



RECEBIDO  
27/04/2025

**MUNICÍPIO DE SARANDI-PR**

**Inexigibilidade 93/2025**

**CONTRATO Nº 419/2025**

**ID: 10624**

O Município de Sarandi-PR, pessoa jurídica de direito público interno, devidamente inscrito no CNPJ/MF nº 78.200.482/0001-10, com sede na Rua José Emiliano de Gusmão, nº 565, Centro, CEP 87.111-230 na cidade de Sarandi/PR, neste ato representado pelo Prefeito Municipal, Sr. **Carlos Alberto de Paula Junior**, juntamente com o Secretário Municipal de Educação, Sra. **Sheyla Grasielle de Souza Goncalves**, doravante denominado **LOCATARIA**.

Do outro lado, o Sr. **João Martins Dias Sobrinho**, devidamente inscrito no CPF/MF 822.xxx.xxx-15, e o Sr. **Eurico da Silva**, devidamente inscrito no CPF/MF 785.xxx.xxx-30, ambos doravante denominados **LOCADORES**, tendo como procurador a empresa Brasil Serviços Imobiliários Ltda, devidamente inscrito no CNPJ/MF 63.418.018/0001-05, sito Avenida Maringá, 465, Jardim Europa, Sarandi, Paraná, telefone (11) 92000-3475, tendo como representante legal o Sr. José Luiz de Almeida, brasileiro, maior e capaz, inscrito no CPF/MF 609.xxx.xxx-91, tendo em vista o que consta no Termo de Referência 64/2025, e em observância às disposições da Lei nº 14.133, de 1º de abril de 2021, e demais legislação aplicável, resolvem celebrar o presente Termo de Contrato, decorrente da Inexigibilidade de Licitação nº. 93/2025 mediante as cláusulas e condições a seguir enunciadas.

**1. CLÁUSULA PRIMEIRA - OBJETO**

1.0. Este contrato tem por objeto a Locação de imóvel, localizado na Avenida Maringá, 545, Jardim Europa, Sarandi, com área de terreno de 600m<sup>2</sup>, onde será utilizada para atender as necessidades do Centro Municipal de Educação Infantil, conforme exigências estabelecidas no Estudo Técnico Preliminar (ETP), Termo de Referência e demais anexos.

Item	Código	Especificação	Quantidade Estimada	Unidade	Valor Unitário	Valor Total
1	21009	Locação de Imóvel	12 Meses	Mensal	R\$ 6.300,00	R\$ 75.600,00

1.1. Vinculam esta contratação, independentemente de transcrição:

- 1.1.1. Estudo técnico preliminar;
- 1.1.2. O Termo de referência nº 64/2025;
- 1.1.3. A Autorização de Contratação;
- 1.1.4. A Proposta do Contratado; e
- 1.1.5. Eventuais anexos dos documentos supracitados.

**2. CLÁUSULA SEGUNDA - VIGÊNCIA E PRORROGAÇÃO**

2.1. O prazo de vigência da contratação é de 12 (doze) meses contados da data de publicação do contrato, podendo, por interesse da Administração, ser prorrogado na forma dos artigos 107 e 113 da Lei nº 14.133, de 2021.

2.2. Para possível prorrogação do contrato, os preços inicialmente são fixos e irrevogáveis no prazo de um ano, admitindo o reajuste do preço do aluguel mediante aplicação do Índice Nacional de Preços ao Consumidor - INPC, desde que seja comprovado que o preço seja compatível ao mercado de locação do Município em que se situa o Imóvel.



2.3. Em caso de não renovação do contrato:

2.3.1. O locador deverá notificar a intenção de não prorrogar com 90 (noventa) dias de antecedência;

2.3.2. O locatário terá 60 (sessenta) dias, contados do término do contrato, para desocupar o imóvel;

2.3.3. A desocupação será acompanhada por vistoria final, nos moldes da vistoria inicial.

### 3. CLÁUSULA TERCEIRA - DA FISCALIZAÇÃO

3.1. Conforme Art. 117 da Lei 14.133/2021 a execução do contrato deverá ser acompanhada e fiscalizada por 1 (um) ou mais fiscais do contrato, representantes da Administração especialmente designados conforme requisitos estabelecidos no art. 7º da Lei 14.133/2021, ou pelos respectivos substitutos, permitida a contratação de terceiros para assisti-los e subsidiá-los com informações pertinentes a essa atribuição.

3.1.1. O fiscal anotará em registro próprio todas as ocorrências relacionadas com a execução do contrato, indicando dia, mês e ano, bem como o nome das pessoas eventualmente envolvidas, determinando o que for necessário para a regularização das faltas ou defeitos observados e encaminhado os apontamentos à autoridade competente para providências cabíveis.

