

**Solicitação de Abertura Dispensa**

**Origem da Despesa:** Departamento Administrativo Financeiro

**Objeto:** A presente dispensa de licitação tem como objeto a locação de imóvel urbano, construída no Lote nº 08 da Quadra nº 02, sob matrícula de imóvel nº 22.093, no 2º Ofício de Registro de Imóveis, com área total de 203,00 m², sito na Rua Tapajós, nº 64, 1º andar, sala 02, Centro, em Pato Branco/PR, que será utilizado para as instalações do Instituto de Previdência dos Servidores Públicos Municipais de Pato Branco – PATOPREV.

**Valor Total Estimado:** R\$ 53.550,00

**Justificativa para Contratação:** Considerando que o Instituto se encontra em atividade neste local desde o início de suas atividades, no ano de 2018, sendo de conhecimento e divulgação deste endereço aos interessados. Considerando que o mesmo está localizado na área central, de fácil acesso e localização por parte dos segurados, fornecedores e demais utilizadores de nosso serviço. Considerando que o imóvel possui salas amplas, acessíveis, subdivididas, adequadas e estruturadas para as necessidades do instituto, proporcionando um ótimo ambiente para o desenvolvimento de todas as atividades que ali são realizadas. Considerando que é disponibilizada área que proporciona até 05 (cinco) vagas de estacionamento ao PATOPREV. Considerando que relocar o imóvel acarretará em redução de custos, pois o instituto já possui a sede administrativa instalada e uma suposta mudança de endereço acarretaria em custos adicionais. Portanto, optou-se por formalizar novo contrato, pois o imóvel atende integralmente as necessidades administrativas e técnicas do instituto.

**Documentos que fazem parte deste processo:**

- ✓ Solicitação de abertura;
- ✓ Termo de Referência;
- ✓ Dotação orçamentária;
- ✓ Documentos referente a locação, locador, representantes
- ✓ Termo de abertura;
- ✓ Minutas do contrato e da dispensa;

**Vigência Contratual:** O prazo de vigência do Contrato de Locação será de 12 (doze) meses, contados a partir de 09/08/2023, nos termos do artigo nº 57 da Lei de licitações, 8666/93 e nos termos do artigo 3º da Lei nº 8.245, de 18 de outubro de 1991, podendo, por interesse da Administração, ser prorrogado por períodos sucessivos.

**Gestor do Contrato:** O Diretor Presidente do Instituto de Previdência dos Servidores Públicos Municipais de Pato Branco, Ademilson Cândido Silva.

**Fiscal do Contrato:** O Diretor Administrativo Financeiro do Instituto de Previdência dos Servidores Públicos Municipais de Pato Branco, Luan Leonardo Botura.



## TERMO DE REFERÊNCIA – DISPENSA LOCAÇÃO DE IMÓVEL

### 1. Do Objeto:

1.1. Locação de imóvel urbano, construída no Lote nº 08 da Quadra nº 02, sob matrícula de imóvel nº 22.093, no 2º Ofício de Registro de Imóveis, com área total de 203,00 m², sito na Rua Tapajós, nº 64, 1º andar, sala 02, Centro, em Pato Branco/PR, que será utilizado para as instalações do Instituto de Previdência dos Servidores Públicos Municipais de Pato Branco – PATOPREV.

### 2. Da Justificativa:

- 2.1. Considerando que o Instituto se encontra em atividade neste local desde o início de suas atividades, no ano de 2018, sendo de conhecimento e divulgação deste endereço aos interessados;
- 2.2. Considerando que o mesmo está localizado na área central, de fácil acesso e localização por parte dos segurados, fornecedores e demais utilizadores de nosso serviço;
- 2.3. Considerando que o imóvel possui salas amplas, acessíveis, subdivididas, adequadas e estruturadas para as necessidades do instituto, proporcionando um ótimo ambiente para o desenvolvimento de todas as atividades que ali são realizadas;
- 2.4. Considerando que é disponibilizada área que proporciona até 05 (cinco) vagas de estacionamento ao PATOPREV;
- 2.5. Considerando que relocar o imóvel acarretará em redução de custos, pois o instituto já possui a sede administrativa instalada e uma suposta mudança de endereço acarretaria em custos adicionais;
- 2.6. Portanto, optou-se por formalizar novo contrato, pois o imóvel atende integralmente as necessidades administrativas e técnicas do instituto.
- 2.7. Quanto ao amparo legal, resta claro que a presente contratação se encontra dentro dos parâmetros estipulados no inciso X, do art. 24 da Lei Federal nº 8.666/93, alterado pelo Decreto Federal nº 9.412/2018, conforme segue:

Art. 24. É dispensável a licitação:

[...]

X - para a compra ou locação de imóvel destinado ao atendimento das finalidades precípuas da administração, cujas necessidades de instalação e localização condicionem a sua escolha, desde que o preço seja compatível com o valor de mercado, segundo avaliação prévia;



- 2.8. Nota-se, que o valor da contratação está compatível com o valor de mercado, pois foram realizadas novas pesquisas de mercado imobiliário para este imóvel;
- 2.9. A escolha pela Dispensa de Licitação se dá ao necessitar adquirir bens e serviços de pequena monta, devendo sopesar a carga burocrática de um certame licitatório e a eficiência e economicidade advinda da realização de uma dispensa de licitação advindas da Lei 8.666/93. Desta forma, é válido despender importante soma de custeio e dedicação de recursos humanos para se valer de um processo que poderia ser substituído por um procedimento bem menos oneroso, rápido e eficaz.

### 3. Dos Dados do Locador:

- 3.1. **DILMAR LUIZ AMADORI**, brasileiro, portador do CPF sob nº 495.902.789-79, e do CI/RG sob nº 3.660.470-0 SSP/PR, residente e domiciliado nesta cidade de Pato Branco, Estado do Paraná;
- 3.2. **Representante Legal: CIRO IMÓVEIS LTDA – ME**, pessoa jurídica, inscrita no CNPJ nº 27.611.218/0001-39, com sede na Rua Tamoio, nº 770, Sala 01, Centro, em Pato Branco – PR, que é representada neste ato pelo seu sócio administrador, **Ciro Sabino dos Santos**, brasileiro, maior, natural de Pato Branco/PR, portador do CPF nº 059.638.399-12, e do RG nº 9.993.313-5 SSP/PR, CRECI/PR nº F-29775.

### 4. Da Avaliação do Custo:

- 4.1. O custo mensal da presente contratação é de **R\$ 4.462,50** (quatro mil quatrocentos e sessenta e dois reais e cinquenta centavos), totalizando para o período de 12 (doze) meses o montante de **R\$ 53.550,00** (cinquenta e três mil quinhentos e cinquenta reais);
- 4.2. O valor supracitado do imóvel está dentro do valor de mercado, conforme avaliações de profissionais que atuam na área, em anexo ao processo.

### 5. Das Obrigações do Locador:

- 5.1. Manter as condições de habilitação e qualificação exigidas durante toda a vigência contratual, informando a contratante à ocorrência de qualquer alteração nas referidas condições, de acordo com o art. 55, XIII, da Lei 8.666/93;
- 5.2. Entregar ao locatário o imóvel em estado de servir ao uso a que se destina;
- 5.3. Garantir, durante o tempo da locação, o uso pacífico do imóvel locado;
- 5.4. Manter, durante a locação, a forma e o destino do imóvel;



- 5.5. Responder pelos vícios ou defeitos anteriores à locação;
- 5.6. Fornecer ao locatário recibo discriminado das importâncias pagas na locação, vedada a quitação genérica;
- 5.7. Locador não será responsável pelos encargos do prêmio de seguro complementar contra fogo, que incida ou venha a incidir sobre o imóvel;
- 5.8. Qualquer acidente que porventura venha a ocorrer no imóvel, em casos fortuitos e de força maior, o **Locatário está isento** de responsabilidades, como por exemplo, acidentes ou fatalidades causadas por fenômenos da natureza.
- 5.9. O Locador deverá observar no que couber, durante a execução contratual, critérios e práticas de sustentabilidade, como:
  - 5.9.1. Dar preferência a envio de documentos na forma digital, a fim de reduzir a impressão de documentos.
  - 5.9.2. Em caso de necessidade de envio de documentos ao Locatário, usar preferencialmente a função “duplex” (frente e verso), bem como de papel confeccionado com madeira de origem legal.

## 6. Das Obrigações do Locatário:

- 6.1. Pagar pontualmente o aluguel no prazo estipulado.
- 6.2. Pagar as despesas de telefonia e de consumo de força, energia elétrica, água e esgoto, que incidir sobre o referido imóvel durante a vigência contratual.
- 6.3. Pagar o Imposto Predial Territorial Urbano – IPTU e as taxas que incidirem sobre o referido imóvel durante a vigência contratual.
- 6.4. 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.
- 6.5. Restituir o imóvel, finda a locação, no estado em que o recebeu, salvo as deteriorações decorrentes do seu uso normal.
- 6.6. Comunicar ao locador qualquer dano ou defeito cuja reparação a este incumba, bem como as eventuais turbações de terceiros.
- 6.7. Realizar o imediato reparo dos danos verificados no imóvel, ou nas suas instalações, provocados por seus agentes, funcionários ou visitantes autorizados.
- 6.8. Permitir a vistoria do imóvel pelo locador ou por seu mandatário, mediante combinação prévia do dia e do horário, bem como admitir que seja o mesmo visitado e examinado por terceiros, na hipótese prevista no art. 27 da Lei Federal 8.245.



6.9. Cumprir integralmente os regulamentos internos.

**7. Do Prazo de Vigência Contratual:**

7.1. O prazo de vigência do Contrato de Locação será de **12 (doze) meses, contados a partir de 09/08/2023**, nos termos do artigo nº 57 da Lei de licitações, 8666/93 e nos termos do artigo 3º da Lei nº 8.245, de 18 de outubro de 1991, podendo, por interesse da Administração, ser prorrogado por períodos sucessivos;

7.2. A prorrogação de contrato deverá ser promovida mediante celebração de Termo de Aditamento.

**8. Do Término do Contrato de Locação:**

8.1. O Contrato cessa de pleno direito, findo o prazo estipulado, independente de notificação ou aviso;

8.2. De pleno direito, independentemente de qualquer formalidade, judicial ou extrajudicial, nos seguintes casos:

8.2.1 No caso de desapropriação do imóvel locado, ficará o locador desobrigado de quaisquer cláusulas deste contrato.

8.2.2 Incêndio, desabamento ou qualquer incidente que sujeite o imóvel ora locado a obras de reconstrução parcial ou total, ou impeçam o uso do imóvel por mais de 30 (trinta) dias.

**9. Do Reajuste:**

9.1. Os valores pagos mensalmente poderão ser reajustados, a cada 12 (doze) meses, através de aditivo, pela variação do IGP-M (Índice Geral de Preços ao Consumidor), calculado e divulgado mensalmente pela Fundação Getulio Vargas, ou por outro que vier a substituí-lo, desde que permitido nas normas econômicas disciplinadoras, tendo-se como data base a data de início de vigência do contrato.

**10. Da Forma de Pagamento:**

10.1. Os pagamentos serão efetuados mensalmente, até o 10º (décimo) dia do mês subsequente aos serviços prestados, mediante a apresentação da respectiva nota fiscal, com discriminação resumida do serviço;

10.2. Serão retidos na fonte os impostos, conforme legislação em vigor;



- 10.3. A liberação dos pagamentos ficará condicionada a apresentação da prova de regularidade para com a Fazenda Federal, Estadual e Municipal, prova de regularidade relativa à Seguridade Social (INSS) e ao Fundo de Garantia por Tempo de Serviço (FGTS) e Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas (CNDT) emitida eletronicamente através do site <http://www.tst.jus.br>;
- 10.4. O pagamento será realizado exclusivamente por meio de ordem bancária, creditada na conta corrente de titularidade do Locador ou representante imobiliário.

**11. Da Dotação Orçamentária com *desdobramento*:**

- 11.1. Para suporte da despesa do objeto, será utilizada as seguintes Dotações Orçamentárias:

18	Instituto de Previdência Patoprev
18.01	Patoprev
092720059	Previdência Social
2359000	Manter a sede do "Instituto de Previdência dos Servidores Públicos Municipais"
3.3.90.36.00.00.00	Outros Serviços de Terceiros - PF
3.3.90.36.15.00.00	Locação de imóveis

**12. Das Sanções:**

- 12.1. As sanções administrativas a serem adotadas neste processo fazem referência ao Decreto Municipal nº 8.441, de 08 de janeiro de 2019, e os previstos na Lei Federal nº 8.666/1993.

**13. Da Anticorrupção**

- 13.1. A contratada declara conhecer as normas de prevenção à corrupção previstas na legislação brasileira, dentre elas, a Lei de Improbidade Administrativa (Lei Federal n.º 8.429/1992), a Lei Federal n.º 12.846/2013 e seus regulamentos, se comprometem que para a execução deste contrato nenhuma das partes poderá oferecer, dar ou se comprometer a dar, a quem quer que seja, aceitar ou se comprometer a aceitar, de quem quer que seja, tanto por conta própria quanto por intermédio de outrem, qualquer pagamento, doação, compensação, vantagens financeiras ou benefícios indevidos de qualquer espécie, de modo fraudulento que constituam prática ilegal ou de corrupção, bem como de manipular ou fraudar o equilíbrio econômico financeiro do presente contrato, seja de forma direta ou indireta quanto ao objeto deste contrato, devendo garantir, ainda que seus prepostos, administradores e colaboradores ajam da mesma forma.



**14. Do Gestor e Fiscal do Contrato:**

- 14.1. Nos termos do art. 67 Lei nº 8.666/93, será designado representante para acompanhar e fiscalizar a entrega dos bens e/ou prestação dos serviços, anotando em registro próprio todas as ocorrências relacionadas com a entrega e/ou execução do objeto contratado e determinando o que for necessário à regularização de falhas ou defeitos observados;
- 14.2. A administração indica como gestor do contrato, o Sr. Ademilson Candido Silva, Diretor Presidente do Instituto de Previdência dos Sevidores Públicos Municipais de Pato Branco.
- 14.3. A administração indica como fiscal do contrato, o Sr. Luan Leonardo Botura, Diretor Administrativo Financeiro do Instituto de Previdência dos Sevidores Públicos Municipais de Pato Branco.
- 14.4. Competem ao gestor e ao fiscal do contrato as atribuições previstas no Decreto Municipal nº 8.296, de 17 de abril de 2018 e as constantes na Lei nº 8.666/93.
- 14.5. Portanto, todos os responsáveis por esta contratação estão de acordo e ciente dos itens deste Termo de Referência e demais documentos anexados junto ao presente processo.

Não menos, buscou-se neste Termo de Referência os melhores resultados, e, logicamente, conforme a lei e o Direito, prezando pela economicidade, pela redução de desperdício, pela qualidade e, principalmente, pela necessidade que se apresenta, no atendimento do interesse público e da Administração Pública.

De acordo e ciente dos itens do Termo de Referência e demais documentos anexados junto ao processo licitatório.

**Pato Branco, 26 de julho de 2023.**



Unidade Gestora: PATOPREV - Instituto de Previdencia

Conta..... =	2035	Credito Orcamentario	1 Ordinario
Orgao..... =	18	INSTITUTO DE PREVIDENCIA PATOPREV	
Unidade Orcamentaria.. =	18.01	PATOPREV	
Funcional..... =	092720059	Previdencia Social	
Projeto/Atividade..... =	2359000	Manter a sede do "Instituto de Previdencia dos Servidores Publicos Municipais de	
Natureza da Despesa... =	3.3.90.36.00.00.00	OUTROS SERVICOS DE TERCEIROS - PESSOA FISICA	
Fonte de Recursos..... =	100	Recursos Vinculados ao RPPS - Taxa de Ad	

Saldos de 01/01/2023 ate 26/07/2023

Dotacao Inicial..... =	150.000,00
Credito Suplementar..... =	0,00
Reducao Orcamentaria.... =	0,00
Empenhado no Periodo.... =	40.989,24
Liquidado no Periodo.... =	40.989,24
Anulado no Periodo..... =	0,00
Pago no Periodo..... =	40.989,24
Empenhado ate o Periodo. =	40.989,24
Liquidado ate o Periodo. =	40.989,24
Pago até o Periodo..... =	40.989,24
A Pagar Processado..... =	0,00
A Pagar não Processado.. =	0,00
Total a Pagar..... =	0,00
Saldo Bloqueado..... =	0,00
Saldo Reservado..... =	0,00
Saldo Disponível..... =	109.010,76

3.3.90.36.15.00.00. - LOCAÇÃO DE IMÓVEIS  
Saldo Utilizado: R\$ 22.312,50

FONTE: GOVBR - Execucao Orcamentaria e Contabilidade Publica, 26/Jul/2023, 14h e 34m.





# DOCUMENTAÇÃO



 <b>REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL</b> <b>CADASTRO NACIONAL DA PESSOA JURÍDICA</b>		
NÚMERO DE INSCRIÇÃO 27.611.218/0001-39 MATRIZ	<b>COMPROVANTE DE INSCRIÇÃO E DE SITUAÇÃO CADASTRAL</b>	DATA DE ABERTURA 27/04/2017
NOME EMPRESARIAL CIRO IMOVEIS LTDA		
TÍTULO DO ESTABELECIMENTO (NOME DE FANTASIA) *****	PORTE ME	
CÓDIGO E DESCRIÇÃO DA ATIVIDADE ECONÔMICA PRINCIPAL 68.21-8-01 - Corretagem na compra e venda e avaliação de imóveis		
CÓDIGO E DESCRIÇÃO DAS ATIVIDADES ECONÔMICAS SECUNDÁRIAS 68.10-2-01 - Compra e venda de imóveis próprios 68.21-8-02 - Corretagem no aluguel de imóveis 68.22-6-00 - Gestão e administração da propriedade imobiliária		
CÓDIGO E DESCRIÇÃO DA NATUREZA JURÍDICA 206-2 - Sociedade Empresária Limitada		
LOGRADOURO R TAMOIO	NÚMERO 770	COMPLEMENTO SALA 01
CEP 85.501-054	BAIRRO/DISTRITO CENTRO	MUNICÍPIO PATO BRANCO
UF PR		TELEFONE (46) 3025-3557
ENDEREÇO ELETRÔNICO ATENDIMENTO@CIROIMOVEISPB.COM.BR		ENTE FEDERATIVO RESPONSÁVEL (EFR) *****
SITUAÇÃO CADASTRAL ATIVA	DATA DA SITUAÇÃO CADASTRAL 27/04/2017	
MOTIVO DE SITUAÇÃO CADASTRAL		
SITUAÇÃO ESPECIAL *****	DATA DA SITUAÇÃO ESPECIAL *****	

Aprovado pela Instrução Normativa RFB nº 1.863, de 27 de dezembro de 2018.

Emitido no dia 27/07/2023 às 13:55:49 (data e hora de Brasília).

Página: 1/1



## PROPOSTA DE LOCAÇÃO COM O INSTITUTO DE PREVIDÊNCIA DOS SERVIDORES MUNICIPAIS DE PATO BRANCO – PATOPREV

Pelo presente instrumento particular, mandado confeccionar em **(10/07/2023)**, nesta Cidade e Comarca de Pato Branco Estado do Paraná, comparecem, de um lado, como:

### CLÁUSULA PRIMEIRA - LOCADOR:

**LOCADOR: Sr. DILMAR LUIZ AMADORI**, portador da CI/RG. sob o n.º 3.660.470-0 da SSP/PR, e no CPF/MF. n.º 495.902.789-49, residente e domiciliado nesta cidade de Pato Branco, Estado do Paraná; **Sr.ª DARLENE VIEIRA NOVAES AMADORI**, brasileira, empresária, portadora da CI/RG. sob o n.º 1.252.315-7 da SSP/PR, e no CPF/MF. n.º 847.018.899-20, residente e domiciliada nesta cidade de Pato Branco, Estado do Paraná.

### CLÁUSULA SEGUNDA – ADMINISTRADOR:

**CIRO IMÓVEIS LTDA-ME**, inscrita no CNPJ/MF n.º 27.611.218/0001-39, com endereço comercial, sito a Rua Tamoio n.º 770, Sala n.º 01, Centro, Pato Branco-PR, neste ato representada por seu sócio administrador **CIRO SABINO DOS SANTOS**, brasileiro, casado, empresário, portador da CI/RG. sob o n.º 9.993.313-5 da SSP/PR., e no CPF/MF. n.º 059.638.399-12, residente e domiciliado na Rua Iguazu n.º 169, Apto n.º 401, Centro, nesta cidade de Pato Branco-PR.

### CLÁUSULA TERCEIRA – LOCATÁRIO:

**INSTITUTO DE PREVIDÊNCIA DOS SERVIDORES MUNICIPAIS DE PATO BRANCO - PATOPREV**, pessoa jurídica de direito público interno, inscrito no CNPJ SOB Nº 30.731.795/0001-79, Sito à Rua Tapajós n.º 64, Sala n.º 02, 1º andar, Centro, nesta Cidade e Comarca de Pato Branco – PR.

### CLÁUSULA QUARTA - IMÓVEL LOCADO – OBJETO:

O IMÓVEL URBANO - SALA COMERCIAL n.º 02 – encravada no Lote n.º 08 da Quadra n.º 02, sita à Rua Tapajós n.º 64, Centro, nesta cidade e Comarca de Pato Branco-PR. Com a área de 203,00m<sup>2</sup> de Sala e 08 (oito) vagas de estacionamento com portão eletrônico privativo, localizada nos fundos do prédio locado. Limites e confrontações constantes na Matrícula 22.093 do 2º Ofício de Registro de Imóveis, desta comarca de Pato Branco-PR.,

### CLÁUSULA QUINTA – DO CONTRATO E ENCARGOS:

**PARÁGRAFO PRIMEIRO:** A locação do presente contrato, é para o prazo de **48 (quarenta e oito) meses**, já iniciando no dia nove do mês de julho do ano de dois mil e vinte e três **(09/08/2023)** e com prazo previsto para o término no dia oito do mês de julho do ano de dois mil e vinte e sete **(08/08/2027)**, podendo ser renovado a critério das partes.

