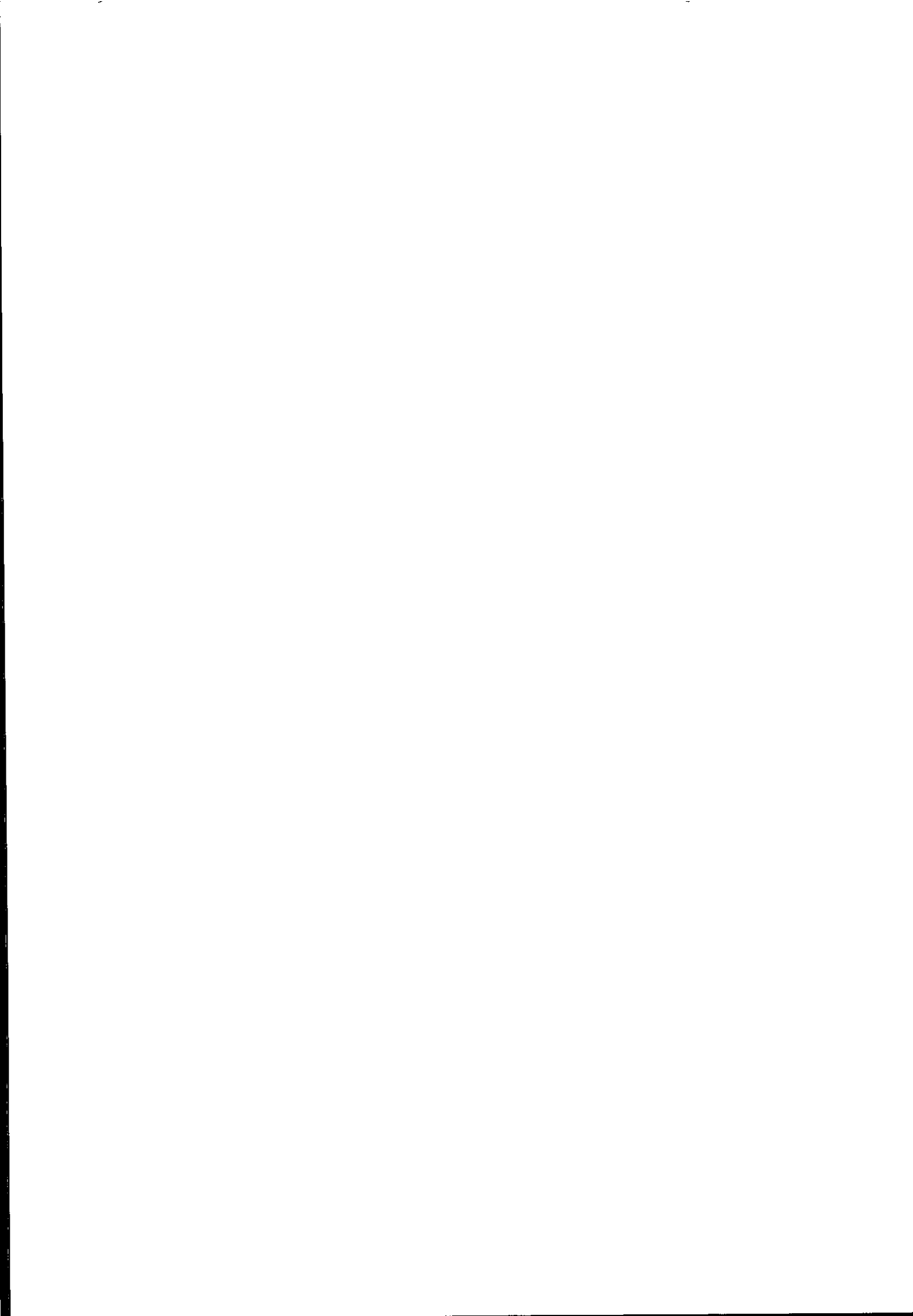
01/11/2018

**OBJETO**

Locação de um imóvel para o serviços de conveniência do departamento de assistência social

**MODALIDADE**

**DISPENSA**






Prefeitura do Município de Mandaguá  
ESTADO DO PARANÁ  
DEPARTAMENTO DE ASSISTENCIA SOCIAL  
Rua Rocha Loures, 392 -- FONE (44) 3245-2754  
CNPJ: 76.285.329/0001-08 E-mail: [licitacao.dpsocial@gmail.com](mailto:licitacao.dpsocial@gmail.com)

Ofício Interno nº 56/2018

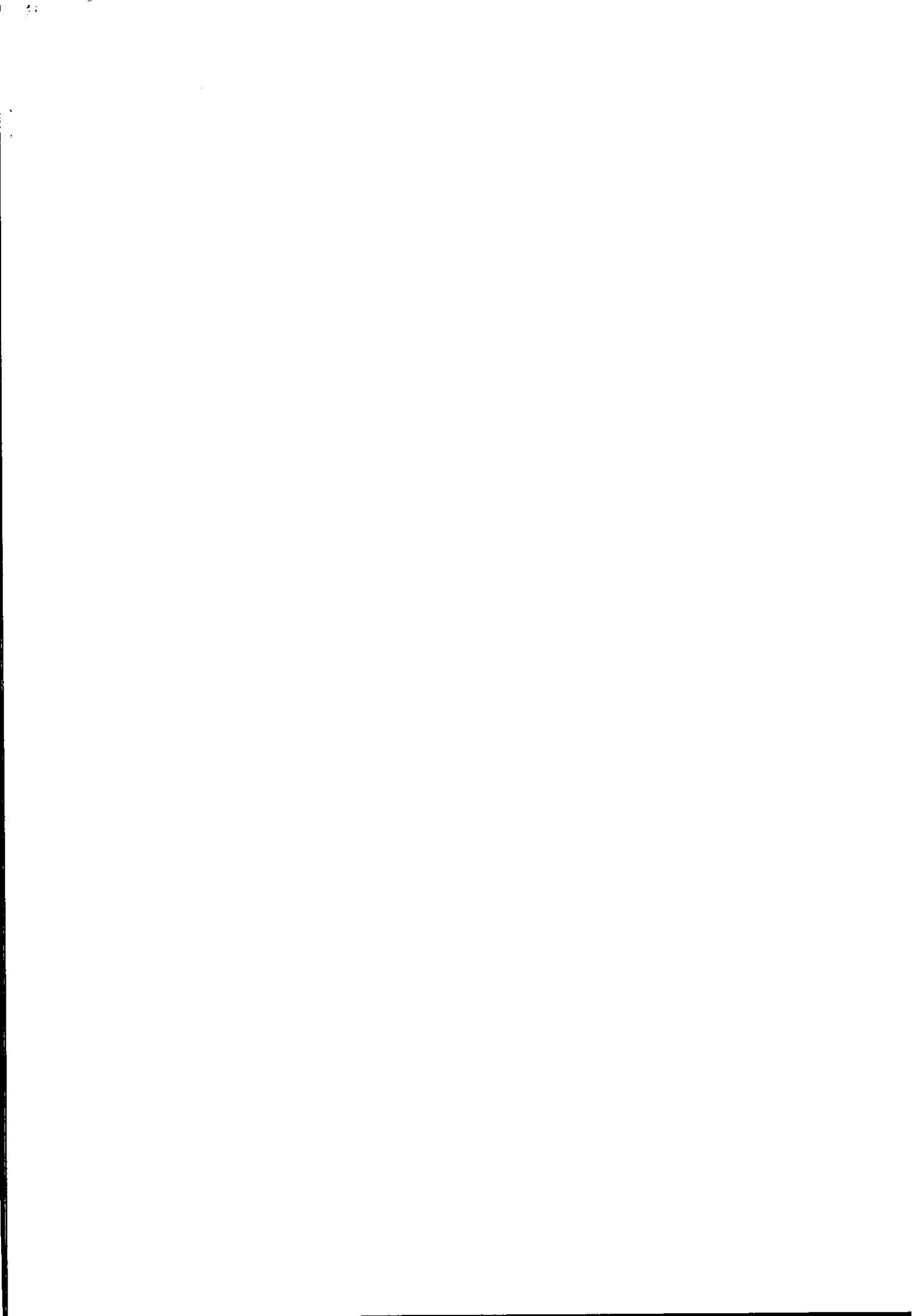
De: Adriana Bueno da Silva	Para: Sonia Regina Oliveira de Souza
Departamento de Assistência Social	Departamento de Contabilidade

Através do presente, solicito a indicação da rubrica orçamentária para abertura de licitação que tem por objeto a locação de imóvel para o serviço de convivência, para atender às necessidades do Departamento de Assistência Social, conforme especificações estabelecidas no termo de referência anexo a presente solicitação.

Mandaguá, 29 de outubro de 2018.

  
ADRIANA BUENO DA SILVA  
Diretora do Departamento de Assistência Social

0000000001





Comunicado Interno nº 57/2018

De: Adriana Bueno da Silva	Para: Antônio Alessandro Tassi Mansano
Departamento de Assistência Social	Diretor da Divisão de Licitações

Através do presente, solicito a abertura de licitação para locação de imóvel para o serviço de convivência para atender às necessidades do Departamento dos departamentos do município, conforme especificações estabelecidas no termo de referência anexo a presente solicitação.

Em anexo segue termo de referência, segue pesquisa de preços realizada.

Sem mais para o momento subscrevo-me.

Mandaguá, 29 de outubro de 2018 de 2018.

ADRIANA BUENO DA SILVA

Diretora do Departamento de Assistência Social

0000000002





## TERMO DE REFERÊNCIA

### DO OBJETO

O objeto do presente termo de referência é a locação de um imóvel para o serviço de convivência do Departamento de Assistência Social, conforme condições, quantidades e exigências estabelecidas neste instrumento.

### DESCRIÇÃO DETALHADA DO IMÓVEL A SER LOCADO

Item	Descrição	Quantidade	Unidade de Medida	Valor Unitário	Valor Total
01	Locação de um imóvel em alvenaria, medindo aprox. 243 m <sup>2</sup> com área total de 560,10 m <sup>2</sup> sendo uma suíte + três quarto e sala, com piso em madeira tipo tacos todo restaurado e em excelente estado, um banheiro social, cozinha, lavanderia com piso frio, garagem coberta e descoberta para vários veículos, toda forrada em madeira em ótimo estado, coberta com telhas do tipo Eternit, pintura nova, cercada com grades em ótimo estado, imóvel sem necessidade de reparos ou manutenção. Situada na Vila Franchello, na cidade de Mandaguá/Pr.	12	Meses	1.200,00	14.400,00

### DEPARTAMENTO REQUISITANTE

A presente contratação será destinada a atender as necessidades do Departamento de Assistência Social.

### DA METODOLOGIA

A forma e critério da contratação deverá ser por dispensa de licitação, artigo 24, inciso X da Lei 8666/93.







#### **JUSTIFICATIVA E OBJETIVO DA CONTRATAÇÃO**

O serviço de convivência e fortalecimento de vínculos (SCFV) pertence a um serviço da proteção social básica do SUAS, regulamentado pela tipificação nacional de serviços socioassistenciais (resolução CNAS nº 109/2009) e reordenado em 2013 por meio da resolução CNAS nº 01/2013. Esse serviço é ofertado de forma complementar ao trabalho social com famílias que é realizado por meio do serviço de proteção e atendimento integral as famílias (PAIF). O SCFV possui um caráter preventivo e proativo, pautado na defesa e afirmação de direitos e no desenvolvimento de capacidades e potencialidades dos usuários com vistas ao alcance de alternativas emancipatórias para o enfrentamento das vulnerabilidades sociais. Deve ser ofertado de modo a garantir as seguranças de acolhidas e de convívio familiar e comunitário, além de estimular o desenvolvimento da autonomia dos usuários. Os usuários do SCFV são divididos em grupos a partir de faixas etárias, considerando as especificidades dos ciclos de vida. O trabalho nos grupos é planejado de forma coletiva, contando com a participação ativa do técnico de referência, dos orientadores sociais e dos usuários.

O serviço de convivência é ofertado a seis grupos distintos por faixa etária, sendo para crianças de 0 a 6 anos, crianças e adolescente de 06 a 15 anos, adolescentes de 15 a 17 anos, jovens 18 a 29 anos, adultos de 30 a 59 anos e idosos acima de 60 anos.

Nesse caso em especial, o departamento de assistência social esta com dificuldade em desenvolver o serviço para os idosos por falta de local adequado para atender a demanda e atingir seus objetivos, que busca contribuir para um processo de envelhecimento ativo, saudável e autônomo; assegurar espaço de encontro para pessoas idosas e encontros intergeracionais, de modo a promover a sua convivência familiar e comunitária, detectar suas necessidades e motivações, bem como desenvolver potencialidades e capacidades para novos projetos de vida, propiciar vivencia que valorizem as suas experiencias e que estimulem e potencializem a capacidade de escolher e decidir.

Para que se dê continuidade aos trabalhos já iniciados e a esses atendimentos será necessária a locação de um espaço físico adequado para atender essas demandas acima mencionadas. O pagamento da locação de imóvel será pago com o recurso livre municipal.