3.1.2. O fiscal do contrato informará a seus superiores, em tempo hábil para a adoção das medidas convenientes, a situação que demandar decisão ou providência que ultrapasse sua competência;

3.1.3. O fiscal do contrato será auxiliado pelos órgãos de assessoramento jurídico e de controle interno da Administração, que deverão dirimir dúvidas e subsidiá-lo com informações relevantes para prevenir riscos na execução contratual;

3.1.4. Na hipótese da contratação de terceiros prevista no 3.1, deverão ser observadas as seguintes regras:



3.1.4.1. A empresa ou o profissional contratado assumirá responsabilidade civil objetiva pela veracidade e pela precisão das informações prestadas, firmará termo de compromisso de confidencialidade e não poderá exercer atribuição própria e exclusiva de fiscal de contrato;

3.1.4.2. A contratação de terceiros não eximirá de responsabilidade o fiscal do contrato, nos limites das informações recebidas do terceiro contratado.

3.2. As decisões e providências que ultrapassarem a competência do fiscal do contrato deverão ser solicitadas a seus superiores em tempo hábil, para a adoção das medidas convenientes.

3.3. O LOCADOR poderá indicar um representante para representá-lo na execução do contrato.

3.3.1. Fiscal do Contrato: Jeiviane de Brito Oliveira, Matrícula nº5896;

3.3.2. Gestor de Contratos: Bruna Justo Guiomar, Portaria nº486/2025;

3.4. A fiscalização de que trata esta cláusula não exclui nem reduz a responsabilidade do LOCADOR, inclusive perante terceiros, por qualquer irregularidade, ainda que resultante de imperfeições técnicas, vícios redibitórios, ou emprego de material inadequado ou de qualidade inferior e, na ocorrência desta, não implica em corresponsabilidade da LOCATÁRIA ou de seus agentes e prepostos.

#### **4. CLÁUSULA QUARTA - PREÇO**

4.1. O valor mensal da contratação é de R\$ 6.300,00 (seis mil e trezentos reais), perfazendo o valor total de R\$ 75.600,00 (setenta e cinco mil e seiscentos reais).



## 5. CLAUSULA QUINTA - DO REAJUSTE CONTRATUAL

- 5.1. Será admitido o reajuste do preço do aluguel da locação com prazo de vigência igual ou superior a doze meses, mediante a aplicação do Índice Nacional de Preços ao Consumidor - INPC, desde que seja observado o interregno mínimo de 1 (um) ano, contado da data da assinatura do contrato, para o primeiro reajuste, ou da data do último reajuste, para os subsequentes.
- 5.2. Se a variação do indexador adotado implicar em reajuste desproporcional ao preço médio de mercado para a presente locação, o LOCADOR aceitará negociar a adoção de preço compatível ao mercado de locação do município em que se situa o imóvel.
- 5.3. Caso o LOCADOR não solicite o reajuste até a data da prorrogação contratual, na pactuação do termo aditivo, ocorrerá a preclusão do direito, e nova solicitação só poderá ser pleiteada após o decurso de novo interregno mínimo de 1 (um) ano, contado na forma prevista neste contrato.
- 5.4. O reajuste será formalizado no mesmo instrumento de prorrogação da vigência do contrato, ou por apostilamento, caso realizado em outra ocasião.

## 6. CLÁUSULA SEXTA - PAGAMENTO

### • Prazo de pagamento

- 6.1. O pagamento será efetuado no prazo de até 10 (dez) dias úteis contados da finalização da liquidação da despesa, conforme seção anterior, nos termos do Decreto nº 1308/2023.
- 6.2. No caso de atraso pelo Contratante, os valores devidos ao Contratado serão atualizados monetariamente entre o termo final do prazo de pagamento até a data de sua efetiva realização, mediante aplicação do Índice Nacional de Preços ao Consumidor - INPC de correção monetária.



• **Forma de pagamento**

- 6.3. O pagamento será realizado por meio de ordem bancária, para crédito em banco, agência e conta corrente indicados pelo Contratado.
- 6.4. Será considerada data do pagamento o dia em que constar como emitida a ordem bancária para pagamento.
- 6.5. Quando do pagamento, será efetuada a retenção tributária prevista na legislação aplicável.
- 6.6. 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.
- 6.7. 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.
- 6.8. O pagamento efetuado por este Município não isenta o fornecedor de suas obrigações.

