



"O AUTOR DO PROJETO E O RESPONSÁVEL TÉCNICO SÃO RESPONSÁVEIS, CIVIL E ADMINISTRATIVAMENTE POR TODAS AS INFORMAÇÕES PRESTADAS NO PRESENTE PROJETO, BEM COMO PELO ATENDIMENTO DAS ESPECIFICAÇÕES CONSTANTES DO CÓDIGO DE PREVENÇÃO DE INCÊNDIOS DO CORPO DE BOMBEIROS DA POLÍCIA MILITAR DO PARANÁ E NORMAS BRASILEIRAS VIGENTES, SUJEITANDO-SE ÀS SANÇÕES LEGAIS DECORRENTES DE EVENTUAIS PREJUÍZOS DE TERCEIROS."

HISTÓRICO DE ATUALIZAÇÃO / SUBSTITUIÇÃO DO PSCIP

Data	Discriminação da atualização / substituição	n. do PSCIP
28/04/2005	PSCIP EM SUBSTITUIÇÃO AO PROJETO DE PREVENÇÃO DE INCÊNDIO APROVADO EM 28/04/2005, PROTOCOLO Nº 11.3867 MOTIVO: MUDANÇA DE LAYOUT E OCUPAÇÃO	PROJETO Nº 116/05

Obra/Endereço:

EDIFICAÇÃO COMERCIAL EM ALVENARIA
AVENIDA FERNANDES DE ANDRADE Nº 839, CENTRO, QUITANDINHA-PR

Área total:

1.056,00 m²

Ocupação:

REPARTIÇÃO PÚBLICA D-1
ESPAÇO PARA CULTURA FÍSICA E-3

PARA USO DO CBMPR

Prancha:

03/03

Conteúdo da Prancha:

IMPLANTAÇÃO/COBERTURA
CORTE AB
PLANTA BAIXA DO SUBSOLO
DETALHES GENÉRICOS

Proprietário:

MARIA OLGA KAIS ORCHEL CPF: 018.458.729-83

Escala:

1:50

Responsável Técnico:

Eng. Civil Gilberto Cezar Vargas - CREA: 7973/D-PR

Data:

15/06/2019



Responsável pela Iluminação Pública: Município 4136231231

Classificação:
B1 Residencial / Residencial

Tipo de Fornecimento:
Trifásico / 40A

DATAS DE
LEITURAS

Leitura anterior
02/08/2024

Leitura atual
03/09/2024

Nº de dias
32

Próxima Leitura
03/10/2024

Nome: MARIA OLGA KAIS ORCHEL

UNIDADE CONSUMIDORA

6940617

Endereço: R Marciano de Carvalho, 30 - Centro

CEP: 83840-000
Cidade: Quitandinha - Estado: PR
CPF: ***.***.29-83

▲ CÓDIGO DÉBITO AUTOMÁTICO ▲



NOTA FISCAL No. 120013012 - SÉRIE 3 / DATA DE EMISSÃO: 03/09/2024

Consulte Chave de Acesso em:
<https://nf3e.fazenda.pr.gov.br/nf3e/NF3eConsulta?wsdl>
Chave de Acesso
4124 0904 3688 9800 0106 6600 3120 0130 1210 5586 4794
Protocolo de Autorização: 1412400042913819 - 03/09/2024 às 12:01:58-03:00

REF: MÊS / ANO	VENCIMENTO	TOTAL A PAGAR
09/2024	21/09/2024	R\$120,22

Itens de fatura	Unid.	Quant.	Preço unit (R\$) com tributos	Valor (R\$)	PIS/ COFINS	ICMS	Tarifa unit. (R\$)
ENERGIA ELET CONSUMO	kWh	347	0,378473	131,33	5,69	24,95	0,290190
ENERGIA ELET USO SISTEMA	kWh	347	0,443170	153,78	6,65	29,22	0,339820
ENERGIA INJETADA TE 09/2024 GDII-II	kWh	-266	0,378496	-100,68	-4,36	-19,13	0,290190
ENERGIA INJETADA TUSD 09/2024 GDII-II	kWh	-266	0,310451	-82,58	-4,41	0,00	0,293876
ENERGIA CONS. B.VERMELHA P2	kWh	32,53125	0,102671	3,34	0,15	0,63	0,078770
ENERGIA INJ. BAND. VERMELHA TE P2	kWh	-24,9375	0,102256	-2,55	-0,11	-0,48	0,078770
CONT ILUMIN PUBLICA MUNICIPIO	UN	1	17,580000	17,58			
TOTAL				120,22	3,61	35,19	

Tributo	Base de Cálculo (R\$)	Alíquota (%)	Valor (R\$)
ICMS	195,22	19%	35,19
COFINS	67,44	4,3863%	2,96
PIS	67,44	0,9550%	0,65

HISTÓRICO DE CONSUMO / kWh		
CONSUMO FATURADO	Nº DIAS FAT.	
SET24	347	32
AGO24	712	30
JUL24	721	30
JUN24	457	32
MAI24	316	30
ABR24	247	29
MAR24	290	31
FEV24	335	30
JAN24	408	30
DEZ23	384	31
NOV23	360	31
OUT23	335	31
SET23	331	30

Medidor	Grandezas	Postos horários	Leitura Anterior	Leitura Atual	Const. Medidor	Consumo kWh
0042700271	CONSUMO kWh	TP	2788	3135	1	347
0042700271	GERAC kWh	TP	3047	3665	1	618

Reservado ao Fisco

PERÍODO FISCAL: 03/09/2024

B2CD.ABD3.9728.F3F8.0503.42DF.9A7B.BE95

REAVISO DE VENCIMENTO

Unidade Micro/Minigeradora no SCEE. ATENÇÃO: O aumento de potência de geração à revelia enseja em suspensão imediata do fornecimento (REN ANEEL 1000 Art. 353).
Demonstrativo de saldos SCEE desta Unidade Consumidora. Saldo Mês no (TP) Todos os Períodos 4, Saldo Acumulado no (TP) Todos os Períodos 4, Saldo a Expirar Próximo Mês no (TP) Todos os Períodos 0, INCLUSO NA FATURA PIS R\$0,65 E COFINS R\$2,96 CONFORME RES. ANEEL 130/2005.
A qualquer tempo pode ser solicitado o cancelamento de valores não relacionados à prestação do serviço de energia elétrica, como convênios e doações.
Períodos Band.Tarif.: Verde:03/08-31/08 Vermelha P2:01/09-03/09

UNIDADE CONSUMIDORA	MÊS REFERÊNCIA	VENCIMENTO	TOTAL A PAGAR
6940617	09/2024	21/09/2024	R\$120,22



Número da fatura: FAT-01-20247225586479-0

PIX

836200000013 202201110006 001010202479 225586479001





0800 51 00 116 - www.copel.com

PLAN 3E - DOCUMENTO AUXILIAR DA
NOTA FISCAL ELETRÔNICA DE ENERGIA ELÉTRICA
Copel Distribuição S.A.
R. José Izidoro Brazillo, 158 - Bairro C. Maranguê
CEP: 81200-230 - Curitiba - PR
CNPJ: 04.368.988/0001-00
INSC. ESTADUAL 9023307399



Responsável pela Iluminação Pública: Município 4136231231

Classificação:
B3 Poder Publico / Ppri-Adm Publica em Geral

Tipo de Fornecimento:
Bifásico /50A

DATAS DE
LEITURAS

Leitura anterior
03/07/2024

Leitura atual
02/08/2024

Nº de dias
30

Próxima Leitura
03/09/2024

Nome: QUITANDINHA CAMARA MUNICIPAL

UNIDADE CONSUMIDORA

96362448

Endereço: Av Eleuterio Fernandes de Andrade,
839 - Centro
CEP 83840-000
Cidade: Quitandinha - Estado: PR
CNPJ: 00942397/0001-30
I.E.: ISENTO



NOTA FISCAL Nº. 114652815 - SERIE 3 / DATA DE EMISSÃO: 01/08/2024

Consulte Chave de Acesso em:
<https://nf3e.fazenda.pr.gov.br/nf3e/NF3eConsulta?wsdl>
Chave de Acesso
4124 0804 3688 9800 0100 8600 3114 6528 1510 0410 4773
Protocolo de Autorização: 1412408037564367 - 01/08/2024 às 00:43:28-03:00