**PARÁGRAFO SEGUNDO:** O valor para os próximos 12 (doze) meses, será de **R\$4.462,50** (quatro mil quatrocentos e sessenta e dois reais e cinquenta centavos).



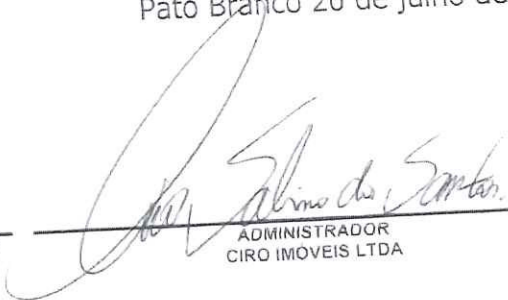
acrescido ainda da taxa de energia elétrica, água e esgoto, seguro, condomínio (quando for o caso), IPTU e Coleta de Lixo.

**PARÁGRAFO TERCEIRO:** Permanece em vigor as demais cláusulas do contrato de locação inicial assinado, conforme cópia em anexo, não alteradas no presente instrumento.

Por estarem assim justos e acordados, as partes firmam o presente termo em 02 (duas) vias de igual teor e forma, rubricadas as folhas precedentes, obrigando-se por si e seus sucessores, para que surta todos os efeitos em Direito previsto, na presença das testemunhas abaixo assinadas e qualificadas que a tudo assistiram e do que dão fé.

Pato Branco 20 de julho de 2023.

\_\_\_\_\_  
INSTITUTO DE PREVIDENCIA DOS SERVIDORES MUNICIPAIS  
DE PATO BRANCO - PATOPREV

  
\_\_\_\_\_  
ADMINISTRADOR  
CIRO IMOVEIS LTDA





**2º REGISTRO DE IMÓVEIS**  
**COMARCA DE PATO BRANCO - ESTADO DO PARANÁ**  
**LEONARDO LUIZ SELBACH – REGISTRADOR TITULAR**



**CERTIDÃO ATUALIZADA**

**2º OFÍCIO DE REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS**  
 CNPJ 78.278.728/0001-77

**REGISTRO GERAL**

FICHA  
 1

**COMARCA DE PATO BRANCO-PR.**  
 Titular: *Generozo Ribeiro de Oliveira*

MATRÍCULA N.º **22.093**

RUBRICA

09 de maio de 2013  
**IMÓVEL URBANO: Lote nº 08 - Quadra nº 02**, sita à Rua Tapajos, nesta Cidade e Comarca de Pato Branco - PR. Com a área de **944,22m²** (NOVECENTOS E QUARENTA E QUATRO METROS E VINTE E DOIS CENTÍMETROS QUADRADOS). Com benfeitorias, constituído de um prédio em Alvenaria, para fins comerciais e residenciais com 03 pavimentos, sendo que o terreno possui 199,11m² e os demais com 699,65m², perfazendo um total de 898,76m². Limites e confrontações: **NORTE:** confronta com o lote nº 07 com 24,50m; **SUL:** confronta com o lote nº 09 com 30,93m; **LESTE:** confronta com o lote nº 04 por duas distancias de 12,46m e 12,10m, com o lote nº 02 com 18,45m; **OESTE:** confronta com a Rua Tapajos com 33,00m.

**PROPRIETÁRIA: EVANGELINA VIEIRA NOVAES**, brasileira, viúva, serventaria da justiça aposentada, RG nº 230.475 SSP-PR e CPF nº 855.603.919-72, residente e domiciliada à Rua Itacolomi, 425, apto 201, Centro, em Pato Branco - PR.

**TÍTULO AQUISITIVO:** Ref. Mat. 42.608, do livro 02 do 1º Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Pato Branco - PR. Protocolo nº 63.942. Pato Branco - PR. 20/05/2013. *3*

**R.01 - 22.093 - Prot. nº 64.948 - 04/07/2013 - Doação - DOADORA: EVANGELINA VIEIRA NOVAES**, brasileira, viúva, advogada, RG nº 230.475 SSP-PR e CPF nº 855.603.919-72, residente e domiciliada à Rua Tapajos, 50, em Pato Branco - PR. **DONATÁRIA: DARLENE VIEIRA NOVAES AMADORI**, casada com DILMAR LUIZ AMADORI, sob o regime de comunhão parcial de bens, brasileiros, empresários, ela, RG nº 1.252.315-7 PR e CPF nº 847.018.899-20, ele, RG nº 3.660.470-0 PR e CPF nº 495.902.789-49, residentes e domiciliados a Rua Itapua, 2225, em Pato Branco - PR. **DOAÇÃO:**

Área: **944,22m²**. Com benfeitorias. Cadastro Municipal 309100, 309110 e 309000. Cert. Neg. de Tributos Municipais nº 9356/2013, 9418/2013 e 9438/2013. Cert. Neg. de Débitos de Tributos Estaduais nº 10104281-68; Cert. Conjunta Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União emitida em 22/02/2013. Cert. Neg. de Débitos Trabalhistas nº 22004081/2013. Cert. Neg. do Ofício Distribuidor emitida em 17/04/2013, desta Comarca. *Compareceram como intervenientes anuentes: Dione Vieira Novaes Dagios CPF nº 855.592.299-20, Edigio Dagios Junior CPF nº 794.424.559-15, Deborah Vieira Novaes Fressato CPF nº 044.624.129-66, Edson Fressato CPF nº 358.368.069-34, Dóris Vieira Novaes CPF nº 855.592.539-87, João Chemim CPF nº 536.094.769-15, Dunya Vieira Novaes Schuchovski CPF nº 706.546.039-87 e Luiz Fernando Schuchovski CPF nº 359.600.869-72. Fica Reservado o Usufruto Vitalício com cláusula de impenhorabilidade e incomunicabilidade em favor da doadora Evangelina Vieira Novaes CPF nº 855.603.919-72. Público de 10/05/2013, lavrado no Lº 308, às fls. 097/099, no 1º Tab. de Pato Branco - PR. **VALOR:** R\$ 700.000,00. Pago o ITCMD em 29/05/2013. Conforme declaração 201300017755-8 para Receita Estadual do Paraná. Funrejus pago em 14/05/2013 no valor de R\$ 817,80 guia nº 13013151630171400. Será emitida a DOI. Obrigam-se as partes pelas demais condições constantes da escritura. Ref. a mat. 22.093, acima. Dou Fe. 4312 VRC. R\$ 607,99. Pato Branco - PR. 10/07/2013. *3**

**R.02 - 22.093 - Prot. nº 64.948 - 04/07/2013 - Usufruto - Por Escritura Pública de Doação com Reserva de Usufruto Vitalício**, lavrada no livro nº 308 fls. 097/099, do 1º Tabelionato de Pato Branco - PR, de 10/05/2013. **OUTORGADA USUFRUATUÁRIA: EVANGELINA VIEIRA NOVAES**, brasileira, viúva, advogada, RG nº 230.475 SSP-PR e CPF nº 855.603.919-72, residente e domiciliada à Rua Tapajos, 50, em Pato Branco - PR. **OUTORGANTES: DARLENE VIEIRA NOVAES AMADORI e DILMAR LUIZ AMADORI**, acima qualificados. A reserva do usufruto vitalício, com cláusula de impenhorabilidade e incomunicabilidade. Condições: As constantes da Escritura. Ref. R. 1 - 22.093, acima. Dou fé. 2156 VRC. R\$ 303,99. Pato Branco - PR. 10/07/2013. *3*

**AV.03 - 22.093 - Prot. nº 66.294 - 19/09/2013 - Cancelamento - Em conformidade com Requerimento feito ao Oficial deste Ofício, juntamente com Cópia da Certidão de Óbito matrícula nº 084442 01 55 2013 4 00046 100 0016208 13, do Registro Civil de Pato Branco - PR, da Sr. Evangelina Vieira Novaes, ocorrido em 26/08/2013, procedo esta averbação para constar o cancelamento do usufruto vitalício em seu favor. Ref. R. 2 - 22.093, acima. Pago o ITCMD em 17/09/2013. Declaração nº 201300038029-9. Dou fé. 630 VRC. R\$ 88,83. Pato Branco - PR. 25/09/2013. *3***

Nº do pedido: 70.969 - Data do pedido: 29/05/2019 - Data da emissão: 29/05/2019 - Custas da certidão: Emolumentos R\$12,93 (67VRCs); Buscas R\$2,32 (12VRCs); Registros Excedentes R\$1,16 (6VRCs); Selo R\$4,67 (24VRCs); Funrejus R\$4,10 (21VRCs); ISS R\$0,49 (3VRCs); FADEP R\$0,82 (4VRCs)= TOTAL: R\$26,49.

**FUNARPEN**

**Selo digital nº: eqvaJ . rnrFj . FdWft - Xqn5A . dFYl4**

Consulte esse selo em: <http://funarpen.com.br>



**AUTENTICAÇÃO**

A PRESENTE IMAGEM OU INFORMAÇÃO CONFERE COM OS LIVROS DESTA SERVENTIA. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ.  
 29 DE MAIO DE 2019

*Claide de Fátima Pacheco Kreve Ronsani*  
 Claide de Fátima Pacheco Kreve Ronsani  
 Escrivente Juramentada



AVENIDA BRASIL, 938 - CENTRO - PATO BRANCO/PR - CEP: 85.501-057 - TELEFONE (46)3224-5140  
 Consulte os documentos necessários para registro em: [www.pb2ri.com.br](http://www.pb2ri.com.br)

A PRESENTE IMAGEM OU INFORMAÇÃO DA MATRÍCULA 22.093 CONFERE COM OS LIVROS DESTA SERVENTIA CERTIDÃO VÁLIDA POR 30 DIAS A PARTIR DE 29/05/2019 CERTIDÃO IMPRESSA; QUALQUER ALTERAÇÃO SERÁ CONSIDERADA FRAUDE

**SÓ QUEM REGISTRA É DONO**

MATRÍCULA N.º  
**22.093**



- Administração  
- Assessoria em Contratos  
- Avaliação Imobiliária

- Compra, Venda e Locação  
- Encaminhamento de Financiamento Imobiliário  
- E-mail: atendimento@ciroimoveispb.com.br

### CONTRATO DE ADMINISTRAÇÃO IMOBILIÁRIA

#### DADOS DO CONTRATADO

**CIRO IMÓVEIS LTDA-ME**, inscrita no CNPJ/MF n.º 27.611.218/0001-39, com endereço comercial, sito a Rua Ibioporã n.º 735, Sala n.º 02, Centro, Pato Branco-PR, neste ato representada por seu sócio administrador JOACIR SABINO DOS SANTOS, brasileiro, casado, corretor de imóveis, inscrito no CRECI f.n.º 014017, portador da CI/RG. sob o n.º 2.020.688-8 da SSP/PR., e no CPF/MF. n.º 371.573.989-04, residente e domiciliado na Rua Venceslau Bras n.º 75, bairro Jardim América, nesta cidade de Pato Branco-PR.

CONTA DEPÓSITO ALUGUEL: BANCO: Caixa Econômica Federal; AGÊNCIA 0602; OPERAÇÃO 022, CONTA 0000501-4

#### DADOS DO CONTRATANTE

Sr.ª **DARLENE VIEIRA NOVAES AMADORI**, casada com Sr. **DILMAR LUIZ AMADORI**, sob o regime de comunhão parcial de bens, brasileiros, empresários, ela portador da CI/RG. sob o n.º 1.252.315-7 da SSP/PR, e no CPF/MF. n.º 847.018.899-20, e ele portador da CI/RG. sob o n.º 3.660.470-0 da SSP/PR, e no CPF/MF. n.º 495.902.789-49, residentes e domiciliados nesta cidade de Pato Branco-PR.

#### DADOS DO IMÓVEL A SER ADMINISTRADO

Objeto: **IMÓVEL URBANO - SALA COMERCIAL** - Com a área de 203,00m², composta por sala comercial com dois banheiros, elevador para cadeirante, e 03 vagas de estacionamento, no Lote n.º 08 da Quadra n.º 02, sita à Rua Tapajós, nesta cidade e Comarca de Pato Branco-PR. Limites e confrontações constantes na Matrícula 22.093 do 2º Ofício de Registro de Imóveis, desta comarca de Pato Branco-PR.

Aluguel Mensal R\$ 3.000,00 (três mil reais) Prazo de Locação: Indeterminado

Reajuste: Anual - pelo IGP-M

Taxa de locação: O(a) Proprietário(a), pelos serviços prestados de locação de imóvel, pagará ao Administrador, o valor de um aluguel convencionado (salvo acordo contrário entre as partes), que será feito quando do recebimento do primeiro aluguel.

Taxa de Administração: Valor equivalente a 10 % (dez por cento) do valor recebido de cada parcela de aluguel.

Prazo de contrato: O presente contrato terá por duração, o período equivalente ao tempo de locação, mesmo que esta permaneça por prazo indeterminado, devendo ser obedecidas, para rescisão deste, as condições da Clausula Sétima.

Pelo presente contrato de administração, o (a) Proprietário (a) acima, contrata o Administrador, para administrar o imóvel de sua propriedade, acima caracterizado, sob as cláusulas seguintes:

**1ª CLAUSULA:** O administrador fica obrigado a respeitar, na contratação da locação, as condições básicas estipuladas acima.

**Parágrafo Primeiro:** O Administrador disporá com exclusividade do prazo de 30 (trinta) dias úteis contados da desocupação do imóvel, para promover a nova locação do mesmo. Durante esse prazo, ou seja, até a nova locação do referido imóvel, não será cobrada a Taxa de Administração. Findo esse prazo, poderá o (a) Proprietário (A) rescindir este contrato sem incorrer em qualquer penalidade.

**Parágrafo Segundo:** Fica certo que o Administrador não terá responsabilidade alguma, por eventuais estragos causados pela ação do tempo ou por depredações sofridas pelo imóvel, no intervalo compreendido entre a desocupação e a concretização da locação, bem como, o pagamento das taxas de condomínio, IPTU, consumo de energia elétrica e demais encargos enquanto perdurar a desocupação.

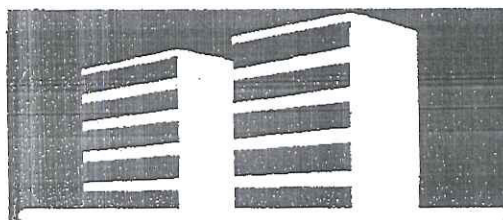
**Parágrafo Terceiro:** Fica certo que o Administrador não terá responsabilidade alguma sobre o pagamento do carnê de IPTU, nem na ocupação nem na desocupação, já que o mesmo não consta como obrigação no contrato de locação.

**Parágrafo Quarto:** Dentro do prazo estipulado no primeiro parágrafo, desta cláusula, poderá o Administrador, no desempenho das suas funções, promover anúncios em jornais, bem como, instalar placas no imóvel, desde que não resulte em ônus para o (a) Proprietário (a).

**Parágrafo Quinto:** Compete, exclusivamente o Administrador, respeitadas as condições da locação, selecionar o inquilino.

Telefones: (46)3025-3557 / Rua Ibioporã n.º 735, Sala n.º 02, Centro, CEP 85.501-282, Pato Branco-PR

Página 1 de 3



# Ciro Imóveis

www.ciroimoveispb.com.br

- Administração  
- Assessoria em Contratos  
- Avaliação Imobiliária

- Compra, Venda e Locação  
- Encaminhamento de Financiamento Imobiliário  
- E-mail: [atendimento@ciroimoveispb.com.br](mailto:atendimento@ciroimoveispb.com.br)

e analisar as garantias oferecidas para locação, podendo ainda, firmar o respectivo Contrato de Locação.

Parágrafo Sexto: Em face da previsão legal advinda das normas imperativas sancionadas através da LI 12.112/09 fica a imobiliária autorizada a formalizar o Contrato de Locação sem qualquer garantia locatícia, desde que, fique constatada a solidez e capacidade de adimplimento do Locatário, e sejam recebidos encargos locatícios de acordo com a Norma prevista no artigo 42 da Lei 8.245/91.

**2ª CLAUSULA:** O Administrador promoverá mensalmente, somente o recebimento do aluguel, ficando facultada a utilização da rede bancária, desde que não incorra em qualquer ônus para o (a) Proprietário (a).

Parágrafo Primeiro: para o cumprimento da obrigação acima, o administrador depositará ou pagará para o (a) Proprietário (a), até o terceiro dia útil após o recebimento, o valor do aluguel mensal, deduzidos as Taxas de Administração e eventuais encargos inerentes ao imóvel, não imputáveis ao (à) Locatário (a), e de exclusiva responsabilidade do (a) Proprietário (a).

Parágrafo Segundo: Fica contratado que qualquer ação de despejo ou revisional de aluguel a ser promovida contra o (a) Locatário (a) será exclusiva responsabilidade do Proprietário (a), ficando este responsável pelas despesas decorrentes dessas ações, quer quanto as custas processuais, quer quanto aos honorários advocatícios, passando a pertencer-lhe todos e quaisquer valores que venha a receber do locatário ou seus fiadores, inclusive multas por atraso do pagamento.

**3ª CLAUSULA:** Não se consideram encargos de locação, para efeito deste contrato, as contas de água, luz, gás, telefone, condomínio, seguro, IPTU e taxas agregadas a este, anteriores a este contrato.

Parágrafo Único: Fica o (a) proprietário (a) responsável pelo recebimento do carnê de IPTU e a consequente entrega deste ao Administrador, para a posterior cobrança do (a) Locatário(a), se assim determinar o contrato de locação.

**4ª CLAUSULA:** Mediante previa autorização e orientação do (a) Proprietário (a), a quem serão apresentados os respectivos orçamentos, o Administrador promoverá pequenos reparos necessários à manutenção do imóvel.

Parágrafo Único: Em situações emergências tal como vazamento de qualquer espécie poderá o Administrador promover os reparos necessários sem previa anuência do Proprietário.

**5ª CLAUSULA:** O Administrador compromete-se a restituir o imóvel em iguais condições, quando findar a locação ou for rescindido ente contrato, tudo conforme a Ficha de Vistoria anexa ao contrato de locação do imóvel, ressalvando-se as modificações autorizadas pelo (a) Proprietário (a), que serão de exclusiva responsabilidade deste (a), exceto os danos oriundos pelo uso normal do imóvel conforme previsto na legislação vigente.

Parágrafo Único: O administrador fica autorizado a tomar as medidas judiciais ou extrajudiciais cabíveis, para se ressarcir de danos causados pelo (a) Locatário (a) ao imóvel.

**6ª CLAUSULA:** No caso de venda do imóvel ao ora Locatário, será devida ao Administrador a comissão de intermediação de venda, de acordo com a tabela mínima de honorários, vigente na época.

**7ª CLAUSULA:** O administrador ficará automaticamente isento de todas as responsabilidades assumidas no presente instrumento, caso venha a ocorrer uma das seguintes hipóteses:

- Interrupção ou rescisão do contrato de locação do imóvel, em decorrência de medidas tomadas pelos poderes públicos;
- Procedimentos obstaculativos por parte do (a) Proprietário (a), impedindo ou limitando o exercício normal da administração do imóvel, o que, a exclusivo critério do Administrador, poderá ensejar a rescisão do presente instrumento e a cobrança da multa estipulada;
- Incêndio, ruína do prédio locado, danos oriundos da ação da natureza, greves, guerra civil ou outra agitação social;
- qualquer outra ocorrência não expressamente prevista neste contrato, que venha a impossibilitar o prosseguimento da locação ou deste contrato, desde que tal ocorrência não possa ser imputada à Administradora.
- Recebimento pelo proprietário das chaves do imóvel diretamente do Locatário quando da desocupação, sem anuência do Administrador.

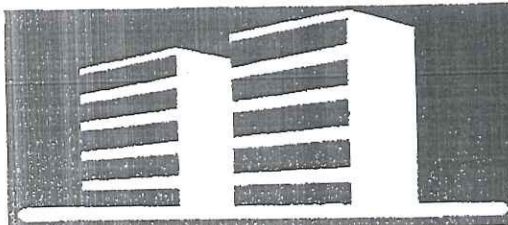
**8ª CLAUSULA:** o presente contrato poderá se rescindido pelo (a) Proprietário nas seguintes hipóteses:

- Locação em vigor – a qualquer tempo, desde que no ato da rescisão, pagos ao Administrador os valores correspondentes as Taxas de Administração vincendas até o final do contrato de locação.
- Locação por prazo indeterminado - a qualquer tempo, desde que, comunicado ao Administrador com antecedência de 30 (trinta) dias, pagando-lhe o valor de 01 (um) aluguel líquido vigente na época, com multa de rescisão contratual.
- Venda para terceiros – a qualquer tempo desde que devidamente comprovada, sem qualquer ônus para o (a) Proprietário (a), salvo o previsto na clausula 6ª deste contrato.

**9ª CLAUSULA:** As partes elegem o Fórum de Pato Branco/PR. para solução de toda e qualquer dúvida ou controvérsia.

*[Handwritten signatures]*





# Ciro Imóveis

www.ciroimoveispb.com.br



- Administração
- Assessoria em Contratos
- Avaliação Imobiliária


- Compra, Venda e Locação
- Encaminhamento de Financiamento Imobiliário
- E-mail: [atendimento@ciroimoveispb.com.br](mailto:atendimento@ciroimoveispb.com.br)

resultante do presente contrato ou a ele relacionado.

E por estarem justos e contratados, assinam o presente Instrumento em 02 (duas) vias de igual teor e forma, na presença das testemunhas que igualmente assinam, obrigando-se fielmente ao cumprimento de todos seus termos, por si e seus sucessores.

Pato Branco, 25 de junho de 2018.