#### **DOS DEVERES E RESPONSABILIDADES DO LOCADOR**

O locador obriga-se a:

- Como o presente contrato trata-se de regularização do contrato de locação firmado anteriormente pela Administração e a LOCATÁRIA, o LOCADOR recebe o mesmo no estado em que já se encontra;





- 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;
- Garantir, durante o tempo da locação, o uso pacífico do imóvel;
- Manter, durante a locação, a forma e o destino do imóvel;
- Responder pelos vícios ou defeitos anteriores à locação;
- Pagar as taxas de administração imobiliária se houver, e de intermediações, nestas compreendidas as despesas necessárias à aferição da idoneidade do pretendente ou de seu fiador;
- Entregar, em perfeito estado de funcionamento, caso eventualmente existam, os sistemas de ar-condicionado, combate a incêndio e etc.; bem como o sistema hidráulico e a rede elétrica;
- Realizar vistoria do imóvel, por ocasião da entrega das chaves;
- Manter, durante a vigência do contrato, todas as condições de habilitação e qualificação exigidas no processo de dispensa de licitação;
- Exibir à LOCATÁRIA, quando solicitado, os comprovantes relativos às parcelas que estejam sendo exigidas;
- Informar à LOCATÁRIA quaisquer alterações na titularidade do imóvel, inclusive com a apresentação da documentação correspondente.

#### **DOS DEVERES E RESPONSABILIDADES DA LOCATÁRIA**

A locatária obriga-se a:

- Pagar o aluguel e os encargos da locação exigíveis, no prazo estipulado neste contrato;
- 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;
- Restituir o imóvel, finda a locação, nas condições em que o recebeu, conforme documento de descrição minuciosa elaborada quando da vistoria para entrega, salvo os desgastes e deteriorações decorrentes do uso normal, devendo honrar com o pagamento dos alugueres até a entrega definitiva das chaves;
- Comunicar ao LOCADOR qualquer dano ou defeito cuja reparação a este incumba, bem como as eventuais turbações de terceiros;
- 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 dez dias, nos termos do artigo 26 da Lei nº 8.245, de 1991;
- Realizar o imediato reparo dos danos verificados no imóvel, ou nas suas instalações, provocados por seus agentes, funcionários ou visitantes autorizados;





- Não modificar a forma externa ou interna do imóvel, sem o consentimento prévio e por escrito do LOCADOR;
- Entregar imediatamente ao LOCADOR os documentos de cobrança de tributos e encargos condominiais, cujo pagamento não seja de seu encargo, bem como qualquer intimação, multa ou exigência de autoridade pública, ainda que direcionada à LOCATÁRIA;
- Pagar as despesas de telefone e de consumo de energia elétrica, gás (se houver) e água e esgoto;
- Permitir a vistoria do imóvel pelo LOCADOR 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, de 1991;
- Pagar todos os impostos e taxas que recaiam ou venham a recair sobre o imóvel locado, bem como as multas e majoração a que der causa, pela retenção, em seu poder, dos respectivos avisos de lançamento, luz e água.

#### **DAS BENFEITORIAS E CONSERVAÇÃO**

As benfeitorias necessárias, 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, de 1991, e o artigo 578 do Código Civil.

A LOCATÁRIA desde que autorizada pelo Locador poderá realizar as adaptações indispensáveis ao desempenho das suas atividades.

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

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

#### **DO PRAZO DE VIGÊNCIA DO CONTRATO DE LOCAÇÃO**

- a) A locação do imóvel terá prazo de vigência será de 12 (doze) meses.

#### **CONTROLE E FISCALIZAÇÃO DA EXECUÇÃO**

- a) O acompanhamento e a fiscalização da execução do contrato consistem em assegurar o perfeito cumprimento do ajuste, devendo ser exercidos por um ou mais





Prefeitura do Município de Mandaguá  
ESTADO DO PARANÁ  
DEPARTAMENTO DE ASSISTÊNCIA SOCIAL  
Rua Rocha Loures, 392 - Centro - FONE (44) 3245-2754  
CNPJ 76.285.329/0001-08 E-mail: [licitacao.dpsocial@gmail.com](mailto:licitacao.dpsocial@gmail.com)

---

representantes do Contratante, especialmente designados, na forma dos arts. 67 e 73 da Lei nº 8.666, de 1993, e do art. 6º do Decreto nº 2.271, de 1997.

b) O representante do Contratante deverá promover o registro das ocorrências verificadas, adotando as providências necessárias ao fiel cumprimento das cláusulas contratuais, conforme o disposto nos §§ 1º e 2º do art. 67 da Lei nº 8.666, de 1993.

c) Fica designado, como fiscal o servidor **Ricardo Luiz Bocchi**, matrícula sob nº 503095, portador da CI/RG nº 5.867.080-4 e inscrito no CPF/MF nº 018.975.459-16 para exercer a fiscalização e o acompanhamento do objeto do contrato de Registro de Preços, nos termos disciplinados nos art. 58, III e 67 da Lei federal nº 8.666/93.

d) Fica designada, como fiscal substituta a servidora – **Luana da Silva Santos**, matrícula sob nº.500302, portadora da CI/RG nº. 12.686.049-8 e inscrita no CPF/MF nº. 086.076.319-69 para exercer a fiscalização e o acompanhamento do objeto do contrato de Registro de Preços, nos termos disciplinados nos art. 58, III e 67 da Lei federal nº.8.666/93.

e) O descumprimento total ou parcial das demais obrigações e responsabilidades assumidas pelo Contratado ensejará a aplicação de sanções administrativas na legislação vigente, podendo culminar em rescisão contratual, conforme disposto nos artigos 77 e 80 da Lei nº 8.666, de 1993.

#### VALOR ESTIMADO DA CONTRATAÇÃO E RESPONSÁVEL:

a) Os valores estimados foram estipulados levando em consideração os preços praticados no mercado, sendo que a servidora responsável foi o Sr. **Ricardo Luiz Bocchi**.

#### DA FORMA DE PAGAMENTO

O pagamento, decorrente da prestação dos serviços objeto desta dispensa de licitação, será efetuado mensalmente mediante crédito em conta corrente, no prazo de em até **30 (trinta) dias**, após a apresentação da respectiva documentação fiscal, devidamente atestada pelo setor competente, conforme dispõe o art. 40, inciso XIV, alínea "a", combinado com o art. 73, inciso II, alínea "b", da Lei nº 8.666/93 e alterações.

#### DA RESPONSABILIDADE PELA ELABORAÇÃO DO TERMO DE REFERÊNCIA

Declaro estar ciente de todas as implicações pelas informações prestadas no presente Termo de Referência e em relação a elas assumimos de forma solidária a responsabilidade.

000000007



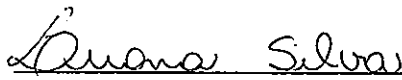




Prefeitura do Município de Mandaguá  
ESTADO DO PARANÁ  
DEPARTAMENTO DE ASSISTÊNCIA SOCIAL  
Rua Rocha Loures, 392 - Centro - FONE (44) 3245-2754  
CNPJ 76.285.329/0001-08 E-mail: [licitacao.dpsocial@gmail.com](mailto:licitacao.dpsocial@gmail.com)

Elaborado, em 29/10/2018.

Aprovo, em 29/10/2018.



Luana da Silva Santos  
Responsável pela emissão do  
Termo de referência

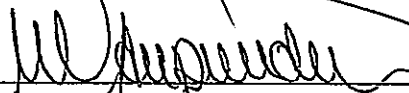


Adriana Bueno da Silva  
Diretora do Departamento de Saúde

#### **DA AUTORIZAÇÃO PARA PROSSEGUIMENTO DA DISPENSA DE LICITAÇÃO**

Considerando a assunção de responsabilidade por todas as informações prestadas pela equipe acima identificada, tendo o declarante assinado e com fundamento no artigo 38 da Lei 8.666/93 **AUTORIZO** o procedimento desta dispensa de licitação, desde que observadas as formalidades legais de instrução processual para a consecução do objeto. Por oportuno, ressalto que os documentos para a instrução deverão ser anexados nos autos oportunamente, conforme dispõe as legislações vigentes e aplicáveis ao caso.

Autorizo, em 01/11/2018

  
Maurício Aparecido da Silva  
Prefeito Municipal

0009000008





# Prefeitura do Município de Mandaguáçu

ESTADO DO PARANÁ

Paço Municipal "Hiro Vieira"

Rua Bernardino Bogo, 175 - Caixa Postal 81 - CEP: 87160-000.

PABX/FAX (44)3245-8400 - CNPJ 76.285.329/0001-08

www.mandaguacu.pr.gov.br - e-mail: adm@mandaguacu.pr.gov.br


## LAUDO DE AVALIAÇÃO

A Comissão Permanente de Avaliação de imóveis para fins de locação pelo Município instituída pela Portaria 5663/2018 de 26 de janeiro do ano de 2018 reuniu-se para proceder a avaliação para valor de locação do imóvel constituído pelo Lote de Terras nº 10/9A (remanescente) da quadra nº 04, localizada na Rua Vereador Juventino Baralde, Vila Franchello, com área de 560,10 metros quadrados, com uma residência em alvenaria medindo aproximadamente 243,00 metros quadrados (construção antiga, padrão mediano bem conservada) matrícula no Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Mandaguáçu nº 11.262.

Após ter procedido, minuciosa vistoria do imóvel formalizou o valor de R\$ 1.200,00 (Hum mil e duzentos reais) mensais. Nada mais havendo a tratar.

Mandaguáçu, 23 de outubro de 2018.

  
Nivaldo Martellosso

  
Elton Aparecido Mendes da Silva

  
Fabio Carniel

0000000009





# Prefeitura do Município de Mandaguacu

ESTADO DO PARANÁ

Paço Municipal "Hiro Vieira"

Rua Bernardino Bogo, 175 - Caixa Postal 81 - CEP: 87160-000.

PABX/FAX (44)3245-8400 - CNPJ 76.285.329/0001-08

www.mandaguacu.pr.gov.br - e-mail: adm@mandaguacu.pr.gov.br

## LAUDO DE AVALIAÇÃO

A Comissão Permanente de Avaliação de imóveis para fins de locação pelo Município instituída pela Portaria 5663/2018 de 26 de janeiro do ano de 2018 reuniu-se para proceder a avaliação para valor de locação do imóvel constituído pelo Lote de Terras nº 10/9A (remanescente) da quadra nº 04, localizada na Rua Vereador Juventino Baralde, Vila Franchello, com área de 560,10 metros quadrados, com uma residência em alvenaria medindo aproximadamente 243,00 metros quadrados (construção antiga, padrão mediano bem conservada) matrícula no Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Mandaguacu nº 11.262.

Após ter procedido, minuciosa vistoria do imóvel formalizou o valor de R\$ 1.200,00 (Hum mil e duzentos reais) mensais. Nada mais havendo a tratar.

Mandaguacu, 23 de outubro de 2018.

  
Nivaldo Martellosso

Elton Aparecido Mendes da Silva

  
Fábio Carniel

0000000010



## LAUDO DE AVALIAÇÃO

VICTOR EDUARDO BENATTI, Corretor de Imóveis, inscrito junto ao CRECI/PR sob nº F18745, está registrado no CADASTRO NACIONAL DE AVALIADORES IMOBILIÁRIOS sob nº 06014 e habilitado, na forma da Resolução CEFECI nº 1.066/2001 e Ato Normativo – COFECI nº001/2008, a emitir PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA, no Estado do Paraná.

### A QUEM INTERESSAR POSSA.

**OBJETO DA AVALIAÇÃO:** *Data de terras sob o nº 10/9A (remanescente), da quadra nº 4 com a área de 560,10 metros quadrados, situada na Vila Franchello, nesta cidade de Mandaguáçu, dentro das seguintes divisas, metragens e confrontações: Divide-se com a Rua Vereador Juventino Baralde, no rumo SO 45°38', numa frente de 15,00 metros; de um lado com a Rua 1º de Maio, no rumo NO 44°22', numa extensão de 32,20 metros; aos fundos com a data nº 10/9A-1, no rumo NE 43°40', numa largura de 20,40 metros e no rumo SE 44°22', numa extensão de 01,66 metros e no rumo NE 45°38', numa largura de 9,60 metros e do outro lado com parte de data nº 8, no rumo SE 44°22', numa distancia de 04,38 metros e com a data nº 9, no rumo SO 45°38', numa extensão de 15,00 metros ; e, finalmente, do outro lado com a nº 9, no rumo SE 44°22', numa distancia de 26,66 metros. - objeto da matricula nº 11.262 do Serviço Registral de Imóveis da cidade de Mandaguáçu – Pr.*

### BENFEITORIAS

01 (uma) residência em alvenaria, medindo aprox. 243 m<sup>2</sup>, sendo 01 suíte + 03 quartos e sala, com piso em madeira do tipo "tacos" todo restaurado e em excelente estado, 01 banheiro social, cozinha, lavanderia com piso "frio", garagem coberta e descoberta para vários veículos, toda forrada em madeira em ótimo estado, coberta com telhas do tipo "Eternit", pintura nova, cercada com grades em ótimo estado, imóvel sem necessidade de algum tipo de reparo ou manutenção.

Excelente localização em área nobre e muitos imóveis de alto padrão ao seu redor.

### OBJETIVO

O objetivo de o presente parecer é avaliar o imóvel para fins comerciais.





## DETERMINAÇÃO DO VALOR DE MERCADO

Foi utilizado o Método Comparativo Direto de Dados de Mercado, com tratamento dos dados através de inferência estatística.