**7. CLÁUSULA SETIMA - OBRIGAÇÕES DO LOCADOR**

- 7.1. Entregar o Imóvel em perfeitas condições de uso para os fins a que se destina, e em estrita observância das especificações de sua proposta;
- 7.2. Garantir, durante o tempo da locação, o uso pacífico do imóvel;
- 7.3. Manter, durante a locação, a forma e o destino do imóvel;
- 7.4. Responder pelos vícios ou defeitos anteriores à locação;
- 7.5. Pagar os impostos (especialmente Imposto Predial Territorial Urbano – IPTU) e taxas;

  
6



- 7.6. Manter durante a vigência do contrato, todas as condições de habilitação e qualificação exigidas no processo de contratação;
- 7.7. Exibir à LOCATÁRIA, quando solicitado, os comprovantes relativos às parcelas que estejam sendo exigidas;
- 7.8. Informar à LOCATÁRIA quaisquer alterações na titularidade do imóvel, inclusive com a apresentação da documentação correspondente.
- 7.9. É da responsabilidade do Locador a regularização do imóvel.

#### **8. CLÁUSULA OITAVA - OBRIGAÇÕES DA LOCATÁRIA**

- 8.1. Pagar o aluguel e os encargos da locação exigíveis, no prazo estipulado neste contrato;
- 8.2. 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;
- 8.3. Realizar vistoria para fins de verificação minuciosa do estado do imóvel, fazendo constar do Termo de Vistoria os eventuais defeitos existentes;
- 8.4. 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;
- 8.5. Comunicar ao LOCADOR qualquer dano ou defeito cuja reparação a teste incumba, bem como as eventuais turbações de terceiros;
- 8.6. 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.



## 9. CLÁUSULA NONA – INFRAÇÕES E SANÇÕES ADMINISTRATIVAS

9.1. A inexecução total e parcial do contrato, ou o descumprimento de qualquer dos deveres elencados no contrato, sujeitará o LOCADOR, garantida a prévia defesa, sem prejuízo da responsabilidade civil e criminal, às penalidades de:

9.1.1. Advertência por faltas leves, assim entendidas como aquelas que não acarretarem prejuízos significativos ao objeto da contratação;

9.1.2. Multa;

9.1.3. Moratória de até 0,5% (zero vírgula cinco por cento) por dia de atraso injustificado sobre o valor mensal da contratação, até o limite de 60 (sessenta) dias;

9.1.4. Compensatória de até 10% (dez por cento) sobre o valor total do contrato, no caso de inexecução total ou parcial da obrigação assumida, podendo ser cumulada com a multa moratória, desde que o valor cumulado das penalidades não supere o valor total do contrato;

9.1.5. Declaração de inidoneidade para licitar ou contratar com a Administração Pública, enquanto perdurarem os motivos determinantes da punição ou até que seja promovida a reabilitação perante a própria autoridade que aplicou a penalidade, que será concedida sempre que o LOCADOR ressarcir a Administração pelos prejuízos causados;

9.1.6. A penalidade de multa pode ser aplicada cumulativamente com as demais sanções.

9.2. Também ficam sujeitas às penalidades de suspensão de licitar e impedimento de contratar e de declaração de inidoneidade, prevista acima, as empresas ou profissionais que, em razão do presente contrato:

9.2.1. Tenham sofrido condenações definitivas por praticarem, por meio dolosos, fraude fiscal no recolhimento de tributos;



- 9.2.2. Tenham praticado atos ilícitos visando a frustrar os objetivos da licitação; e
- 9.2.3. Demonstrem não possuir idoneidade para contratar com a Administração em virtude de atos ilícitos praticados.
- 9.3. A autoridade competente, na aplicação das sanções, levará em consideração a gravidade da conduta do infrator, o caráter educativo da pena, bem como o dano causado à Administração, observado o princípio da proporcionalidade;
- 9.4. As multas devidas e/ou prejuízos causados à LOCATÁRIA serão deduzidos dos valores a serem pagos, ou recolhidos em favor do Município, ou ainda, quando for o caso, serão inscritos na Dívida Ativa do Município e cobrados judicialmente;
- 9.5. Caso a LOCATÁRIA determine, a multa deverá ser recolhida no prazo máximo de 05 (cinco) dias, a contar da data do recebimento da comunicação enviada pela autoridade competente;
- 9.6. As penalidades serão obrigatoriamente registradas no SICAF; e
- 9.7. As sanções aqui previstas são independentes entre si, podendo ser aplicadas isoladas ou, no caso das multas, cumulativamente, sem prejuízo de outras medidas cabíveis.