REF. MÊS / ANO	VENCIMENTO	TOTAL A PAGAR
08/2024	28/08/2024	R\$583,46

Itens de fatura	Unid.	Quant.	Preço unit (R\$) com tributos	Valor (R\$)	PIS/ COFINS	ICMS	Tanfa unit. (R\$)	Tributo	Base de Cálculo (R\$)	Alíquota (%)	Valor (R\$)
ENERGIA ELET CONSUMO	kWh	691	0,382967	264,63	13,83	50,28	0,290190	ICMS	590,53	16%	94,48
ENERGIA ELET USO SISTEMA	kWh	691	0,448437	309,87	16,19	58,87	0,339820	COFINS	478,31	6,5027%	31,17
ENERGIA CONS. B. AMARELA	kWh	44,933333	0,024855	16,03	0,84	3,04	0,016850	PIS	478,31	1,1482%	5,49
IMP. RET. IRPJ (1,20%)	UN	-1	7,070000	-7,07				IRPJ	590,53	1,20%	-7,07
TOTAL				583,46	30,86	112,19					

CONSUMO FATURADO		
AGO24	691	
JUL24	331	
JUN24	441	
MAI24	466	
ABR24	548	
MAR24	547	
FEV24	592	
JAN24	457	
DEZ23	420	31
NOV23	507	31
OUT23	331	31
SET23	414	30
AGO23	434	30

Medidor	Grandezas	Postos horários	Leitura Anterior	Leitura Atual	Cont. Medidor	Consumo kWh
0043375034	CONSUMO kWh	TP	1284	1975	1	691

Reservado ao Fisco

PERÍODO FISCAL: 01/08/2024

C794.1EC2.8202.5735.5576.D0C0.C28E.355C

REAVISO DE VENCIMENTO

INCLUSO NA FATURA PIS R\$5,49 E COFINS R\$25,37 CONFORME RRR ANEEL 130-2005.
RETENÇÃO DE TRIBUTOS FEDERAIS - LEI 10.833/2003 R\$ 7,07
A qualquer tempo pode ser solicitado o cancelamento de valores não relacionados à prestação do serviço de
energia elétrica, como convênios e doações.
Períodos Band: Tarif.: Amarela: 04/07-31/07 Verde: 01/08-02/08

UNIDADE CONSUMIDORA	MÊS REFERÊNCIA	VENCIMENTO	TOTAL A PAGAR
96362448	08/2024	28/08/2024	R\$583,46



Número da fatura: FAT-01-20247000410477-13

836000000056 834601110002 001010202479 000410477137





Segunda via simplificada



Matrícula: 1294.2281

Nome: CAMARA MUNICIPAL DE QUITANDINH

Endereço: AV FERNANDES ANDRADE

Número: 00839

Data de Vencimento: 26/09/2024

Referência: 08/2024

Valor: 180,32



Segunda via simplificada

Via do estabelecimento

DOCUMENTO IMPRESSO PELO AUTOATENDIMENTO

TRIBUTO ALIQUOTA BASE DE CALCULO VALOR

IR 4,80 180,32 008,66

O PAGAMENTO DESTES DOCUMENTOS NÃO QUITA DÉBITOS ANTERIORES

ATENDIMENTO TELEFÔNICO SANEPAR: 0800 200 0115.



Segunda via simplificada

Via do estabelecimento

Matrícula: 1294.2281

Data de Vencimento: 26/09/2024

Referência: 08/2024

Valor: 180,32

PAGUE COM PIX



CTRL: 1294.2281.0824.4112

82620000001-4 71660109202-7 40926129422-0 81082024419-4





PREFEITURA MUNICIPAL DE QUITANDINHA
SECRETARIA DE DESENVOLVIMENTO URBANO

Camara Municipal de Quitandinha



CARTA DE HABITE-SE Nº 17/2019

RECEBIDO

Data: 7 10 2019

PROPRIETÁRIO:

NOME: MARIA OLGA KAIS ORCHEL
CPF/CNPJ: 018.458.729-83

A. S. L. M. S. A. T. O. S. C. M.

Recebido AS 16:45

ENDEREÇO DO IMÓVEL:

RUA: AV. ELEUTERIO FERNANDES DE ANDRADE 839
BAIRRO: CENTRO
CIDADE: QUITANDINHA - PR

RESPONSÁVEL TÉCNICO:

GILBERTO CEZAR VARGAS
CREA/CAU nº: PR-7973/D / ART/RRT DA OBRA: 20163698742

Conforme despacho exarado no processo nº 17/2019, fica concedido o CERTIFICADO DE VISTORIA E CONCLUSÃO DE OBRA do projeto aprovado em 11/11/2016 da obra denominada de MARIA OLGA KAIS ORCHEL, concluído em 04/10/2019 de acordo com o projeto aprovado.

Endereço: AV. ELEUTERIO FERNANDES DE ANDRADE 839 .

Bairro: CENTRO, QUITANDINHA-PR.

Área existente: 0,00m².

Área reformada: 0,00m².

Área de demolição: 0,00m².

Área de acréscimo: 0,00m².

Área total de: 1.056,00m².

Especificação:

TIPO DE HABITE-SE: PARCIAL
CONSTRUÇÃO COMERCIAL EM ALVENARIA

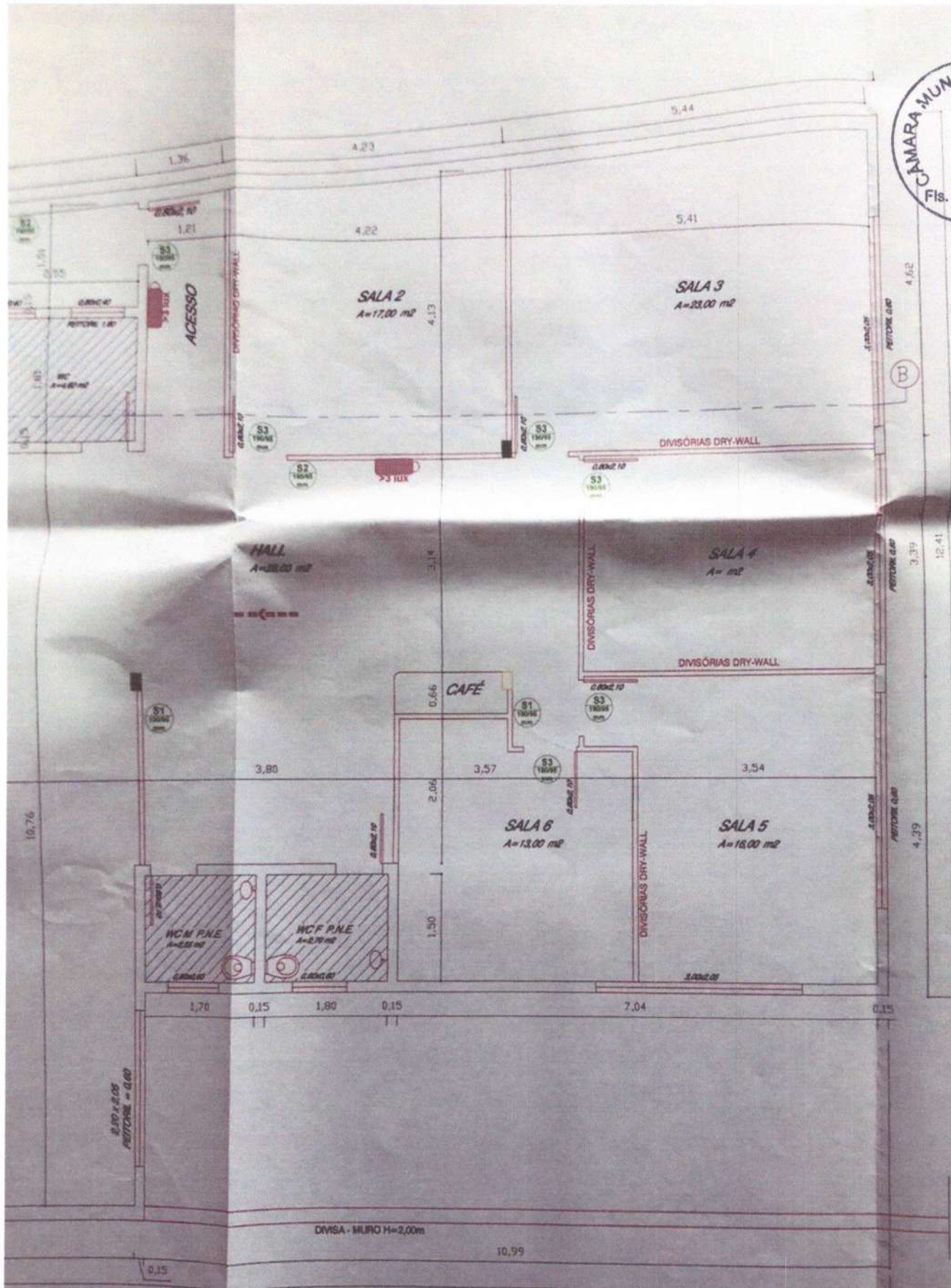
Observações:

CERTIFICADO DE VISTORIA E CONCLUSÃO DE OBRA REFERENTE AO PAV.
TÉRREO COM ÁREA DE 395,00m².

