



PREFEITURA MUNICIPAL DE BANDEIRANTES

ESTADO DO PARANÁ

MINUTA DE CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL URBANO

CONTRATO N.º 179/2025 - PMB
PROCESSO ADMINISTRATIVO N.º 52/2025 - PMB
INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO N.º 07/2025 - PMB

LOCATÁRIO: PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE BANDEIRANTES-PARANÁ
LOCADOR: SINDICATO RURAL DE BANDEIRANTES

Pelo presente instrumento, O MUNICÍPIO DE BANDEIRANTES, Estado do Paraná, pessoa jurídica de direito público interno, com sede na Rua Frei Rafael Proner nº 1457 – Centro na cidade de Bandeirantes, Estado do Paraná, inscrito no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica sob o nº 76.235.753/0001-48, neste ato devidamente representado pelo Prefeito Municipal, em pleno exercício de seu mandato e funções, Senhor JAELOSON RAMALHO MATTA, residente e domiciliado na Rua: Vereador José Santana, Vila Macedo, nº 514 - CEP 86.360-000, nesta cidade de Bandeirantes, Estado do Paraná, portador da Cédula de Identidade nº 3.348.934-0, expedida pela Secretaria de Estado de Segurança Pública do Paraná e inscrito no Cadastro de Pessoas Físicas do Ministério da Fazenda sob o nº 486.661579-68, ora denominado **LOCATÁRIO** de um lado e, de outro, **SINDICATO RURAL DE BANDEIRANTES**, CNPJ: 75.743.799/0001-05, situado na Rua Euripedes Rodrigues, nº735, Centro, Município de Bandeirantes Paraná, neste ato representada por **Renato Rosa Domingues**, inscrito no Cadastro Nacional de Pessoas Físicas – CPF:776.723.729-04, doravante denominado **LOCADOR**, ajustam o presente Contrato De Locação De Imóvel Urbano, nos termos da Lei Federal nº 14.133, DE 1º DE ABRIL DE 2021, especialmente do artigo 74, inciso V, parágrafo 5º, e de acordo com o processo administrativo de **INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO nº 07/2025-PMB**, parte integrante deste instrumento independentemente de transcrição, que se regerá pelas seguintes cláusulas:

CLÁUSULA PRIMEIRA

1 – DO OBJETO

1.1 - Este contrato tem por objeto a **LOCAÇÃO DE IMÓVEL DESTINADO AO SERVIÇO DE ATENDIMENTO MÓVEL DE URGÊNCIA-SAMU LOCALIZADO NO MUNICÍPIO DE BANDEIRANTES.**

Parágrafo Único – Vinculam esta contratação, independente de transcrição:

- I. O Termo de Referência;
- II. A Proposta do Locador
- III. Eventuais anexos dos documentos supracitados.

ITEM	QTD	UND	DESCRIÇÃO	VALOR MENSAL	VALOR TOTAL
1	12	MÊS	LOCAÇÃO DE IMÓVEL LOCALIZADO NA RUA EURÍPEDES RODRIGUES Nº735, CENTRO, DESTINADO PARA ABRIGAR A EQUIPE SAMU. CARACTERÍSTICAS: CONSTRUÍDO EM ALVENARIA, POSSUI 2 (DOIS) QUARTOS, 1 (UMA) COZINHA, 2 (DOIS) BANHEIROS, UMA SALA (RECEPÇÃO), GARAGEM COBERTA E PORTÃO ELETRÔNICO.	R\$ 1.500,00	R\$ 18.000,00
VALOR TOTAL: R\$ 18.000,00					

CLÁUSULA SEGUNDA



PREFEITURA MUNICIPAL DE BANDEIRANTES

ESTADO DO PARANÁ

2- DA FINALIDADE PÚBLICA A SER ATENDIDA

2.1 - A presente locação será destinada **LOCAÇÃO DE IMÓVEL DESTINADO AO SERVIÇO DE ATENDIMENTO MÓVEL DE URGÊNCIA-SAMU**.

PARÁGRAFO PRIMEIRO

Fica convencionado entre as partes que, por razões de interesse público, poderá o LOCATÁRIO alterar a finalidade pública a ser atendida pela presente locação, a qualquer tempo, sem que isso acarrete rescisão do contrato, multa ou o dever de pagar qualquer indenização à LOCADORA.

PARÁGRAFO SEGUNDO

A modificação na destinação a ser dada ao imóvel será formalizada através de termo aditivo, previamente analisado pela Procuradoria Jurídica do município.