#### **10. CLAUSULA DÉCIMA - MEDIDAS ACAUTELADORAS**

- 10.1. Consoante o artigo 45 da Lei nº 9.784, de 1999, a Administração Pública poderá motivadamente adotar providências acauteladoras, inclusive retendo o pagamento, como forma de prevenir a ocorrência de dano de difícil ou impossível reparação.

#### **11. CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA - DA EXTINÇÃO CONTRATUAL**

- 11.1. Conforme Art. 137 da Lei 14.133/2021 constituirão motivos para extinção do contrato, a qual deverá ser formalmente motivada nos autos do processo, assegurados o contraditório e a ampla defesa, as seguintes situações:



- 11.1.1. não cumprimento ou cumprimento irregular de normas editalícias ou de cláusulas contratuais, de especificações, de projetos ou de prazos;
  - 11.1.2. desatendimento das determinações regulares emitidas pela autoridade designada para acompanhar e fiscalizar sua execução ou por autoridade superior;
  - 11.1.3. alteração social ou modificação da finalidade ou da estrutura da empresa que restrinja sua capacidade de concluir o contrato;
  - 11.1.4. decretação de falência ou de insolvência civil, dissolução da sociedade ou falecimento do contratado;
  - 11.1.5. caso fortuito ou força maior, regularmente comprovados, impeditivos da execução do contrato;
  - 11.1.6. atraso na obtenção da licença ambiental, ou impossibilidade de obtê-la, ou alteração substancial do anteprojeto que dela resultar, ainda que obtida no prazo previsto;
  - 11.1.7. atraso na liberação das áreas sujeitas a desapropriação, a desocupação ou a servidão administrativa, ou impossibilidade de liberação dessas áreas;
  - 11.1.8. razões de interesse público, justificadas pela autoridade máxima do órgão ou da entidade contratante; e
  - 11.1.9. não cumprimento das obrigações relativas à reserva de cargos prevista em lei, bem como em outras normas específicas, para pessoa com deficiência, para reabilitado da Previdência Social ou para aprendiz.
- 11.2. Regulamento poderá especificar procedimentos e critérios para verificação da ocorrência dos motivos previstos no caput deste artigo.

  
10



11.3. O contratado terá direito à extinção do contrato nas seguintes hipóteses:

- 11.3.1. Supressão, por parte da Administração, de obras, serviços ou compras que acarrete modificação do valor inicial do contrato além do limite permitido no art. 125 da Lei 14.133/21;
- 11.3.2. Suspensão de execução do contrato, por ordem escrita da Administração, por prazo superior a 3 (três) meses;
- 11.3.3. Repetidas suspensões que totalizem 90 (noventa) dias úteis, independentemente do pagamento obrigatório de indenização pelas sucessivas e contratualmente imprevistas desmobilizações e mobilizações e outras previstas;
- 11.3.4. Atraso superior a 2 (dois) meses, contado da emissão da nota fiscal, dos pagamentos ou de parcelas de pagamentos devidos pela Administração por despesas de obras, serviços ou fornecimentos;
- 11.3.5. Não liberação pela Administração, nos prazos contratuais, de área, local ou objeto, para execução de obra, serviço ou fornecimento, e de fontes de materiais naturais especificadas no projeto, inclusive devido a atraso ou descumprimento das obrigações atribuídas pelo contrato à Administração relacionadas a desapropriação, a desocupação de áreas públicas ou a licenciamento ambiental.

11.4. As hipóteses de extinção a que se referem os itens 11.2.2, 11.2.3 e 11.2.4, observarão as seguintes disposições:

- 11.4.1. não serão admitidas em caso de calamidade pública, de grave perturbação da ordem interna ou de guerra, bem como quando decorrerem de ato ou fato que o contratado tenha praticado, do qual tenha participado ou para o qual tenha contribuído;



- 11.4.2. assegurarão ao contratado o direito de optar pela suspensão do cumprimento das obrigações assumidas até a normalização da situação, admitido o restabelecimento do equilíbrio econômico-financeiro do contrato, na forma da alínea "d" do inciso II do caput do art. 124 da lei 14.133/21.