QUITANDINHA - PR, em 04 de outubro de 2019.


SIRLENE PAOLINI
TECNÓLOGA CIVIL
CREA PR-32.296/D


THIAGO BOLL
ENGENHEIRO CIVIL
CREA PR-153.045/D

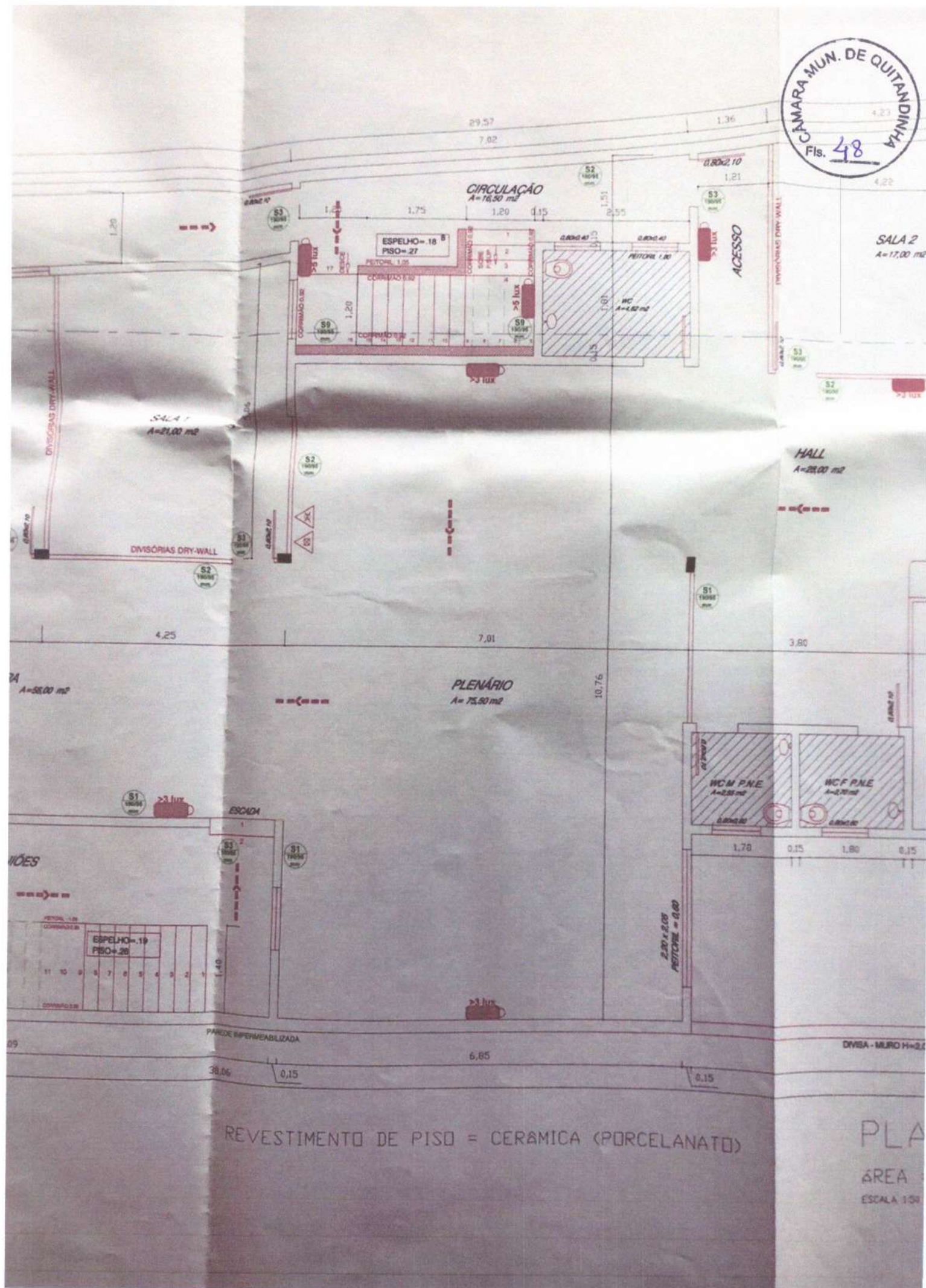


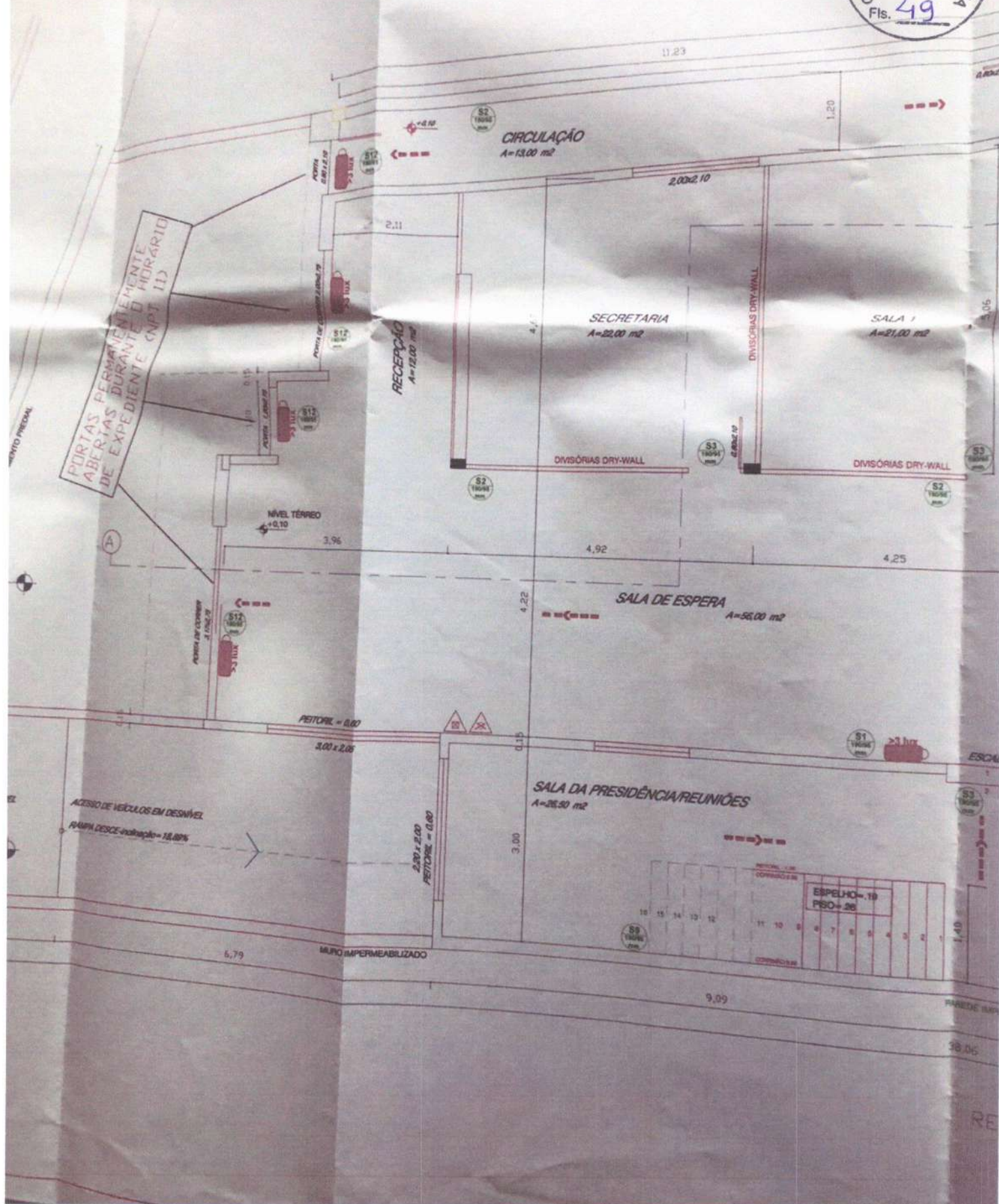
A (PORCELANATO)