1º OFÍCIO



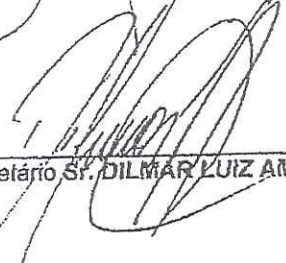
Administrador

1º OFÍCIO

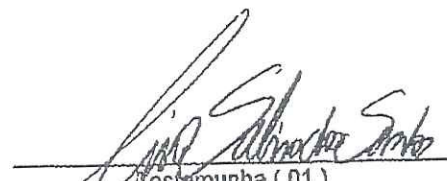


Proprietária Sr.ª DARLENE VIEIRA NOVAES AMADORI

1º OFÍCIO

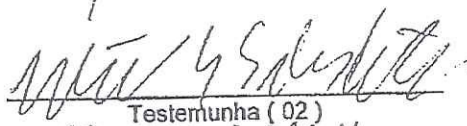


Proprietário Sr. DILMAR LUIZ AMADORI



Testemunha ( 01 )

CPF: 054638399-12



Testemunha ( 02 )

CPF: 094.022.349-14

Reconheço a(s) firma(s) de

JOACIE SABINO DOS SANTOS

DARLENE VIEIRA NOVAES AMADORI

DILMAR LUIZ AMADORI

por SEMELHANÇA.

Em testemunho  da verdade.

PATO BRANCO, 17 de Junho de 2018

JESSICA FRANÇA GOES

FUNARPEN - SELLO DIGITAL

Nº: 2yOpd . vXqzQ . md9Tu . oIre . RV7XD

Consulte em: "www.funarpen.com.br"






REPUBLICA FEDERATIVA DO BRASIL  
 SECRETARIA DE SEGURANCA PUBLICA  
 INSTITUTO DE IDENTIFICACAO DO PARANA REGISTRO GERAL 3.660.470 0  
 NOME: DILMAR LUIZ AMADORI  
 FILIAÇÃO: DEALMIR ALCINDO AMADORI, RENHILDA AMADORI  
 DATA DE NASCIMENTO: 03/04/1966 NATURALIDADE: PADO BRANCO/PR  
 CIDADE: PARANA ARION NICZ RODA  
 DIRETOR DO I.I.P.  
 VALIDA EM TODO O TERRITORIO NACIONAL

CEDULA DE IDENTIDADE  
  
 POLICIA FEDERAL  
 ASSINATURA DO PORTADOR: Dilmar Luiz Amadori  
 VALIDA EM TODO O TERRITORIO NACIONAL

1.º OFICIO DE NOTAS TABELIONATO NOVAES  
 Confere com o documento Apresentado Dou Pa Em test.º da verdade  
 Loc. 13.228 de 18/07/2001  
 SELO FUNARPEN  
 30 JUL. 2012  
 TABELIONATO DE NOTAS EG212391  
 DUNYA V. NOVAES SCHUCHOVSKI - Tabelião

MINISTERIO DA FAZENDA  
 SECRETARIA DA RECEITA FEDERAL  
 COORDENACAO DO SISTEMA DE INFORMACOES ECONOMICO-FISCAIS

CIC

NASCIMENTO: 03.04.66  
 CONTRIBUINTE: DILMAR LUIZ AMADORI

INSCRICAO NO CPF: 495 902 789 49

CARTÃO DE IDENTIFICAÇÃO DO CONTRIBUINTE  
 DOCUMENTO COMPROBATORIO DE INSCRIÇÃO NO CADASTRO DE PESSOAS FISICAS  
 VALIDO EM TODO TERRITORIO NACIONAL  
 ASSINATURA DO CONTRIBUINTE: Dilmar Luiz Amadori

1.º OFICIO DE NOTAS TABELIONATO NOVAES  
 Confere com o documento Apresentado Dou Pa Em test.º da verdade  
 Loc. 13.228 de 18/07/2001  
 SELO FUNARPEN  
 30 JUL. 2012 PR  
 TABELIONATO DE NOTAS EG212392  
 DUNYA V. NOVAES SCHUCHOVSKI - Tabelião

Instituto de Serv. Públicos Mun. de Curitiba  
 Fis. [Handwritten Signature]  
 [Handwritten Signature]

VÁLIDA EM TODO O TERRITÓRIO NACIONAL

REGISTRO GERAL: 1.252.315-7 DATA DE EXPEDIÇÃO: 17/00/2008

NOME: DARLENÉ VIEIRA NOVAES AMADORI

FILIAÇÃO: ANTONIO GARCÉZ NOVAES FILHO  
EVANGELINA VIEIRA NOVAES

NATURALIDADE: PATO BRANCO/PR DATA DE NASCIMENTO: 13/10/1971

DOC. ORIGEM: COMARCA= PATO BRANCO/PR, DA SEDE  
Q. CAS=7657, LIVRO=24B, FOLHA=34

CPF: 047.018.889-20

CURITIBA/PR

ASSINATURA DO TITULAR

LEI Nº 7.116 DE 29/08/83

É PROIBIDO PLASIFICAR

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

SECRETARIA DE ESTADO DA SEGURANÇA PÚBLICA  
INSTITUTO DE IDENTIFICAÇÃO DO PARANÁ

RG: 1.252.315-7

POLEGAR DIREITO

ASSINATURA DO TITULAR

CARTEIRA DE IDENTIDADE

**AUTENTICAÇÃO**

Confere com o documento. Lei 13.228 de 18/07/2001

Em test. Apresentado Dou. fe. da verdade. SELO FUNARPEN

Pato Branco 27 JUN. 2013 PR

1.º OFÍCIO DE NOTAS TABELIONATO DE NOTAS ER006348

DUNYA V. NOVAES SCHUCHOVSKI - Tabela  
Rua Tapajós, 50 - Fone (46) 3225-6455  
85501-030 - Pato Branco - Paraná

MINISTÉRIO DA FAZENDA

SECRETARIA DA RECEITA FEDERAL

SECRETARIA DA RECEITA FEDERAL  
CADASTRADO DE PESSOAS FÍSICAS

NÚMERO DE INSCRIÇÃO NO CPF

847018899 20

DARLENÉ VIEIRA NOVAES

VÁLIDA EM TODO O TERRITÓRIO NACIONAL

ESTE CARTÃO É O DOCUMENTO COMPROVANTE DE REGISTRO DO CADASTRO DE PESSOAS FÍSICAS DE USO ÚNICO PARA OS CASOS LEGALMENTE DETERMINADOS

CADA QUALQUER ALTERAÇÃO DE DADOS DE REGISTRO, PORQUE A MODIFICAR O REGISTRO DA RECEITA FEDERAL

CONTIEM O APLICATIVO

1038/0047-71

15/12/89

BANESTADO

92.450/7751-8

Jackson Engels

*Darlene Vieira Novaes*

**AUTENTICAÇÃO**

Confere com o documento. Lei 13.228 de 18/07/2001

Em test. Apresentado Dou. fe. da verdade. SELO FUNARPEN

Pato Branco 27 JUN. 2013 PR

1.º OFÍCIO DE NOTAS TABELIONATO DE NOTAS ER006347

DUNYA V. NOVAES SCHUCHOVSKI - Tabela  
Rua Tapajós, 50 - Fone (46) 3225-6455  
85501-030 - Pato Branco - Paraná



VALIDA EM TODO O TERRITÓRIO NACIONAL

REGISTRO GERAL: **9.993.313-5** DATA DE EXPEDIÇÃO: 15/07/2013

NOME: **CIRO SABINO DOS SANTOS**

FILIAÇÃO: JOACIR SABINO DOS SANTOS  
GRASIELA BERNARDETE COLLA SABINO DOS SANTOS

NATURALIDADE: PATO BRANCO/PR DATA DE NASCIMENTO: 07/12/1987

DOC. ORIGEM: COMARCA=PATO BRANCO/PR, DA SEDE  
C.NASC=22950, LIVRO=38A, FOLHA=258

CPF: 059.638.399-12

CURITIBA/PR

LEI Nº 7.116 DE 29/08/83

ASSINATURA DO DIRETOR

É PROIBIDO PLASTIFICAR

REPUBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

SECRETARIA DE ESTADO DA SEGURANÇA PÚBLICA  
INSTITUTO DE IDENTIFICAÇÃO DO PARANÁ

RG: **9.993.313-5**

POLEGAR DIREITO

ASSINATURA DO TITULAR

CARTEIRA DE IDENTIDADE




Instituto de Identificação do Paraná - PATO BRANCO

Fls. 19

*[Handwritten signature]*

**QUINTA ALTERAÇÃO DE CONTRATO DA SOCIEDADE  
CIRO IMÓVEIS LTDA  
CNPJ/MF: nº 27.611.218/0001-39  
NIRE: 412.0856926-3**

Folha: 1 de 5

**1) CIRO SABINO DOS SANTOS**, brasileiro, maior, solteiro, nascido em 07/12/1987, natural de Pato Branco-PR, Corretor de Imóveis com registro no CRECI/PR nº F-29775, inscrito no CPF/MF sob nº. 059.638.399-12, portador da carteira de identidade RG nº.9.993.313-5 SSP/PR, expedida em 15/07/2013, residente e domiciliado na Rua Iguazu, 169, apto 501, Centro, Pato Branco-PR, CEP: 85501-062.

**2) GRASIELA BERNARDETE COLLA SABINO DOS SANTOS**, brasileira, maior, casada sob o regime de comunhão parcial de bens, nascida em 22/11/1966, natural de Itapejara D'oeste-PR, empresária, inscrita no CPF/MF sob nº. 029.066.229-07, portadora da carteira de identidade RG nº 4.954.154-6 SESP/PR, expedida em 08/12/2016, residente e domiciliada na Rua Venceslau Braz, 75, bairro Jardim das Américas, Pato Branco-PR, CEP: 85502-410.

Únicos sócios componentes da sociedade empresária limitada que gira nesta praça sob o nome de **CIRO IMÓVEIS LTDA**, com sede na Rua Ibiporã 735 Sala 02 735, Sala 02, Centro, CEP: 85501-056, Pato Branco-PR, e inscrita no CNPJ/MF sob nº 27.611.218/0001-39, registrada na Junta Comercial do Paraná sob nº 412.0856926-3 em 27/04/2017, tendo sua última alteração contratual registrada sob nº. 20197380700 em 17/12/2019; resolvem alterar o contrato social mediante as condições estabelecidas nas cláusulas seguintes:

**CLÁUSULA PRIMEIRA - DA ALTERAÇÃO SEDE SOCIAL:** O endereço da presente sociedade que é na Rua Ibiporã 735 Sala 02 735, Sala 02, Centro, CEP: 85501-056, Pato Branco-PR, fica alterado para **Rua Tamoio, 770, Sala 01, Centro, CEP: 85501-054, Pato Branco-PR.**

**CLÁUSULA SEGUNDA - DA ALTERAÇÃO DE DADOS DO SÓCIOS:** Fica alterado os dados do sócio **CIRO SABINO DOS SANTOS**, acima qualificado, sendo:

- a) Alteração de estado civil, passando de solteiro a casado sob comunhão de separação de bens.
- b) Alteração de endereço que era na Rua Iguazu, 169, apto 501, Centro, Pato Branco-PR, CEP: 85501-062 para Rua Iguazu, 169, **apto 401**, Centro, Pato Branco-PR, CEP: 85501-062.

**CLÁUSULA TERCEIRA - DA CONSOLIDAÇÃO DO CONTRATO:** À vista da modificação ora ajustada, consolida-se o contrato social, que passa a ter a seguinte redação.

**CONTRATO SOCIAL CONSOLIDADO  
CIRO IMÓVEIS LTDA  
CNPJ/MF: 27.611.218/0001-39  
NIRE: 412.0856926-3**

**1) CIRO SABINO DOS SANTOS**, brasileiro, maior, casado sob regime de separação de bens, nascido em 07/12/1987, natural de Pato Branco-PR, Corretor de Imóveis com registro no CRECI/PR nº F-29775, inscrito no CPF/MF sob nº. 059.638.399-12, portador da carteira de identidade RG nº.9.993.313-5 SSP/PR, expedida em 15/07/2013, residente e domiciliado na Rua Iguazu, 169, apto 401, Centro, Pato Branco-PR, CEP: 85501-062.



**QUINTA ALTERAÇÃO DE CONTRATO DA SOCIEDADE  
CIRO IMÓVEIS LTDA  
CNPJ/MF: nº 27.611.218/0001-39  
NIRE: 412.0856926-3**

Folha: 2 de 5

**2) GRASIELA BERNARDETE COLLA SABINO DOS SANTOS**, brasileira, maior, casada sob o regime de comunhão parcial de bens, nascida em 22/11/1966, natural de Itapejara D'oeste-PR, empresária, inscrita no CPF/MF sob nº. 029.066.229-07, portadora da carteira de identidade RG nº 4.954.154-6 SESP/PR, expedida em 08/12/2016, residente e domiciliada na Rua Venceslau Braz, 75, bairro Jardim das Américas, Pato Branco-PR, CEP: 85502-410.

Únicos sócios componentes da sociedade empresária limitada que gira nesta praça sob o nome de **CIRO IMÓVEIS LTDA**, com sede na Rua Tamoio, 770, Sala 01, Centro, CEP: 85501-054, Pato Branco-PR, e inscrita no CNPJ/MF sob nº 27.611.218/0001-39, registrada na Junta Comercial do Paraná sob nº 412.0856926-3 em 27/04/2017; resolvem atualizar o contrato social mediante as condições estabelecidas nas cláusulas seguintes:

**CLÁUSULA PRIMEIRA - NOME EMPRESARIAL, SEDE E DOMICÍLIO** - A sociedade gira sob o nome empresarial de CIRO IMÓVEIS LTDA e tem sede e domicílio na Rua Tamoio, 770, Sala 01, Centro, CEP: 85501-054, Pato Branco-PR.

**CLÁUSULA SEGUNDA - FILIAIS E OUTRAS DEPENDÊNCIAS** - A sociedade poderá a qualquer tempo, abrir ou fechar filial ou outra dependência, no país ou no exterior, mediante alteração contratual assinada por todos os sócios.

**CLÁUSULA TERCEIRA - INÍCIO DAS ATIVIDADES E PRAZO DE DURAÇÃO DA SOCIEDADE** - A sociedade iniciou suas atividades em 27/04/2017 e seu prazo de duração é por tempo indeterminado.

**CLÁUSULA QUARTA - OBJETO SOCIAL** - A sociedade tem por objeto social a exploração do ramo de:  
6821-8/01 - Serviços de Compra e Venda de Imóveis. Serviços de Corretagem de Imóveis; Serviços de Avaliação de Imóveis;  
6822-6/00 - Administração de Imóveis de Terceiros;  
6821-8/02 - Locação de Imóveis de Terceiros;  
6810-2/01 - Compra e Venda de Imóveis;.

**CLÁUSULA QUINTA - CAPITAL SOCIAL** - O capital social é de R\$ 30.000,00 (trinta mil reais), divididos em 30.000 (trinta mil) quotas de capital no valor nominal de R\$ 1,00 (um real) cada uma, subscrita e já integralizadas, em moeda corrente do País, pelos sócios e distribuídas da seguinte forma:

Nome	(%)	Cotas	Valor R\$
Ciro Sabino dos Santos	50,00	15.000	15.000,00
Grasiela Bernardete Colla Sabino dos Santos	50,00	15.000	15.000,00
<b>Total</b>	<b>100,00</b>	<b>30.000</b>	<b>30.000,00</b>

**CLÁUSULA SEXTA - RESPONSABILIDADE DOS SÓCIOS:** A responsabilidade de cada sócio é restrita ao valor de suas quotas, mas todos respondem solidariamente pela integralização do capital social, conforme disposto no art. 1.052 da Lei 10.406/2002.



**QUINTA ALTERAÇÃO DE CONTRATO DA SOCIEDADE  
CIRO IMÓVEIS LTDA  
CNPJ/MF: nº 27.611.218/0001-39  
NIRE: 412.0856926-3**

Folha: 3 de 5

**CLÁUSULA SÉTIMA - CESSÃO E TRANSFERÊNCIA DE QUOTAS:** As quotas são indivisíveis e não poderão ser cedidas ou transferidas a terceiros sem o consentimento dos outros sócios, a quem fica assegurado, em igualdade de condições e preço, o direito de preferência para a sua aquisição se postas à venda, formalizando, se realizada a cessão delas, a alteração contratual pertinente.

**Parágrafo Único:** O sócio que pretenda ceder ou transferir todas ou parte de suas quotas deverá notificar por escrito aos outros sócios, discriminando a quantidade de quotas postas à venda, o preço, forma e prazo de pagamento, para que estes exerçam ou renunciem ao direito de preferência, que deverão fazer dentro de 30(trinta) dias, contados do recebimento da notificação ou em prazo maior a critério do sócio alienante. Se todos os sócios manifestarem seu direito de preferência, a cessão das quotas se fará na proporção das quotas que então possuírem. Decorrido esse prazo sem que seja exercido o direito de preferência, as quotas poderão ser livremente transferidas.

**CLÁUSULA OITAVA - ADMINISTRAÇÃO DA SOCIEDADE E USO DO NOME EMPRESARIAL -**  
A administração da sociedade cabe a **CIRO SABINO DOS SANTOS E GRASIELA BERNARDETE COLLA SABINO DOS SANTOS**, a quem competem praticar todos os atos pertinentes à gestão da sociedade com os poderes e atribuições de representá-la ativa e passivamente, judicial e extrajudicialmente, perante órgãos públicos, instituições financeiras, entidades privadas e terceiros em geral, podendo obrigar a sociedade, abrir, movimentar e encerrar contas bancárias, contratar e demitir pessoal, enfim praticar todos os atos necessários à consecução dos objetivos ou à defesa dos interesses e direitos da sociedade, autorizado o uso do nome empresarial isoladamente.

§1.º - É vedado o uso do nome empresarial em atividades estranhas ao interesse social ou assumir obrigações seja em favor de qualquer dos quotistas ou de terceiros, bem como onerar ou alienar bens imóveis da sociedade, sem autorização do outro sócio.

§2.º - Faculta-se aos administradores, atuando isoladamente, constituir, em nome da sociedade, procuradores para período determinado, devendo o instrumento de mandato especificar os atos e operações a serem praticados.

**CLÁUSULA NONA - DECLARAÇÃO DE DESIMPEDIMENTO** - Os administradores declaram, sob as penas da lei, que não estão impedidos de exercerem a administração da sociedade, por lei especial, ou em virtude de condenação criminal, ou por se encontrar sob os efeitos dela, a pena que vede, ainda que temporariamente, o acesso a cargos públicos; ou por crime falimentar, de prevaricação, peita ou suborno, concussão, peculato, ou contra a economia popular, contra o sistema financeiro nacional, contra normas de defesa da concorrência, contra as relações de consumo, fé pública ou a propriedade.

**CLÁUSULA DÉCIMA - RETIRADA PRO-LABORE** - Os sócios poderão, de comum acordo, fixar uma retirada mensal, a título de "pró-labore", observadas as disposições regulamentares pertinentes.



**QUINTA ALTERAÇÃO DE CONTRATO DA SOCIEDADE  
CIRO IMÓVEIS LTDA  
CNPJ/MF: nº 27.611.218/0001-39  
NIRE: 412.0856926-3**

Folha: 4 de 5

**CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA - EXERCÍCIO SOCIAL, DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS E PARTICIPAÇÃO DOS SÓCIOS NOS RESULTADOS:** Ao término de cada exercício social, em 31 de dezembro, os administradores prestarão contas justificadas da administração, procedendo à elaboração do inventário, balanço patrimonial e demais demonstrações contábeis requeridas pela legislação societária, elaboradas em conformidade com as Normas Brasileiras de Contabilidade, participando todos os sócios dos lucros ou perdas apuradas. Sendo que os lucros apurados poderão ser distribuídos aos sócios independentemente do percentual de cada um na sociedade.

**Parágrafo único** - A sociedade poderá levantar balanços ou balancetes patrimoniais em períodos inferiores há um ano, e o lucro apurado nas demonstrações intermediárias, poderá ser distribuído mensalmente aos sócios, a título de Antecipação de Lucros, independente do percentual de participação de cada sócio. Nesse caso será observada a reposição dos lucros quando a distribuição afetar o capital social, conforme estabelece o art. 1.059 da Lei n.º 10.406/2002.

**CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA - FALECIMENTO OU INTERDIÇÃO DE SÓCIO** - Falecendo ou interditado qualquer sócio, a sociedade continuará suas atividades com os herdeiros, sucessores e o incapaz. Não sendo possível ou inexistindo interesse destes ou dos sócios remanescentes, o valor de seus haveres será apurado e liquidado com base na situação patrimonial da sociedade, à data da resolução, verificada em balanço especialmente levantado.

**Parágrafo Único:** O mesmo procedimento será adotado em outros casos em que a sociedade se resolva em relação a seu sócio.

**CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA - EXCLUSÃO DE SÓCIO POR JUSTA CAUSA:** Art. 1085. Ressalvado o disposto no art. 1.030 da Lei n.º 10.406/2002, quando a maioria dos sócios, representativa de mais da metade do capital social, entender que um ou mais sócios estão pondo em risco a continuidade da empresa, em virtude de atos de inegável gravidade, poderá excluí-los da sociedade, por justa causa, mediante alteração do contrato social.

§1.º - A exclusão somente poderá ser determinada em reunião especialmente convocada para esse fim, ciente o acusado em tempo hábil para permitir seu comparecimento e o exercício do direito de defesa.

§2.º - Efetuado o registro da alteração contratual, o valor dos haveres do sócio excluído será apurado e liquidado na forma prevista na cláusula 12ª deste contrato.

**CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA - DIREITO DE RECESSO:** Em caso de modificação do contrato, fusão da sociedade, incorporação de outra, ou dela por outra ou transformação, se não houver o consentimento de todos os sócios, o dissidente da decisão majoritária poderá retirar-se da sociedade, nos 30 (trinta) dias subseqüentes à deliberação, aplicando-se, nesse caso, o disposto no art. 1.031 da Lei n.º 10.406/2002.

**CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA - CASOS OMISSOS:** Os casos omissos deste contrato serão resolvidos pela aplicação dos dispositivos legais que regem este tipo societário e, supletivamente, pelas normas da sociedade anônima (Lei n.º 6.404/76), conforme faculta o § único do art. 1.053 da Lei n.º 10.406/2002.

**CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA - DO ENQUADRAMENTO** - Os sócios declaram que a atividade se enquadra em Microempresa - ME, nos termos da Lei Complementar nº 123, de 14 de dezembro de 2006, e que não se enquadra em qualquer das hipóteses de exclusão relacionadas no § 4º do art. 3º da mencionada lei.



**QUINTA ALTERAÇÃO DE CONTRATO DA SOCIEDADE  
CIRO IMÓVEIS LTDA  
CNPJ/MF: nº 27.611.218/0001-39  
NIRE: 412.0856926-3**

Folha: 5 de 5

**CLÁUSULA DÉCIMA SÉTIMA** - Fica eleito o foro da comarca de Pato Branco-PR para o exercício e o cumprimento dos direitos e obrigações resultantes deste contrato, com expressa renúncia a qualquer outro, por mais especial ou privilegiado que seja ou venha ser.

E por estarem assim, justos e contratados, lavram e assinam, a presente, em via única, obrigando-se fielmente por si, seus herdeiros e sucessores legais a cumpri-lo em todos os seus termos.

Pato Branco-PR, 22 de agosto de 2022

\_\_\_\_\_  
CIRO SABINO DOS SANTOS

\_\_\_\_\_  
GRASIELA BERNARDETE COLLA SABINO DOS  
SANTOS

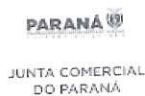




## ASSINATURA ELETRÔNICA

Certificamos que o ato da empresa CIRO IMOVEIS LTDA consta assinado digitalmente por:

IDENTIFICAÇÃO DO(S) ASSINANTE(S)	
CPF/CNPJ	Nome
02906622907	GRASIELA BERNADETE COLLA SABINO DOS SANTOS
05963839912	CIRO SABINO DOS SANTOS



CERTIFICO O REGISTRO EM 28/09/2022 18:54 SOB N° 20226015041.  
PROTOCOLO: 226015041 DE 27/09/2022.  
CÓDIGO DE VERIFICAÇÃO: 12212812854. CNPJ DA SEDE: 27611218000139.  
NIRE: 41208569263. COM EFEITOS DO REGISTRO EM: 28/09/2022.  
CIRO IMOVEIS LTDA

LEANDRO MARCOS RAYSEL BISCAIA  
SECRETÁRIO-GERAL  
[www.empresafacil.pr.gov.br](http://www.empresafacil.pr.gov.br)

A validade deste documento, se impresso, fica sujeita à comprovação de sua autenticidade nos respectivos portais, informando seus respectivos códigos de verificação.





MINISTÉRIO DA FAZENDA  
Secretaria da Receita Federal do Brasil  
Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional

**CERTIDÃO POSITIVA COM EFEITOS DE NEGATIVA DE DÉBITOS RELATIVOS AOS TRIBUTOS  
FEDERAIS E À DÍVIDA ATIVA DA UNIÃO**

Nome: **CIRO IMOVEIS LTDA**  
CNPJ: **27.611.218/0001-39**

Ressalvado o direito de a Fazenda Nacional cobrar e inscrever quaisquer dívidas de responsabilidade do sujeito passivo acima identificado que vierem a ser apuradas, é certificado que:

1. constam débitos administrados pela Secretaria da Receita Federal do Brasil (RFB) com exigibilidade suspensa nos termos do art. 151 da Lei nº 5.172, de 25 de outubro de 1966 - Código Tributário Nacional (CTN), ou objeto de decisão judicial que determina sua desconsideração para fins de certificação da regularidade fiscal, ou ainda não vencidos; e
2. não constam inscrições em Dívida Ativa da União (DAU) na Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional (PGFN).

Conforme disposto nos arts. 205 e 206 do CTN, este documento tem os mesmos efeitos da certidão negativa.

Esta certidão é válida para o estabelecimento matriz e suas filiais e, no caso de ente federativo, para todos os órgãos e fundos públicos da administração direta a ele vinculados. Refere-se à situação do sujeito passivo no âmbito da RFB e da PGFN e abrange inclusive as contribuições sociais previstas nas alíneas 'a' a 'd' do parágrafo único do art. 11 da Lei nº 8.212, de 24 de julho de 1991.

A aceitação desta certidão está condicionada à verificação de sua autenticidade na Internet, nos endereços <<http://rfb.gov.br>> ou <<http://www.pgfn.gov.br>>.

Certidão emitida gratuitamente com base na Portaria Conjunta RFB/PGFN nº 1.751, de 2/10/2014.  
Emitida às 16:16:18 do dia 20/07/2023 <hora e data de Brasília>.  
Válida até 16/01/2024.

Código de controle da certidão: **3C52.EB13.686A.7F24**  
Qualquer rasura ou emenda invalidará este documento.





PODER JUDICIÁRIO  
JUSTIÇA DO TRABALHO

### CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITOS TRABALHISTAS

Nome: CIRO IMOVEIS LTDA (MATRIZ E FILIAIS)  
CNPJ: 27.611.218/0001-39  
Certidão n°: 37565593/2023  
Expedição: 27/07/2023, às 11:11:40  
Validade: 23/01/2024 - 180 (cento e oitenta) dias, contados da data de sua expedição.

Certifica-se que **CIRO IMOVEIS LTDA (MATRIZ E FILIAIS)**, inscrito(a) no CNPJ sob o n° **27.611.218/0001-39**, **NÃO CONSTA** como inadimplente no Banco Nacional de Devedores Trabalhistas.

Certidão emitida com base nos arts. 642-A e 883-A da Consolidação das Leis do Trabalho, acrescentados pelas Leis ns.º 12.440/2011 e 13.467/2017, e no Ato 01/2022 da CGJT, de 21 de janeiro de 2022. Os dados constantes desta Certidão são de responsabilidade dos Tribunais do Trabalho.

No caso de pessoa jurídica, a Certidão atesta a empresa em relação a todos os seus estabelecimentos, agências ou filiais.

A aceitação desta certidão condiciona-se à verificação de sua autenticidade no portal do Tribunal Superior do Trabalho na Internet (<http://www.tst.jus.br>).

Certidão emitida gratuitamente.

#### INFORMAÇÃO IMPORTANTE

Do Banco Nacional de Devedores Trabalhistas constam os dados necessários à identificação das pessoas naturais e jurídicas inadimplentes perante a Justiça do Trabalho quanto às obrigações estabelecidas em sentença condenatória transitada em julgado ou em acordos judiciais trabalhistas, inclusive no concernente aos recolhimentos previdenciários, a honorários, a custas, a emolumentos ou a recolhimentos determinados em lei; ou decorrentes de execução de acordos firmados perante o Ministério Público do Trabalho, Comissão de Conciliação Prévia ou demais títulos que, por disposição legal, contiver força executiva.

Dúvidas e sugestões: [cnDt@tst.jus.br](mailto:cnDt@tst.jus.br)





MUNICÍPIO DE  
**PATÓ BRANCO**

**SECRETARIA MUNICIPAL  
DE ADMINISTRAÇÃO E FINANÇAS**  
**DIVISÃO DE FISCALIZAÇÃO E TRIBUTAÇÃO**

CERTIDÃO NEGATIVA DE TRIBUTOS MUNICIPAIS - CONTRIBUINTE

CÓDIGO....: 27611218000139  
NOME.....: CIRO IMOVEIS LTDA ME  
CNPJ/CPF..: 27.611.218/0001-39  
ENDEREÇO..: IBIPORA , 735 - CENTRO DA CIDADE  
CEP.....: 85501282  
MUNICÍPIO.: PATÓ BRANCO UF: PR

FINALIDADE: Consulta de Débitos

Certificamos para os devidos fins que de conformidade com as informações prestadas pelos órgãos competentes desta Prefeitura no cadastro de contribuinte do sujeito passivo acima identificado, é CERTIFICADO QUE NÃO CONSTAM DÉBITOS PENDENTES referente a Tributos Municipais inscritos ou não em Dívida Ativa, até a presente data.

A Fazenda Municipal reserva-se o direito de cobrar Dívidas posteriormente constatadas, mesmo referente a períodos compreendidos nesta CERTIDÃO.

A presente certidão está condicionada à verificação de sua autenticidade na Internet, no endereço <<http://www.patobranco.pr.gov.br>> ou através do QR Code com os dados abaixo:

Emitida em: 27/07/2023.  
Válida até: 25/10/2023.  
Ano da Certidão.....: 2023  
Número da certidão.....: 0054974  
Código de autenticidade da certidão: 380970568380970



Certidão emitida no Portal do Cidadão, com base na Lei Municipal.

Pató Branco - PR em, 27 de Julho de 2023.

ATENÇÃO: QUALQUER RASURA OU EMENDA INVALIDARÁ ESTE DOCUMENTO.



PREFEITURA DE PATÓ BRANCO - Rua Caramuru, 271, Centro, 85501-064

<http://www.patobranco.pr.gov.br>



## Certificado de Regularidade do FGTS - CRF

**Inscrição:** 27.611.218/0001-39  
**Razão Social:** CIRO IMOVEIS LTDA  
**Endereço:** RUA IBIPORA 735 / CENTRO / PATO BRANCO / PR / 85501-056

A Caixa Econômica Federal, no uso da atribuição que lhe confere o Art. 7, da Lei 8.036, de 11 de maio de 1990, certifica que, nesta data, a empresa acima identificada encontra-se em situação regular perante o Fundo de Garantia do Tempo de Serviço - FGTS.

O presente Certificado não servirá de prova contra cobrança de quaisquer débitos referentes a contribuições e/ou encargos devidos, decorrentes das obrigações com o FGTS.

**Validade:** 09/07/2023 a 07/08/2023

**Certificação Número:** 2023070903175656463310

Informação obtida em 27/07/2023 11:15:12

A utilização deste Certificado para os fins previstos em Lei esta condicionada a verificação de autenticidade no site da Caixa: **www.caixa.gov.br**





Estado do Paraná  
Secretaria de Estado da Fazenda  
Receita Estadual do Paraná

**Certidão Negativa**  
de Débitos Tributários e de Dívida Ativa Estadual  
Nº 031182830-05

Certidão fornecida para o CNPJ/MF: 27.611.218/0001-39

Nome: **CNPJ NÃO CONSTA NO CADASTRO DE CONTRIBUINTES DO ICMS/PR**

Ressalvado o direito da Fazenda Pública Estadual inscrever e cobrar débitos ainda não registrados ou que venham a ser apurados, certificamos que, verificando os registros da Secretaria de Estado da Fazenda, constatamos não existir pendências em nome do contribuinte acima identificado, nesta data.

Obs.: Esta Certidão engloba todos os estabelecimentos da empresa e refere-se a débitos de natureza tributária e não tributária, bem como ao descumprimento de obrigações tributárias acessórias.

**Válida até 24/11/2023 - Fornecimento Gratuito**

A autenticidade desta certidão deverá ser confirmada via Internet  
[www.fazenda.pr.gov.br](http://www.fazenda.pr.gov.br)





## TRIBUNAL DE CONTAS DA UNIÃO

### Consulta Consolidada de Pessoa Jurídica

Este relatório tem por objetivo apresentar os resultados consolidados de consultas eletrônicas realizadas diretamente nos bancos de dados dos respectivos cadastros. A responsabilidade pela veracidade do resultado da consulta é do Órgão gestor de cada cadastro consultado. A informação relativa à razão social da Pessoa Jurídica é extraída do Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica, mantido pela Receita Federal do Brasil.

**Consulta realizada em:** 27/07/2023 13:44:51

#### Informações da Pessoa Jurídica:

Razão Social: **CIRO IMOVEIS LTDA**  
CNPJ: **27.611.218/0001-39**

#### Resultados da Consulta Eletrônica:

Órgão Gestor: **TCU**  
Cadastro: **Licitantes Inidôneos**  
Resultado da consulta: **Nada Consta**

Para acessar a certidão original no portal do órgão gestor, clique [AQUI](#).

Órgão Gestor: **CNJ**  
Cadastro: **CNIA - Cadastro Nacional de Condenações Cíveis por Ato de Improbidade Administrativa e Inelegibilidade**  
Resultado da consulta: **Nada Consta**

Para acessar a certidão original no portal do órgão gestor, clique [AQUI](#).

Órgão Gestor: **Portal da Transparência**  
Cadastro: **Cadastro Nacional de Empresas Inidôneas e Suspensas**  
Resultado da consulta: **Nada Consta**

Para acessar a certidão original no portal do órgão gestor, clique [AQUI](#).

Órgão Gestor: **Portal da Transparência**  
Cadastro: **CNEP - Cadastro Nacional de Empresas Punidas**  
Resultado da consulta: **Nada Consta**

Para acessar a certidão original no portal do órgão gestor, clique [AQUI](#).

Obs: A consulta consolidada de pessoa jurídica visa atender aos princípios de simplificação e racionalização de serviços públicos digitais. Fundamento legal: Lei nº 12.965, de 23 de abril de 2014, Lei nº 13.460, de 26 de junho de 2017, Lei nº 13.726, de 8 de outubro de 2018, Decreto nº 8.638 de 15, de janeiro de 2016.





## TRIBUNAL DE CONTAS DO ESTADO DO PARANÁ

### Certidão Negativa de Pendências

**CNPJ: 27.611.218/0001-39**

**Requerente: CIRO IMOVEIS LTDA**

O Tribunal de Contas do Estado do Paraná **CERTIFICA**, em consulta ao banco de dados da Coordenadoria de Monitoramento e Execuções - CMEX, que, nesta data, não consta registro de pendências, referentes a contas julgadas irregulares nos últimos 8 (oito) anos e sanções ou determinações, de responsabilidade do requerente.

Esta certidão não se aplica aos seguintes casos:

- a) aos registros para obtenção de certidão liberatória pelas entidades e suas vinculadas, conforme Instrução Normativa nº 68/2012;
- b) aos registros constantes da apreciação pelo Tribunal, mediante emissão de parecer prévio, das contas anuais prestadas pelos chefes dos poderes executivo estadual e municipais, conforme inciso I, do art. 1º, da Lei Complementar nº 113/2005.

Certidão emitida em **27/07/2023 11:19:45**, com validade de **30 (trinta) dias**, a contar da emissão.

A autenticidade desta certidão poderá ser confirmada no site [www.tce.pr.gov.br](http://www.tce.pr.gov.br) mediante digitação do código de controle.

**Código de controle desta certidão: 889308158**

Certidão emitida nos termos da Instrução de Serviço nº 92, de 15/12/2014.







**TRIBUNAL DE CONTAS DA UNIÃO**  
**CERTIDÃO NEGATIVA**  
**DE**  
**LICITANTES INIDÔNEOS**

Nome completo: **CIRO IMOVEIS LTDA**

CPF/CNPJ: **27.611.218/0001-39**

O Tribunal de Contas da União **CERTIFICA** que, na presente data, o (a) requerente acima identificado(a) **NÃO CONSTA** da relação de responsáveis inidôneos para participar de licitação na administração pública federal, por decisão deste Tribunal, nos termos do art. 46 da Lei nº 8.443/92 (Lei Orgânica do TCU).

Não constam da relação consultada para emissão desta certidão os responsáveis ainda não notificados do teor dos acórdãos condenatórios, aqueles cujas condenações tenham tido seu prazo de vigência expirado, bem como aqueles cujas apreciações estejam suspensas em razão de interposição de recurso com efeito suspensivo ou de decisão judicial.

Certidão emitida às 11:20:40 do dia 27/07/2023, com validade de trinta dias a contar da emissão.

A veracidade das informações aqui prestadas podem ser confirmadas no sítio <https://contas.tcu.gov.br/ords/f?p=INABILITADO:5>

Código de controle da certidão: **VWPL270723112040**

Atenção: qualquer rasura ou emenda invalidará este documento.





# CONTROLADORIA-GERAL DA UNIÃO

Certidão negativa correcional (CGU-PJ, CEIS, CNEP e CEPIM)

Consultado: **CIRO IMOVEIS LTDA**

CPF/CNPJ: **27.611.218/0001-39**

Certifica-se que, em consulta aos cadastros CGU-PJ, CEIS, CNEP e CEPIM mantidos pela Corregedoria-Geral da União, **NÃO CONSTAM** registros de penalidades vigentes relativas ao CNPJ/CPF consultado.

*Destaca-se que, nos termos da legislação vigente, os referidos cadastros consolidam informações prestadas pelos entes públicos, de todos os Poderes e esferas de governo.*

*O Sistema CGU-PJ consolida os dados sobre o andamento dos processos administrativos de responsabilização de entes privados no Poder Executivo Federal.*

*O Cadastro Nacional de Empresas Inidôneas e Suspensas (CEIS) apresenta a relação de empresas e pessoas físicas que sofreram sanções que implicaram a restrição de participar de licitações ou de celebrar contratos com a Administração Pública.*

*O Cadastro Nacional de Empresas Punidas (CNEP) apresenta a relação de empresas que sofreram qualquer das punições previstas na Lei nº 12.846/2013 (Lei Anticorrupção).*

*O Cadastro de Entidades Privadas sem Fins Lucrativos Impedidas (CEPIM) apresenta a relação de entidades privadas sem fins lucrativos que estão impedidas de celebrar novos convênios, contratos de repasse ou termos de parceria com a Administração Pública Federal, em função de irregularidades não resolvidas em convênios, contratos de repasse ou termos de parceria firmados anteriormente.*

Certidão emitida às 13:40:03 do dia 27/07/2023 , com validade até o dia 26/08/2023.

Link para consulta da verificação da certidão <https://certidoes.cgu.gov.br/>

Código de controle da certidão: CyaRrKn0INdoqG2FR9GB

*Qualquer rasura ou emenda invalidará este documento.*





Consultar restrições ao direito de contratar com a Administração Pública

[Voltar](#)[Incluir Impedimento](#)

Pesquisa de restrições

Fornecedor	Tipo documento	CNPJ	Número documento	027611218000139
	Nome	CIRO IMÓVEIS LTDA		
	Tipo de Sanção	Todos		
	Período publicação : de		até	
	Data de Início Impedimento: de		até	
	Data de Fim Impedimento: de		até	
	Situação:	Todas		
	Links úteis:	<a href="#">Consulta TCU</a> / <a href="#">Consulta CADIN PR</a>		

[Pesquisar](#)[Imprimir](#)

NENHUM ITEM ENCONTRADO!





**TJDFT**

Poder Judiciário da União

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO DISTRITO FEDERAL E DOS TERRITÓRIOS

## CERTIDÃO NEGATIVA DE DISTRIBUIÇÃO (AÇÕES DE FALÊNCIAS E RECUPERAÇÕES JUDICIAIS) 1ª e 2ª Instâncias

**CERTIFICAMOS que**, após consulta aos registros eletrônicos de distribuição de ações de falências e recuperações judiciais disponíveis até 27/07/2023, **NADA CONSTA** contra o nome por extenso e CPF/CNPJ de:

**CIRO IMOVEIS LTDA**

27.611.218/0001-39

### OBSERVAÇÕES:

- Os dados de identificação são de responsabilidade do solicitante da certidão, devendo a titularidade ser conferida pelo interessado e pelo destinatário.
- A certidão será emitida de acordo com as informações inseridas no banco de dados. Em caso de exibição de processos com dados desatualizados, o interessado deverá requerer a atualização junto ao juízo ou órgão julgador.
- A certidão será negativa quando não for possível a individualização dos processos por carência de dados do Poder Judiciário. (artigo 8o, § 2o da Resolução 121/CNJ).
- A certidão cível contempla ações cíveis, execuções fiscais, execuções e insolvências civis, falências, recuperações judiciais, recuperações extrajudiciais, inventários, interdições, tutelas e curatelas. A certidão criminal compreende os processos criminais, os processos criminais militares e as execuções penais. Demais informações sobre o conteúdo das certidões, consultar em [www.tjdft.jus.br](http://www.tjdft.jus.br), no menu Serviços, Certidões, Certidão Nada Consta, Tipos de Certidão.
- A certidão cível atende ao disposto no inciso II do artigo 31 da Lei 8.666/1993.
- Medida prevista no artigo 26 do Código Penal, sentença não transitada em julgado.

**A autenticidade deverá ser confirmada no site do TJDFT ([www.tjdft.jus.br](http://www.tjdft.jus.br)), no menu Serviços, Certidões, Certidão Nada Consta, Validar Certidão - autenticar, informando-se o número do selo digital de segurança impresso.**

Emitida gratuitamente pela internet em: 27/07/2023

Selo digital de segurança: **2023.CTD.ABVL.0P1E.BYXQ.G10K.K752**

\*\*\* VÁLIDA POR 30 (TRINTA) DIAS \*\*\*





**TJDFT**

Poder Judiciário da União  
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO DISTRITO FEDERAL E DOS TERRITÓRIOS

## CERTIDÃO NEGATIVA DE DISTRIBUIÇÃO (AÇÕES DE FALÊNCIAS E RECUPERAÇÕES JUDICIAIS) 1ª e 2ª Instâncias

**CERTIFICAMOS** que, após consulta aos registros eletrônicos de distribuição de ações de falências e recuperações judiciais disponíveis até 27/07/2023, **NADA CONSTA** contra o nome por extenso e CPF/CNPJ de:

**CIRO SABINO DOS SANTOS**  
059.638.399-12

### OBSERVAÇÕES:

- Os dados de identificação são de responsabilidade do solicitante da certidão, devendo a titularidade ser conferida pelo interessado e pelo destinatário.
- A certidão será emitida de acordo com as informações inseridas no banco de dados. Em caso de exibição de processos com dados desatualizados, o interessado deverá requerer a atualização junto ao juízo ou órgão julgador.
- A certidão será negativa quando não for possível a individualização dos processos por carência de dados do Poder Judiciário. (artigo 8o, § 2o da Resolução 121/CNJ).
- A certidão cível contempla ações cíveis, execuções fiscais, execuções e insolvências civis, falências, recuperações judiciais, recuperações extrajudiciais, inventários, interdições, tutelas e curatelas. A certidão criminal compreende os processos criminais, os processos criminais militares e as execuções penais. Demais informações sobre o conteúdo das certidões, consultar em [www.tjdft.jus.br](http://www.tjdft.jus.br), no menu Serviços, Certidões, Certidão Nada Consta, Tipos de Certidão.
- A certidão cível atende ao disposto no inciso II do artigo 31 da Lei 8.666/1993.
- Medida prevista no artigo 26 do Código Penal, sentença não transitada em julgado.