## **12. CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA – DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA**

12.1. As despesas decorrentes da presente contratação correrão à conta de recursos específicos consignados na dotação abaixo discriminada:

Órgão:	12	Secretaria Municipal de Educação
Reduzido:	1274	
Unidade Orçamentária:	12.002	Divisão da Educação Infantil
Projeto/Atividade:	2306	Manutenção e Desenvolvimento das Atividades das Atividades da Educação
Natureza da Despesa:	3.3.90.39.00.00	Outros Serviços de Terceiros – Pessoa Jurídica
Desdobramento:	10 00	Locação de Imóveis
Fonte de recurso:	1103	5% Sobre Transferência Constitucionais FUNDEB

## **13. CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA – DA FRAUDE E CORRUPÇÃO**

13.1. Para os propósitos desta cláusula, definem-se as seguintes práticas:

- a) “prática corrupta”: oferecer, dar, receber ou solicitar, direta ou indiretamente, qualquer vantagem com o objetivo de influenciar a ação de servidor público no processo de licitação ou na execução de contrato;
- b) “prática fraudulenta”: a falsificação ou omissão dos fatos, com o objetivo de influenciar o processo de licitação ou de execução de contrato;



c) "prática colusiva": esquematizar ou estabelecer um acordo entre dois ou mais licitantes, com ou sem o conhecimento de representantes ou prepostos do órgão licitador, visando estabelecer preços em níveis artificiais e não-competitivos;

d) "prática coercitiva": causar dano ou ameaçar causar dano, direta ou indiretamente, às pessoas ou sua propriedade, visando influenciar sua participação em um processo licitatório ou afetar a execução do contrato;

e) "prática obstrutiva": (i) destruir, falsificar, alterar ou ocultar provas em inspeções ou fazer declarações falsas aos representantes do organismo financeiro multilateral, com o objetivo de impedir materialmente a apuração de alegações de prática prevista, deste Edital; (ii) atos cuja intenção seja impedir materialmente o exercício do direito de o organismo financeiro multilateral promover inspeção.

II - Na hipótese de financiamento, parcial ou integral, por organismo financeiro multilateral, mediante adiantamento ou reembolso, este organismo imporá sanção sobre uma empresa ou pessoa física, inclusive declarando-a inelegível, indefinidamente ou por prazo determinado, para a outorga de contratos financiados pelo organismo se, em qualquer momento, constatar o envolvimento da empresa, diretamente ou por meio de um agente, em práticas corruptas, fraudulentas, colusivas, coercitivas ou obstrutivas ao participar da licitação ou da execução um contrato financiado pelo organismo.

III - Considerando os propósitos das cláusulas acima, o licitante vencedor, como condição para a contratação, deverá concordar e autorizar que, na hipótese de o contrato vir a ser financiado, em parte ou integralmente, por organismo financeiro multilateral, mediante adiantamento ou reembolso, permitirá que o organismo financeiro e/ou pessoas por ele formalmente indicadas possam inspecionar o local de execução do contrato e todos os documentos, contas e registros relacionados à licitação e à execução do contrato.



#### 14. CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA - DOS CASOS OMISSOS

14.1. Os casos omissos serão decididos pelo contratante, segundo as disposições contidas na Lei nº 14.133, de 2021, e demais normas aplicáveis.

#### 15. CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA - ALTERAÇÕES

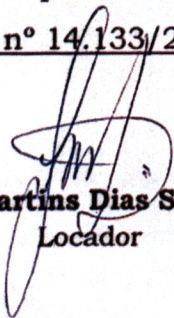
15.1. Eventuais alterações contratuais reger-se-ão pela disciplina dos arts. 124 e seguintes da Lei nº 14.133, de 2021.

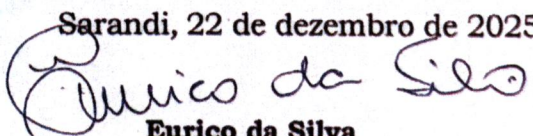
#### 16. CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA - PUBLICAÇÃO

16.1. Incumbirá ao contratante 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 nº 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.

#### 17. CLÁUSULA DÉCIMA SETIMA- FORO

17.1. Fica eleito o Foro da Comarca de Sarandi, Estado do Paraná, 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.

  
**João Martins Dias Sobrinho**  
Locador

Sarandi, 22 de dezembro de 2025  
  
**Eurico da Silva**  
Locador

**Sheyla Grasielle de Souza Goncalves**  
Secretária Municipal de Educação

**Carlos Alberto de Paula Junior**  
Prefeito

Testemunhas:

1. \_\_\_\_\_

2. \_\_\_\_\_



 Autenticado por: **HELENA OLÍMPIA DE SOUZA GONÇALVES**  
15112023/15112023-1718174-DECRETO-N-0042002

 Autenticado por: **CARLOS ALBERTO DE PAULA JUNIOR** - 6881204028  
15112023/1718174-DECRETO-N-0042002

 Autenticado por: **ELIANE FÉLIX DOS SANTOS** - 6117501191  
15112023/1718174-DECRETO-N-0042002

 Autenticado por: **VINÍCIUS MATHEUS DA SILVA** - 6794881982  
15112023/15112023-1718174-DECRETO-N-0042002