CLÁUSULA TERCEIRA

3 - DO PRAZO

3.1 - O prazo da presente locação é de **12 (doze) meses**, contados da publicação do Extrato do contrato no Diário Oficial do Município de Bandeirantes, podendo ser prorrogado conforme a Lei nº 14.133, de 1º de abril de 2021, e cessando de pleno direito após a decorrência dos 12 (doze) meses, independente de notificação, aviso ou interpelação judicial ou extrajudicial, obrigando-se o LOCATÁRIO a desocupar o imóvel ora locado, na data antes referida, entregando-o nas condições previstas neste instrumento contratual. Caso não desocupe o contratante continua sendo responsável até desocupação do imóvel.

PARÁGRAFO PRIMEIRO

O contrato poderá ser sucessivamente prorrogado pelas partes, enquanto houver necessidade pública a ser atendida através da presente contratação, mediante assinatura de termo aditivo, após apresentação de justificativa por escrito e autorização da autoridade competente para celebrar o contrato em nome do LOCATÁRIO.

PARÁGRAFO SEGUNDO

Para a extensão do prazo contratual é indispensável prévia análise por parte da Procuradoria Jurídica do município, órgão ao qual deve ser encaminhado o pedido de renovação, em tempo hábil para a devida apreciação.

PARÁGRAFO TERCEIRO

É vedada a prorrogação automática do presente contrato e, na hipótese de irregularmente verificar-se a continuidade de utilização do imóvel pelo LOCATÁRIO após findo o prazo ajustado entre as partes não ocorrerá a transformação do contrato em pacto por prazo indeterminado.

CLÁUSULA QUARTA

4 - DO ALUGUEL

4.1 - Tendo em vista os valores praticados no mercado imobiliário da região, as partes fixam o aluguel inicial mensal em **R\$ 1.500,00 (mil e quinhentos reais) pelo prazo total de 12 (doze) meses, totalizando R\$ 18.000,00 (dezoito mil reais)**.



PREFEITURA MUNICIPAL DE BANDEIRANTES

ESTADO DO PARANÁ

4.2 - Caso seja o contrato prorrogado e sua execução/vigência exceda o prazo estipulado neste termo, o valor do aluguel será reajustado conforme o artigo 586 do Decreto Municipal nº 3.537/23, *in verbis*:

Art. 586. Os contratos poderão ter cláusula de reajuste do valor do aluguel, com periodicidade nunca inferior à anual, devendo fixar, nesse caso, a época e as condições a que ficarão sujeitos os reajustes.

§1º O reajuste a que se refere este artigo será efetuado por apostila ao contrato, de forma automática, independente de solicitação do locador, e calculado com base na variação do IPCA - Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo do IBGE, ou, se for extinto, outro índice que o substitua, a critério da Administração.

§2º A unidade competente através do respectivo dirigente ou titular deverá aprovar o cálculo do reajuste, bem como autorizar o pagamento do aluguel atualizado e de seus consectários.

§3º O demonstrativo dos cálculos será publicado no Diário Oficial do Município, no prazo de até 20 (vinte) dias de sua aprovação.

CLÁUSULA QUINTA

5 - DO PAGAMENTO

5.1 - O LOCATÁRIO pagará à LOCADORA o aluguel do mês de referência todo quinto dia útil do mês subsequente.

PARÁGRAFO PRIMEIRO

Na hipótese de atraso pelo LOCATÁRIO, os valores devidos LOCADORA serão atualizados monetariamente entre o termo final do prazo de pagamento até a data de sua efetiva realização, mediante aplicação do índice IPCA de correção monetária, conforme conta no Termo de Referência.

PARÁGRAFO SEGUNDO

O pagamento será realizado através de transferência bancária, para conta corrente em nome da LOCADORA.

5.2 - DA RESPONSABILIDADE DA GESTÃO E FISCALIZAÇÃO DO CONTRATO:

5.2.1 A responsabilidade pela gestão deste contrato caberá ao(à) servidor(a) ou comissão designados, conforme item 5.4.1 deste Contrato, o(a) qual será responsável pelas atribuições definidas no art. 10 do Decreto n.º 3.537/2023.

5.3.1 A responsabilidade pela fiscalização deste contrato caberá ao(à) servidor(a) ou comissão designados, conforme o item 5.4.1 deste, o(a) qual será responsável pelas atribuições definidas nos arts. 11 e 12 do Decreto n.º 3.537/2023.

5.4.1 Os responsáveis pela gestão e fiscalização do contrato serão designados por ato administrativo próprio do Contratante: Portaria nº 2.069/2025 – SUSAN CARLA POLIZEL MENEGASSO DA SILVA (Fiscal Técnico e Administrativo) e ALEXANDRO BERETTA (Gestor do Contrato).