Quando se efetua o levantamento de dados, o que se pretende é a composição de uma amostra representativa de dados de mercado de imóveis com características, tanto quanto possíveis, semelhantes as do avaliando, usando-se toda a evidência disponível.

Foram coletadas amostras de imóveis similares ao avaliando, ofertadas ou recentemente comercializadas no município de Mandaguaçu.

As informações foram coletadas junto a imobiliárias locais, corretores de imóveis, jornais e sites de vendas de imóveis.

## COLETA DE DADOS

Conforme explicitado anteriormente, a coleta de dados foi efetuada na zona urbana do Município de Mandaguaçu.

## VALOR DE MERCADO DO IMÓVEL AVALIADO

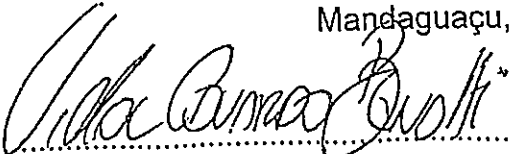
A presente AVALIAÇÃO é referente a 100% (cem por cento) do imóvel acima descrito e suas benfeitorias; entende então este avaliador que o valor do mercado de venda para o percentual estipulado do referido imóvel em questão é de R\$ 430.000,00 (quatrocentos e trinta mil reais) e como indicativo de valor, para aluguel baseado no mercado atual, oscila entre R\$ 1.250,00 a 1.300,00 reais.

Vale ressaltar, que os valores fixados no presente laudo são para este momento e sujeitos a alterações futuras.

## ENCERRAMENTO

Este LAUDO DE AVALIAÇÃO possui 02 (duas) páginas digitadas, rubricadas, sendo a última datada e assinada.

Mandaguaçu, 25 de setembro de 2018.



**VICTOR EDUARDO BENATTI**  
Corretor de Imóveis - Creci F18745-PR  
Cadastro de Avaliador - CNAI 06014



## LAUDO DE AVALIAÇÃO

VICTOR EDUARDO BENATTI, Corretor de Imóveis, inscrito junto ao CRECI/PR sob nº F18745, está registrado no CADASTRO NACIONAL DE AVALIADORES IMOBILIÁRIOS sob nº 06014 e habilitado, na forma da Resolução CEFECI nº 1.066/2001 e Ato Normativo – COFECI nº001/2008, a emitir PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA, no Estado do Paraná.

### A QUEM INTERESSAR POSSA.

**OBJETO DA AVALIAÇÃO:** *Data de terras sob o nº 10/9A (remanescente), da quadra nº 4 com a área de 560,10 metros quadrados, situada na Vila Franchello, nesta cidade de Mandaguçu, dentro das seguintes divisas, metragens e confrontações: Divide-se com a Rua Vereador Juventino Baralde, no rumo SO 45°38', numa frente de 15,00 metros; de um lado com a Rua 1º de Maio, no rumo NO 44°22', numa extensão de 32,20 metros; aos fundos com a data nº 10/9A-1, no rumo NE 43°40', numa largura de 20,40 metros e no rumo SE 44°22', numa extensão de 01,66 metros e no rumo NE 45°38', numa largura de 9,60 metros e do outro lado com parte de data nº 8, no rumo SE 44°22', numa distancia de 04,38 metros e com a data nº 9, no rumo SO 45°38', numa extensão de 15,00 metros ; e, finalmente, do outro lado com a nº 9, no rumo SE 44°22', numa distancia de 26,66 metros. - objeto da matricula nº 11.262 do Serviço Registral de Imóveis da cidade de Mandaguçu – Pr.*

### BENFEITORIAS

01 (uma) residência em alvenaria, medindo aprox. 243 m<sup>2</sup>, sendo 01 suíte + 03 quartos e sala, com piso em madeira do tipo "tacos" todo restaurado e em excelente estado, 01 banheiro social, cozinha, lavanderia com piso "frio", garagem coberta e descoberta para vários veículos, toda forrada em madeira em ótimo estado, coberta com telhas do tipo "Eternit", pintura nova, cercada com grades em ótimo estado, imóvel sem necessidade de algum tipo de reparo ou manutenção.

Excelente localização em área nobre e muitos imóveis de alto padrão ao seu redor.

### OBJETIVO

O objetivo de o presente parecer é avaliar o imóvel para fins comerciais.

Contato: 44 9.9961.3373

  
0080000013

1

## DETERMINAÇÃO DO VALOR DE MERCADO

Foi utilizado o Método Comparativo Direto de Dados de Mercado, com tratamento dos dados através de inferência estatística.

Quando se efetua o levantamento de dados, o que se pretende é a composição de uma amostra representativa de dados de mercado de imóveis com características, tanto quanto possíveis, semelhantes as do avaliando, usando-se toda a evidência disponível.

Foram coletadas amostras de imóveis similares ao avaliando, ofertadas ou recentemente comercializadas no município de Mandaguaçu.

As informações foram coletadas junto a imobiliárias locais, corretores de imóveis, jornais e sites de vendas de imóveis.

## COLETA DE DADOS

Conforme explicitado anteriormente, a coleta de dados foi efetuada na zona urbana do Município de Mandaguaçu.

## VALOR DE MERCADO DO IMÓVEL AVALIADO

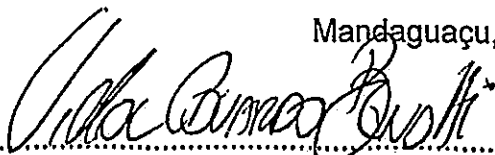
A presente AVALIAÇÃO é referente a 100% (cem por cento) do imóvel acima descrito e suas benfeitorias; entende então este avaliador que o valor do mercado de venda para o percentual estipulado do referido imóvel em questão é de **R\$ 430.000,00 (quatrocentos e trinta mil reais)** e como indicativo de valor, para aluguel baseado no mercado atual, oscila entre **R\$ 1.250,00 a 1.300,00 reais**.

Vale ressaltar, que os valores fixados no presente laudo são para este momento e sujeitos a alterações futuras.

## ENCERRAMENTO

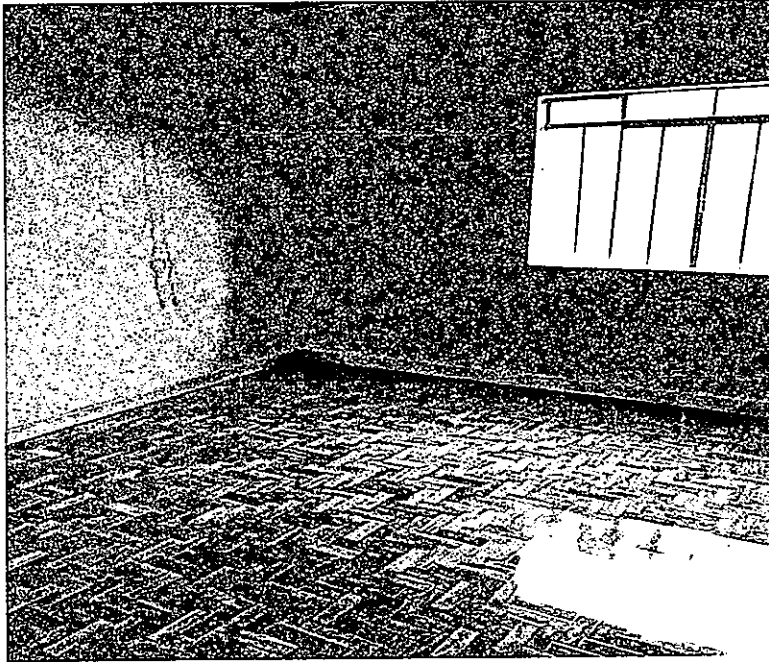
Este LAUDO DE AVALIAÇÃO possui 02 (duas) páginas digitadas, rubricadas, sendo a última datada e assinada.

Mandaguaçu, 25 de setembro de 2018.



**VICTOR EDUARDO BENATTI**  
Corretor de Imóveis - Creci F18745-PR  
Cadastro de Avaliador - CNAI 06014

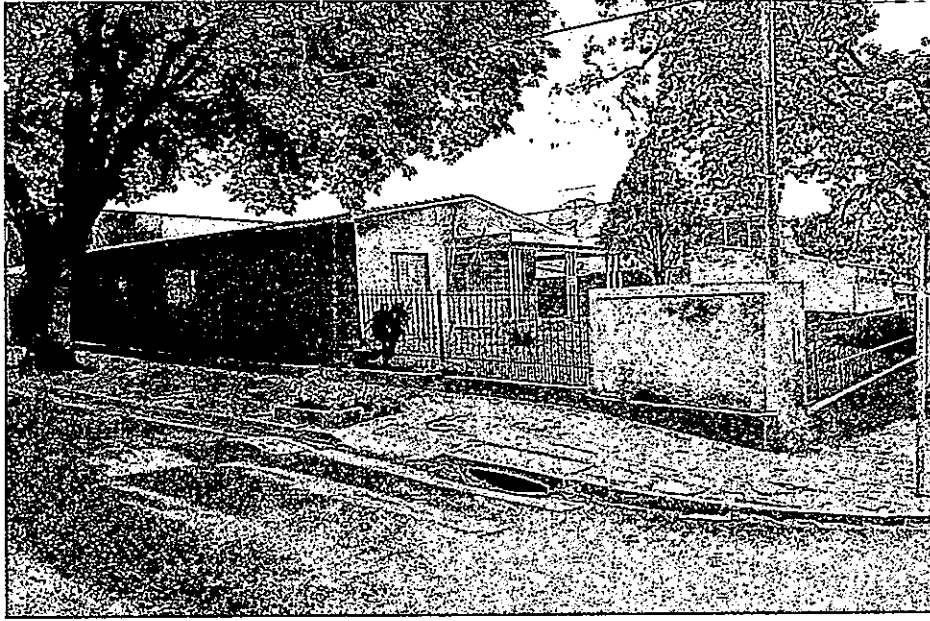
11



0000000015

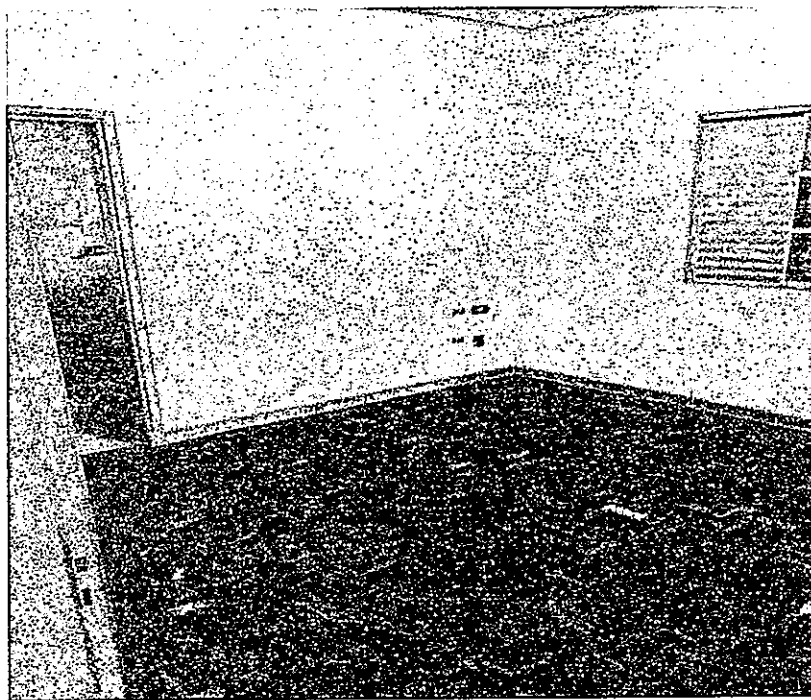
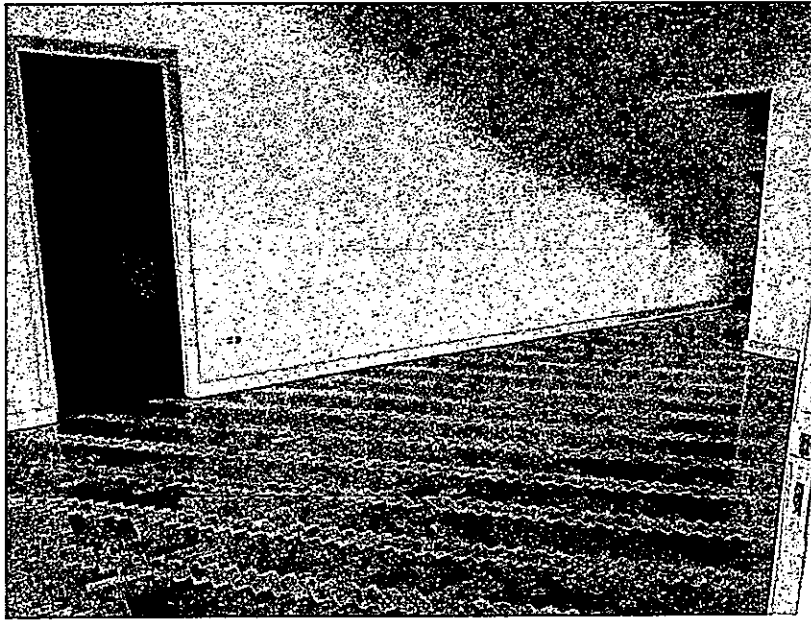