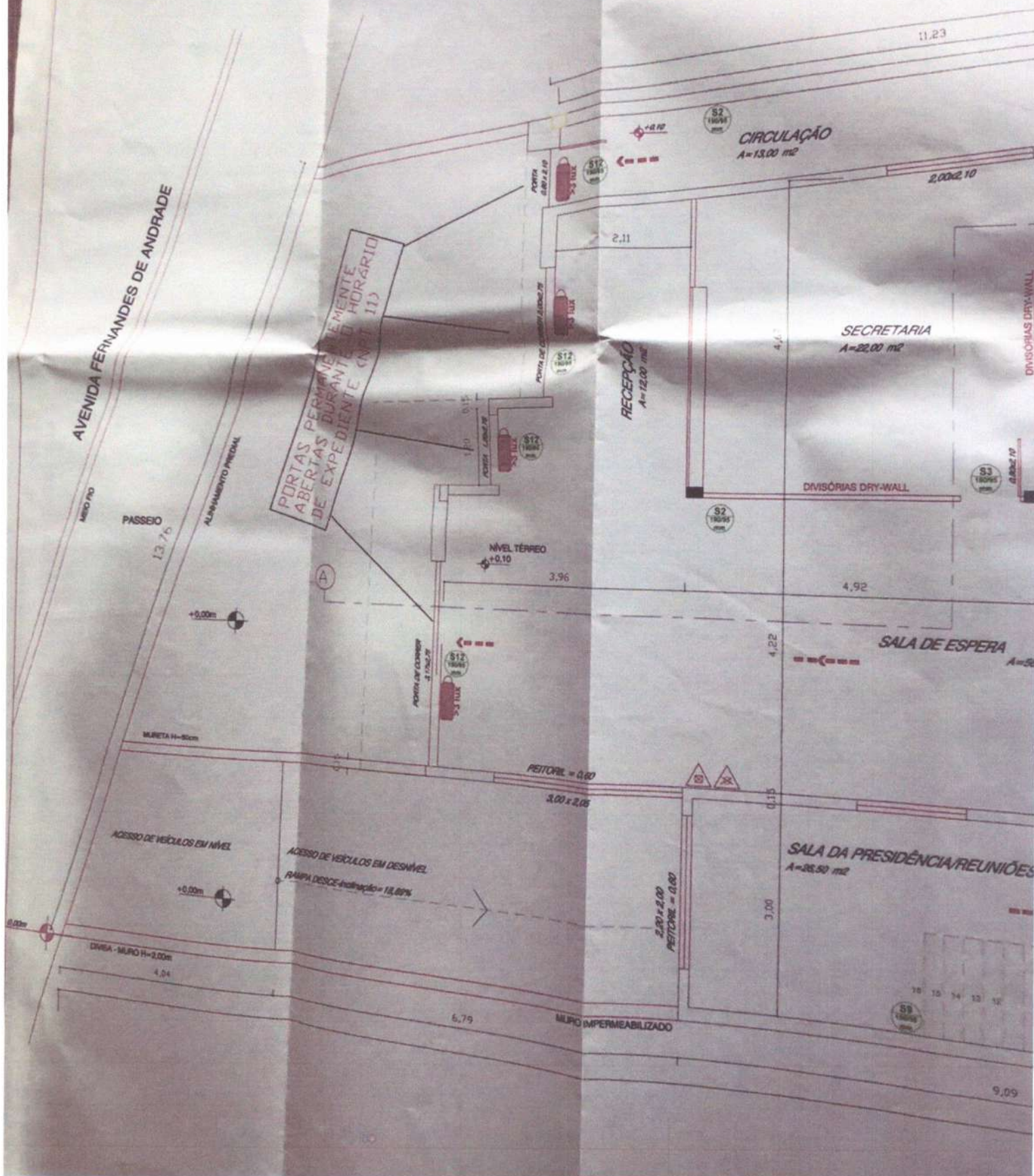
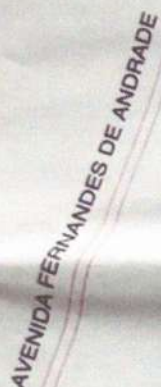
PLANTA DO PAV. TERRE