5.4.2 A gestão e a fiscalização do contrato serão exercidas pelo Contratante, que realizará a fiscalização, o controle e a avaliação dos bens fornecidos, bem como aplicará as penalidades, após o devido processo legal, caso haja descumprimento das obrigações contratadas.



PREFEITURA MUNICIPAL DE BANDEIRANTES

ESTADO DO PARANÁ

CLÁUSULA SEXTA

6 - DA FONTE DOS RECURSOS

DOTAÇÃO	DESCRIÇÃO	RECURSO
338 - 11.001.10.122.1003.6069.3.3.90.39.00	MANUTENÇÃO DA SECRETARIA DE SAÚDE	00303/00303.01.02. 00.00.1.500.1002
405 - 11.006.10.301.1001.6083.3.3.90.39.00	MANUTENÇÃO DA ATENÇÃO BÁSICA	00303/00303.01.02. 00.00.1.500.1002

CLÁUSULA SÉTIMA

7 - DAS OBRIGAÇÕES DA LOCADORA

7.1 - A LOCADORA é obrigada a:

- I – entregar ao LOCATÁRIO o imóvel alugado em estado de servir ao uso a que se destina e na data fixada neste instrumento;
- II – garantir, durante o tempo da locação, o uso pacífico do imóvel locado;
- III – responder pelos vícios e defeitos anteriores à locação;
- IV – fornecer ao LOCATÁRIO recibo discriminado das importâncias a este pagas, vedada a quitação genérica;
- V – pagar as taxas de administração imobiliária e de intermediações, se existirem;
- VI – pagar os impostos e taxas, e ainda o prêmio de seguro contra fogo, que incidam ou venham a incidir sobre o imóvel;
- VII – pagar as despesas extraordinárias de condomínio, aí se incluindo todas aquelas que não se refiram a gastos rotineiros de manutenção do edifício, especialmente as enumeradas no parágrafo único do artigo 22 da Lei nº 8.245/91.
- VIII – Cumprir com o modelo de execução do objeto, constante no item 5 do Termo de Referência.

CLÁUSULA OITAVA

8 - DAS OBRIGAÇÕES DO LOCATÁRIO

8.1- O LOCATÁRIO é obrigado a:

- I – pagar pontualmente o aluguel;
- II – utilizar o imóvel para atendimento de finalidade pública;
- III – restituir o imóvel, finda a locação, no estado em que o recebeu, salvo as deteriorações decorrentes de seu uso normal e aquelas decorrentes de caso fortuito ou força maior, com pintura nova (interna e externa);
- IV – levar imediatamente ao conhecimento da LOCADORA o surgimento de qualquer dano ou defeito cuja reparação a este incumba, bem como as eventuais turbações de terceiros;
- V – realizar a imediata reparação dos danos verificados no imóvel ou nas suas instalações provocados por si ou seus agentes;
- VI – entregar imediatamente à LOCADORA os documentos de cobrança de tributos e encargos condominiais de sua responsabilidade, bem como qualquer intimação, multa ou exigência de autoridade pública, ainda que dirigida a ele, LOCATÁRIO;
- VII – pagar as despesas relativas ao consumo de energia elétrica, gás, água e esgoto e ao serviço de telefonia ou outros meios de comunicação;
- VIII – permitir a vistoria do imóvel pela LOCADORA ou por seu mandatário, mediante combinação prévia, de dia e hora, bem como admitir que seja o mesmo visitado por terceiros, na hipótese de alienação do mesmo em quando não possuir interesse no exercício de seu direito de preferência de aquisição;
- IX – pagar as despesas ordinárias de condomínio, entendidas como tais aquelas necessárias à conservação e manutenção do imóvel, notadamente as enumeradas no §1º do artigo 23 da Lei nº 8.245/91;



PREFEITURA MUNICIPAL DE BANDEIRANTES

ESTADO DO PARANÁ

X – permitir a realização de reparos urgentes pela LOCADORA, com direito a abatimento do valor do aluguel na hipótese de os reparos durarem mais de 10 (dez) dias e a rescindir o contrato caso seja ultrapassado o prazo de 30 (trinta) dias.

XI - Cumprir com o modelo de gestão do contrato, constante no item 6 do Termo de Referência.