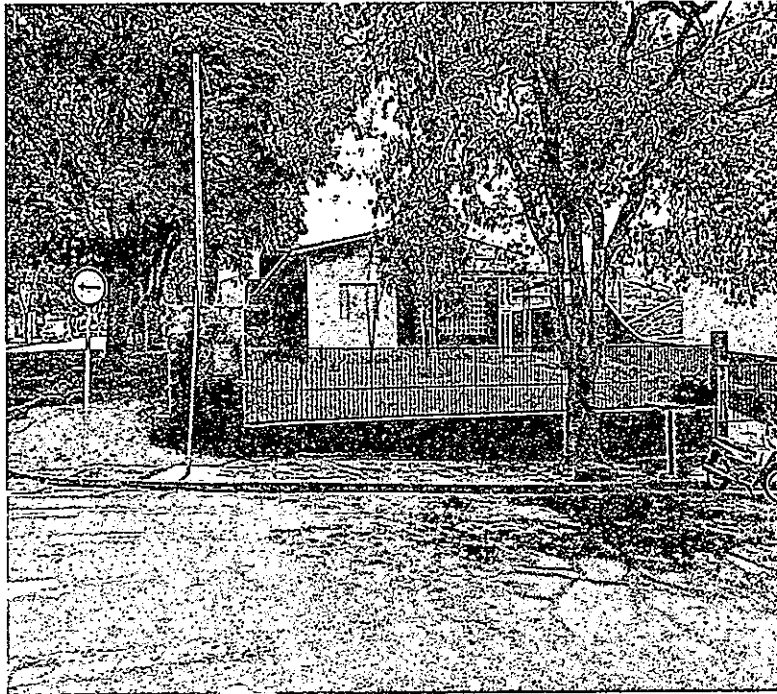
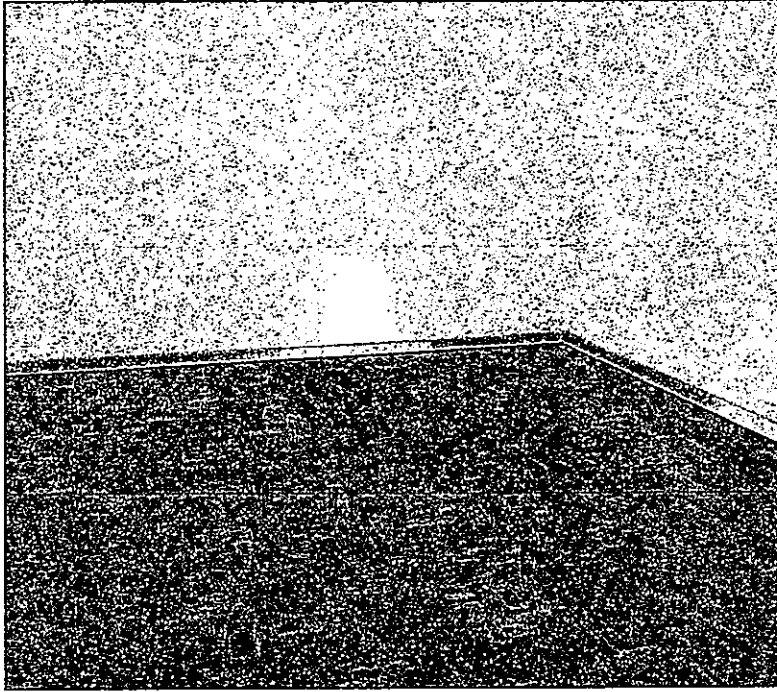


000000016









000000018



M. 11.262



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL  
ESTADO DO PARANÁ - COMARCA DE MANDAGUAÇU  
**REGISTRO DE IMÓVEIS**  
ANGELINA SILVEIRA DERCI - REGISTRADORA  
LIVRO Nº 02 - REGISTRO GERAL



MATRÍCULA Nº 11.262

DATA: 16/03/2004

FICHA Nº 01

Data de terras sob o nº 10/9A (remanescente), da quadra nº 4, com a área de 560,10 metros quadrados, situada na Vila Franchello, nesta cidade de Mandaguaçu, dentro das seguintes divisas, metragens e confrontações: Divide-se com a Rua Vereador Juventino Baralde, no rumo SO 45°38', numa frente de 15,00 metros; de um lado com a Rua 1º de Maio, no rumo NO 44°22', numa extensão de 32,20 metros; aos fundos com a data nº 10/9A-1, no rumo NE 43°40', numa largura de 20,40 metros e no rumo SE 44°22', numa extensão de 01,66 metros e no rumo NE 45°38', numa outra largura de 9,60 metros e do outro lado com parte da data nº 8, no rumo SE 44°22', numa distância de 04,38 metros e com a data nº 9, no rumo SO 45°38', numa extensão de 15,00 metros; e, finalmente, do outro lado com a data nº 9, no rumo SE 44°22', numa distância de 26,66 metros. Registros Anteriores: R-3-3721, R-3-3720, com posteriores matrículas nºs. 9.257, 9.258 e R-1-9258, todos do Livro nº 2-RG, desta Serventia.- O Escrevente de Ofício.-

Victor Cesar Zanardo Borgonhone.-

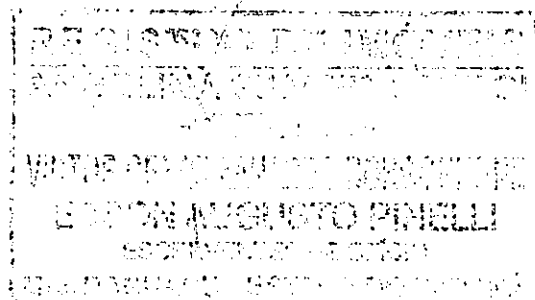
PROPRIETÁRIA: IRENE FERREIRA LIMA, brasileira, separada judicialmente, funcionária pública estadual, portadora da Cédula de Identidade RG. sob o nº 3.853.277-4-PR e inscrita no CPF nº 903.954.259-72, residente e domiciliada à Rua Juventino Baraldi, esquina com a Rua 1º de Maio, nesta cidade de Mandaguaçu.-

**AV - 1 - 11.262 - Prot. 89.495 - 06/10/2014 - ALTERAÇÃO DE ESTADO CIVIL**

Nos termos da autorização expressa na Escritura Pública lavrada em data de 19 (dezenove) de agosto de 2014, às fls. 085/088, do Livro nº 004, pelo Serviço Distrital de Pulinópolis, neste Município e Foro Regional de Mandaguaçu, Comarca da Região Metropolitana de Maringá, Estado do Paraná, a qual foi anexada os documentos necessários, promovo a presente averbação para fazer constar a alteração do estado civil da proprietária Irene Ferreira Lima de separada judicialmente para "DIVORCIADA", tendo em vista a conversão de Separação Judicial em Divórcio ocorrido entre ela e Francisco Ferreira Lima, conforme sentença extraída dos autos nº 24/98, proferida por sentença prolatada em data de 07/12/1998, pela MMª Juíza de Direito do Foro Regional de Mandaguaçu, Comarca da Região Metropolitana de Maringá, Estado do Paraná, Doutora Marisa de Freitas, a qual transitou em julgado em data de 18/02/99, voltando a divorcianda a usar o nome de solteira, ou seja, IRENE BLAJANITI.- Custas: 60,00 VRC - R\$-9,42, Dou. fé.- Mandaguaçu, 06/10/2014.- O Escrevente de Ofício.-

Victor Cesar Zanardo Borgonhone.-

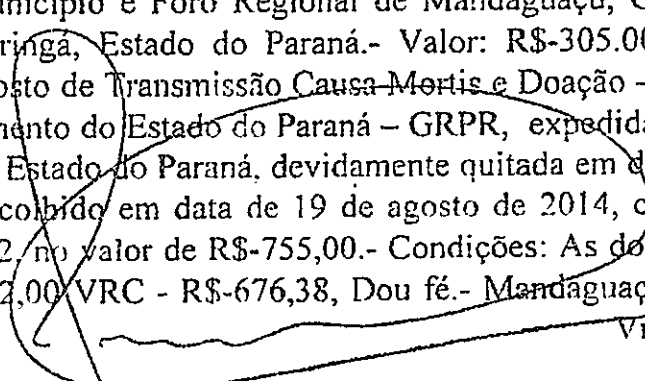
SEGUIE NO VERSO



0000000019

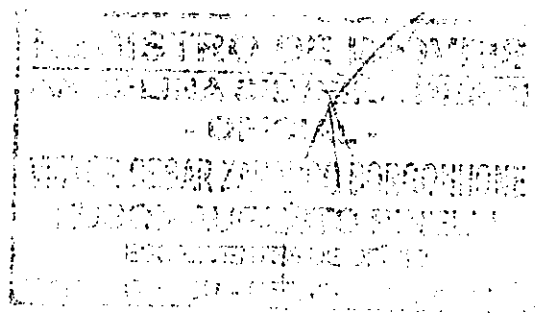




**R - 2 - 11.262 - Prot. 89.497 - 06/10/2014 - INVENTÁRIO** - O imóvel desta matrícula, com o falecimento da proprietária Irene Blajaniti, já qualificada, foi transmitida a favor dos herdeiros filhos **MARTA FERREIRA LIMA** (Cédula de Identidade RG. nº 4.582.981-2-PR e CPF nº 764.438.009-04), brasileira, divorciada, do lar, residente e domiciliada à Rua Vereador Juventino Baraldi, nº 270, na cidade de Mandaguaçu, Estado do Paraná; **SAMUEL FERREIRA LIMA** (Cédula de Identidade RG. nº 4.125.198-0-PR e CPF nº 640.681.889-04), brasileiro, divorciado, mestre de obras, residente e domiciliado à Rua Pioneiro José Poppi, nº 515, Parque Eldorado, na cidade de Maringá, Estado do Paraná e **EZEQUIEL FERREIRA LIMA** (Cédula de Identidade RG. nº 28.181.139-8-RJ e CPF nº 080.061.279-56), brasileiro, solteiro, maior, artesão, residente e domiciliado à Rua Juventino Baraldi, nº 270, na cidade de Mandaguaçu, Estado do Paraná, em pagamento para satisfação de suas legítimas, na proporção de 25% para cada um, que corresponde ao valor de R\$-76.250,00 (Setenta e seis mil, duzentos e cinquenta reais) e aos herdeiros netos **DANIEL FERREIRA LIMA JUNIOR** (Cédula de Identidade RG. nº 10.685.429-7-PR e CPF nº 080.094.929-30); **VITOR HUGO FERREIRA LIMA** (Cédula de Identidade RG. nº 10.683.453-9-PR e CPF nº 080.093.619-17) e **KAMILA FERREIRA LIMA** (Cédula de Identidade RG. nº 13.021.910-1-PR e CPF nº 092.419.639-48), todos brasileiros, solteiros, eles maiores, ela maior por emancipação, estudantes, residentes e domiciliados à Rua Aldino Ernesto Pirola, nº 51, no Conjunto Albino Meneguetti, no Distrito de Iguatemi, Município de Maringá, Estado do Paraná, em pagamento para satisfação de suas legítimas, na proporção de 8,3333% para cada um, que corresponde ao valor de R\$-25.416,66 (Vinte e cinco mil, quatrocentos e dezesseis reais e sessenta e seis centavos); tudo conforme consta da **ESCRITURA PÚBLICA DE INVENTÁRIO E PARTILHA**, lavrada em data de 19 (dezenove) de agosto de 2014, às fls. 085 a 088, do Livro nº 004, pelo Tabelionato do Distrito de Pulínópolis, neste Município e Foro Regional de Mandaguaçu, Comarca da Região Metropolitana de Maringá, Estado do Paraná.- Valor: R\$-305.000,00 (Trezentos e cinco mil reais).- Imposto de Transmissão Causa Mortis e Doação - ITCMD recolhido pela Guia de Recolhimento do Estado do Paraná - GRPR, expedida pela Secretaria de Estado da Fazenda do Estado do Paraná, devidamente quitada em data de 15 de agosto de 2014.- Funrejus recolhido em data de 19 de agosto de 2014, conforme a Guia nº 24000000000166034-2 no valor de R\$-755,00.- Condições: As do título.- **EMITIDA A DOI**.- Custas: 4.312,00 VRC - R\$-676,38, Dou fé.- Mandaguaçu, 06/10/2014.- O Escrevente de Ofício.-  Victor Cesar Zanardo Borgonhone.-

**R - 3 - 11.262 - Prot. 105.287 - 29/06/2018 - COMPRA E VENDA** - Transmitentes: Os proprietários acima qualificados.- Adquirente: **JOÃO BRUNO**

SEGUIE NA FICHA Nº



000000020



M. 11.262/2



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL  
ESTADO DO PARANÁ - COMARCA DE MANDAGUAÇU  
**REGISTRO DE IMÓVEIS**  
ANGELINA SILVEIRA DERCI - REGISTRADORA  
LIVRO Nº 02 - REGISTRO GERAL