AREA = 395,00 m²

ESCALA 1:50







PLANTA DO SUBSOLO

ÁREA = 266,00 m²

ESCALA 1:50

2,70m
PÁTIO

12,41

SEM PAREDES NOS FUNDOS
PROJEÇÃO DO TERRENO E SUPERIOR

SEM PAREDES LATERAIS

10,99

7,15

ESTACIONAMENTO
ÁREA = 14,79 m²
CIMENTADO

PROJEÇÃO DO TERRENO E SUPERIOR

2,70m
MÁQUINA DO SUBSOLO

2,70m

PÁTIO

⑥

⑦

⑧

⑤

④

③

②

①



PLATEAMENTO COM RELEVO EM DRENAGEM ALTERNADA

PORNO EM GESSO

SALA 4

SALA 2

ESTACIONAMENTO

WC

WC

WC

WC

PERDIDA 1.10
CARGADA 1.10

PERDIDA 1.10
CARGADA 1.10

PERDIDA 1.10
CARGADA 1.10

2.72

3.15

0.601

2.05

0.601

2.72

0.10

3.00

0.15

5.97

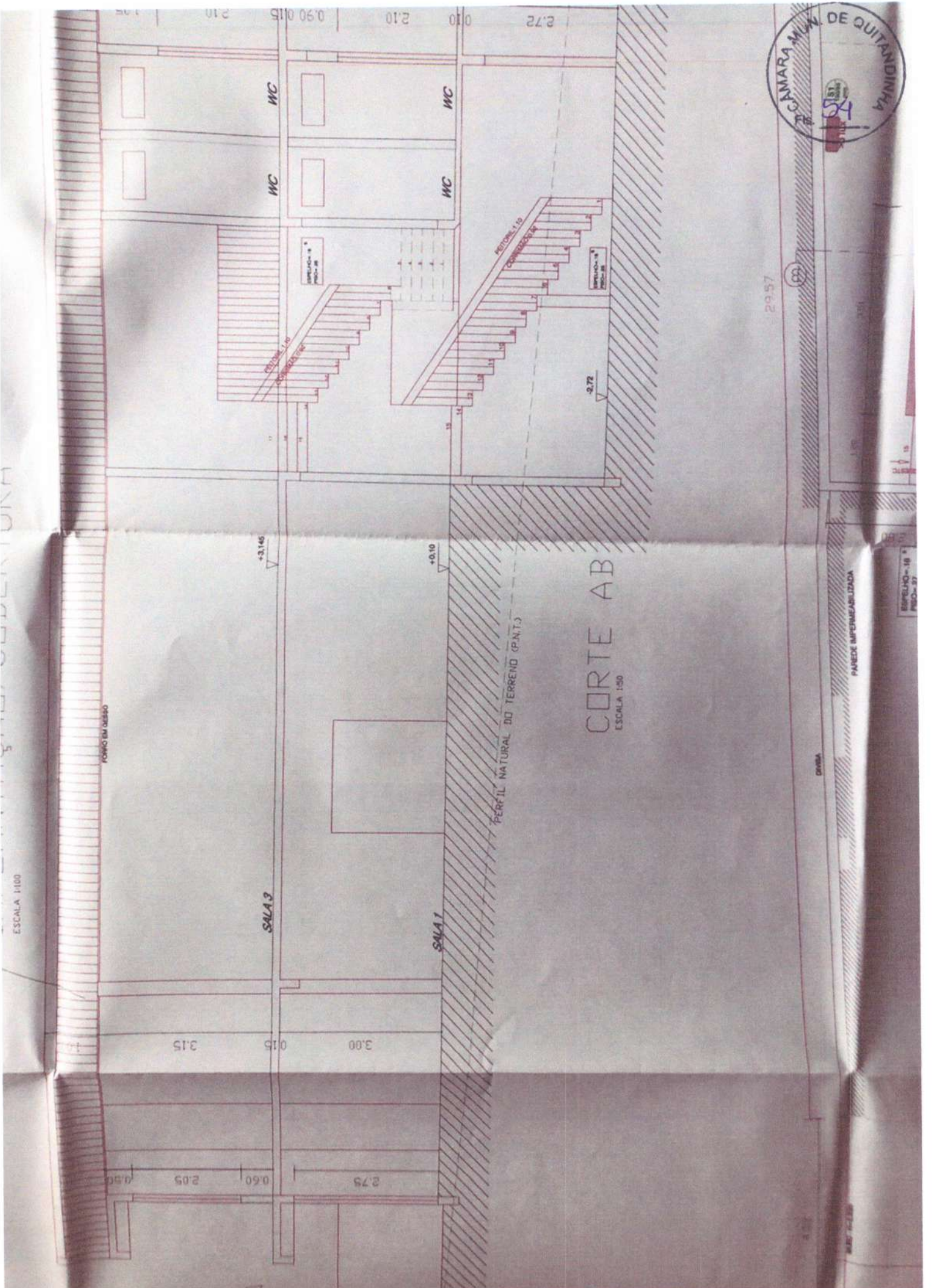


PAREDE IMPERMEABILIZADA

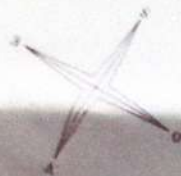
29.57

ESCALA 1:100

5. PLANTA DE COZINHA



Original/Endereço: EDIFICAÇÃO COMERCIAL EM ALVENARIA AV.FERNADES DE ANDRADE Nº 539, CENTRO, QUITANDINHA-PR		PARA USO DO CDM/R	
Área: Área total: 1.058,00 m²	Ocupação: REPARTIÇÃO PÚBLICA D-1 ESPAÇO PARA CULTURA FÍSICA E-3		
Planta(s): 01/03	Conteúdo da Planta(s): PLANTA DE RISCO DE INCÊNDIO DETALHES GENÉRICOS		
Proprietário(s): x <i>Maria Olga Kaus Orschel</i> MARIA OLGA KAUS ORSHEL - CPF: 618.450.728-03			
Escala: 1:100	Responsável Técnico: <i>Gilberto Casel Vargas</i> Eng. Civil Gilberto Casel Vargas - CREA 7973/D-PR	Data: 15/06/2019	



56

Pavimento ou Setor	
2º PAVIMENTO	ESPAÇO PARA C
TÉRREO	SALAS DE REPAR
SUBSOLO	ESTACIONAMENTO
Altura	5,97 m
	Risco

☐	Acesso de viaturas do Corpo de Bombeiros
☐	Separação entre edificações
☐	Segurança estrutural na edificação
☐	Compartimentação vertical
☐	Controle de material de acabamento
☒	Saídas de emergência
☐	Elevador de emergência
☐	Plano de emergência
☐	Brigada de incêndio
Reservatórios	Inferior

HISTÓRICO DE

Data

EDIFICAÇÃO COMERCIAL
AV. FERNANDES DE ANDRADE Nº 83

Area total 1.058,00 m²

Continued on Page 10

01/03

PLANTA DE RISCO
DETALHES GENE

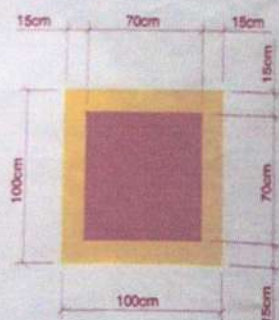
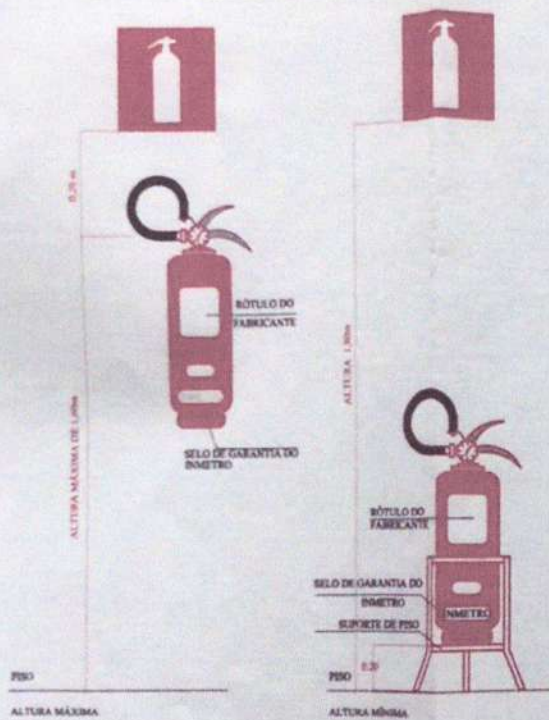
Maria Olga Kais
MARIA OLGA KAIS OCHOA - CFF
Bismillah Tanager

100

PLANTA DE RISCO DE INCÊNDIO

Escala 1 : 100

DETALHE DA INSTALAÇÃO DE EXTINTOR



Para hidrantes e extintores
SINALIZAÇÃO DE PISO

DETALHE DE CORRIMÕES SEM ESCALA

OBS:
OS CORRIMÕES DEVEM TER OS CANTOS ARREDONDADOS OU CHANFRADOS À 45° E CONTÍNUOS EM TODA SUA EXTENSÃO.

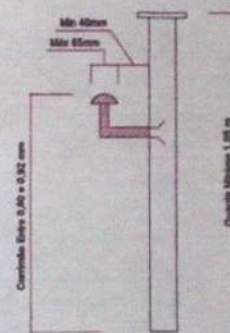
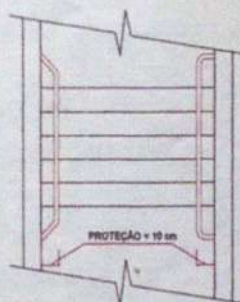


Figura 14 NPT 011

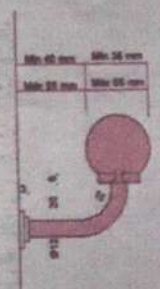


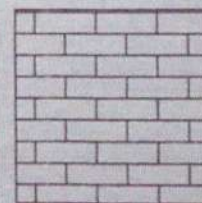
Figura 15 NPT 011

DETALHE DE GUARDA-CORPOS SEM ESCALA

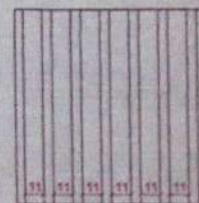
Figura 16 NPT 011



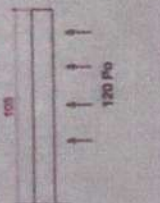
Grade ornamental
tela ou vidro laminado



Avenaria

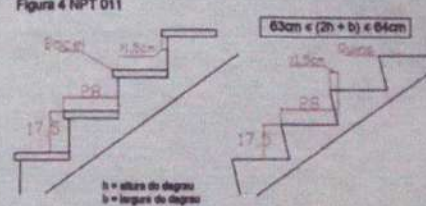


Balestre espaçadas
no máximo 11 cm

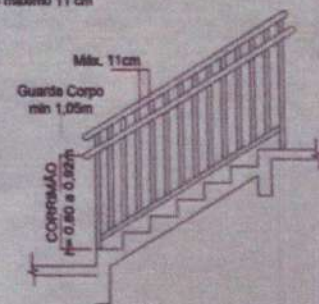


DETALHE DE DEGRAUS SEM ESCALA

Figura 4 NPT 011



h = altura do degrau
b = largura do degrau





CÂMARA MUNICIPAL DE QUITANDINHA

Av. Fernandes de Andrade, 839 - Centro – Fone (41) 3623 1443

Email: quitandinhacamara@hotmail.com

Site: camaradequitandinha.pr.gov.br

ESTADO DO PARANÁ



SECRETARIA DE ADMINISTRAÇÃO

Certifico que atendendo ao disposto no edital de chamamento público, foi solicitada a realização de avaliação do imóvel situado na Avenida Fernandes Andrade, 839, para fins de locação com o corretor de imóveis Cassiano Rodrigo Divensi Rolim (menor proposta de honorários) e nesta data foi protocolada a avaliação, a qual submeto à Presidência para deliberações.

Quitandinha, 27 de setembro de 2024.


Thayrine Thamara Tokarski
Diretora do Departamento Administrativo



CASSIANO RODRIGO DIVENSI ROLIM
PERITO AVALIADOR JUDICIAL IMOBILIÁRIO
CORRETOR DE IMÓVEIS
CRECI-PR F23.8470
CNAI 23.853 Fls. 59

Tel: (041) 9 8534-1725 / (041) 9 9105-7765
EMAIL: corretorcassianorolim@gmail.com



PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA – PTAM - LOCAÇÃO

IMÓVEL: AV. ELEUTÉRIO FERNANDES DE ANDRADE, 839,
CENTRO, QUITANDINHA-PR



AGOSTO 2024



CASSIANO RODRIGO DIVENSI ROLIM
PERITO AVALIADOR JUDICIAL IMOBILIÁRIO
CORRETOR DE IMÓVEIS
CRECI-PR F23.812
CNAI 23.853

Tel: (041) 9 8534-1725 / (041) 9 9105-7765
EMAIL: corretorcassianorolim@gmail.com



PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA – PTAM **LOCAÇÃO**

Este Parecer de Avaliação atende os requisitos da Lei n°. 6.530/78 que regulamenta a Profissão de Corretores de Imóveis e a Resolução n°. 1.066/2007 do COFECI – Conselho Federal dos Corretores de Imóveis. A Avaliação obedece aos critérios mercadológicos da Norma Brasileira da ABNT – NBR 14.653 – 2 Avaliação de Imóveis Urbanos e aos requisitos de responsabilidade técnica.