**A autenticidade deverá ser confirmada no site do TJDFT ([www.tjdft.jus.br](http://www.tjdft.jus.br)), no menu Serviços, Certidões, Certidão Nada Consta, Validar Certidão - autenticar, informando-se o número do selo digital de segurança impresso.**

Emitida gratuitamente pela internet em: 27/07/2023

Selo digital de segurança: **2023.CTD.UJVF.6SU7.WL7X.75N1.Y9F5**

\*\*\* VÁLIDA POR 30 (TRINTA) DIAS \*\*\*



**DECLARAÇÃO UNIFICADA DE IDONEIDADE, CUMPRIMENTO DO DISPOSTO NO INCISO  
XXXIII DO ART. 7º DA CONSTITUIÇÃO FEDERAL E DECLARAÇÃO DE  
COMPROMETIMENTO E CUMPRIMENTO AO ART. 9º, INCISO III DA LEI 8.666/93**

A/C

Instituto de Previdência dos Servidores  
Públicos Municipais de Pato Branco - Patoprev

A Empresa **CIRO IMÓVEIS LTDA-ME**, inscrito no CNPJ/MF n.º 27.611.218/0001-39, e no CRECI J 6077, com endereço comercial, sito a Rua Tamoio n.º 770, Sala n.º 01, Centro, CEP 85.501-054, telefone (46) 3025-3557, e-mail "atendimento@ciroimoveispb.com.br", nesta Cidade e Comarca de Pato Branco, Estado do Paraná, neste ato representada por seu sócio administrador **Sr. CIRO SABINO DOS SANTOS**, brasileiro, casado, advogado, inscrito no CRECI f n.º 29775, portador da CI/RG, sob o n.º 9.993.313-5 da SSP/PR., e no CPF/MF, n.º 059.638.399-12, residente e domiciliado nesta Cidade e Comarca de Pato Branco, Estado do Paraná, DECLARA expressamente que:

I - Até a presente data inexistem fatos supervenientes impeditivos para habilitação no presente processo licitatório, estando ciente da obrigatoriedade de declarar ocorrências posteriores.

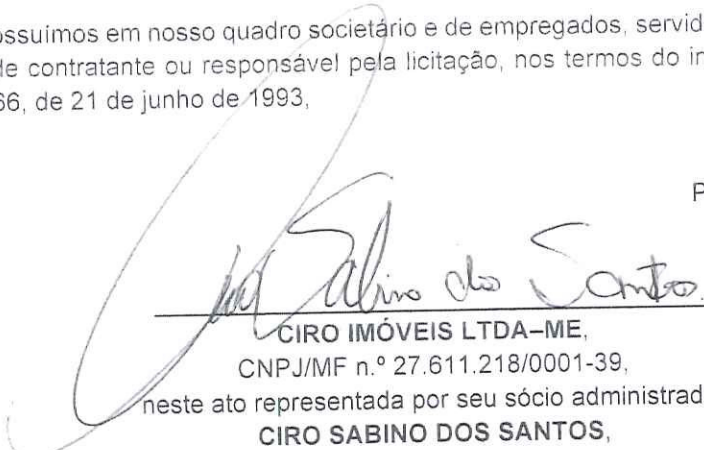
II - Não foi declarada inidônea por nenhum órgão público de qualquer esfera de governo, estando apta a contratar com o poder público.

III - Para cumprimento do disposto no inciso XXXIII do art. 7º da Constituição Federal, não empregamos menores de dezoito anos em trabalho noturno, perigoso ou insalubre e nem menores de dezesseis anos, em qualquer trabalho, salvo na condição de aprendiz, a partir dos quatorze anos de idade, em cumprimento ao que determina o inciso V do art. 27 da Lei n.º 8.666/93, acrescida pela Lei n.º 9.854/99.

IV - Comprometo-me a manter durante a execução do contrato, em compatibilidade com as obrigações assumidas, todas as condições de habilitação e qualificação exigidas na licitação.

V - Não possuímos em nosso quadro societário e de empregados, servidor ou dirigente de órgão ou entidade contratante ou responsável pela licitação, nos termos do inciso III, do artigo 9º da Lei n.º 8.666, de 21 de junho de 1993,

Pato Branco 20/07/2023.

  
\_\_\_\_\_  
**CIRO IMÓVEIS LTDA-ME,**  
CNPJ/MF n.º 27.611.218/0001-39,  
neste ato representada por seu sócio administrador  
**CIRO SABINO DOS SANTOS,**  
CPF/MF. n.º 059.638.399-12





MINISTÉRIO DA FAZENDA  
Secretaria da Receita Federal do Brasil  
Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional

**CERTIDÃO POSITIVA COM EFEITOS DE NEGATIVA DE DÉBITOS RELATIVOS AOS TRIBUTOS  
FEDERAIS E À DÍVIDA ATIVA DA UNIÃO**

Nome: **DILMAR LUIZ AMADORI**  
CPF: **495.902.789-49**

Ressalvado o direito de a Fazenda Nacional cobrar e inscrever quaisquer dívidas de responsabilidade do sujeito passivo acima identificado que vierem a ser apuradas, é certificado que:

1. constam débitos administrados pela Secretaria da Receita Federal do Brasil (RFB) com exigibilidade suspensa nos termos do art. 151 da Lei nº 5.172, de 25 de outubro de 1966 - Código Tributário Nacional (CTN), ou objeto de decisão judicial que determina sua desconsideração para fins de certificação da regularidade fiscal, ou ainda não vencidos; e
2. não constam inscrições em Dívida Ativa da União (DAU) na Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional (PGFN).

Conforme disposto nos arts. 205 e 206 do CTN, este documento tem os mesmos efeitos da certidão negativa.

Esta certidão se refere à situação do sujeito passivo no âmbito da RFB e da PGFN e abrange inclusive as contribuições sociais previstas nas alíneas 'a' a 'd' do parágrafo único do art. 11 da Lei nº 8.212, de 24 de julho de 1991.

A aceitação desta certidão está condicionada à verificação de sua autenticidade na Internet, nos endereços <<http://rfb.gov.br>> ou <<http://www.pgfn.gov.br>>.

Certidão emitida gratuitamente com base na Portaria Conjunta RFB/PGFN nº 1.751, de 2/10/2014.

Emitida às 17:03:24 do dia 30/05/2023 <hora e data de Brasília>.

Válida até 26/11/2023.

Código de controle da certidão: **63E5.3295.58ED.8953**

Qualquer rasura ou emenda invalidará este documento.





PODER JUDICIÁRIO  
JUSTIÇA DO TRABALHO

### CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITOS TRABALHISTAS

Nome: DILMAR LUIZ AMADORI

CPF: 495.902.789-49

Certidão n°: 10227707/2023

Expedição: 10/03/2023, às 11:44:33

Validade: 06/09/2023 - 180 (cento e oitenta) dias, contados da data de sua expedição.

Certifica-se que DILMAR LUIZ AMADORI, inscrito(a) no CPF sob o n° 495.902.789-49, NÃO CONSTA como inadimplente no Banco Nacional de Devedores Trabalhistas.

Certidão emitida com base nos arts. 642-A e 883-A da Consolidação das Leis do Trabalho, acrescentados pelas Leis ns.º 12.440/2011 e 13.467/2017, e no Ato 01/2022 da CGJT, de 21 de janeiro de 2022. Os dados constantes desta Certidão são de responsabilidade dos Tribunais do Trabalho.

No caso de pessoa jurídica, a Certidão atesta a empresa em relação a todos os seus estabelecimentos, agências ou filiais.

A aceitação desta certidão condiciona-se à verificação de sua autenticidade no portal do Tribunal Superior do Trabalho na Internet (<http://www.tst.jus.br>).

Certidão emitida gratuitamente.

#### INFORMAÇÃO IMPORTANTE

Do Banco Nacional de Devedores Trabalhistas constam os dados necessários à identificação das pessoas naturais e jurídicas inadimplentes perante a Justiça do Trabalho quanto às obrigações estabelecidas em sentença condenatória transitada em julgado ou em acordos judiciais trabalhistas, inclusive no concernente aos recolhimentos previdenciários, a honorários, a custas, a emolumentos ou a recolhimentos determinados em lei; ou decorrentes de execução de acordos firmados perante o Ministério Público do Trabalho, Comissão de Conciliação Prévia ou demais títulos que, por disposição legal, contiver força executiva.







MUNICÍPIO DE  
**PATÓ BRANCO**

**SECRETARIA MUNICIPAL  
DE ADMINISTRAÇÃO E FINANÇAS**  
**DIVISÃO DE FISCALIZAÇÃO E TRIBUTAÇÃO**

CERTIDÃO POSITIVA COM EFEITO DE NEGATIVA DE TRIBUTOS MUNICIPAIS - CONTRIBUINTE

CÓDIGO.....: 49590278949  
NOME.....: DILMAR LUIZ AMADORI  
CNPJ/CPF...: 495.902.789-49  
ENDEREÇO...: MANAUS , 440 - PINHEIROS  
CEP.....: 85504370  
MUNICÍPIO.: PATÓ BRANCO UF: PR

FINALIDADE: Consulta de Débitos

Certificamos para os devidos fins que de conformidade com as informações prestadas pelos órgãos competentes desta Prefeitura no cadastro de contribuintes do sujeito passivo acima identificado, que CONSTAM DÉBITOS NÃO VENCIDOS OU CUJA EXIGIBILIDADE ENCONTRAM-SE SUSPENSA referente a Tributos Municipais inscritos ou não em Dívida Ativa, até a presente data.

A Fazenda Municipal reserva-se o direito de cobrar Dívidas posteriormente constatadas, mesmo referente a períodos compreendidos nesta CERTIDÃO.

A presente certidão está condicionada à verificação de sua autenticidade na Internet, no endereço <<http://www.patobranco.pr.gov.br>> ou através do QR Code com os dados abaixo:

Emitida em: 12/06/2023.  
Válida até: 10/09/2023.  
Ano da Certidão.....: 2023  
Número da certidão.....: 0037964  
Código de autenticidade da certidão: 133571661133571



Certidão emitida no Portal do Cidadão, com base na Lei Municipal.

Pató Branco - PR em, 12 de Junho de 2023.

ATENÇÃO: QUALQUER RASURA OU EMENDA INVALIDARÁ ESTE DOCUMENTO.



PREFEITURA DE PATÓ BRANCO - Rua Caramuru, 271, Centro, 85501-064

<http://www.patobranco.pr.gov.br>



Estado do Paraná  
Secretaria de Estado da Fazenda  
Receita Estadual do Paraná

**Certidão Negativa**  
de Débitos Tributários e de Dívida Ativa Estadual  
Nº 031210453-66

Certidão fornecida para o CPF/MF: **495.902.789-49**  
Nome: **DILMAR LUIZ AMADORI**

Ressalvado o direito da Fazenda Pública Estadual inscrever e cobrar débitos ainda não registrados ou que venham a ser apurados, certificamos que, verificando os registros da Secretaria de Estado da Fazenda, constatamos não existir pendências em nome do contribuinte acima identificado, nesta data.

Obs.: Esta certidão engloba pendências do próprio CPF ou pelas quais tenha sido responsabilizado e refere-se a débitos de natureza tributária e não tributária, bem como, ao descumprimento de obrigações tributárias acessórias.

**Válida até 28/11/2023 - Fornecimento Gratuito**

A autenticidade desta certidão deverá ser confirmada via Internet  
[www.fazenda.pr.gov.br](http://www.fazenda.pr.gov.br)





**TRIBUNAL DE CONTAS DA UNIÃO**  
**CERTIDÃO NEGATIVA**  
**DE**  
**LICITANTES INIDÔNEOS**

(Válida somente com a apresentação do CPF)

Nome completo: **DILMAR LUIZ AMADORI**

CPF/CNPJ: **495.902.789-49**

O Tribunal de Contas da União **CERTIFICA** que, na presente data, o (a) requerente acima identificado(a) **NÃO CONSTA** da relação de responsáveis inidôneos para participar de licitação na administração pública federal, por decisão deste Tribunal, nos termos do art. 46 da Lei nº 8.443/92 (Lei Orgânica do TCU).

Não constam da relação consultada para emissão desta certidão os responsáveis ainda não notificados do teor dos acórdãos condenatórios, aqueles cujas condenações tenham tido seu prazo de vigência expirado, bem como aqueles cujas apreciações estejam suspensas em razão de interposição de recurso com efeito suspensivo ou de decisão judicial.

Certidão emitida às 13:33:10 do dia 31/07/2023, com validade de trinta dias a contar da emissão.

A veracidade das informações aqui prestadas podem ser confirmadas no sítio <https://contas.tcu.gov.br/ords/f?p=INABILITADO:5>

Código de controle da certidão: 09D5310723133310

Atenção: qualquer rasura ou emenda invalidará este documento.





## TRIBUNAL DE CONTAS DO ESTADO DO PARANÁ

### Certidão Negativa de Pendências

CPF: 495.902.789-49

Requerente: DILMAR LUIZ AMADORI

O Tribunal de Contas do Estado do Paraná **CERTIFICA**, em consulta ao banco de dados da Coordenadoria de Monitoramento e Execuções - CMEX, que, nesta data, não consta registro de pendências, referentes a contas julgadas irregulares nos últimos 8 (oito) anos e sanções ou determinações, de responsabilidade do requerente.

Esta certidão não se aplica aos seguintes casos:

- a) aos registros para obtenção de certidão liberatória pelas entidades e suas vinculadas, conforme Instrução Normativa nº 68/2012;
- b) aos registros constantes da apreciação pelo Tribunal, mediante emissão de parecer prévio, das contas anuais prestadas pelos chefes dos poderes executivo estadual e municipais, conforme inciso I, do art. 1º, da Lei Complementar nº 113/2005.

Certidão emitida em 31/07/2023 13:34:19, com validade de 30 (trinta) dias, a contar da emissão.

A autenticidade desta certidão poderá ser confirmada no site [www.tce.pr.gov.br](http://www.tce.pr.gov.br) mediante digitação do código de controle.

Código de controle desta certidão: 434887556

Certidão emitida nos termos da Instrução de Serviço nº 92, de 15/12/2014.





Consultar restrições ao direito de contratar com a Administração Pública

[Voltar](#)

**Incluir Impedimento**

Pesquisa de restrições

Fornecedor:	Tipo documento	CPF	Número documento	49590278949
	Nome	DILMAR LUIZ AMADORI		
	Tipo de Sanção	Todos		
	Período publicação : de		até	
	Data de Início Impedimento: de		até	
	Data de Fim Impedimento: de		até	
	Situação:	Todas		
	Links úteis:	<a href="#">Consulta TCU</a> / <a href="#">Consulta CADIN PR</a>		

**Pesquisar**

[Imprimir](#)

NENHUM ITEM ENCONTRADO!





# CONTROLADORIA-GERAL DA UNIÃO

Certidão negativa correccional (ePAD e CGU-PAD)

Consultado: **DILMAR LUIZ AMADORI**

CPF/CNPJ: **495.902.789-49**

Certifica-se que, em consulta aos sistemas ePAD e CGU-PAD, **NÃO CONSTAM** registros de penalidades vigentes relativas ao CPF consultado.

*Destaca-se que, nos termos da legislação vigente, os sistemas ePAD e CGU-PAD consolidam informações prestadas pelas unidades do Poder Executivo federal supervisionadas pela Controladoria-Geral da União, e não substituem as informações constantes dos assentamentos funcionais.*

*O Sistema de Gestão de Processos Disciplinares (CGU-PAD) e o Sistema ePAD consolidam informações sobre os procedimentos disciplinares no âmbito dos órgãos, entidades, empresas públicas e sociedades de economia mista do Poder Executivo Federal.*

Certidão emitida às 13:36:12 do dia 31/07/2023 , com validade até o dia 30/08/2023.

Link para consulta da verificação da certidão <https://certidoes.cgu.gov.br/>

Código de controle da certidão: dayWrRMKjSW5sZaNK713

*Qualquer rasura ou emenda invalidará este documento.*





# CONTROLADORIA-GERAL DA UNIÃO

## Resultado de consulta consolidada

Consultado: **DILMAR LUIZ AMADORI**

CPF/CNPJ: **495.902.789-49**

Data consulta: 31/07/2023 13:36:17

Não é possível a emissão da certidão Certidão negativa correccional (CGU-PJ, CEIS, CNEP e CEPIM), pois foram identificados os seguintes registros:

Certidão	Bases de dados consultadas	Situação
Certidão negativa correccional (CGU-PJ, CEIS, CNEP e CEPIM)	CNEP NOVO	Nada consta.
Certidão negativa correccional (CGU-PJ, CEIS, CNEP e CEPIM)	CEPIM	Nada consta.
Certidão negativa correccional (CGU-PJ, CEIS, CNEP e CEPIM)	CEIS novo	<a href="#">Link para a sanção</a>
Certidão negativa correccional (CGU-PJ, CEIS, CNEP e CEPIM)	CGU-PJ	Nada consta.





**TJDFT**

Poder Judiciário da União  
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO DISTRITO FEDERAL E DOS TERRITÓRIOS

**CERTIDÃO NEGATIVA DE DISTRIBUIÇÃO (AÇÕES DE FALÊNCIAS E RECUPERAÇÕES JUDICIAIS)  
1ª e 2ª Instâncias**

**CERTIFICAMOS que**, após consulta aos registros eletrônicos de distribuição de ações de falências e recuperações judiciais disponíveis até 31/07/2023, **NADA CONSTA** contra o nome por extenso e CPF/CNPJ de:

**DILMAR LUIZ AMADORI**  
495.902.789-49

**OBSERVAÇÕES:**

- Os dados de identificação são de responsabilidade do solicitante da certidão, devendo a titularidade ser conferida pelo interessado e pelo destinatário.
- A certidão será emitida de acordo com as informações inseridas no banco de dados. Em caso de exibição de processos com dados desatualizados, o interessado deverá requerer a atualização junto ao juízo ou órgão julgador.
- A certidão será negativa quando não for possível a individualização dos processos por carência de dados do Poder Judiciário. (artigo 8o, § 2o da Resolução 121/CNJ).
- A certidão cível contempla ações cíveis, execuções fiscais, execuções e insolvências civis, falências, recuperações judiciais, recuperações extrajudiciais, inventários, interdições, tutelas e curatelas. A certidão criminal compreende os processos criminais, os processos criminais militares e as execuções penais. Demais informações sobre o conteúdo das certidões, consultar em [www.tjdft.jus.br](http://www.tjdft.jus.br), no menu Serviços, Certidões, Certidão Nada Consta, Tipos de Certidão.
- A certidão cível atende ao disposto no inciso II do artigo 31 da Lei 8.666/1993.
- Medida prevista no artigo 26 do Código Penal, sentença não transitada em julgado.

**A autenticidade deverá ser confirmada no site do TJDFT ([www.tjdft.jus.br](http://www.tjdft.jus.br)), no menu Serviços, Certidões, Certidão Nada Consta, Validar Certidão - autenticar, informando-se o número do selo digital de segurança impresso.**

Emitida gratuitamente pela internet em: 31/07/2023

Selo digital de segurança: **2023.CTD.LNKM.A60K.JTVV.LLXJ.U7PD**

\*\*\* VÁLIDA POR 30 (TRINTA) DIAS \*\*\*





# AVALIAÇÃO DE LOCAÇÃO

SALA COMERCIAL n.º 02 (dois), sita à Rua Tapajós n.º 64, Centro, encravada no Lote 08, Quadra 02, nesta cidade e Comarca de Pato Branco-PR. Com a área de 203,00m<sup>2</sup> (duzentos e três metros quadrados), de Sala, e 08 (oito) vagas de estacionamento. Matrícula 22.093 do 2º Ofício de Registro de Imóveis, desta comarca de Pato Branco, Estado do Paraná.

A metodologia aplicável é função, basicamente, da natureza do bem avaliado, da finalidade da avaliação e da disponibilidade, qualidade e quantidade de informações colhidas no mercado.

Através de vistoria realizada no imóvel, tomando como base, imóveis similares já locados, ou disponíveis para locação na proximidades, além da sua localização comercial, dimensões do imóvel, acabamento, condições de aproveitamento, situação e serviços públicos.

O valor estimado da presente avaliação de locação, é de **R\$ 4.669,00** por mês, acrescentando ainda as taxas de Condomínio, energia elétrica, água, IPTU e Coleta de Lixo.

Pato Branco 10 de julho de 2023.

  
BG IMÓVEIS - EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS  
CRECIJ n.º 6213 - 6ª Região



# AVALIAÇÃO DE LOCAÇÃO

**IMÓVEL URBANO:** SALA COMERCIAL n.º 02 – encravada no Lote n.º 08 da Quadra n.º 02, sita à Rua Tapajós n.º 64, Centro, nesta cidade e Comarca de Pato Branco-PR. Com a área de 203,00m<sup>2</sup> de Sala e 08 (oito) vagas de estacionamento com portão eletrônico privativo, localizada nos fundos do prédio locado. Limites e confrontações constantes na Matrícula 22.093 do 2º Ofício de Registro de Imóveis, desta comarca de Pato Branco-PR.,

Através de vistoria realizada no imóvel, tomando como base, imóveis similares já locados, ou disponíveis para locação nas proximidades, além da sua localização comercial, dimensões do imóvel, acabamento, condições de aproveitamento, situação e serviços públicos.

O valor estimado da presente avaliação de locação, é de **RS 4.770,50 (quatro mil, setecentos e setenta reais e cinquenta centavos)** por mês, acrescentando ainda as taxas de Condomínio, energia elétrica, água, IPTU e Coleta de Lixo.

Pato Branco 10 de julho de 2023.