MATRÍCULA Nº 11.262/2

Continuação da ficha nº 01

FICHA Nº 02

DACOME BUENO, brasileiro, casado sob o regime da comunhão parcial de bens com Silvia Melina Rosada Bueno, advogado, portador da Cédula de Identidade RG nº. 6.908.308-0-PR, inscrito no CPF nº. 033.993.309-79, residente e domiciliado à Rua Benício Moreira Niza, nesta cidade de Mandaguaçu, Estado do Paraná.- Título: **COMPRA E VENDA** - Escritura Pública lavrada em data de 09 de abril de 2018, pelo Serviço Distrital de Ourizona, Estado do Paraná, às fls. 145/148, do Livro nº 79-N.- Preço: R\$-200.000,00 (Duzentos mil reais).- Imposto sobre a Transmissão de Bens Imóveis recolhido pela Guia nº 668, expedida pela Prefeitura Municipal de Mandaguaçu, Estado do Paraná, devidamente quitada em data de 15 (quinze) de maio de 2018.- Foram feitas as consultas na Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, em nome dos outorgantes vendedores, com Códigos HASH: Marta Ferreira Lima -- 317e.4f26.648b.1808.e20e.d5c2.d6ef.170b.8cce.eed2, Samuel Ferreira Lima -- f161.5dac.d342.78c6.1929.2ff2.9f07.8a17.a147.991b, Ezequiel Ferreira Lima -- 4337.7138.d600.7117.ff3e.8cbc.cb4c.a2ea.5737.9646, Daniel Ferreira Lima Junior -- 4bff.6d3a.ce22.6fa6.0491.b942.da53.da57.c835.8427, Vitor Hugo Ferreira Lima -- 94ce.5470.1e02.cab7.a654.d7a6.e177.3a3d.1df8.dbce, Kamila Ferreira Lima -- 6784.3907.9f7d.1074.8f48.2848.3dd6.0304.6345.0fac.- Os outorgantes vendedores declararam nos termos da Escritura Pública que deu base ao presente registro, que não estão obrigados a apresentarem a certidão comprobatória de inexistência de débito com a Previdência Social.- Condições: As do título.- Funrejus recolhido em data de 09 (nove) de abril de 2018, conforme a Guia nº 14000000003479973-2, no valor de R\$-400,00 (quatrocentos reais).- **EMITIDA A D.O.I.** - Custas: 4.312,00 VRC - R\$-832,21, Dou fé.- Mandaguaçu, 29 (vinte e nove) de junho (06) de 2018.- O Escrevente de Ofício.-  
Victor Cesar Zanardo Borgonhone.-

FUNARPEN  
SELO DIGITAL Nº  
MQa6j.VWFJQ.f8mkM  
Controle:  
7RTMs.NL57N  
Consulte esse selo em  
<http://funarpen.com.br>

REGISTRO DE IMÓVEIS  
COMARCA DE MANDAGUAÇU - PR

Certifico a veracidade desta cópia e avisa reprodução de qualquer natureza, sem autorização, sujeita a penalidade prevista no art. 179 do Código de Processo Civil, de 2015, e no art. 179 do Código de Processo Penal, de 2013, e no art. 179 do Código de Processo Civil, de 2015, e no art. 179 do Código de Processo Penal, de 2013, e no art. 179 do Código de Processo Civil, de 2015, e no art. 179 do Código de Processo Penal, de 2013.

Mandaguaçu, 29 de junho de 2018.  
SÉGUE NO VERSO

REGISTRO DE IMÓVEIS  
ANGELINA SILVEIRA DERCI  
OFICIAL  
VOTO  
ESCREVENTE DE OFÍCIO  
VICTOR CESAR ZANARDO BORGONHONE

000000021



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL  
 GOVERNOS ESTADUAIS E MUNICÍPIOS  
 GOVERNAMENTO FEDERAL DO RIO DE JANEIRO  
 SECRETARIA NACIONAL FEDERAL DE REGISTRO

NOME: JOAO BRUNO DACOME BUENO  
 DOC. IDENTIDADE / ORG. EMISSOR / UF: 6908308-0 SRSP PR  
 CPF: 033.993.309-73 DATA NASCIMENTO: 31/01/1982  
 FILIADO: BILBATSON ROCHA BUENO  
 SÔNIA DACOME BUENO  
 PERMISSÃO: [ ] A/C: [ ] CAT. 1: [ ]  
 NACIONALIDADE: [ ] DATA DE EMISSÃO: 19/04/2000

ENDEREÇO: [ ]  
 CIDADE: MANDAGUACU, PR DATA DE EMISSÃO: 07/12/2016  
 [Assinatura] 24914904240  
 89911320180

VALIDA EM TODOS TERRITÓRIOS NACIONAIS  
 10000000022





**COPEL**

Copel Distribuição S.A.  
José Izidoro Biazzetto, 158 bl.C - Mossunguê - Curitiba PR - CEP 81200-240  
CNPJ: 04.368.898/0001-06- IE 80.233.073-99 - IM 423.992-4



www.copel.com  
0800 51 00 116

JOAO BRUNO DACOME BUENO  
R JUVENTINO BARALDI, 270  
FRANCHELLO - MANDAGUACU - PR - CEP: 87160-000  
  
84920 01 001 360000  
CPF 033.993.309-79

Mês de referência

Outubro/2018

Vencimento

20/10/2018

Unidade Consumidora

16287576

VALOR A PAGAR

R\$ 62,38

FAT-01-20186842463675-11

Responsabilidade da Manutenção de Ilumina Pública: Município 44 3245 8431

**Informações Técnicas**

Nº Medidor: MD 0371640416 - TRIFASICO

Reside/Residencial

Leitura Anterior

01/09/2018

Leitura Atual

02/10/2018  
67

Medidor

31 dias

31 dias

Constante de Multiplicação

1

Total Faturado

100 kWh

Consumo Médio Diário

0,41 kWh

Data de Apresentação

15/10/2018

Próxima Leitura Prevista

01/11/2018

**Histórico de Consumo e Pagamento**

Mês	kWh	Dt.Pgto.	Valor
09/2018	100	20/09/2018	88,78
08/2018	100	05/09/2018	59,70
07/2018	100	02/08/2018	55,62
06/2018	50	25/06/2018	34,57
05/2018	50	22/05/2018	24,21
04/2018	0		
03/2018	0		
02/2018	0		
01/2018	0		
12/2017	0		
11/2017	0		
10/2017	0		

**Valores Faturados**

**NOTA FISCAL/CONTA DE ENERGIA ELÉTRICA Nº 042.776.707 - SÉRIE B**  
Emitida em 02/10/2018

Produto Descrição	Un.	Consumo	Valor Unitário	Valor Total	Base Cál.	Allq. ICMS
CUSTO DISP SISTEMA	kWh	100	0,543400	54,34	0,00	0,00%
ENERGIA CONS. B.VERMELHA P2	kWh			5,35	0,00	0,00%
ACRESCIMO MORATORIO				0,21		
JUROS CONTA ANTERIOR				0,31		
MULTA POR ATRASO NO PAGAMENTO				1,17		
CONT ILUMIN PUBLICA MUNICIPIO				1,00		

**Indicadores de Qualidade**

Conjunto: JARDIM ALVORADA  
Mês Ref.: 08/2018

	DIC	FIC	DMIC	DICRI	EUSD (R\$)
Realizado:	0,10	1,00	0,10	12,22	21,93
Limite Mensal:	4,59	3,05	2,52	-	-
Limite Trimestral:	9,19	6,10	-	-	-
Limite Anual:	18,38	12,20	-	-	-

Tensão Contratada: 127/220 volts  
Limite Adequado Tensão: 117 a 133/202 a 231 volts

O não cumprimento dos indicadores DIC, FIC, DMIC e DICRI definidos pela ANEEL, resulta em compensação financeira ao consumidor pela concessionária no faturamento. É direito do consumidor solicitar a apuração destes indicadores a qualquer tempo.

**Reaviso de Vencimento**

Base de Cálculo do ICMS	Valor ICMS	Valor Total da Nota Fiscal
0,00	0,00	62,38
Composição dos Valores		
Distribuição	14,78	Reservado ao Fisco
Enc. Setoriais	4,58	
Energia	33,82	
Transmissão	2,56	
Tributos	3,95	
Total	59,69	
7C7C.77D2.77EF.CB9E.F027.BEDA.FD6A.41EB		

INCLUSO NA FATURA PIS R\$0,70 E COFINS R\$3,25 CONFORME RES. ANEEL 130/2005.  
A PARTIR DE 01/10/2018 - PIS/PASEP 1,65% e COFINS 7,60%.  
Atraso superior a 45 dias sujeito inclusão no cadastro de inadimplentes CADIN/PR  
Agora é possível recorrer à Ouvidoria da Copel pelo Site ou Mobile.  
A qualquer tempo pode ser solicitado o cancelamento de valores não relacionados à prestação do serviço de energia elétrica, como convênios e doações.  
Períodos Band. Tarif.: Vermelha P2: 02/09-02/10

Autenticação Mecânica

IDENTIFICAÇÃO  
16287576

Mês  
10/2018

Vencimento  
20/10/2018

Valor a Pagar  
62,38



**COPEL**

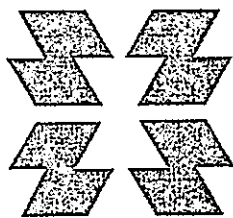
8367000000 0 62380111000 7 00101020186 9 84246367511 1



000000023







# COPEL

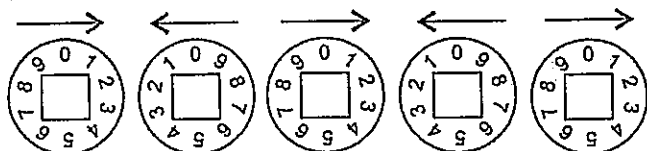
*Pura Energia*

**Sem luz? Informe pelo aplicativo gratuito Copel**

### LEGISLAÇÃO DO SETOR ELÉTRICO

As informações sobre as condições gerais de fornecimento, tarifas, produtos, serviços prestados e tributos encontram-se à disposição dos consumidores, para consulta, nas agências de atendimento Copel ou no site [www.copel.com](http://www.copel.com)

### EM CASO DE DÚVIDAS ANOTE AQUI A LEITURA DO MEDIDOR



No medidor de ponteiros inicia a leitura da direita para a esquerda

DATA DA LEITURA   /  /  

Copel: 0800 51 00 116  
e-mail: [atendimento@copel.com](mailto:atendimento@copel.com)  
site: [www.copel.com](http://www.copel.com)

Ouidoria Copel: 0800 64 70 606  
email: [ouvidoria@copel.com](mailto:ouvidoria@copel.com)  
site: [www.copel.com/ouvidoria](http://www.copel.com/ouvidoria)

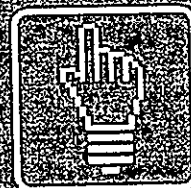
Aplicativo: COPEL MOBILE

Agência Nacional de Energia Elétrica - Aneel: 167

Ligação Gratuita de telefones fixos e móveis



JOAO BRUNO DACOME BUENO  
R Juventino Baraldi, 270  
Franchello  
CEP: 87160-000 - Mandaguacu - PR



**FATURA DIGITAL**

Menos papel, mais praticidade

28593

Atende em SUA CONTAGEM DE LUZ  
Em locais credenciados, como Correios, lotéricas, bancos, supermercados, farmácias, entre outros. Consulte o local mais próximo para você em [www.copel.com](http://www.copel.com)  
O débito automático em conta de luz é prático e seguro.