IDENTIFICAÇÃO DO SOLICITANTE:

Câmara Municipal de Quitandinha - 00.942.397/0001-30, com endereço na Av. Fernandes de Andrade, 839, Centro, Quitandinha-PR, CEP: 83.840-000 - Telefone: (41) 3623-1443.

FINALIDADE DO LAUDO:

A finalidade do Laudo é Avaliar o imóvel para fins de Locação localizado na Av. Eleutério Fernandes de Andrade, 839, Centro, Quitandinha, PR, Estado do Paraná, com uma área comercial térrea de 406,00m² (quatrocentos e seis metros quadrados) em alvenaria constante da Indicação Fiscal n°. 01.00.003.0001.0009.001, constante do Imposto Predial e Territorial Urbano do Município de Quitandinha, Titularidade de Maria Olga Kais Orchel.

OBJETIVO DA AVALIAÇÃO:

O objetivo do Laudo de Avaliação é a determinação do valor de mercado com base em pesquisas no mercado imobiliário da região geoeconômica do imóvel avaliando, bem como, nos índices de mercado, apresentando como conclusão a convicção do valor de mercado após tratamento dos dados, para fins de determinação do valor de locação do imóvel de interesse do solicitante **Câmara Municipal de Quitandinha**.



CASSIANO RODRIGO DIVENSI ROLIM
PERITO AVALIADOR JUDICIAL IMOBILIÁRIO
CORRETOR DE IMÓVEIS
CRECI-PR F23817
CNAI 23.653

Tel: (041) 9 8534-1725 / (041) 9 9105-7765
EMAIL: corretorcassianorolim@gmail.com



CARACTERIZAÇÃO DO IMÓVEL AVALIANDO: **DOCUMENTAÇÃO:**

Os elementos necessários para elaboração deste trabalho, fornecidos pelo solicitante, foram considerados por premissa, como válidos e corretos, tendo sido aferidas a área em campo pelo Corretor. Para efeitos da avaliação, o imóvel foi considerado livre de penhoras, arrestos, hipotecas, contaminação do solo ou ônus de qualquer natureza. Os documentos do imóvel ora trazido pelo interessado possuem uma cópia reprográfica dos Seguintes Documentos:

- Cópia IPTU 2024, indicação fiscal 01.00.003.0001.0009.001.

LOCALIZAÇÃO:

O imóvel avaliando objeto de estudo da presente avaliação localiza-se na Avenida Eleutério Fernandes de Andrade, 839, Centro, Quitandinha, PR, Estado do Paraná.

ESPECIFICAÇÃO DA AVALIAÇÃO DO IMÓVEL:

Conforme NBR 14653-2/2004 que trata das Avaliações de Bens, Imóveis Urbanos, no seu item 9:

9.1 Generalidades

9.1.1 A especificação de uma avaliação está relacionada tanto com o empenho do engenheiro de avaliações, como com o mercado e as informações que possam ser dele extraídas. O estabelecimento inicial pelo contratante do grau de fundamentação desejado tem por objetivo a determinação do empenho no trabalho avaliatório, mas não representa garantia de alcance de graus elevados de fundamentação. Quanto ao grau de precisão, este depende exclusivamente das características do mercado e da amostra coletada e, por isso, não é passível de fixação a priori.

9.1.2 No caso de informações insuficientes para a utilização dos métodos previstos nesta Norma, conforme 8.1.2 da ABNT NBR 14653-1:2001, o trabalho não deve ser



CASSIANO RODRIGO DIVENSI ROLIM
PERITO AVALIADOR JUDICIAL IMOBILIÁRIO

CORRETOR DE IMÓVEIS
CRECI-PR F23.817
CNAI 23.853
Fis. 62

Tel: (041) 9 8534-1725 / (041) 9 9105-7765
EMAIL: corretorcassianorolim@gmail.com



classificado quanto à fundamentação e à precisão, e deve ser considerado parecer técnico, como definido em 3.34 da ABNT NBR 14653-1:2001.

CÁLCULO DO VALOR DO IMÓVEL:

Para o presente trabalho adotou-se o **Método Evolutivo de Dados de Mercado** para o cálculo do valor do aluguel do imóvel. Foram realizadas pesquisas na região do avaliando, e os elementos foram devidamente homogeneizados à situação do avaliando, visando obter o melhor valor para o atual contexto de mercado.

Em síntese de acordo com os dados obtidos do imóvel, bem com os documentos apresentados, chega à conclusão que o imóvel localizado na Avenida Fernandes de Andrade, 1.909, Centro, Quitandinha, PR, Inscrito no Cadastro Municipal sob n°. 01.00.003.0001.0009.001, com área disponível para locação de 406,00m² escopo da Avaliação tem um valor de **R\$ R\$7.785,00 (sete mil setecentos e oitenta e cinco reais).**

Quitandinha 27 de setembro de 2024.

CASSIANO RODRIGO DIVENSI
ROLIM:03630891950
Assinado de forma digital por
CASSIANO RODRIGO DIVENSI
ROLIM:03630891950
Dados: 2024.09.27 10:30:09
-03'00'

CASSIANO R D ROLIM
Corretor de Imóveis
CRECI/PR F23.817
Perito Avaliador Judicial
CNAI 23.853



CÂMARA MUNICIPAL DE QUITANDINHA

Av. Fernandes de Andrade, 839 - Centro – Fone (41) 3623 1443

Email: quitandinhacamara@hotmail.com

Site: camaradequitandinha.pr.gov.br

ESTADO DO PARANÁ



GABINETE DA PRESIDÊNCIA

Tendo em vista que o valor da avaliação pelo corretor contratado da Câmara é inferior ao valor proposto pela proprietária, encaminhe-se para o Departamento Jurídico para parecer.

Após, retorne para deliberações.

Quitandinha, 27 de setembro de 2024.

MARCOS ÉLIO DE DEUS LEAL
Presidente



CÂMARA DE VEREADORES DE QUITANDINHA-PR

Avenida Fernandes de Andrade, 839 – Centro - Fone (41) 3623-1448

E-mail: quitandinhacamara@hotmail.com

Site: camaradequitandinha.pr.gov.br



Quitandinha, 30 de setembro de 2024.

PARECER JURÍDICO N.º 039/2024

Interessado: Câmara Municipal de Quitandinha

Assunto: Processo Administrativo 013/2024, que visa a locação de imóvel para a sede da Câmara Municipal.

RELATÓRIO

Trata-se de pedido de análise jurídica para processo administrativo que visa à locação de imóvel para a sede da Câmara Municipal, ante o encerramento do atual contrato de locação no próximo dia 13/10/2024 e impossibilidade de renovação.

Observe-se que esta advogada já emitiu parecer neste processo – Parecer 034/2024, de 26/08/2024, onde opinou que a legislação permite a locação de imóvel por meio de processo de licitação ou inexigibilidade de licitação, com base no artigo 51 e artigo 74, V, da Lei 14.133/2021.

Atente-se que a Administração aceitou a recomendação desta procuradora, e certificou nos autos que foi protocolado ofício 117/2023 para o Município e que não houve resposta ofertando algum outro imóvel público para sediar a Câmara Municipal.

Ainda, observe-se que em vez de automaticamente reconhecer apenas o imóvel sede como apto para sediar a Câmara Municipal, a Administração iniciou processo licitatório e publicou edital de chamamento público para seleção de imóvel apto a locação, veiculando a publicação no Diário Oficial dos Municípios, no site da Câmara e no jornal “O Regional” e no prazo legal, apenas a atual locadora ofereceu seu imóvel para locação.

Diante disso, embora se trate de uma única concorrente, como há um aumento substancial entre o valor atualmente pago (R\$7364,64), e o valor proposto (R\$10850,00), o que representa um aumento de 47,32%, e considerando o disposto na lei que determina que o valor da locação deverá representar o valor de mercado, vem o processo até esta advogada para nova análise e parecer.

Por fim, vale observar que esta advogada também já emitiu parecer para contratação de avaliação – parecer 038/2024, de 25/09/2024, onde opinou pela contratação de profissional por processo de



CÂMARA DE VEREADORES DE QUITANDINHA, PR

Avenida Fernandes de Andrade, 839 – Centro - Fone (41) 3623-1443

E-mail: quitandinhacamara@hotmail.com

Site: camaradequitandinha.pr.gov.br



dispensa por pronto pagamento, conforme resolução 07/2023, com alterações pela resolução 01/2024.