CLÁUSULA NONA

9 - DAS PRERROGATIVAS DO LOCATÁRIO

9.1 - Com base no §3º do artigo 2º e no artigo 104, I e II da Lei nº 14.133/21 são atribuídas ao LOCATÁRIO as seguintes prerrogativas:

I - modificar unilateralmente o contrato para melhor adequação ao atendimento da finalidade de interesse público a que se destina, sendo sempre assegurada à LOCADORA a manutenção do equilíbrio econômico-financeiro do ajuste;

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

- a) não cumprimento ou cumprimento irregular das obrigações da LOCADORA;
- b) razões de interesse público, de alta relevância e amplo conhecimento, justificadas e determinadas pela máxima autoridade a que está subordinado o órgão que intermedeia o presente ajuste, e exaradas no processo administrativo a que se refere o contrato;
- c) ocorrência de caso fortuito ou força maior, regularmente comprovado, impeditivo da execução do contrato.

PARÁGRAFO ÚNICO

Rescindido o contrato pelos motivos enumerados nas alíneas “b” e “c” desta cláusula, sem que haja culpa da LOCADORA, será o mesmo ressarcido dos prejuízos comprovadamente sofridos e terá direito ao pagamento dos aluguéis relativos ao período em que vigorou o ajuste.

CLÁUSULA DÉCIMA

10 - DAS DEMAIS FORMAS DE RESCISÃO

10.1 - Além das hipóteses de rescisão unilateral por parte do LOCATÁRIO enumeradas na cláusula anterior, poderá ser rescindido o presente contrato:

I - por mútuo acordo entre as partes;

II - em decorrência da prática de infração legal ou contratual por quaisquer das partes;

III - em decorrência da falta de pagamento do aluguel e demais encargos pelo LOCATÁRIO;

IV - em virtude de desapropriação do imóvel, desocupação determinada pelo Poder Público ou incêndio.

PARÁGRAFO ÚNICO

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

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA

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

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA

12 - DO DIREITO DE PREFERÊNCIA



PREFEITURA MUNICIPAL DE BANDEIRANTES

ESTADO DO PARANÁ

12.1 - Nos termos do artigo 27 e seguintes da Lei nº 8.245/91, no caso de venda, promessa de venda, cessão, promessa de cessão de direitos ou dação em pagamento do imóvel locado, o LOCATÁRIO tem preferência para adquirir o imóvel locado, em igualdade de condições com terceiros, devendo a LOCADORA dar-lhe ciência do negócio mediante notificação judicial ou extrajudicial.

PARÁGRAFO ÚNICO

A LOCATÁRIA terá prazo de 30 (trinta) dias para manifestar de forma inequívoca sua intenção em adquirir o imóvel.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA

13 – DA CONTINUIDADE DA LOCAÇÃO

13.1 - Na hipótese de o LOCATÁRIO não possuir interesse em adquirir o imóvel locado, fica desde já acertado, conforme artigo 8º da Lei nº 8.245/91, que para o caso de sua alienação ou cessão a terceiros permanecerá vigente o presente contrato de locação.

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA

14 – DA PUBLICIDADE

14.1 - O presente contrato será publicado em sítio eletrônico oficial, na forma do artigo 91, §4º da Lei nº 14.133/2021, como condição indispensável à sua eficácia.

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA

15 – DOS ADITAMENTOS

15.1 - Toda e qualquer modificação dos termos do presente ajuste será formalizada através de termo aditivo, após prévia manifestação da Procuradoria Jurídica do município.

15.2. ALTERAÇÕES CONTRATUAIS, ACRÉSCIMOS E SUPRESSÕES:

15.3 Este contrato poderá ser alterado em qualquer das hipóteses previstas nos artigos 124 e 125 da Lei Federal n.º 14.133 de 2021.

15.3.1 Nas alterações unilaterais a que se refere o inciso I do caput do art. 124 da Lei Federal n.º 14.133, de 2021, o contratado será obrigado a aceitar, nas mesmas condições contratuais, acréscimos ou supressões de até 25% (vinte e cinco por cento) do valor inicial atualizado do contrato que se fizerem nas compras.

15.4 É admissível a continuidade do contrato administrativo quando houver fusão, cisão ou incorporação do Contratado com outra pessoa jurídica, desde que:

- a) sejam observados pela nova pessoa jurídica todos os requisitos de habilitação exigidos na licitação original;
- b) sejam mantidas as demais cláusulas e condições do contrato; e
- c) não haja prejuízo à execução do objeto pactuado e haja anuência expressa da Administração à continuidade do contrato.

15.5 A substituição de consorciado deverá ser expressamente autorizada pelo órgão ou entidade contratante e condicionada à comprovação de que a nova empresa do consórcio possui, no mínimo, os mesmos quantitativos para efeito de habilitação técnica e os mesmos valores para efeito de qualificação econômico-financeira apresentados pela empresa substituída para fins de habilitação do consórcio no processo licitatório que originou o contrato.