0003000024





Prefeitura do Município de Mandaguacu  
ESTADO DO PARANÁ  
Paço Municipal "Hiro Vieira"  
Rua Bernardino Bogo, 175 - FONE/FAX (44) 3245-8400  
CNPJ 76.285.329/0001-08  
[www.mandaguacu.pr.gov.br](http://www.mandaguacu.pr.gov.br)

Ilmo. Sr. Prefeito Municipal

Em atendimento à sua solicitação, informamos que para a realização da despesa relativa a:

Locação de um imóvel para o serviço de convivência do departamento de Assistência Social  
nosso plano de contas para o Exercício 2018 contempla as seguintes dotações orçamentárias, sob as rubricas:

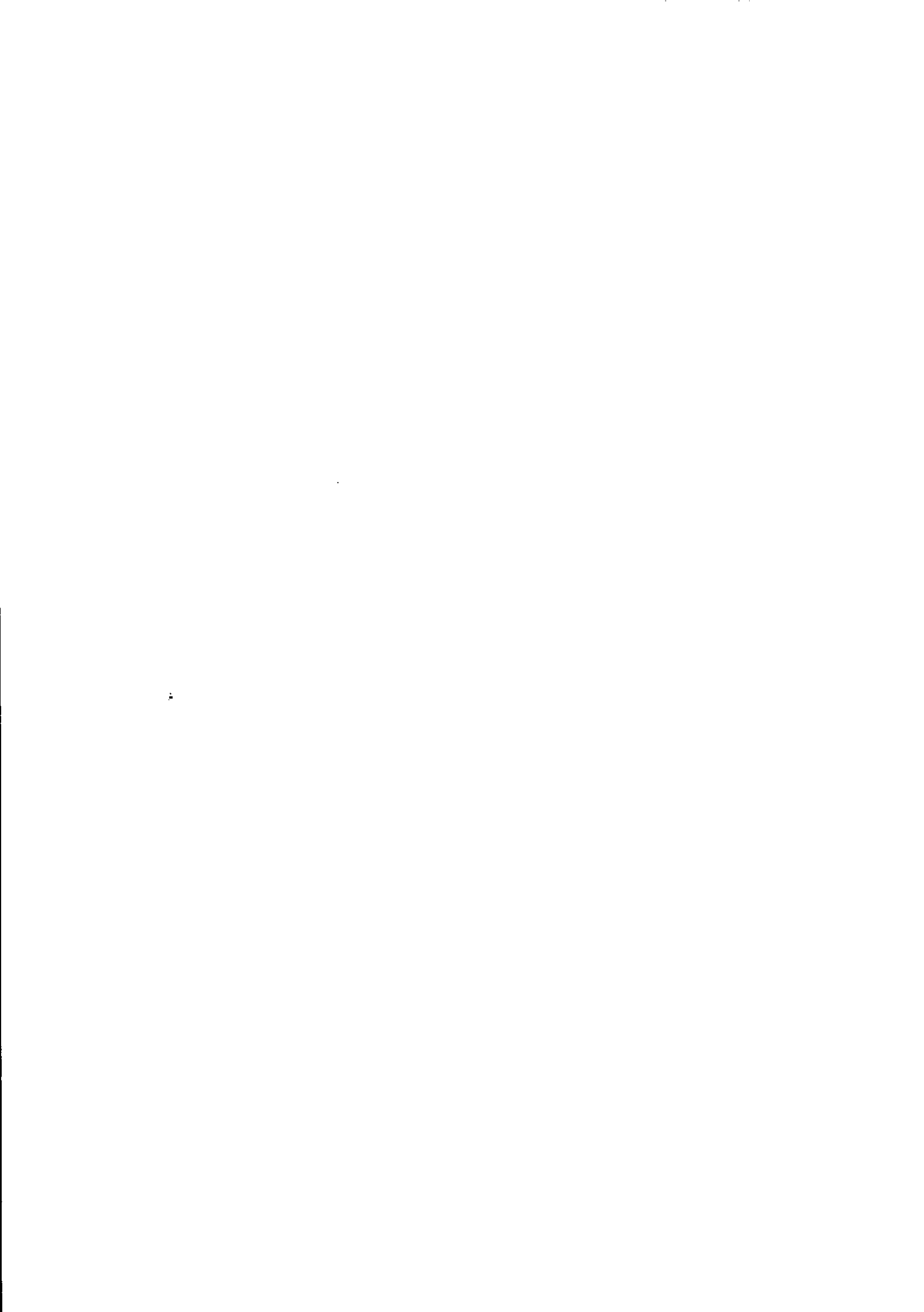
DESPESA	ELEMENTO	CONTE	DESPESA	ELEMENTO	CONTE
271	3.3.90.36	0001			

Mandaguacu-PR, 31/10/2018

Dpto. Fazenda  
Sonia Regina Oliveira de  
Souza

Dpto. Contábil  
Luiz Guilherme Borges  
Sabaine

000000025





**Prefeitura do Município de Mandaguá-PR**

**Estado do Paraná**

**Paço Municipal "Hiro Vieira"**

Rua Bernardino Bogo, 175 – (44) 3245-8400

CNPJ 76.285.329/0001-08

---

**DESPACHO**

*Processo administrativo nº 331/2018*

*Interessado: Departamento De Assistência Social*

*Objeto: Locação de um imóvel para os serviços de conveniência do departamento de assistência social*

Em atenção ao Termo de Referência de solicitação da (Secretaria/Departamento Municipal) e pesquisa de preços/orçamentos anexos, é o presente para:

- 1) Deferir o prosseguimento do presente processo administrativo;
- 2) Apresentada previsão orçamentária, encaminhe-se o presente processo administrativo a Divisão de Licitação para elaboração da minuta do instrumento convocatório da licitação;
- 3) A Procuradoria Jurídica para parecer;
- 4) Em sendo favorável o parecer jurídico, prossiga-se com a fase externa do procedimento licitatório.

Retornem com as informações as mais urgentes possíveis, para que sejam tomadas as devidas providências.

Sem mais para o momento.

Mandaguá-PR, 01/11 de 2018.



Mauricio Aparecido da Silva  
Prefeito Municipal

0000000026



**ESTADO DO PARANÁ**  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE MANDAGUACU**

'Relação dos Itens do Processo Administrativo'

(Período de 01/10/2018 a 01/11/2018)

Item	Material	Descrição do Material	Un.Med.	Qtde do Item	Preço Unit. Máximo	Preço Total
1	45-01-0268	LOCAÇÃO DE IMÓVEL	MES	12,000	1.200,0000	14.400,00
TOTAL DO PROCESSO ADM. ----->						14.400,00
TOTAL ----->						14.400,00

Processo Adm./Ano: 233/2018

0000000027







PREFEITURA MUNICIPAL DE MANDAGUAÇU  
ESTADO DO PARANÁ  
Paço Municipal "Hiro Vieira"  
Rua Bernardino Bogo, 175 - PABX/FAX (44) 3245-8400  
CNPJ 76.285.329/0001-08  
www.mandaguacu.pr.gov.br

PROCESSO N° 218/2018 - PMM  
PROCESSO DE DISPENSA N° 32/2018 - PMM

### CERTIDÃO

Pelo presente, CERTIFICO, a quem interessar, que a empresa:  
**JOÃO BRUNO DACOME BUENO**  
CPF : 03399330979

Tendo em vista o preço compatível com o valor de mercado, bem como competência para o fornecimento do(s) produto(s) ou serviço(s) desejados e documentos exigidos pela Lei.

Valor de Aquisição R\$14.400,00 (quatorze mil quatrocentos reais)

Dotação(ões) :

07.001.08.244.0009.2.024.339036.0001 - Recursos Livres

Forma de Pagamento :PAGAMENTO 30 DIAS

Certidão(ões) :

RG	6908308-0	30/10/2018	30/10/2018
CPF	03399330979	30/10/2018	30/10/2018

Mandaguáçu, em 30 de Outubro de 2018.

  
**ANITO ROCHA DE OLIVEIRA**  
DIRETOR DA DIVISÃO DA ADMINISTRAÇÃO

0000000028





PREFEITURA MUNICIPAL DE MANDAGUAÇU  
ESTADO DO PARANÁ  
Paço Municipal "Hiro Vieira"  
Rua Bernardino Bogo, 175 - PABX/FAX (44) 3245-8400  
CNPJ 76.285.329/0001-08  
www.mandaguacu.pr.gov.br

PROCESSO Nº 218/2018 - PMM  
PROCESSO DE DISPENSA Nº 32/2018 - PMM

### ATO DE DECLARAÇÃO DE DISPENSA DE LICITAÇÃO

Declaro como dispensável a licitação, com fundamento no artigo 24, da Lei Federal nº 8.666/93, para a (o): Locação de imóvel para o serviço de convivência do departamento de assistência social., tudo em conformidade com os documentos que instruem o Processo de Dispensa de Licitação nº 32/2018 - PMM. A empresa: JOÃO BRUNO DACOME BUENO, inscrita no CPF : 03399330979.

Valor R\$ 14.400,00(quatorze mil quatrocentos reais).

Face ao disposto no artigo nº 26, da Lei Federal nº 8.666/93, submeto o ato à autoridade superior para ratificação e devida publicidade.

  
ADRIANA BUENO DA SILVA

Departamento de Assistência Social

### RATIFICAÇÃO DO ATO DE DISPENSA DE LICITAÇÃO

Ratifico o ato do Departamento de Assistência Social tudo de conformidade com os documentos que instituem o respectivo processo, uma vez que o mesmo se encontra devidamente instituído. Publique-se.

  
MAURICIO APARECIDO DA SILVA  
PREFEITO MUNICIPAL

0000000029









**Prefeitura do Município de Mandaguacu**  
**ESTADO DO PARANÁ**  
**Paço Municipal "Hiro Vieira"**  
**Rua Bernardino Bogo, 175 – Telefone/Fax (44) 3245-8400**  
**CNPJ 76.285.329/0001-08**  
**www.mandaguacu.pr.gov.br**

---

**Extrato de contrato**

**Nº. 43/2018**

**Partes:** Prefeitura Municipal de Mandaguacu e JOÃO BRUNO DACOME BUENO.

**Objeto:** Locação de imóvel para o serviço de convivência do departamento de assistência social.

**R\$ 14.400,00 (quatorze mil e quatrocentos reais).**

**Dotação Orçamentária:**

**2.024.3390.36 - 1 - 271/2018 - MANUTENÇÃO DOS SERVIÇOS DO DEPARTAMENTO**

**.Duração do Contrato: 12 meses.**

**Data da Assinatura do Contrato: 05/11/2018.**

**Foro: Mandaguacu**

**Mandaguacu, 05 de Novembro de 2018.**

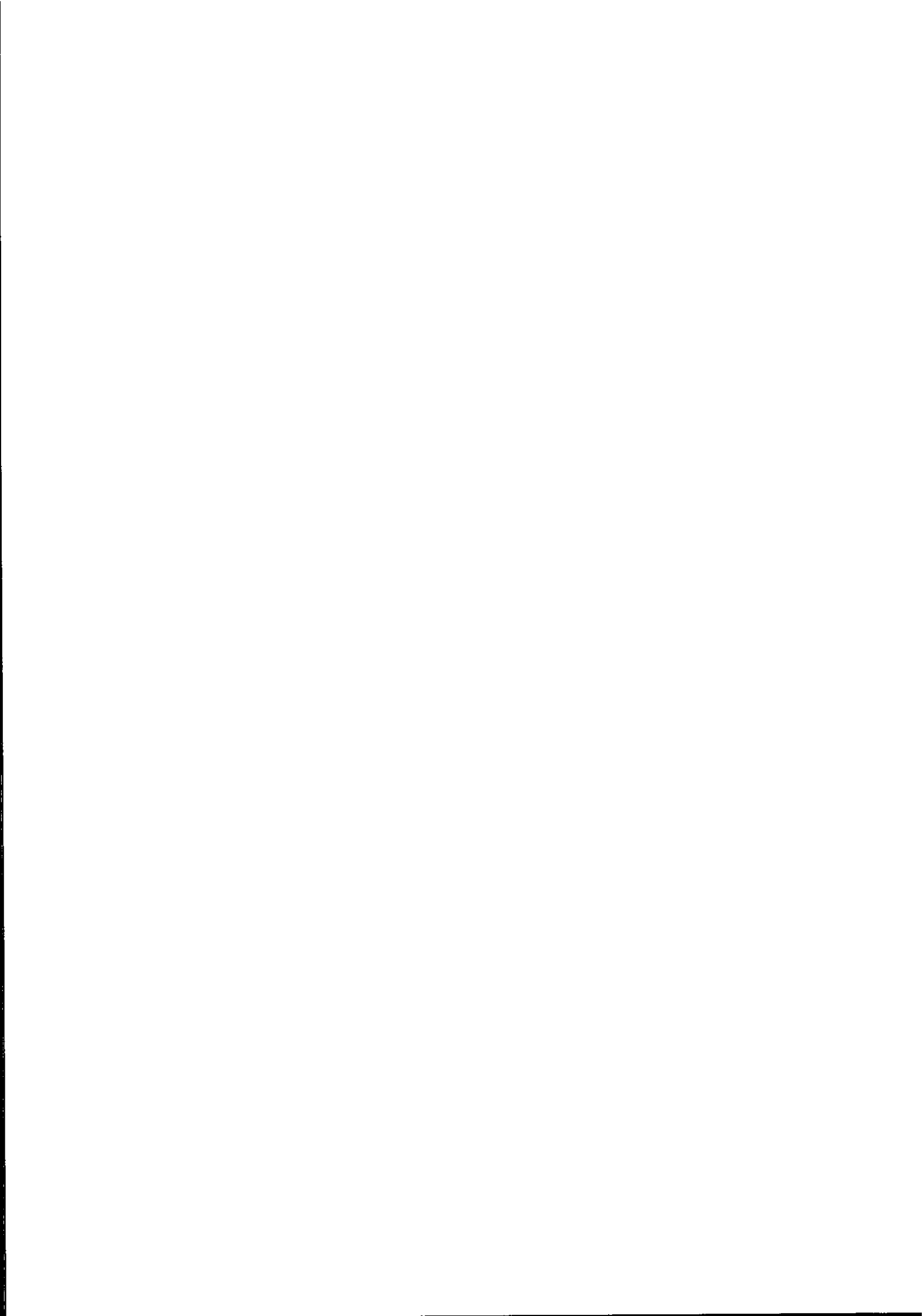
  
**MAURICIO APARECIDO DA SILVA**

**Prefeito Municipal**











**Prefeitura do Município de Mandaguacu**  
**ESTADO DO PARANÁ**  
**Paço Municipal "Hiro Vieira"**  
**Rua Bernardino Bogo, 175 – Telefone/Fax (44) 3245-8400**  
**CNPJ 76.285.329/0001-08**  
**www.mandaguacu.pr.gov.br**

**CONTRATO DE LOCAÇÃO Nº 43/2018**

Contrato de locação de imóvel não residencial firmado entre o **MUNICIPIO DE MANDAGUAÇU**, Estado do Paraná e **JOÃO BRUNO DACOME BUENO**, através do processo de **Dispensa de Licitação p/ Compras e Serviços nº 32/2018**.