**Joacir Sabino dos Santos**  
Corretor de Imóveis CRECI n.º 014017 - 6ª Região  
Avaliador



**TERMO DE ABERTURA DE PROCESSO ADMINISTRATIVO DE DISPENSA**

Considerando o contido no Termo de Referência e demais documentos em anexo e tendo em vista a justificada necessidade do objeto abaixo descrito, **autorizo** o início do procedimento de dispensa de licitação e determino a abertura do processo correspondente.

**Do Objeto:**

Locação de imóvel urbano, construída no Lote nº 08 da Quadra nº 02, sob matrícula de imóvel nº 22.093, no 2º Ofício de Registro de Imóveis, com área total de 203,00 m², sito na Rua Tapajós, nº 64, 1º andar, sala 02, Centro, em Pato Branco/PR, que será utilizado para as instalações do Instituto de Previdência dos Servidores Públicos Municipais de Pato Branco – PATOPREV.

**Da Justificativa:**

Considerando que o Instituto se encontra em atividade neste local desde o início de suas atividades, no ano de 2018, sendo de conhecimento e divulgação deste endereço aos interessados;

Considerando que o mesmo está localizado na área central, de fácil acesso e localização por parte dos segurados, fornecedores e demais utilizadores de nosso serviço;

Considerando que o imóvel possui salas amplas, acessíveis, subdivididas, adequadas e estruturadas para as necessidades do instituto, proporcionando um ótimo ambiente para o desenvolvimento de todas as atividades que ali são realizadas;

Considerando que é disponibilizada área que proporciona até 05 (cinco) vagas de estacionamento ao PATOPREV;

Considerando que relocar o imóvel acarretará em redução de custos, pois o instituto já possui a sede administrativa instalada e uma suposta mudança de endereço acarretaria em custos adicionais;

Portanto, optou-se por formalizar novo contrato, pois o imóvel atende integralmente as necessidades administrativas e técnicas do instituto.

**Dos Dados do Locador:**

**DILMAR LUIZ AMADORI**, brasileiro, inscrito no CPF sob nº 495.902.789-79, e RG nº 3.660.470-0 SSP/PR, residente e domiciliado nesta cidade de Pato Branco, Estado do Paraná;

Rua Tapajós, 64, sala 02, Centro - CEP: 85.501-045 - Pato Branco - Paraná  
Fone (46) 3225 6167



**Representante Legal: CIRO IMÓVEIS LTDA – ME**, pessoa jurídica, inscrita no CNPJ nº 27.611.218/0001-39, com sede na Rua Tamoio, nº 770, Sala 01, Centro, em Pato Branco – PR, que é representada neste ato pelo seu sócio administrador, **Ciro Sabino dos Santos**, brasileiro, maior, natural de Pato Branco/PR, portador do CPF nº 059.638.399-12, e do RG nº 9.993.313-5 SSP/PR, CRECI/PR nº F-29775.

#### Da Avaliação do Custo:

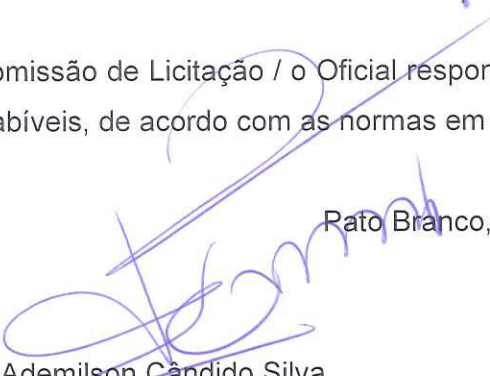
O custo mensal da presente contratação é de **R\$ 4.462,50** (quatro mil quatrocentos e sessenta e dois reais e cinquenta centavos), totalizando para o período de 12 (doze) meses o montante de **R\$ 53.550,00** (cinquenta e três mil quinhentos e cinquenta reais);

#### Da Dotação Orçamentária:

Conforme princípio do planejamento integrado.

Assim, encaminha-se a Comissão de Licitação / o Oficial responsável pelo processo, para que adote as providências cabíveis, de acordo com as normas em vigor.

Pato Branco, 31 de julho de 2023.

  
Ademilson Cândido Silva  
Diretor Presidente



# MINUTAS



**DISPENSA DE LICITAÇÃO Nº \*\*\*/2023****PROCESSO Nº \*\*\*/2023**

Considerando o disposto no artigo 26 da Lei n.º 8.666/1993, eu, **Luan Leonardo Botura**, Diretor Administrativo Financeiro, comunico a Vossa Senhoria, o Sr. Diretor Presidente, quanto ao processo de dispensa identificado em epígrafe, instruído com os documentos obrigatórios relacionados no parágrafo único do mesmo artigo e outros pertinentes à contratação, que segue descrita no presente termo, solicitando a ratificação da dispensa de licitação e a celebração do respectivo contrato, observando-se os requisitos legais de publicação.

**LOCATÁRIO:** *Instituto de Previdência dos Servidores Municipais de Pato Branco - PATOPREV*, pessoa jurídica de direito público interno, inscrito no CNPJ sob nº 30.731.795/0001-79, com sede e foro na Rua Tapajós, nº 64, sala 02, Cento, em Pato Branco - PR, neste ato representado pelo seu Diretor Presidente **Ademilson Cândido Silva** brasileiro, portador do CPF sob nº 809.730.199-72, da Cédula de Identidade nº 4.908.490-0 SSP/PR, residente e domiciliado na Rua Prefeito Graeff nº 142 Bairro La Salle, CEP 85.505-120 em Pato Branco – PR.

**LOCADOR:** *Dilmar Luiz Amadori*, brasileiro, inscrito no CPF sob nº 495.902.789-79, e RG nº 3.660.470-0 SSP/PR, residente e domiciliado nesta cidade de Pato Branco, Estado do Paraná, neste ato representada por **Ciro Imóveis Ltda - ME**, pessoa jurídica, inscrita no CNPJ nº 27.611.218/0001-39, com sede na Rua Tamoio, nº 770, Sala 01, Centro, em Pato Branco – PR, que é representada neste ato pelo seu sócio administrador, **Ciro Sabino dos Santos**, brasileiro, maior, natural de Pato Branco/PR, portador do CPF nº 059.638.399-12, e do RG nº 9.993.313-5 SSP/PR, CRECI/PR nº F-29775.

**OBJETO:** Locação de imóvel urbano, construída no Lote nº 08 da Quadra nº 02, sob matrícula de imóvel nº 22.093, no 2º Ofício de Registro de Imóveis, com área total de 203,00 m², sito na Rua Tapajós, nº 64, 1º andar, sala 02, Centro, em Pato Branco/PR, que será utilizado para as instalações do Instituto de Previdência dos Servidores Públicos Municipais de Pato Branco – PATOPREV.





**VALOR:** O custo mensal da presente contratação é de **R\$ 4.462,50** (quatro mil quatrocentos e sessenta e dois reais e cinquenta centavos), totalizando para o período de 12 (doze) meses o montante de **R\$ 53.550,00** (cinquenta e três mil quinhentos e cinquenta reais).

**DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA:**

I - Para suporte da despesa do objeto, será utilizada as seguintes Dotações Orçamentárias:  
18 Instituto de Previdência Patoprev - 18.01 Patoprev – 092720059 Previdência Social – 2359000 Manter a sede do “Instituto de Previdência dos Servidores Públicos Municipais” - 3.3.90.36.00.00.00 Outros Serviços de Terceiros – PF - 3.3.90.36.15.00.00 Locação de imóveis.

**JUSTIFICATIVA:**

I - Considerando que o Instituto se encontra em atividade neste local desde o início de suas atividades, no ano de 2018, sendo de conhecimento e divulgação deste endereço aos interessados. Considerando que o mesmo está localizado na área central, de fácil acesso e localização por parte dos segurados, fornecedores e demais utilizadores de nosso serviço. Considerando que o imóvel possui salas amplas, acessíveis, subdivididas, adequadas e estruturadas para as necessidades do instituto, proporcionando um ótimo ambiente para o desenvolvimento de todas as atividades que ali são realizadas. Considerando que é disponibilizada área que proporciona até 05 (cinco) vagas de estacionamento ao PATOPREV. Considerando que relocar o imóvel acarretará em redução de custos, pois o instituto já possui a sede administrativa instalada e uma suposta mudança de endereço acarretaria em custos adicionais. Portanto, optou-se por formalizar novo contrato, pois o imóvel atende integralmente as necessidades administrativas e técnicas do instituto.

**DISPENSA DE LICITAÇÃO:**

I - A dispensa de licitação é fundamentada no inciso X, do art. 24 da Lei Federal nº 8.666/93, alterado pelo Decreto Federal nº 9.412/2018, que diz: *É dispensável a licitação: [...] X - para a compra ou locação de imóvel destinado ao atendimento das finalidades precípuas da administração, cujas necessidades de instalação e localização condicionem a sua escolha, desde que o preço seja compatível com o valor de mercado, segundo avaliação prévia;*



MINUTA



Pato Branco, \*\* de \*\*\*\*\* de 2023.

**Luan Leonardo Botura**  
**Diretor Administrativo Financeiro**

De acordo com a Dispensa acima

---

**Ademilson Cândido Silva - Diretor Presidente**



Rua Tapajós, 64, sala 02, Centro - CEP: 85.501-045 - Pato Branco - Paraná  
Fone (46) 3225 6167





Contrato nº 04/2023.

**CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL**

Que entre si celebram, o **Instituto de Previdência dos Servidores Públicos Municipais de Pato Branco - PATOPREV**, pessoa jurídica de direito público interno, inscrito no CNPJ sob nº 30.731.795/0001-79, com sede e foro na Rua Tapajós, nº 64, sala 02, Centro, em Pato Branco - PR, neste ato representado pelo seu Presidente o Sr. **Ademilson Cândido Silva**, brasileiro, portador do CPF sob nº 809.730.199-72, da CI/RG nº 4.908.490-0 SSP/PR, residente e domiciliado nesta cidade de Pato Branco - PR, de ora em diante denominado **LOCATÁRIO**, e **Dilmar Luiz Amadori**, brasileiro, portador do CPF sob nº 495.902.789-79, da CI/RG nº 3.660.470-0 SSP/PR, residente e domiciliado nesta cidade de Pato Branco - PR, neste ato representado por **Ciro Sabino dos Santos**, brasileiro, portador do CPF sob nº 059.638.399-12, da CI/RG nº 9.993.313-5 SSP/PR, sócio administrador da empresa **CIRO IMÓVEIS LTDA - ME**, pessoa jurídica, inscrita no CNPJ 27.611.218/0001-39, com sede na Rua Tamoio, nº 770, Sala 01, Centro, em Pato Branco - PR, como **LOCADOR**, tendo certa e ajustada a locação do imóvel adiante especificado, promovida através da **Dispensa nº \*\*/2023, Processo nº \*\*/2023**, que independente da sua transcrição, integra o presente contrato que regerá pelas disposições da Lei nº 8.666/93 e suas posteriores alterações, do Código Civil e do Código do Consumidor, mediante as seguintes cláusulas e condições:

**Cláusula Primeira - Do Objeto**

Locação de imóvel urbano, sendo sala comercial, construída no lote 08 da quadra 02, sob matrícula de imóvel n.º 22.093, no 2º ofício de Registro de Imóveis, com área total de 203m², com endereço na Rua Tapajós, nº 64, Sala 02, Centro, Pato Branco - PR, utilizada para as instalações do Instituto de Previdência dos Servidores Públicos Municipal de Pato Branco - PATOPREV.

**Cláusula Segunda - Do Valor**

Será pago pela locação o valor mensal de **R\$ 4.462,50** (quatro mil quatrocentos e sessenta e dois reais e cinquenta centavos), totalizando para o período de 12 (doze) meses o montante de **R\$ 53.550,00** (cinquenta e três mil quinhentos e cinquenta reais);



**Cláusula Terceira - Dos Prazos, Forma de Execução e Vigência Contratual**

I - A vigência do Contrato será 12 (doze) meses, a partir da data da sua assinatura, nos termos do artigo nº 57 da Lei de Licitações, 8666/93 e nos termos do artigo 3º da Lei nº



8.245, de 18 de outubro de 1991, podendo, por interesse da administração, ser prorrogado por períodos sucessivos.

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

**Cláusula Quarta - Das Condições de Pagamento**

I - Os pagamentos serão efetuados mensalmente, até o 10º (décimo) dia do mês subsequente aos serviços prestados, mediante a apresentação da respectiva nota fiscal, com discriminação resumida do serviço;

II – O pagamento será realizado por meio de depósito bancário, creditada na conta corrente da Ciro Imóveis Ltda – ME, CNPJ: 27.611.218/0001-39, agência: 0602, conta: 501-4, banco: Caixa Econômica Federal.

III - Serão retidos na fonte os impostos, conforme legislação em vigor;

IV - A liberação dos pagamentos ficará condicionada a apresentação da prova de regularidade para com a Fazenda Federal, Estadual e Municipal, prova de regularidade relativa à Seguridade Social (INSS) e ao Fundo de Garantia por Tempo de Serviço (FGTS) e Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas (CNDT) emitida eletronicamente através do site <http://www.tst.jus.br>;

**Cláusula Quinta - Da Dotação Orçamentária**

I - Para suporte da despesa do objeto, será utilizada as seguintes Dotações Orçamentárias:  
18 Instituto de Previdência Patoprev - 18.01 Patoprev – 092720059 Previdência Social – 2359000 Manter a sede do “Instituto de Previdência dos Servidores Públicos Municipais” - 3.3.90.36.00.00.00 Outros Serviços de Terceiros – PF - 3.3.90.36.15.00.00 Locação de imóveis.

**Cláusula Sexta - Das Obrigações do Locador**

I – Manter as condições de habilitação e qualificação exigidas durante toda a vigência contratual, informando a contratante à ocorrência de qualquer alteração nas referidas condições, de acordo com o art. 55, XIII, da Lei 8.666/93;

II - Entregar ao locatário o imóvel em estado de servir ao uso a que se destina;

III - Garantir, durante o tempo da locação, o uso pacífico do imóvel locado;

IV - Manter, durante a locação, a forma e o destino do imóvel;

V - Responder pelos vícios ou defeitos anteriores à locação;





**VI** - Fornecer ao locatário recibo discriminado das importâncias pagas na locação, vedada a quitação genérica;

**VII** - Promover reparos e adotar as medidas necessárias em caso de quaisquer acidentes que por ventura venham a ocorrer no imóvel, em casos fortuitos e de força maior, hipótese em que o Locatário estará isento de responsabilidades, acidentes ou fatalidades causadas por fenômenos da natureza.

**VIII** - Pagar as despesas extraordinárias, incluindo todas aquelas que não se refiram a gastos rotineiros de manutenção do edifício/barracão, especialmente as enumeradas no parágrafo único do art. 22 da Lei Federal nº 8.245/91, sendo:

- a) Obras de reformas ou acréscimos que interessem à estrutura integral do imóvel;
- b) Pintura das fachadas, empenas, poços de aeração e iluminação, bem como das esquadrias externas;
- c) Obras destinadas a repor as condições de habitabilidade do edifício;
- d) Indenizações trabalhistas e previdenciárias pela dispensa de empregados, ocorrida em data anterior ao início da locação (caso de condomínio);

**IX** - O Locador deverá observar no que couber, durante a execução contratual, critérios e práticas de sustentabilidade, como:

- a) Dar preferência a envio de documentos na forma digital, a fim de reduzir a impressão de documentos.
- b) Em caso de necessidade de envio de documentos ao Locatário, usar preferencialmente a função “duplex” (frente e verso), bem como de papel confeccionado com madeira de origem legal.

***Cláusula Sétima - Das Obrigações do Locatário***

**I** - Pagar pontualmente o aluguel no prazo estipulado;

**II** - Pagar as despesas de telefonia e de consumo de força, energia elétrica, água e esgoto, que incidir sobre o referido imóvel durante a vigência contratual;

**III** - Pagar o Imposto Predial Territorial Urbano – IPTU e as taxas que incidirem sobre o referido imóvel durante a vigência contratual;

**IV** - 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;

**V** - Restituir o imóvel, finda a locação, no estado em que o recebeu, salvo as deteriorações decorrentes do seu uso normal;





- VI - Comunicar ao locador qualquer dano ou defeito cuja reparação a este incumba, bem como as eventuais turbações de terceiros;
- VII - Realizar o imediato reparo dos danos verificados no imóvel, ou nas suas instalações, provocados por seus agentes, funcionários ou visitantes autorizados;
- VIII - Permitir a vistoria do imóvel pelo locador ou por seu mandatário, mediante combinação prévia do dia e do horário, bem como admitir que seja o mesmo visitado e examinado por terceiros, na hipótese prevista no art. 27 da Lei Federal 8.245;
- IX - Instalação de equipamentos de segurança e de incêndio, de telefonia, de intercomunicação, de esporte e de lazer;
- X - Despesas de decoração e paisagismo nas partes de uso comum;
- XI - Responsabilizar-se pelos encargos do prêmio de seguro complementar contra fogo, que incida ou venha a incidir sobre o imóvel, devendo ser providenciado o fornecimento de cópias ao locatário sempre que solicitado;
- XII - Cumprir integralmente os regulamentos internos.

***Cláusula Oitava - Do Reajustamento de Preços e Reequilíbrio Econômico Financeiro***

- I - Os valores pagos mensalmente poderão ser reajustados, a cada 12 (doze) meses, através de aditivo, pela variação do IGP-M (Índice Geral de Preços ao Consumidor), calculado e divulgado mensalmente pela Fundação Getúlio Vargas, ou por outro que vier a substituí-lo, desde que permitido nas normas econômicas disciplinadoras, tendo-se como data base a data de início de vigência do contrato.
- II - O reajuste dar-se à mediante solicitação formal do locador, e firmada através de Termo de Aditamento acordado entre as partes.

***Cláusula Nona - Do Gestor e do Fiscal do Contrato***

- I - A contratante indicará como Gestor do Contrato o Sr. Ademilson Cândido Silva, e como Fiscal do Contrato, o Sr. Luan Leonardo Botura, dentro dos padrões determinados pela Lei de Licitações e Contratos nº 8.666/93, bem como do Decreto 8.296/2018;
- II - As decisões e providências que ultrapassarem a competência deste deverão ser solicitadas a autoridade superior, em tempo hábil, para a adoção das medidas convenientes.

***Cláusula Décima - Da Extinção e Rescisão Contratual***

- I – O Contrato cessa de pleno direito, findo o prazo estipulado, independente de notificação ou aviso, nos seguintes casos:

Rua Tapajós, nº 64, sala 02 - CEP: 85.501-045 - Pato Branco - Paraná  
Fone/Fax: (46) 3225-6167





- a) - No caso de desapropriação do imóvel locado, ficará o Locador desobrigado de quaisquer cláusulas deste Contrato;
- b) - Incêndio, desabamento ou qualquer incidente que sujeite o imóvel ora locado a obras de reconstrução parcial ou total, ou que impeçam o uso do imóvel por mais de 30 (trinta) dias.

II - O contrato poderá ser rescindido amigavelmente pelas partes ou unilateralmente pela Administração na ocorrência dos casos previstos nos art. 77, 78 e 79 da Lei 8.666/93, aplicando-se as penalidades previstas no mesmo Diploma Legal, cujo direito da administração o contratado expressamente reconhece.

#### **Cláusula Décima Primeira - Das Penalidades**

I - O não cumprimento das obrigações assumidas neste Contrato ensejará a aplicação das penalidades descritas no Decreto Municipal nº 8.441, de 08 de janeiro de 2019, observando-se o disposto na Lei Federal nº 8666/93, podendo ser das seguintes espécies:

- A) Advertência;
- B) Multa, na forma prevista no instrumento convocatório ou no contrato;
- C) Suspensão temporária de participação em licitação e impedimento de licitar e contratar com a Administração;
- D) Declaração de inidoneidade;
- E) Descredenciamento do sistema de registro cadastral.
- F) As penalidades previstas nos itens A, C e D, poderão ser aplicadas cumulativamente com a do item B.
- G) A multa imposta ao contratado ou licitante, se não disposta de forma diferente no contrato, poderá ser:

1. De caráter moratório, na hipótese de atraso injustificado na entrega ou execução do objeto do contrato, quando será aplicada nos seguintes percentuais:

- a) 0,33% (trinta e três centésimos por cento) por dia de atraso, na entrega de material ou execução de serviços, calculado sobre o valor correspondente à parte inadimplida, quando o atraso não for superior 30 (trinta) dias corridos;
- b) 0,66% (sessenta e seis centésimos por cento) por dia de atraso que exceder a alínea anterior, até o limite de 15 (quinze) dias, na entrega de material ou execução de serviços, calculado, desde o trigésimo primeiro dia de atraso, sobre o valor correspondente à parte inadimplida, em caráter excepcional, e a critério do órgão CONTRATANTE.





2. De caráter compensatório, quando será aplicada nos seguintes percentuais:

- a) 15% (quinze por cento) do valor do empenho em caso de inexecução parcial do objeto pela CONTRATADA ou nos casos de rescisão do contrato, calculada sobre a parte inadimplida;
- b) 20% (vinte por cento) sobre o valor do contrato, pela sua inexecução total ou pela recusa injustificada do licitante adjudicatário em assinar o contrato ou retirar o instrumento equivalente, dentro do prazo estabelecido pela Administração.

H) O atraso, para efeito de cálculo de multa, será contado em dias corridos, a partir do primeiro dia útil seguinte ao do vencimento do prazo de entrega ou execução do contrato.

II - A instrução obedecerá ao princípio do contraditório, assegurada ao acusado ampla defesa, com a utilização dos meios e recursos admitidos em direito.

III - Na fase de instrução, o indiciado será notificado pelo gestor do Contrato e terá o prazo de 05 (cinco) dias úteis, contados a partir do recebimento do correio eletrônico no e-mail registrado em Contrato, para apresentação da Defesa Prévia, assegurando-se-lhe vista do processo, e juntada dos documentos comprobatórios que considerar pertinentes à fundamentação dos fatos alegados na mesma.