15.6 As alterações previstas nesta cláusula serão formalizadas por termo aditivo ao contrato.



PREFEITURA MUNICIPAL DE BANDEIRANTES

ESTADO DO PARANÁ

15.7 Não será admitida a subcontratação do fornecimento.

15.8 Concluída a instrução do pedido de repactuação de preços ou do requerimento de reequilíbrio econômico-financeiro, a Administração terá o **prazo de 30 (trinta) dias** para decidir, admitida a prorrogação motivada por igual período.

15.9 O LOCADOR deverá respeitar os prazos para tal solicitação conforme descritos no Termo de Referência. Considerando ainda que as partes impactadas ficam obrigadas a arcar com prejuízos de até 2% do valor do contrato, que ultrapassado e caso aprovada a revisão, serão realizados os ajustes necessários, conforme prevê a Lei nº 14.133/2021 e o Dec. 3.537/2023, estes descritos na Matriz de Riscos.

CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA

16 – DO FORO

16.1 - Fica estabelecido o Foro da Comarca de Bandeirantes, Estado do Paraná para dirimir quaisquer dúvidas oriundas direta ou indiretamente deste instrumento, renunciando-se expressamente a qualquer outro, por mais privilegiado que seja.

E, assim, por estarem justos e contratos, assinam o presente instrumento em 02 (duas) vias de igual teor e forma.

Bandeirantes-PR, 25 de abril de 2025.

LOCATÁRIO
MUNICÍPIO DE BANDEIRANTES
JAELSON RAMALHO MATTÁ
PREFEITO MUNICIPAL

LOCADOR
SINDICATO RURAL DE BANDEIRANTES
RENATO ROSA DOMINGUES
REPRESENTANTE LEGAL

Testemunhas:

Marcos de Moraes
CPF: 598.505.609-97

Mariane Alves Dos Santos
CPF: 074.940.839-10



DIÁRIO OFICIAL ELETRÔNICO

Prefeitura Municipal de Bandeirantes

Edição nº 1044

Ano 2025

Página 16 de

27

www.bandeirantes.pr.gov.br/diario-oficial-eletronico

Sexta-feira, 25 de Abril de 2025

Prefeitura Municipal De Bandeirantes

Licitações e Contratos

Extrato Contrato



PREFEITURA MUNICIPAL DE BANDEIRANTES

ESTADO DO PARANÁ

EXTRATO DO CONTRATO N.º179/2025
PROCESSO ADMINISTRATIVO N.º52/2025
INEXGIBILIDADE DE LICITAÇÃO N.07/2025

LOCATÁRIO: MUNICÍPIO DE BANDEIRANTES, ESTADO DO PARANÁ

LOCADOR: SINDICATO RURAL DE BANDEIRANTES

OBJETO: LOCAÇÃO DE IMÓVEL DESTINADO AO SERVIÇO DE ATENDIMENTO MÓVEL DE URGÊNCIA-SAMU LOCALIZADO NO MUNICÍPIO DE BANDEIRANTES.

VALOR: R\$18.000,00 (dezoito mil reais)

PRAZO DE VIGÊNCIA: 12 (doze) meses, contados da publicação do Extrato do contrato no Diário Oficial do Município de Bandeirantes, podendo ser prorrogado conforme a Lei nº 14.133, de 1º de abril de 2021

DOTAÇÕES:

DOTAÇÃO	DESCRIÇÃO	RECURSO
338 - 11.001.10.122.1003.6069.3.3.90.39.00	MANUTENÇÃO DA SECRETARIA DE SAÚDE	00303/00303.01.02. 00.00.1.500.1002
405 - 11.006.10.301.1001.6083.3.3.90.39.00	MANUTENÇÃO DA ATENÇÃO BÁSICA	00303/00303.01.02. 00.00.1.500.1002

Bandeirantes/PR, 25 de abril de 2025.

LOCATÁRIO
MUNICÍPIO DE BANDEIRANTES
JAELOS RAMALHO MATTIA
PREFEITO MUNICIPAL

LOCADOR
SINDICATO RURAL DE BANDEIRANTES
RENATO ROSA DOMINGUES
REPRESENTANTE LEGAL

Rua Frei Rafael Proner1457 – Centro - CEP 86.360-055 - CNPJ 76.235.753/0001-48
E-mail: licitacao@bandeirantes.pr.gov.br | contratos@bandeirantes.pr.gov.br



DIÁRIO OFICIAL ELETRÔNICO - Assinado Eletronicamente com Certificado Padrão ICPBrasil, em conformidade com a MP nº 2.200-2, de 2001
Garantimos a autenticidade deste documento, desde que visualizado através do site
www.bandeirantes.pr.gov.br/diario-oficial-eletronico