**O MUNICIPIO DE MANDAGUAÇU**, Estado do Paraná, pessoa jurídica de direito público, inscrito no CNPJ/MF sob nº 76.285.329/0001-08, com sede na Rua Bernardino Bogo, nº 175, centro, em Mandaguacu, Estado do Paraná, neste ato representado pelo senhor Prefeito Municipal Municipal Mauricio Aparecido da Silva, brasileiro, casado, professor, portador do RG 4045435-7 (SSP/Pr) e do CPF 632.506.759-20, residente o domiciliado na Rua Bernardino Bogo, no Município de Mandaguacu, Estado do Paraná, a seguir denominado de **LOCATÁRIO**, e **JOÃO BRUNO DACOME BUENO**, pessoa física, inscrita no CPF sob nº 03399330979, em Mandaguacu, Estado do Paraná, a seguir simplesmente denominado como **LOCADOR**, celebram o presente contrato, mediante as seguintes cláusulas e condições:

**CLÁUSULA PRIMEIRA – DO OBJETO**

1.1. Constitui objeto do presente contrato **Locação de imóvel para o serviço de convivência do departamento de assistência social**.

**CLÁUSULA SEGUNDA – DA FINALIDADE PÚBLICA A SER ATENDIDA**

2.1. Este contrato visa a atender finalidade pública, sendo o imóvel locado utilizado para **Locação de imóvel para o departamento de assistência social para atender as necessidades do órgão gestor da política de assistência social**.

2.2. Por razões de interesse público, poderá o **LOCATÁRIO** alterar a finalidade pública a ser atendida por esta locação, a qualquer tempo, sem que isso acarrete rescisão do contrato, multa ou o dever de pagar qualquer indenização ao **LOCADOR**.

2.3. A modificação da finalidade pública a ser atendida por esta locação será formalizada através de termo aditivo, previamente analisado pela Procuradoria Geral do Município.

**CLÁUSULA TERCEIRA - DA VIGÊNCIA E EXECUÇÃO E DA EFICÁCIA**





**Prefeitura do Município de Mandaguçu**  
**ESTADO DO PARANÁ**  
**Paço Municipal "Hiro Vieira"**  
**Rua Bernardino Bogo, 175 – Telefone/Fax (44) 3245-8400**  
**CNPJ 76.285.329/0001-08**  
**www.mandaguacu.pr.gov.br**

---

3.1. O prazo de vigência e execução deste contrato é de 12 (doze) meses, a partir da data da assinatura deste instrumento, a partir de quando as obrigações assumidas pelas partes serão exigíveis.

3.1.1. Esgotado o prazo de vigência e execução deste contrato, este se extinguirá de pleno direito, independente de notificação, aviso ou interpelação judicial ou extrajudicial, obrigando-se o LOCATÁRIO a desocupar o imóvel, entregando-o nas condições previstas neste contrato.

3.2. O prazo de vigência e execução deste contrato poderá ser prorrogado enquanto houver finalidade pública a ser atendida por esta locação, mediante assinatura de termo aditivo, após apresentação de justificativa por escrito e autorização da autoridade competente para celebrar o contrato em nome do LOCATÁRIO.

3.3. É vedada a prorrogação automática do prazo de vigência e execução deste contrato e, na hipótese de irregularmente se verificar a continuidade da utilização do imóvel pelo LOCATÁRIO depois de findo o prazo previsto no subitem 3.1., não ocorrerá sua transformação em pacto por prazo indeterminado.

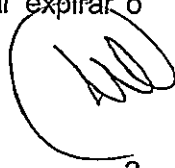
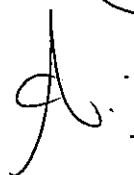
#### **CLÁUSULA QUARTA - DO ALUGUEL**

4.1. Tendo em vista as características do bem, e os valores praticados no mercado imobiliário da região, as partes fixam o aluguel no valor de R\$ 14.400,00 (quatorze mil e quatrocentos reais) anual, que será pago em parcelas mensais de R\$ 1.200,00 (mil e duzentos reais).

4.2. O LOCADOR anui expressamente com o resultado do Laudo de Vistoria mencionado nesta cláusula.

4.3. A cada período de 12 (doze) meses, contados da data da assinatura deste contrato, será permitido o reajuste do preço da contratação, conforme a variação do IGPM (Índice Geral de Preços de Mercado), da Fundação Getúlio Vargas, ou outro índice que vier a substituí-lo.

4.4. Competirá ao LOCADOR exercer, perante o LOCATÁRIO, seu direito ao reajuste até a data da prorrogação contratual ou do encerramento do contrato, sendo que, se não o fizer de forma tempestiva e, por via de consequência, prorrogar o contrato ou deixar expirar o prazo de vigência, ocorrerá a preclusão do seu direito ao reajuste.

  
2  






4.5. Competirá ao LOCATÁRIO o cálculo do reajuste, encaminhando o respectivo Memorial de Cálculo ao LOCADOR para ciência.

#### **CLÁUSULA QUINTA – DA DISPONIBILIDADE ORÇAMENTÁRIA**

5.1. A despesa com a execução do objeto deste contrato corre à conta do seguinte crédito orçamentário, constante do orçamento do Município para o exercício financeiro de 2018: 2.024.3390.36 - 1 - 271/2018 - MANUTENÇÃO DOS SERVIÇOS DO DEPARTAMENTO .

#### **CLÁUSULA SEXTA - DAS OBRIGAÇÕES DO LOCADOR**

6.1. Ao LOCADOR é obrigada a:

6.1.1. Entregar ao LOCATÁRIO o imóvel alugado em estado de servir à finalidade pública a que se destina e na data fixada neste instrumento;

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

6.1.3. Responder pelos vícios e defeitos anteriores à locação;

6.1.4. Fornecer ao LOCATÁRIO recibo discriminado das importâncias por este pagas, vedada a quitação genérica;

6.1.5. Pagar as taxas de administração imobiliária e de intermediações, se existirem;

6.1.6. Pagar os impostos e taxas, e ainda o prêmio de seguro contra fogo, que incidam ou venham a incidir sobre o imóvel;

6.1.7. Pagar as despesas extraordinárias de condomínio, aí se incluindo todas aquelas que não se refiram a gastos rotineiros de manutenção do imóvel locado, especialmente as enumeradas no parágrafo único do art. 22 da Lei Federal nº 8.245/91;

6.1.8. Manter, durante toda a execução do contrato, em compatibilidade com as suas obrigações, todas as condições de habilitação jurídica e regularidade fiscal exigidas para a contratação.

6.1.9. Ao LOCADOR não responderá em nenhum caso por quaisquer danos que venham a sofrer o LOCATÁRIO em decorrência de chuvas, vendavais, defeitos em rede de esgoto ou saneamento, incêndios, arrombamentos, roubos, furtos, bem como em outras situações de caso fortuito ou força maior, não podendo o LOCATÁRIO abandonar o imóvel salvo em caso de iminente risco para seus usuários.

6.1.10. Ao LOCADOR não responderá, em nenhum caso, por quaisquer danos morais, materiais, pessoais ou de qualquer outra espécie que o LOCATÁRIO venha a ser







responsabilizado no exercício de suas atividades, como acidentes com pessoas, produtos, veículos, furtos, roubos e outros congêneres.

### **CLÁUSULA SÉTIMA - DAS OBRIGAÇÕES DO LOCATÁRIO**

7.1. O LOCATÁRIO é obrigado a:

7.1.1. Pagar o aluguel;

7.1.2. Utilizar o imóvel para atendimento de finalidade pública e realizar por sua conta as adequações que julgar convenientes para seu aproveitamento;

7.1.3. Restituir o imóvel, finda a locação, no estado em que o recebeu, salvo as deteriorações decorrentes de seu uso normal e aquelas decorrentes de caso fortuito ou força maior;

7.1.4. Levar imediatamente ao conhecimento do LOCADOR o surgimento de qualquer dano ou defeito cuja reparação a este incumba, bem como as eventuais turbações de terceiros;

7.1.5. Realizar a imediata reparação dos danos verificados no imóvel ou nas suas instalações provocados por si ou seus agentes;

7.1.6. Entregar imediatamente para o LOCADOR os documentos de cobrança de tributos e encargos condominiais de sua responsabilidade, bem como qualquer intimação, multa ou exigência de autoridade pública, ainda que dirigida a ele, LOCATÁRIO;

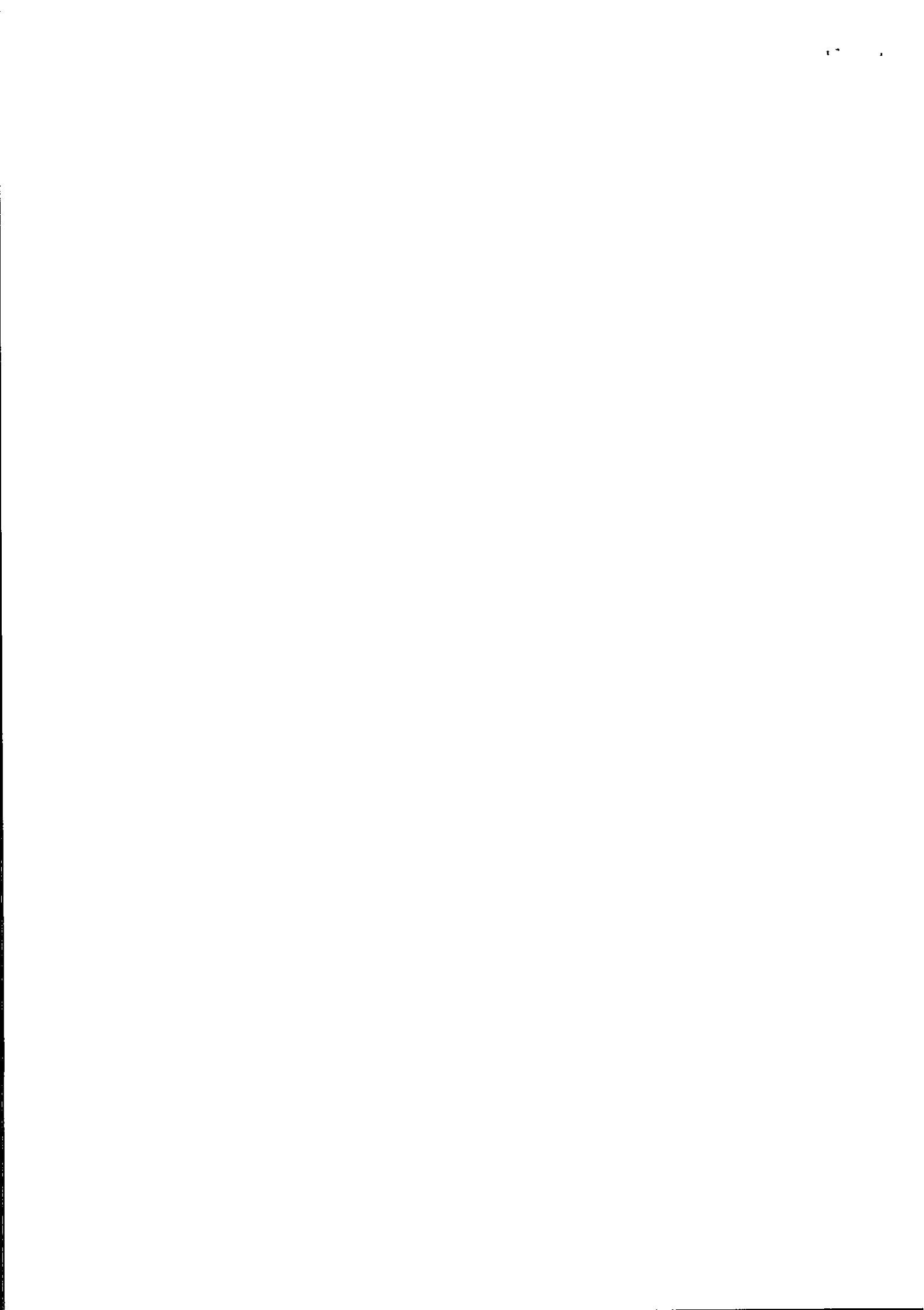
7.1.7. Pagar as despesas relativas ao consumo de energia elétrica, gás, água e esgoto e ao serviço de telefonia ou outros meios de comunicação;

7.1.8. Além do aluguel mensal, serão de responsabilidade do LOCATÁRIO, as despesas de, referentes a taxas de luz, água e esgoto, internet, seguro contra incêndio, as quais deverão ser pagas nos seus vencimentos.