É o relatório.

PARECER:

Conforme exposto anteriormente, ainda que a escolha do imóvel para sediar esta Câmara Municipal possa ser feita por processo de inexigibilidade, o artigo 51 da Lei 14.133/2021 determina a realização de avaliação prévia do bem, *in verbis*:

Art. 51. Ressalvado o disposto no inciso V do caput do art. 74 desta Lei, a locação de imóveis deverá ser precedida de licitação e avaliação prévia do bem, do seu estado de conservação, dos custos de adaptações e do prazo de amortização dos investimentos necessários.

Isto se deve porque o objetivo da lei ao realizar a avaliação prévia do imóvel é apurar o valor de mercado, ou seja, se o valor proposto para locação é compatível e se não há supervalorização por não ter concorrentes ou se tratar de proposta única, visto que se trata dinheiro público e este deve ser utilizado com cautela.

Ocorre que embora seja pacífico a necessidade de avaliação prévia do imóvel para finalizar o contrato de locação, os servidores desta Casa não têm qualificação profissional para dizer se o valor proposto está dentro do valor de mercado e por esta razão, entende-se legítima a contratação de profissional na área de corretagem de imóveis ou de engenharia ou até mesmo de avaliação judicial para tanto, conforme determina a NBR 14653, expedida pela Associação Brasileira de Normas Técnicas – ABNT, para avaliações de imóveis.

Frise-se que a NBR apresenta uma série de fatores que devem ser sopesados e procedimentos metodológicos para determinar o valor de mercado.

Assim, a princípio, o laudo de avaliação emitido pelo profissional competente é suficiente para confirmar o valor de mercado do bem. Mais que isso, é o instrumento adequado indicado pela Lei, para tanto.

Note-se ainda, que a avaliação prévia do imóvel está prevista no item 3 do edital onde diz que “o valor da proposta de locação do imóvel deverá estar de acordo com o preço praticado no mercado imobiliário da respectiva região. Assim, em havendo interesse da Câmara Municipal, o imóvel será submetido à avaliação a ser realizada por imobiliárias da região”.

Assim, muito embora tenha havido apenas uma proposta para locação, para que o administrador escolha tal imóvel para sede, é



CÂMARA DE VEREADORES DE QUITANDINHA-PR

Avenida Fernandes de Andrade, 839 – Centro - Fone (41) 3623-1444

E-mail: quitandinhacamara@hotmail.com

Site: camaradequitandinha.pr.gov.br



imprescindível a avaliação de mercado e que o valor da locação esteja dentro do valor de mercado.

Todavia, a dúvida que persiste é se apenas uma avaliação por profissional habilitado é suficiente para apurar o valor de mercado e esta advogada entende que sim, pois a lei não determina que se obtenha um valor médio de mercado ou um valor mediano, mas apenas o valor de mercado do bem que se pretenda locar.

Assim, como o técnico Cassiano Rodrigo Divensi Rolim, CRECI/PR F23817 e CNAI 23853, tem os requisitos legais para avaliar um imóvel (é corretor de imóveis no município e está devidamente inscrito no CRECI/PR (Conselho Regional de Corretores de Imóveis) e também junto ao CNAI (Cadastro Nacional de Imóveis Urbanos)), entende-se que apenas o valor de mercado obtido por ele pode ser utilizado.

Não bastasse isso, entendo ser desnecessário a realização de 3 avaliações pela Administração para se obter um termo de referência e um valor médio de mercado, pois representaria um gasto desnecessário já que o objetivo é apurar se o valor da proposta está de acordo com o valor de mercado e isso uma única avaliação seria suficiente.

Isto posto, entende-se que um novo contrato de locação pode ser firmado pelo valor apurado pelo perito contratado (R\$7785,00), caso a proprietária aceite tal valor, pois este é o valor de mercado da locação da área de 406m², devendo ser cientificada a proponente para análise e manifestação.

Por fim, atente-se que o valor apurado pelo perito é 5,70% superior ao valor anteriormente pago e caso fosse possível apenas corrigir aquele valor pela inflação, o aumento chegaria a 4,24%, o que já demonstra que está havendo um aumento real com um novo contrato.

CONCLUSÃO

Ante o exposto, entendemos, SMJ, que o Poder Legislativo está limitado a avaliação do imóvel e só poderá locar o imóvel da proponente se a mesma aceitar reduzir o valor da locação mensal, sob pena de afronta ao princípio da vinculação do instrumento convocatório previsto no artigo 3º do edital e art. 51 da Lei 14.133/2021.

É o parecer, o qual submeto a análise superior.

MARIA FERNANDA SIMÕES BELLEI KEMP
ADVOGADA OAB/PR 34192



CÂMARA MUNICIPAL DE QUITANDINHA

Av. Fernandes de Andrade, 839 - Centro – Fone (41) 3623 1443

Email: quitandinhacamara@hotmail.com

Site: camaradequitandinha.pr.gov.br

ESTADO DO PARANÁ



GABINETE DA PRESIDÊNCIA

Diante da impossibilidade jurídica de contratar com a proprietária pelo valor da proposta, já que superior ao valor de mercado, determino que seja oficiado a Sra. Olga acerca da avaliação e do parecer jurídico, solicitando ainda manifestação se aceita reduzir o valor da locação mensal para R\$7.785,00, no prazo de 5 dias.

Após a resposta, retorne para deliberações.

Quitandinha, 30 de setembro de 2024.

MARCOS ÉLIO DE DEUS LEAL
Presidente



CÂMARA MUNICIPAL DE QUITANDINHA
ESTADO DO PARANÁ

Avenida Fernandes de Andrade, 839 - Centro - Fone (41) 3623 1443

E-mail: administrativo@camaradequitandinha.pr.gov.br Site: camaradequitandinha.pr.gov.br



Ofício nº 095/2024

Quitandinha, 01 de outubro de 2024.

Excelentíssimo. Sr.

MARIA OLGA KAIS ORCHEL

Quitandinha – PR.

Ref: Processo de Locação de Imóvel para sediar a Câmara

Prezada Senhora

Seguem anexos a Avaliação Mercadológica e o Parecer Jurídico sobre a locação do seu imóvel situado na Avenida Fernandes de Andrade, 839, Centro, em Quitandinha – PR o qual foi apresentada proposta no Chamamento Público nº001/2024.

Desta forma, solicitado no prazo de 5 dias se manifeste se aceita reduzir o valor da locação mensal para R\$7.785,00 (cinco mil, setecentos e oitenta e cinco reais).

Certo da sua atenção, subscrevo-me.

Atenciosamente,

Vereador Marcos Élio de Deus Leal
Presidente

recebi em
2/10/2024

Maria Olga Kais Orchel.

Hoje

Bom dia. TD bem? Estamos com um problema aqui na Camara. A avaliação q foi feita considerou apenas a área de 403m2 das salas, enquanto nós usamos e temos exclusividade sobre a garagem, o q da 270m2

10:52 ✓✓

Consegue vir aqui pra conversarmos e vc incluir isso na avaliação?

10:53 ✓✓

Bom dia Fernanda!

10:54



CÂMARA MUNICIPAL DE QUITANDINHA
ESTADO DO PARANÁ
Avenida Fernando de Andrade, 319 - Centro - Fone: (41) 3623-1443
f.maior@camaraquitandinha.pr.gov.br
www.camaraquitandinha.pr.gov.br

COTAÇÃO DE PREÇOS

ITEM	PRODUTO	QTD	VALOR TOTAL
------	---------	-----	-------------

Cotação.pdf

1 página • 286 kB • PDF

10:54

Esse documento que enviaram com a metragem para avaliar

10:54

Eu vi

10:55 ✓✓





CÂMARA MUNICIPAL DE QUITANDINHA

Av. Fernandes de Andrade, 839 - Centro - Fone (41) 3623 1443

E-mail: quitandinhacamara@hotmail.com

Site: camaraquitandinha.pr.gov.br

ESTADO DO PARANÁ



CARTA-PROPOSTA - PROPOSTA DE LOCAÇÃO

À Câmara Municipal de Quitandinha

Venho, pela presente, em razão do Edital de Chamamento Público n. 001/2024, propor-lhe a locação do imóvel,

PROCURADOR(A)

O imóvel possui aproximadamente na área de térreo 406 m² constituído por 3 banheiros sendo um para deficientes, sala comercial ampla atualmente com divisórias e constituído com acesso ao estacionamento com área de 270 m² com vaga aproximadamente para 10 veículos e 1 vagas em frente ao imóvel, e ponto de referência Pizzaria do Vini e o Munhoz Materiais Elétricos e Iluminação.