IV - O extrato da decisão definitiva, bem como toda sanção aplicada, será anotada no histórico cadastral da empresa e nos sistemas cadastrais pertinentes, quando for o caso, além do processo ser apostilado na sua licitação correspondente.

#### **Cláusula Décima Segunda - Da fraude e da corrupção**

I - As partes declaram conhecer as normas de prevenção à corrupção previstas na legislação brasileira, dentre elas, a Lei de Improbidade Administrativa (Lei Federal n.º 8.429/1992), a Lei Federal n.º 12.846/2013 e seus regulamentos, se comprometem que para a execução deste contrato nenhuma das partes poderá oferecer, dar ou se comprometer a dar, a quem quer que seja, aceitar ou se comprometer a aceitar, de quem quer que seja, tanto por conta própria quanto por intermédio de outrem, qualquer pagamento, doação, compensação, vantagens financeiras ou benefícios indevidos de qualquer espécie, de modo fraudulento que constituam prática ilegal ou de corrupção, bem como de manipular ou fraudar o equilíbrio econômico financeiro do presente contrato, seja de forma direta ou indireta quanto ao objeto deste contrato, devendo garantir, ainda que seus prepostos, administradores e colaboradores ajam da mesma forma.

#### **Cláusula Décima Quarta - Do Foro**

Rua Tapajós, n.º 64, sala 02 - CEP: 85.501-045 - Pato Branco - Paraná  
Fone/Fax: (46) 3225-6167





I - Fica eleito o foro da Comarca de Pato Branco-PR para dirimir questões relativas ao presente contrato, com a expressa e formal renúncia de outro qualquer, por mais privilegiado que seja.

Assim, por estarem certos e ajustados obrigando-se a bem e fielmente cumprir todas as disposições do Contrato, firmam-no em duas (2) vias de igual teor e forma.

Pato Branco, xx de xxxxx de 2023.

***Instituto de Previdência dos Servidores Públicos Municipais de Pato Branco - Locatário***  
***Ademilson Candido Silva – Diretor Presidente***

***Dilmar Luiz Amadori - Locador***  
***Ciro Imóveis Ltda - ME - Representante Legal do Locador***



## À Comissão de Licitação do Instituto de Previdência dos Servidores Públicos Municipais de Pato Branco – PATOPREV

### PARECER JURÍDICO

Processo nº 028/2023  
Dispensa de Licitação nº 03/2023

ASSUNTO: LOCAÇÃO DE IMÓVEL URBANO –  
LOTE Nº 08, QUADRA Nº 02, MATRÍCULA Nº 22.093  
COM ÁREA DE 203,00M2 – SEDE PATOPREV.

Relatório:

Vem ao exame dessa Procuradoria Jurídica, na forma do art. 38, VI e parágrafo único da Lei 8666/93, o presente processo administrativo, tendo por objeto a locação de imóvel urbano – Sede do Patoprev, construída sobre o lote nº 08 da quadra nº 02, matrícula sob o nº 22.093, do 2º Ofício de Registro de Imóveis, da Comarca de Pato Branco, com área de 203,00M2, sito na Rua Tapajós, nº 64, 1º andar, Sala 02, Centro de Pato Branco/Pr..

Fundamentação:

Considerando o Termo de Referência e da justificativa quanto à contratação de locação do imóvel supra citado, para o Instituto de Previdência dos Servidores Públicos Municipais de Pato Branco – PATOPREV, conforme especificações, através do Processo de Dispensa de Licitação nº 03/2023.

Considerando a informação da Contabilidade quanto a existência de recursos orçamentários, para assegurar o pagamento das obrigações, na fonte Recursos do Tesouro – Descentralizados - na seguinte dotação orçamentária e Funcional Programática:

Órgão: 18 – INSTITUTO DE PREVIDENCIA PATOPREV

Projeto/Atividade: 2359000 – Implantar a sede do Instituto de Previdência dos Servidores Públicos Municipais

3.3.90.36.00 – Outros Serviços de Terceiros - PF

3.3.90.36.15.00.00 – Locação de Imóveis





Considerando a autorização do Sr. Diretor Presidente da Patoprev quanto à contratação do objeto e a dotação orçamentária que deverão subsidiar as despesas decorrentes.

Considerando a pesquisa de avaliação de locação, o preço do aluguel aplicado está condizente com valor praticado, conforme documento acostado ao presente processo.

Passamos à análise nos seguintes termos, destacando em seguida o entendimento por parte deste Procurador.

Inferre-se que o Parecer Jurídico em Processos Licitatórios cumpre a função de análise à legalidade do procedimento, bem como os pressupostos formais da contratação, ou seja, avaliar a compatibilidade dos atos administrativos produzidos no processo de contratação pública com o sistema jurídico vigente.

Cumpra-se aclarar que a análise neste parecer se restringe a verificação dos requisitos formais para deflagração do processo administrativo. Destaca-se que a análise será restrita aos pontos jurídicos, estando excluídos quaisquer aspectos técnicos, econômicos e/ou discricionários.

Quanto às contratações públicas, estas devem ser precedidas da realização de certame licitatório, cumprindo ao Diretor Presidente da Patoprev a escolha da avença que seja mais vantajosa ao interesse público, sem menosprezar o princípio da impessoalidade, que regula a participação dos licitantes, nos termos do artigo 37, inciso XXI, da Constituição da República de 1988.

A licitação configura procedimento administrativo mediante o qual a Administração Pública seleciona a proposta mais vantajosa, caracterizando-se como ato administrativo formal, praticado pelo Gestor Público, devendo ser processado em estrita conformidade com os princípios estabelecidos na Constituição Federal na legislação infraconstitucional.

Em que pese à obrigatoriedade de realização de procedimento licitatório, o próprio dispositivo constitucional reconhece a existência de exceções à regra ao efetuar a ressalva dos casos especificados na legislação, quais sejam a dispensa e a inexigibilidade de licitação.

Sendo assim, o legislador Constituinte admitiu a possibilidade de existirem casos em que a licitação poderá deixar de ser realizada, autorizando a Administração Pública a celebrar, de forma discricionária, contratações diretas sem a concretização de certame licitatório.

A dispensa de licitação é uma dessas modalidades de contratação direta. O artigo 24, da Lei 8.666/93 elenca os possíveis casos de dispensa.



É a redação do art. 24, X, da Lei nº 8.666/1993:

**Art. 24. É dispensável a licitação: [...]**

**X - para a compra ou locação de imóvel destinado ao atendimento das finalidades precípuas da administração, cujas necessidades de instalação e localização condicionem a sua escolha, desde que o preço seja compatível com o valor de mercado, segundo avaliação prévia.**

As justificativas constantes do Termo de Referência são suficientes para justificar a necessidade *sina quo non* da escolha do imóvel, o que motiva, salvo melhor juízo, a dispensa de licitação.

Tal fato, inclusive, pode ser avocado como justificativa para a escolha deste imóvel, na medida em que os servidores públicos já estão acostumados onde é a sede administrativa do PATOPREV.

A Lei nº 8.666/93, ao instituir as normas para licitações e contratos da Administração Pública, autorizou a dispensa de licitação em várias hipóteses, ainda que possível a competição. São circunstâncias peculiares que aconselham a contratação direta, desde que preenchidos os requisitos previstos em lei.

Deve-se, todavia, esclarecer que para ser possível a contratação direta por dispensa de licitação no presente caso, substancial restar comprovado que a proposta ofertada é a mais vantajosa para a administração. E, a demonstração de que o valor contratado é equivalente ao praticado no mercado.

Desta forma, o gestor deve demonstrar o cumprimento dos princípios atinentes à licitação, principalmente os da impessoalidade, moralidade, probidade e julgamento objetivo, além das exigências gerais previstas na Lei nº 8.666/93, tais como a comprovação da regularidade da empresa a ser contratada, demonstração de que o valor contratado é equivalente ao praticado no mercado e a motivação da decisão da Administração Pública.

O presente processo consta minuta do contrato indicando as exigências constantes do art. 60 e seguintes da Lei 8.666/93, estabelecendo as regras jurídico-legais aplicáveis ao processo em análise, e por conseguinte mostra-se em consonância com as disposições constitucionais, bem como, aos princípios do Direito Administrativo Pátrio.




Considerando que até então o procedimento não apresenta irregularidades que possam macular a contratação e segue os preceitos legais que regem a matéria, opino pelo prosseguimento do processo de dispensa de licitação em seus ulteriores atos.

Isto posto, este Procurador entende não haver óbice ao procedimento licitatório no presente caso, podendo o processo seguir o trâmite nos termos propostos.

É O PARECER, salvo melhor juízo.

Pato Branco, 02 de agosto de 2023.



**Vanderlei Ribeiro da Silva**  
**Procurador - Portaria nº 02/2023**  
**OAB/PR 62.881**




## DESPACHO DA DIRETORIA

### TERMO DE RATIFICAÇÃO DE DISPENSA DE LICITAÇÃO Nº 03/2023

Com fundamento no art. 24, X, da Lei Federal nº 8.666/1993, RATIFICO o Processo de Contratação nº 28/2023, referente à **Dispensa de Licitação nº 03/2023**, de 26 de julho de 2023, com **Objeto**: Locação de imóvel urbano, construída no Lote nº 08 da Quadra nº 02, sob matrícula de imóvel nº 22.093, no 2º Ofício de Registro de Imóveis, com área total de 203,00 m<sup>2</sup>, sito na Rua Tapajós, nº 64, 1º andar, sala 02, Centro, em Pato Branco/PR, que será utilizado para as instalações do Instituto de Previdência dos Servidores Públicos Municipais de Pato Branco – PATOPREV. **LOCADOR**: **Dilmar Luiz Amadori**, inscrito no CPF sob nº 495.902.789-79. **Valor**: O valor total do contrato para o período de 12 (doze) meses é de **R\$ 53.550,00 (cinquenta e três mil quinhentos e cinquenta reais)**, sendo o valor de R\$ 4.462,50 (quatro mil quatrocentos e sessenta e dois reais e cinquenta centavos) por mês, devendo ser pago pelo Patoprev até o décimo dia do mês subsequente ao serviço prestado. **Dotação orçamentária**: 18.01 092720059 2359000 Manter a sede do “Instituto de Previdência dos Servidores Públicos Municipais – 3.3.90.36.00.00.00 Outros Serviços de Terceiros – PF - 3.3.90.36.15.00.00 – Locação de Imóveis.

Determino a publicação deste termo de ratificação de dispensa de licitação e autorizo a assinatura do instrumento de contrato.

Pato Branco, 02 de agosto de 2023.

  
**Ademilson Cândido Silva**  
Diretor Presidente  
Patoprev



ESTADO DO PARANÁ  
PREFEITURA MUNICIPAL DE PATO BRANCO

INSTITUTO DE PREVIDÊNCIA PATOPREV  
DESPACHO DA DIRETORIA TERMO DE RATIFICAÇÃO DE DISPENSA  
DE LICITAÇÃO Nº 03/2023

Com fundamento no art. 24, X, da Lei Federal nº 8.666/1993, RATIFICO o Processo de Contratação nº 28/2023, referente à **Dispensa de Licitação nº 03/2023**, de 26 de julho de 2023, com **Objeto**: Locação de imóvel urbano, construída no Lote nº 08 da Quadra nº 02, sob matrícula de imóvel nº 22.093, no 2º Ofício de Registro de Imóveis, com área total de 203,00 m², sito na Rua Tapajós, nº 64, 1º andar, sala 02, Centro, em Pato Branco/PR, que será utilizado para as instalações do Instituto de Previdência dos Servidores Públicos Municipais de Pato Branco – PATOPREV. **LOCADOR: Dilmar Luiz Amadori**, inscrito no CPF sob nº 495.902.789-79. **Valor**: O valor total do contrato para o período de 12 (doze) meses é de **R\$ 53.550,00 (cinquenta e três mil quinhentos e cinquenta reais)**, sendo o valor de R\$ 4.462,50 (quatro mil quatrocentos e sessenta e dois reais e cinquenta centavos) por mês, devendo ser pago pelo Patoprev até o décimo dia do mês subsequente ao serviço prestado. **Dotação orçamentária**: 18.01 092720059 2359000 Manter a sede do “Instituto de Previdência dos Servidores Públicos Municipais – 3.3.90.36.00.00.00 Outros Serviços de Terceiros – PF - 3.3.90.36.15.00.00 – Locação de Imóveis. Determino a publicação deste termo de ratificação de dispensa de licitação e autorizo a assinatura do instrumento de contrato.

Pato Branco, 02 de agosto de 2023.

**ADEMILSON CÂNDIDO SILVA**

Diretor Presidente

Patoprev

**Publicado por:**

Luan Leonardo Botura

**Código Identificador:29AFC177**

Matéria publicada no Diário Oficial dos Municípios do Paraná no dia 03/08/2023. Edição 2828

A verificação de autenticidade da matéria pode ser feita informando o código identificador no site:

<https://www.diariomunicipal.com.br/amp/>




[Voltar](#)

### Detalhes processo licitatório

Informações Gerais	
Entidade Executora	INSTITUTO DE PREVIDENCIA DOS SERVIDORES PUBLICOS MUNICIPAIS DE PATO E
Ano*	2023
Nº licitação/dispensa/inexigibilidade*	3
Modalidade*	Processo Dispensa
Número edital/processo*	3
Recursos provenientes de organismos internacionais/multilaterais de crédito	
Instituição Financeira	
Contrato de Empréstimo	
Descrição Resumida do Objeto*	Locação de imóvel urbano, construída no Lote nº 08 da Quadra nº 02, sob matrícula de imóvel nº 22.093, no 2º Ofício de Registro de Imóveis, com área total de 203,00 m², sito na Rua Tapajós, nº 64, 1º andar, sala 02, Centro, em Pato Branco/PR, que será utilizado para as instalações do Instituto de
Dotação Orçamentária*	1801092720059235900033903600
Preço máximo/Referência de preço - R\$*	53.550,00
Data Publicação Termo ratificação	03/08/2023
Data de Lançamento do Edital	
Data da Abertura das Propostas	
Há itens exclusivos para EPP/ME?	▼
Há cota de participação para EPP/ME?	▼
Percentual de participação:	0,00
Trata-se de obra com exigência de subcontratação de EPP/ME?	▼
Há prioridade para aquisições de microempresas regionais ou locais?	▼
Data Cancelamento	

[Editar](#)
[Excluir](#)

 CPF: 6618422906 ([Logout](#))




AtoTeca

[Pesquisa](#) [Sair](#)

## Visualizar Ato Administrativo

## Base

Base: Ato Administrativo

[Versionar](#)

## Informações

**Emitente:** INSTITUTO DE PREVIDENCIA DOS SERVIDORES  
PUBLICOS MUNICIPAIS DE PATO BRANCO

**Identificador:** 3600405/1

**Tipo Documento:** Dispensa

**Subentidade:**
**Número:** 3

**Ano:** 2023

**Data da Assinatura:** 02/08/2023

**Ementa:** Com fundamento no art. 24, X, da Lei Federal nº 8.666/1993, RATIFICO o Processo de Contratação nº 28/2023, referente à Dispensa de Licitação nº 03/2023, de 26 de julho de 2023, com Objeto: Locação de imóvel urbano, construída no Lote nº 08 da Quadra nº 02, sob matrícula de imóvel nº 22.093, no 2º Ofício de Registro de Imóveis, com área total de 203,00 m², sito na Rua Tapajós, nº 64, 1º andar, sala 02, Centro, em Pato Branco/PR, que será utilizado para as instalações do Instituto de Previdência dos Servidores Públicos Municipais de Pato Branco – PATOPREV. LOCADOR: Dilmir Luiz Amadori, inscrito no CPF sob nº 495.902.789-79. Valor: O valor total do contrato para o período de 12 (doze) meses é de R\$ 53.550,00 (cinquenta e três mil quinhentos e cinquenta reais), sendo o valor de R\$ 4.462,50 (quatro mil quatrocentos e sessenta e dois reais e cinquenta centavos) por mês, devendo ser pago pelo Patoprev até o décimo dia do mês subsequente ao serviço prestado. Dotação orçamentária: 18.01 092720059 2359000 Manter a sede do "Instituto de Previdência dos Servidores Públicos Municipais – 3.3.90.36.00.00.00 Outros Serviços de Terceiros – PF - 3.3.90.36.15.00.00 – Locação de Imóveis. Determino a publicação deste termo de ratificação de dispensa de licitação e autorizo a assinatura do instrumento de contrato.

**Assunto:** Ratificação; Dispensa de licitação;

## Dados da Publicação

Data	Título	Número	Páginas	Link
03/8/2023	Diário Oficial dos Municípios do Paraná	2828	0	<a href="#">Ver Publicação</a>

## Arquivo(s)

Principal/Anexo	Nome	Baixar
Principal	Termo de ratificação Dispensa 3 - Locação sala patoprev.pdf	<a href="#">Baixar</a>

[Voltar](#)
**Usuário Logado:** LUAN LEONARDO BOTURA

**Emitente Logada:** INSTITUTO DE PREVIDENCIA DOS SERVIDORES PUBLICOS  
MUNICIPAIS DE PATO BRANCO

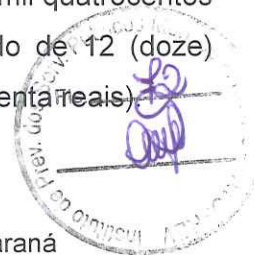

Considerando o disposto no artigo 26 da Lei n.º 8.666/1993, eu, **Luan Leonardo Botura**, Diretor Administrativo Financeiro, comunico a Vossa Senhoria, o Sr. Diretor Presidente, quanto ao processo de dispensa identificado em epígrafe, instruído com os documentos obrigatórios relacionados no parágrafo único do mesmo artigo e outros pertinentes à contratação, que segue descrita no presente termo, solicitando a ratificação da dispensa de licitação e a celebração do respectivo contrato, observando-se os requisitos legais de publicação.

**LOCATÁRIO:** *Instituto de Previdência dos Servidores Municipais de Pato Branco - PATOPREV*, pessoa jurídica de direito público interno, inscrito no CNPJ sob nº 30.731.795/0001-79, com sede e foro na Rua Tapajós, nº 64, sala 02, Cento, em Pato Branco - PR, neste ato representado pelo seu Diretor Presidente **Ademilson Cândido Silva** brasileiro, portador do CPF sob nº 809.730.199-72, da Cédula de Identidade nº 4.908.490-0 SSP/PR, residente e domiciliado na Rua Prefeito Graeff nº 142 Bairro La Salle, CEP 85.505-120 em Pato Branco – PR.

**LOCADOR:** *Dilmar Luiz Amadori*, brasileiro, inscrito no CPF sob nº 495.902.789-79, e RG nº 3.660.470-0 SSP/PR, residente e domiciliado nesta cidade de Pato Branco, Estado do Paraná, neste ato representada por **Ciro Imóveis Ltda - ME**, pessoa jurídica, inscrita no CNPJ nº 27.611.218/0001-39, com sede na Rua Tamoio, nº 770, Sala 01, Centro, em Pato Branco – PR, que é representada neste ato pelo seu sócio administrador, **Ciro Sabino dos Santos**, brasileiro, maior, natural de Pato Branco/PR, portador do CPF nº 059.638.399-12, e do RG nº 9.993.313-5 SSP/PR, CRECI/PR nº F-29775.

**OBJETO:** Locação de imóvel urbano, construída no Lote nº 08 da Quadra nº 02, sob matrícula de imóvel nº 22.093, no 2º Ofício de Registro de Imóveis, com área total de 203,00 m², sito na Rua Tapajós, nº 64, 1º andar, sala 02, Centro, em Pato Branco/PR, que será utilizado para as instalações do Instituto de Previdência dos Servidores Públicos Municipais de Pato Branco – PATOPREV.

**VALOR:** O custo mensal da presente contratação é de **R\$ 4.462,50** (quatro mil quatrocentos e sessenta e dois reais e cinquenta centavos), totalizando para o período de 12 (doze) meses o montante de **R\$ 53.550,00** (cinquenta e três mil quinhentos e cinquenta reais).





## **DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA:**

I - Para suporte da despesa do objeto, será utilizada as seguintes Dotações Orçamentárias:  
18 Instituto de Previdência Patoprev - 18.01 Patoprev – 092720059 Previdência Social – 2359000 Manter a sede do “Instituto de Previdência dos Servidores Públicos Municipais” - 3.3.90.36.00.00.00 Outros Serviços de Terceiros – PF - 3.3.90.36.15.00.00 Locação de imóveis.

## **JUSTIFICATIVA:**

I - Considerando que o Instituto se encontra em atividade neste local desde o início de suas atividades, no ano de 2018, sendo de conhecimento e divulgação deste endereço aos interessados. Considerando que o mesmo está localizado na área central, de fácil acesso e localização por parte dos segurados, fornecedores e demais utilizadores de nosso serviço. Considerando que o imóvel possui salas amplas, acessíveis, subdivididas, adequadas e estruturadas para as necessidades do instituto, proporcionando um ótimo ambiente para o desenvolvimento de todas as atividades que ali são realizadas. Considerando que é disponibilizada área que proporciona até 05 (cinco) vagas de estacionamento ao PATOPREV. Considerando que relocar o imóvel acarretará em redução de custos, pois o instituto já possui a sede administrativa instalada e uma suposta mudança de endereço acarretaria em custos adicionais. Portanto, optou-se por formalizar novo contrato, pois o imóvel atende integralmente as necessidades administrativas e técnicas do instituto.

## **DISPENSA DE LICITAÇÃO:**

I - A dispensa de licitação é fundamentada no inciso X, do art. 24 da Lei Federal nº 8.666/93, alterado pelo Decreto Federal nº 9.412/2018, que diz: *É dispensável a licitação: [...] X - para a compra ou locação de imóvel destinado ao atendimento das finalidades precípuas da administração, cujas necessidades de instalação e localização condicionem a sua escolha, desde que o preço seja compatível com o valor de mercado, segundo avaliação prévia;*

Pato Branco, 03 de agosto de 2023.

**Luan Leonardo Botura**  
**Diretor Administrativo Financeiro**

De acordo com a Dispensa acima

**Ademilson Cândido Silva - Diretor Presidente**



Contrato nº 04/2023.

## CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL

Que entre si celebram, o *Instituto de Previdência dos Servidores Públicos Municipais de Pato Branco - PATOPREV*, pessoa jurídica de direito público interno, inscrito no CNPJ sob nº 30.731.795/0001-79, com sede e foro na Rua Tapajós, nº 64, sala 02, Centro, em Pato Branco - PR, neste ato representado pelo seu Presidente o Sr. **Ademilson Cândido Silva**, brasileiro, portador do CPF sob nº 809.730.199-72, da CI/RG nº 4.908.490-0 SSP/PR, residente e domiciliado nesta cidade de Pato Branco - PR, de ora em diante denominado **LOCATÁRIO**, e **Dilmar Luiz Amadori**, brasileiro, portador do CPF sob nº 495.902.789-79, da CI/RG nº 3.660.470-0 SSP/PR, residente e domiciliado nesta cidade de Pato Branco - PR, neste ato representado por **Ciro Sabino dos Santos**, brasileiro, portador do CPF sob nº 059.638.399-12, da CI/RG nº 9.993.313-5 SSP/PR, sócio administrador da empresa **CIRO IMÓVEIS LTDA - ME**, pessoa jurídica, inscrita no CNPJ 27.611.218/0001-39, com sede na Rua Tamoio, nº 770, Sala 01, Centro, em Pato Branco - PR, como **LOCADOR**, tendo certa e ajustada a locação do imóvel adiante especificado, promovida através da **Dispensa nº 003/2023, Processo nº 028/2023**, que independente da sua transcrição, integra o presente contrato que regerá pelas disposições da Lei nº 8.666/93 e suas posteriores alterações, do Código Civil e do Código do Consumidor, mediante as seguintes cláusulas e condições:

### **Cláusula Primeira - Do Objeto**

Locação de imóvel urbano, sendo sala comercial, construída no lote 08 da quadra 02, sob matrícula de imóvel n.º 22.093, no 2º ofício de Registro de Imóveis, com área total de 203m<sup>2</sup>, com endereço na Rua Tapajós, nº 64, Sala 02, Centro, Pato Branco - PR, utilizada para as instalações do Instituto de Previdência dos Servidores Públicos Municipal de Pato Branco - PATOPREV.

### **Cláusula Segunda - Do Valor**

Será pago pela locação o valor mensal de **R\$ 4.462,50** (*quatro mil quatrocentos e sessenta e dois reais e cinquenta centavos*), totalizando para o período de 12 (doze) meses o montante de **R\$ 53.550,00** (*cinquenta e três mil quinhentos e cinquenta reais*);

### **Cláusula Terceira - Dos Prazos, Forma de Execução e Vigência Contratual**

I - A vigência do Contrato será 12 (doze) meses, a partir da data da sua assinatura, nos termos do artigo nº 57 da Lei de Licitações, 8666/93 e nos termos do artigo 3º da Lei nº 8.245, de 18 de outubro de 1991, podendo, por interesse da administração, ser prorrogado por períodos sucessivos.

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



## **Cláusula Quarta - Das Condições de Pagamento**

- I - Os pagamentos serão efetuados mensalmente, até o 10º (décimo) dia do mês subsequente aos serviços prestados, mediante a apresentação da respectiva nota fiscal, com discriminação resumida do serviço;
- II – O pagamento será realizado por meio de depósito bancário, creditada na conta corrente da Ciro Imóveis Ltda – ME, CNPJ: 27.611.218/0001-39, agência: 0602, conta: 501-4, banco: Caixa Econômica Federal.
- III - Serão retidos na fonte os impostos, conforme legislação em vigor;
- IV - A liberação dos pagamentos ficará condicionada a apresentação da prova de regularidade para com a Fazenda Federal, Estadual e Municipal, prova de regularidade relativa à Seguridade Social (INSS) e ao Fundo de Garantia por Tempo de Serviço (FGTS) e Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas (CNDT) emitida eletronicamente através do site <http://www.tst.jus.br>;

## **Cláusula Quinta - Da Dotação Orçamentária**

- I - Para suporte da despesa do objeto, será utilizada as seguintes Dotações Orçamentárias:  
18 Instituto de Previdência Patoprev - 18.01 Patoprev – 092720059 Previdência Social – 2359000 Manter a sede do “Instituto de Previdência dos Servidores Públicos Municipais” - 3.3.90.36.00.00.00 Outros Serviços de Terceiros – PF - 3.3.90.36.15.00.00 Locação de imóveis.

## **Cláusula Sexta - Das Obrigações do Locador**

- I – Manter as condições de habilitação e qualificação exigidas durante toda a vigência contratual, informando a contratante à ocorrência de qualquer alteração nas referidas condições, de acordo com o art. 55, XIII, da Lei 8.666/93;
- II - Entregar ao locatário o imóvel em estado de servir ao uso a que se destina;
- III - Garantir, durante o tempo da locação, o uso pacífico do imóvel locado;
- IV - Manter, durante a locação, a forma e o destino do imóvel;
- V - Responder pelos vícios ou defeitos anteriores à locação;
- VI - Fornecer ao locatário recibo discriminado das importâncias pagas na locação, vedada a quitação genérica;
- VII - Promover reparos e adotar as medidas necessárias em caso de quaisquer acidentes que por ventura venham a ocorrer no imóvel, em casos fortuitos e de força maior, hipótese em que o Locatário estará isento de responsabilidades, acidentes ou fatalidades causadas por fenômenos da natureza.



VIII - Pagar as despesas extraordinárias, incluindo todas aquelas que não se refiram a gastos rotineiros de manutenção do edifício/barracão, especialmente as enumeradas no parágrafo único do art. 22 da Lei Federal nº 8.245/91, sendo:

- a) Obras de reformas ou acréscimos que interessem à estrutura integral do imóvel;
- b) Pintura das fachadas, empenas, poços de aeração e iluminação, bem como das esquadrias externas;
- c) Obras destinadas a repor as condições de habitabilidade do edifício;
- d) Indenizações trabalhistas e previdenciárias pela dispensa de empregados, ocorrida em data anterior ao início da locação (caso de condomínio);

IX - O Locador deverá observar no que couber, durante a execução contratual, critérios e práticas de sustentabilidade, como:

- a) Dar preferência a envio de documentos na forma digital, a fim de reduzir a impressão de documentos.
- b) Em caso de necessidade de envio de documentos ao Locatário, usar preferencialmente a função “duplex” (frente e verso), bem como de papel confeccionado com madeira de origem legal.

#### ***Cláusula Sétima - Das Obrigações do Locatário***

I - Pagar pontualmente o aluguel no prazo estipulado;

II - Pagar as despesas de telefonia e de consumo de força, energia elétrica, água e esgoto, que incidir sobre o referido imóvel durante a vigência contratual;

III - Pagar o Imposto Predial Territorial Urbano – IPTU e as taxas que incidirem sobre o referido imóvel durante a vigência contratual;

IV - 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;

V - Restituir o imóvel, finda a locação, no estado em que o recebeu, salvo as deteriorações decorrentes do seu uso normal;

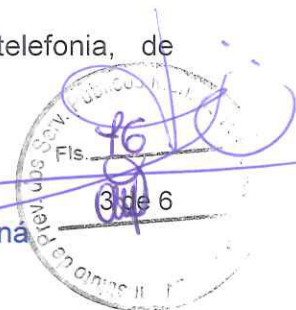
VI - Comunicar ao locador qualquer dano ou defeito cuja reparação a este incumba, bem como as eventuais turbações de terceiros;

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

VIII - Permitir a vistoria do imóvel pelo locador ou por seu mandatário, mediante combinação prévia do dia e do horário, bem como admitir que seja o mesmo visitado e examinado por terceiros, na hipótese prevista no art. 27 da Lei Federal 8.245;

IX - Instalação de equipamentos de segurança e de incêndio, de telefonia, de intercomunicação, de esporte e de lazer;

X - Despesas de decoração e paisagismo nas partes de uso comum;



XI - Responsabilizar-se pelos encargos do prêmio de seguro complementar contra fogo, que incida ou venha a incidir sobre o imóvel, devendo ser providenciado o fornecimento de cópias ao locatário sempre que solicitado;

XII - Cumprir integralmente os regulamentos internos.

### **Cláusula Oitava - Do Reajustamento de Preços e Reequilíbrio Econômico Financeiro**

I - Os valores pagos mensalmente poderão ser reajustados, a cada 12 (doze) meses, através de aditivo, pela variação do IGP-M (Índice Geral de Preços ao Consumidor), calculado e divulgado mensalmente pela Fundação Getúlio Vargas, ou por outro que vier a substituí-lo, desde que permitido nas normas econômicas disciplinadoras, tendo-se como data base a data de início de vigência do contrato.

II - O reajuste dar-se-á mediante solicitação formal do locador, e firmada através de Termo de Aditamento acordado entre as partes.

### **Cláusula Nona - Do Gestor e do Fiscal do Contrato**

I - A contratante indicará como Gestor do Contrato o Sr. Ademilson Cândido Silva, e como Fiscal do Contrato, o Sr. Luan Leonardo Botura, dentro dos padrões determinados pela Lei de Licitações e Contratos nº 8.666/93, bem como do Decreto 8.296/2018;

II - As decisões e providências que ultrapassarem a competência deste deverão ser solicitadas a autoridade superior, em tempo hábil, para a adoção das medidas convenientes.

### **Cláusula Décima - Da Extinção e Rescisão Contratual**

I – O Contrato cessa de pleno direito, findo o prazo estipulado, independente de notificação ou aviso, nos seguintes casos:

a) - No caso de desapropriação do imóvel locado, ficará o Locador desobrigado de quaisquer cláusulas deste Contrato;

b) - Incêndio, desabamento ou qualquer incidente que sujeite o imóvel ora locado a obras de reconstrução parcial ou total, ou que impeçam o uso do imóvel por mais de 30 (trinta) dias.

II - O contrato poderá ser rescindido amigavelmente pelas partes ou unilateralmente pela Administração na ocorrência dos casos previstos nos art. 77, 78 e 79 da Lei 8.666/93, aplicando-se as penalidades previstas no mesmo Diploma Legal, cujo direito da administração o contratado expressamente reconhece.

### **Cláusula Décima Primeira - Das Penalidades**

I - O não cumprimento das obrigações assumidas neste Contrato ensejará a aplicação das penalidades descritas no Decreto Municipal nº 8.441, de 08 de janeiro de 2019, observando-

Stamp: Município de Pato Branco, Paraná. Fis. 77. [Signature]

se o disposto na Lei Federal nº 8666/93, podendo ser das seguintes espécies:

- A) Advertência;
- B) Multa, na forma prevista no instrumento convocatório ou no contrato;
- C) Suspensão temporária de participação em licitação e impedimento de licitar e contratar com a Administração;
- D) Declaração de inidoneidade;
- E) Descredenciamento do sistema de registro cadastral.
- F) As penalidades previstas nos itens A, C e D, poderão ser aplicadas cumulativamente com a do item B.
- G) A multa imposta ao contratado ou licitante, se não disposta de forma diferente no contrato, poderá ser:

1. De caráter moratório, na hipótese de atraso injustificado na entrega ou execução do objeto do contrato, quando será aplicada nos seguintes percentuais:

- a) 0,33% (trinta e três centésimos por cento) por dia de atraso, na entrega de material ou execução de serviços, calculado sobre o valor correspondente à parte inadimplida, quando o atraso não for superior 30 (trinta) dias corridos;
- b) 0,66% (sessenta e seis centésimos por cento) por dia de atraso que exceder a alínea anterior, até o limite de 15 (quinze) dias, na entrega de material ou execução de serviços, calculado, desde o trigésimo primeiro dia de atraso, sobre o valor correspondente à parte inadimplida, em caráter excepcional, e a critério do órgão CONTRATANTE.

2. De caráter compensatório, quando será aplicada nos seguintes percentuais:

- a) 15% (quinze por cento) do valor do empenho em caso de inexecução parcial do objeto pela CONTRATADA ou nos casos de rescisão do contrato, calculada sobre a parte inadimplida;
- b) 20% (vinte por cento) sobre o valor do contrato, pela sua inexecução total ou pela recusa injustificada do licitante adjudicatário em assinar o contrato ou retirar o instrumento equivalente, dentro do prazo estabelecido pela Administração.

H) O atraso, para efeito de cálculo de multa, será contado em dias corridos, a partir do primeiro dia útil seguinte ao do vencimento do prazo de entrega ou execução do contrato.

II - A instrução obedecerá ao princípio do contraditório, assegurada ao acusado ampla defesa, com a utilização dos meios e recursos admitidos em direito.

III - Na fase de instrução, o indiciado será notificado pelo gestor do Contrato e terá o prazo de 05 (cinco) dias úteis, contados a partir do recebimento do correio eletrônico no e-mail registrado em Contrato, para apresentação da Defesa Prévia, assegurando-se-lhe vista do processo, e juntada dos documentos comprobatórios que considerar pertinentes à fundamentação dos fatos alegados na mesma.

IV - O extrato da decisão definitiva, bem como toda sanção aplicada, será anotada no histórico cadastral da empresa e nos sistemas cadastrais pertinentes, quando for o caso, além do processo ser apostilado na sua licitação correspondente.

**Cláusula Décima Segunda - Da fraude e da corrupção**

I - As partes declaram conhecer as normas de prevenção à corrupção previstas na legislação brasileira, dentre elas, a Lei de Improbidade Administrativa (Lei Federal n.º 8.429/1992), a Lei Federal n.º 12.846/2013 e seus regulamentos, se comprometem que para a execução deste contrato nenhuma das partes poderá oferecer, dar ou se comprometer a dar, a quem quer que seja, aceitar ou se comprometer a aceitar, de quem quer que seja, tanto por conta própria quanto por intermédio de outrem, qualquer pagamento, doação, compensação, vantagens financeiras ou benefícios indevidos de qualquer espécie, de modo fraudulento que constituam prática ilegal ou de corrupção, bem como de manipular ou fraudar o equilíbrio econômico financeiro do presente contrato, seja de forma direta ou indireta quanto ao objeto deste contrato, devendo garantir, ainda que seus prepostos, administradores e colaboradores ajam da mesma forma.

**Cláusula Décima Terceira - Do Foro**

I - Fica eleito o foro da Comarca de Pato Branco-PR para dirimir questões relativas ao presente contrato, com a expressa e formal renúncia de outro qualquer, por mais privilegiado que seja.

Assim, por estarem certos e ajustados obrigando-se a bem e fielmente cumprir todas as disposições do Contrato, firmam-no em duas (2) vias de igual teor e forma.

Pato Branco, 03 de agosto de 2023.

**Instituto de Previdência dos Servidores Públicos Municipais de Pato Branco - Locatário**

**Ademilson Candido Silva – Diretor Presidente**

**Dilmar Luiz Amadori - Locador**

**Ciro Imóveis Ltda - ME - Representante Legal do Locador**



**EXTRATO CONTRATO Nº 04/2023**

**Extrato Contrato nº 04/2023. Dispensa nº 03/2023. PARTES:** Instituto de Previdência dos Servidores Públicos Municipais de Pato Branco - PATOPREV e Dilmar Luiz Amadori. **OBJETO:** Locação de imóvel urbano, construída no Lote nº 08 da Quadra nº 02, sob matrícula de imóvel nº 22.093, no 2º Ofício de Registro de Imóveis, com área total de 203,00 m<sup>2</sup>, sito na Rua Tapajós, nº 64, 1º andar, sala 02, Centro, em Pato Branco/PR, que será utilizado para as instalações do Instituto de Previdência dos Servidores Públicos Municipais de Pato Branco – PATOPREV. **VALOR:** Será pago pela locação o valor mensal de R\$ 4.462,50 (quatro mil quatrocentos e sessenta e dois reais e cinquenta centavos), totalizando para o período de 12 (doze) meses o montante de R\$ 53.550,00 (cinquenta e três mil quinhentos e cinquenta reais). **PRAZO DE VIGÊNCIA:** O período de vigência contratual será de 12 (doze) meses, contados a partir de 09/08/2023, prorrogáveis por acordo entre as partes. **PAGAMENTO:** Os pagamentos serão efetuados mensalmente até o décimo dia do mês subsequente ao mês de locação do imóvel. **DOT. ORÇ.:** 18.01 Instituto de Previdência PATOPREV - PATOPREV 09.27200592.359.000 Manter a sede do “Instituto de Previdência dos Servidores Públicos Municipais” –3.3.90.36.00.00.00 – Outros serviços de terceiros – PF – 3.390.36.15.00.00 – Locação de imóveis. **DO GESTOR CONTRATUAL:** Ademilson Cândido Silva.

Pato Branco, PR, 03 de agosto de 2023.

**Ademilson Cândido Silva**  
Diretor Presidente  
Patoprev

**Ciro Sabino dos Santos**  
Representante Legal do Locador





ESTADO DO PARANÁ  
PREFEITURA MUNICIPAL DE PATO BRANCO

INSTITUTO DE PREVIDÊNCIA PATOPREV  
EXTRATO DE CONTRATO Nº 04/2023

**Extrato Contrato nº 04/2023. Dispensa nº 03/2023.**  
**PARTES:** Instituto de Previdência dos Servidores Públicos Municipais de Pato Branco - PATOPREV e Dilmar Luiz Amadori. **OBJETO:** Locação de imóvel urbano, construída no Lote nº 08 da Quadra nº 02, sob matrícula de imóvel nº 22.093, no 2º Ofício de Registro de Imóveis, com área total de 203,00 m², sito na Rua Tapajós, nº 64, 1º andar, sala 02, Centro, em Pato Branco/PR, que será utilizado para as instalações do Instituto de Previdência dos Servidores Públicos Municipais de Pato Branco – PATOPREV. **VALOR:** Será pago pela locação o valor mensal de R\$ 4.462,50 (quatro mil quatrocentos e sessenta e dois reais e cinquenta centavos), totalizando para o período de 12 (doze) meses o montante de R\$ 53.550,00 (cinquenta e três mil quinhentos e cinquenta reais). **PRAZO DE VIGÊNCIA:** O período de vigência contratual será de 12 (doze) meses, contados a partir de 09/08/2023, prorrogáveis por acordo entre as partes. **PAGAMENTO:** Os pagamentos serão efetuados mensalmente até o décimo dia do mês subsequente ao mês de locação do imóvel. **DOT. ORÇ.:** 18.01 Instituto de Previdência PATOPREV - PATOPREV 09.27200592.359.000 Manter a sede do “Instituto de Previdência dos Servidores Públicos Municipais” – 3.3.90.36.00.00.00 – Outros serviços de terceiros – PF – 3.390.36.15.00.00 – Locação de imóveis. **DO GESTOR CONTRATUAL:** Ademilson Cândido Silva.

Pato Branco, PR, 03 de agosto de 2023.

**ADEMILSON CÂNDIDO SILVA**

Diretor Presidente  
Patoprev

**CIRO SABINO DOS SANTOS**

Representante Legal do Locador

**Publicado por:**  
Luan Leonardo Botura  
**Código Identificador:2AFB59C1**

Matéria publicada no Diário Oficial dos Municípios do Paraná no dia 04/08/2023. Edição 2829  
A verificação de autenticidade da matéria pode ser feita informando o código identificador no site:  
<https://www.diariomunicipal.com.br/amp/>





AtoTeca

[Pesquisa](#) [Sair](#)

## Visualizar Ato Administrativo

Base

Base: Ato Administrativo

Versionar

## Informações

**Emitente:** INSTITUTO DE PREVIDENCIA DOS SERVIDORES PUBLICOS MUNICIPAIS DE PATO BRANCO

**Identificador:** 3602812/1

**Tipo Documento:** Contrato

**Subentidade:**

**Número:** 4

**Ano:** 2023

**Data da Assinatura:** 03/08/2023

**Ementa:** Extrato Contrato nº 04/2023. Dispensa nº 03/2023. PARTES: Instituto de Previdência dos Servidores Públicos Municipais de Pato Branco - PATOPREV e Dilmar Luiz Amadori. OBJETO: Locação de imóvel urbano, construída no Lote nº 08 da Quadra nº 02, sob matrícula de imóvel nº 22.093, no 2º Ofício de Registro de Imóveis, com área total de 203,00 m², sito na Rua Tapajós, nº 64, 1º andar, sala 02, Centro, em Pato Branco/PR, que será utilizado para as instalações do Instituto de Previdência dos Servidores Públicos Municipais de Pato Branco - PATOPREV. VALOR: Será pago pela locação o valor mensal de R\$ 4.462,50 (quatro mil quatrocentos e sessenta e dois reais e cinquenta centavos), totalizando para o período de 12 (doze) meses o montante de R\$ 53.550,00 (cinquenta e três mil quinhentos e cinquenta reais). PRAZO DE VIGÊNCIA: O período de vigência contratual será de 12 (doze) meses, contados a partir de 09/08/2023, prorrogáveis por acordo entre as partes. PAGAMENTO: Os pagamentos serão efetuados mensalmente até o décimo dia do mês subsequente ao mês de locação do imóvel. DOT, ORÇ.: 18,01 Instituto de Previdência PATOPREV - PATOPREV 09.27200592.359.000 Manter a sede do "Instituto de Previdência dos Servidores Públicos Municipais" -3.3.90.36.00.00.00 - Outros serviços de terceiros - PF - 3.390.36.15.00.00 - Locação de imóveis. DO GESTOR CONTRATUAL: Ademilson Cândido Silva.

**Assunto:** Contrato; Extrato; Dispensa de licitação;

## Dados da Publicação

Data	Título	Número	Páginas	Link
04/8/2023	Diário Oficial dos Municípios do Paraná	2829	0	<a href="#">Ver Publicação</a>

## Arquivo(s)

Principal/Anexo	Nome	Baixar
Principal	Extrato contrato 4-2023 - Locação sala patoprev.pdf	

[Voltar](#)

Usuário Logado: LUAN LEONARDO BOTURA

Emitente Logada: INSTITUTO DE PREVIDENCIA DOS SERVIDORES PUBLICOS MUNICIPAIS DE PATO BRANCO