7.1.9. Permitir a vistoria do imóvel pelo LOCADOR ou por seu mandatário, mediante combinação prévia de dia e hora, bem como, na hipótese de alienação do imóvel e quando não possuir interesse no exercício de seu direito de preferência de aquisição, admitir que seja o mesmo visitado por terceiros;

7.1.10. Pagar as despesas ordinárias de condomínio, entendidas como tais aquelas necessárias à conservação e manutenção do imóvel, notadamente as enumeradas no § 1º do art. 23 da Lei Federal nº 8.245/1991;

7.1.11. Aplicar ao LOCADOR as sanções cabíveis;





7.1.12. Publicar os extratos do contrato e de seus aditivos, se houver, no Diário Oficial do Município.

#### **CLÁUSULA OITAVA - DAS PRERROGATIVAS DO LOCATÁRIO**

8.1. Com base no § 3º do art. 62 e no art. 58, I e II, da Lei Federal nº 8.666/1993, são atribuídas ao LOCATÁRIO as seguintes prerrogativas:

8.1.1. Modificar unilateralmente o contrato para melhor adequação ao atendimento da finalidade pública a que se destina o imóvel locado, sendo sempre assegurada ao LOCADOR a manutenção do equilíbrio econômico-financeiro do ajuste;

8.1.2. Rescindir unilateralmente o contrato, independentemente do pagamento de multa ou de aviso prévio, após autorização escrita e fundamentada da autoridade competente, pelos motivos a seguir:

8.1.2.1. Não cumprimento ou cumprimento irregular das obrigações do LOCADOR;

8.1.2.2. Razões de interesse público, de alta relevância e amplo conhecimento, justificadas e determinadas pela máxima autoridade a que está subordinado o órgão que intermedeia o presente ajuste, e exaradas no processo administrativo a que se refere o contato;

8.1.2.3. Ocorrência de caso fortuito ou força maior, regularmente comprovado, impeditivo da execução deste contrato.

#### **CLÁUSULA NONA - DAS DEMAIS FORMAS DE RESCISÃO**

9.1. Além das hipóteses de rescisão unilateral por parte do LOCATÁRIO enumeradas na cláusula anterior, poderá ser rescindido este contrato:

9.1.1. Por mútuo acordo entre as partes;

9.1.2. Em decorrência da prática de infração legal ou contratual por quaisquer das partes;

9.1.3. Em decorrência da falta de pagamento do aluguel e demais encargos pelo LOCATÁRIO;

9.1.4. Em virtude de desapropriação do imóvel, desocupação determinada pelo Poder Público ou incêndio.

9.2. Na hipótese de ser ao LOCADOR pessoa física, sua morte acarreta a transmissão da locação aos herdeiros.

#### **CLÁUSULA DEZ – DOS DIREITOS DO LOCATÁRIO**





10.1. O LOCADOR reconhece desde já os direitos do LOCATÁRIO em caso de rescisão administrativa, prevista no art. 77 da Lei Federal nº 8.666/1993.

#### **CLÁUSULA ONZE – DAS BENFEITORIAS**

11.1. O LOCATÁRIO fica desde já autorizado a realizar no imóvel locado toda e qualquer obra e benfeitoria necessária ou útil para a execução da finalidade pública a ser atendida por esta locação, sendo desnecessário prévio e expresso consentimento do LOCADOR.

11.2. O valor de toda e qualquer benfeitoria útil ou necessária não removível sem causar danos ao imóvel realizada pelo LOCATÁRIO poderá ser abatido dos alugueis a serem pagos, até o limite máximo de 100% (cem por cento) de cada parcela mensal, até integral ressarcimento.

11.2.1. Abatimentos acima do percentual indicado no subitem 11.2 poderão ser realizados após expresso consentimento, por escrito, do LOCADOR.

11.3. Na impossibilidade de ressarcimento pelas benfeitorias realizadas, nos termos do subitem 11.2., fica o LOCATÁRIO autorizado a reter o imóvel, até que seja integralmente indenizado.

11.4. Finda a locação, toda e qualquer benfeitoria removível realizada pelo LOCATÁRIO poderá ser levantada, às suas expensas, desde que sua retirada não acarrete danos ao imóvel.

11.5. As benfeitorias voluptuárias não serão indenizáveis.

#### **CLÁUSULA DOZE - DO DIREITO DE PREFERÊNCIA**

12.1. Nos termos do art. 27 e seguintes da Lei Federal nº 8.245/1991, no caso de venda, promessa de venda, cessão, promessa de cessão de direitos ou dação em pagamento do imóvel locado, o LOCATÁRIO tem preferência para adquirir o imóvel locado, em igualdade de condições com terceiros, devendo ao LOCADOR dar-lhe ciência do negócio mediante notificação judicial ou extrajudicial.

12.1.1. O LOCATÁRIO terá prazo de 30 (trinta) dias para manifestar, de forma inequívoca, sua intenção de adquirir o imóvel.

12.2. Na hipótese de o LOCATÁRIO não possuir interesse em adquirir o imóvel locado, fica desde já acertado, conforme art. 8º da Lei Federal nº 8.245/1991, que para o caso de sua alienação ou cessão a terceiros permanecerá vigente este contrato de locação.





### **CLÁUSULA TREZE – DO ACOMPANHAMENTO E DA FISCALIZAÇÃO**

13.1. A execução do contrato será objeto de acompanhamento, fiscalização e avaliação por parte do LOCATÁRIO, mediante o Gestor do Contrato, o qual tem autoridade para exercer, em nome deste, toda e qualquer orientação geral, controle e fiscalização.

13.2. O gestor deste contrato terá, entre outras, as seguintes atribuições: comunicar ao LOCADOR o descumprimento do contrato e indicar os procedimentos necessários ao seu correto cumprimento; solicitar ao LOCATÁRIO a aplicação de sanções pelo descumprimento de cláusula contratual; atestar recibos para efeito de pagamentos; solicitar do LOCADOR todas as providências necessárias à perfeita execução do objeto contratado.

### **CLÁUSULA QUATORZE – DA LIQUIDAÇÃO E DO PAGAMENTO**

14.1. Ao LOCADOR deve apresentar mensalmente Recibo de Locação, emitido e entregue ao Gestor deste contrato, para fins de liquidação e pagamento.

14.2. Nenhum pagamento será efetuado ao LOCADOR na pendência de quaisquer dos pagamentos previstos nos subitens 6.1.5., 6.1.6. e 6.1.7, e do atesto do Recibo de Locação, sem que isso gere direito a alteração de preços ou compensação financeira.

### **CLÁUSULA QUINZE – DAS SANÇÕES**

15.1. O LOCADOR que, por qualquer forma, não cumprir as normas do contrato celebrado está sujeito às seguintes sanções, assegurados o contraditório e ampla defesa:

15.1.1. Advertência;

15.1.2. Multa;

15.1.3. Suspensão temporária de participação em licitação e impedimento de contratar;

15.1.4. Descredenciamento ou proibição de credenciamento no sistema de cadastramento de fornecedores;

15.1.5. Declaração de inidoneidade para licitar ou contratar.

15.2. As sanções previstas nos subitens 15.1.1., 15.1.3., 15.1.4. e 15.1.5. deste contrato poderão ser aplicadas juntamente com a sanção de multa.

15.3. A advertência consiste em repreensão por escrito imposta pelo não cumprimento das normas do contrato celebrado.

15.4. A multa aplicável será de:







**Prefeitura do Município de Mandaguacu**  
**ESTADO DO PARANÁ**  
**Paço Municipal "Hiro Vieira"**  
**Rua Bernardino Bogo, 175 – Telefone/Fax (44) 3245-8400**  
**CNPJ 76.285.329/0001-08**  
**www.mandaguacu.pr.gov.br**

---

15.4.1. Pela inexecução parcial deste contrato, aplicar-se-á, no que couber, o disposto no art. 87 da Lei 8.666/93.

15.4.2. Pelo descumprimento de obrigações acessórias, como a falta de regularidade fiscal, ao LOCADOR fica sujeita à penalidade de 1% (um por cento) sobre o valor do aluguel relativo ao mês de inadimplemento.

15.5. A multa poderá ser aplicada juntamente com outras sanções segundo a natureza e a gravidade da falta cometida, desde que observado o princípio da proporcionalidade.

15.6. Decorridos 30 (trinta) dias de atraso injustificado na execução dos serviços, a Nota de Empenho ou contrato deverá ser cancelada ou rescindido, exceto se houver justificado interesse público em manter a avença, hipótese em que será aplicada multa.

15.7. A suspensão e o impedimento são sanções administrativas que temporariamente obstam a participação em licitação e a contratação, sendo aplicadas nos seguintes prazos e hipóteses:

15.7.1. Por até 30 (trinta) dias, quando, vencido o prazo da Advertência, ao LOCADOR permanecer inadimplente;

15.7.2. Por até 12 (doze) meses, quando ao LOCADOR falhar ou fraudar na execução do contrato, comportar-se de modo inidôneo, fizer declaração falsa ou cometer fraude fiscal;

15.7.3. Por até 24 (vinte e quatro) meses, quando ao LOCADOR:

15.7.3.1. Praticar atos ilegais ou imorais visando frustrar os objetivos da contratação; ou

15.7.3.2. For multada, e não efetuar o pagamento.

15.8. O descredenciamento ou a proibição de credenciamento no sistema de cadastramento de fornecedores são sanções administrativas acessórias à aplicação de suspensão temporária de participação em licitação e impedimento de contratar, sendo aplicadas por igual período.

15.9. A declaração de inidoneidade para licitar ou contratar será aplicada à vista dos motivos informados na instrução processual, podendo a reabilitação ser requerida após 2 (dois) anos de sua aplicação.

15.10. A declaração de inidoneidade para licitar ou contratar permanecerá em vigor enquanto perdurarem os motivos determinantes da punição ou até que seja promovida a reabilitação perante a própria autoridade que aplicou a sanção, a qual será concedida sempre que ao LOCADOR ressarcir os prejuízos resultantes da sua conduta e depois de decorrido o prazo das sanções de suspensão e impedimento aplicadas.





15.11. Caso a rescisão antecipada deste contrato seja por iniciativa do LOCATÁRIO, sem as justificativas previstas em lei e sem que ao LOCADOR tenha dado causa, inclusive antes da entrega do imóvel, o LOCATÁRIO pagará ao LOCADOR multa em valor correspondente a 30% (trinta por cento) do valor total dos aluguéis que se venceriam entre a rescisão e o final do contrato.

#### **CLÁUSULA DEZESSEIS – DA FUNDAMENTAÇÃO LEGAL E DA VINCULAÇÃO AO TERMO DE DISPENSA DE LICITAÇÃO E À PROPOSTA**

16.1. O presente contrato fundamenta-se:

16.1.1. Na Lei Federal nº 8.666/1993;

16.1.2. Na Lei Federal nº 8.245/1991;

16.1.3. Na Lei Federal nº 8.078/1990.

16.2. O presente contrato vincula-se aos termos do Processo nº 218/2018, especialmente:

16.2.1. Ao Termo de Dispensa de Licitação publicado no Diário Oficial do Município, com base no art. 24, X, da Lei Federal nº 8.666/1993, assim como nas justificativas apresentadas pelo departamento interessado, que seguem anexas.

#### **CLÁUSULA DEZESETE – DAS DISPOSIÇÕES GERAIS**

17.1. Qualquer omissão ou tolerância de uma das partes, no exigir o estrito cumprimento dos termos e condições deste contrato ou ao exercer qualquer prerrogativa dele decorrente, não constituirá renovação ou renúncia e nem afetará o direito das partes de exercê-lo a qualquer tempo.

#### **CLÁUSULA DEZOITO – DO FORO**

18.1. As questões decorrentes da execução deste instrumento que não possam ser dirimidas administrativamente serão processadas e julgadas no Foro da Comarca de Mandaguacu, Estado do Paraná, que prevalecerá sobre qualquer outro, por mais privilegiado que seja.

Para firmeza e validade do que foi pactuado, lavra-se o presente instrumento em 2 (duas) vias de igual teor e forma, para que surtam um só efeito, as quais, depois de lidas, são assinadas pelos representantes das partes, LOCATÁRIO e LOCADOR, e pelas testemunhas abaixo.

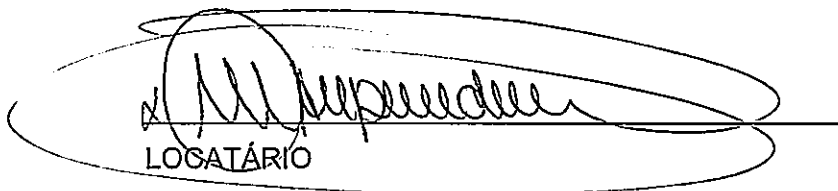


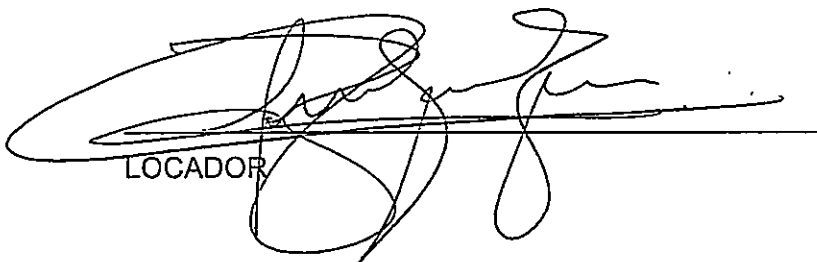


Prefeitura do Município de Mandaguacu  
ESTADO DO PARANÁ  
Paço Municipal "Hiro Vieira"  
Rua Bernardino Bogo, 175 – Telefone/Fax (44) 3245-8400  
CNPJ 76.285.329/0001-08  
www.mandaguacu.pr.gov.br

---

Mandaguacu, 5 de Novembro de 2018.

  
LOCATÁRIO

  
LOCADOR

---

TESTEMUNHA CPF Nº

---

TESTEMUNHA CPF Nº