INDICAR AINDA:

- 1 - O imóvel será locado livre e desembaraçado de quaisquer Ônus Reais ou Fiscais;
- 2 - Esta Proposta é válida pelo prazo de 60 (sessenta) dias.
- 3 - Em anexo, os documentos constantes no Item 5 do Edital
- 4 - Não haverá no preço ofertado a incidência de qualquer outro ônus a ser imposto ao locatário.

Quitandinha, 13 de setembro de 2024

Maria Olga Kais Orchel

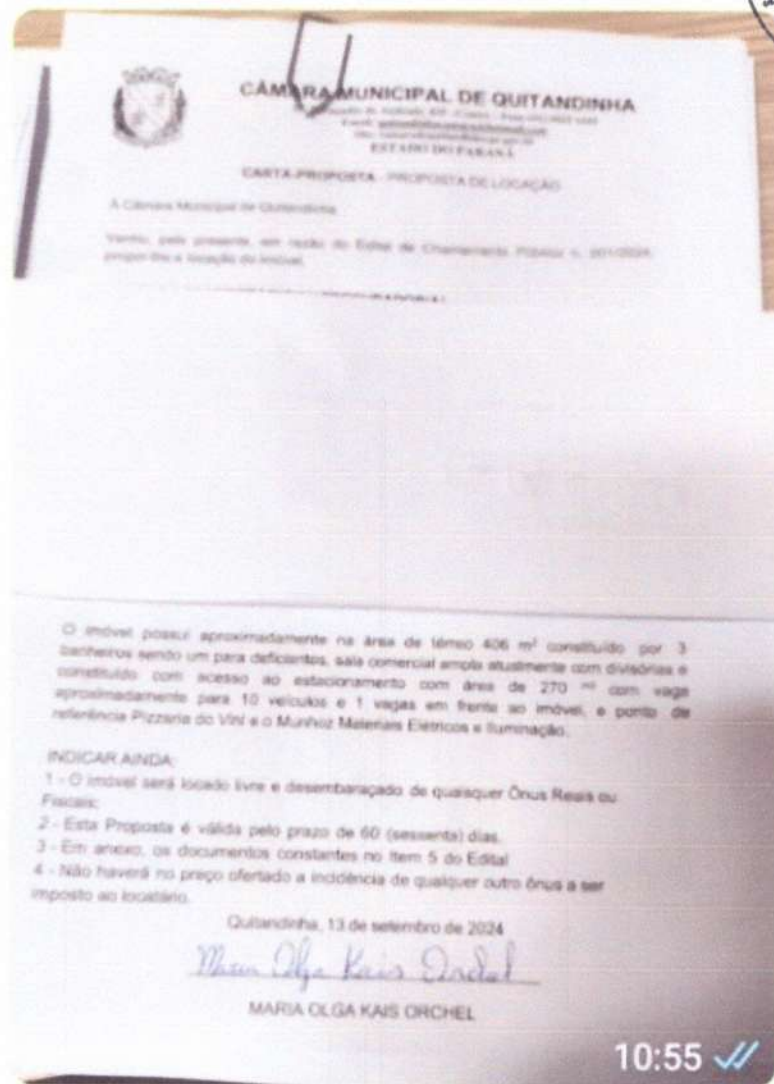
MARIA OLGA KAIS ORCHEL

metragem para avaliar

10:54

Eu vi

10:55 ✓



Foi erro nosso porque na proposta consta a área de estacionamento privativa

10:56 ✓✓

Teria q incluir isso na cotacao

10:57 ✓✓

Incluir esses 270m² no caso

10:57

Isso?

10:57

Sim

10:57 ✓✓

Tá. Eu vou refazer e mando com o valor e a metragem atualizada

10:58

1



Isso? 10:57

Sim 10:57 ✓✓



Tá. Eu vou refazer e mando com o valor e a metragem atualizada

10:58



Ah outra coisa, se vc puder colocar como laudo complementar

11:18 ✓✓

Não seria melhor fazer em um único documento?

Ou são locações separadas?

11:20

Não é junto, mas está já está no sistema e foi dado conhecimento a ela

11:21 ✓✓

Daí teria q ser complementar

11:21 ✓✓

Entendi. O cálculo seria desses 270m² que



CÂMARA MUNICIPAL DE QUITANDINHA
ESTADO DO PARANÁ

Avenida Fernandes de Andrade, 839 - Centro - Fone (41) 3623 1443

E-mail: administrativo@camaradequitandinha.pr.gov.br Site: camaradequitandinha.pr.gov.br



Ofício nº 096/2024

Quitandinha, 02 de outubro de 2024.

Excelentíssimo. Sr.

MARIA OLGA KAIS ORCHEL

Quitandinha – PR.

Ref: Processo de Locação de Imóvel para sediar a Câmara

Prezada Senhora,

Durante conversa entre a senhora, o jurídico da Casa e o Presidente da Câmara na data de hoje, foi constatado que a metragem referente a garagem não estava inclusa na Avaliação Mercadológica, o que poderia alterar o valor de mercado.

Com a intenção de agilizar o processo de locação, tendo em vista que o prazo de fim de contrato está próximo, foi solicitado para que o corretor de imóveis emitisse laudo complementar corrigindo a metragem e o valor de avaliação.

Portanto, segue anexo o laudo complementar referente ao subsolo (GARAGEM) de 270m² em complemento ao Ofício nº095/2024 onde já foram entregues a Avaliação Mercadológica e o Parecer Jurídico referente aos 406m² de seu imóvel, o qual foi apresentada proposta no Chamamento Público nº001/2024.

Desta forma, considerando a Avaliação Mercadológica e o Laudo Complementar, solicito que no prazo de 5 dias se manifeste se aceita reduzir o valor da locação mensal para R\$8.460,00 (oito mil, quatrocentos e sessenta reais).

Certo da sua atenção, subscrevo-me.

Atenciosamente,

Vereador Marcos Élio de Deus Leal
Presidente



CASSIANO RODRIGO DIVENSI ROLIM
PERITO AVALIADOR JUDICIAL IMOBILIÁRIO

CORRETOR DE IMÓVEIS
CRECI-PR F23.817
CNAI 23.853

Tel: (041) 9 8534-1725 (Vivo) / (041) 9 9198-7986 (Vivo-Whatsapp)
EMAIL: corretorcassianorolim@gmail.com



PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA – PTAM
LOCAÇÃO

LAUDO COMPLEMENTAR DA ÁREA DE 270,00M²

Este Parecer de Avaliação atende os requisitos da Lei n°. 6.530/78 que regulamenta a Profissão de Corretores de Imóveis e a Resolução n°. 1.066/2007 do COFECI – Conselho Federal dos Corretores de Imóveis. A Avaliação obedece aos critérios mercadológicos da Norma Brasileira da ABNT – NBR 14.653 – 2 Avaliação de Imóveis Urbanos e aos requisitos de responsabilidade técnica.

IDENTIFICAÇÃO DO SOLICITANTE:

Câmara Municipal de Quitandinha - 00.942.397/0001-30, com endereço na Av. Fernandes de Andrade, 330, Centro, Centro, Quitandinha-PR, CEP: 83.840-000 - Telefone: (41) 3623-1443.

FINALIDADE:

A finalidade é Avaliar o imóvel para fins de Locação localizado na Av. Fernandes de Andrade, 839, Centro, Quitandinha, PR, Estado do Paraná, da área complementar, subsolo (GARAGEM) de 270m² (duzentos e setenta metros quadrados), área destinada à garagem da Câmara Municipal de Vereadores, constante da Indicação Fiscal n°. 01.00.003.0001.0009.001, constante do Imposto Predial e Territorial Urbano do Município de Quitandinha, Titularidade de Maria Olga Kais Orchel.

Em síntese de acordo com os dados obtidos do imóvel, bem com os documentos apresentados, chega à conclusão que a área complementar de 270,00m², escopo da Avaliação tem um valor de **R\$ R\$ 675,00 (seiscentos e setenta e cinco reais).**

Quitandinha 02 de outubro de 2024.

CASSIANO RODRIGO DIVENSI
ROLIM:03630891950
Assinado de forma digital por
CASSIANO RODRIGO DIVENSI
ROLIM:03630891950
Dados: 2024.10.02 15:24:25
-03'00'

CASSIANO R D ROLIM
Corretor de Imóveis
CRECI/PR F23.817
Perito Avaliador Judicial
CNAI 23.853

À CÂMARA MUNICIPAL DE QUITANDINHA



Prezado Presidente

Venho por meio deste, em atenção ao Ofício nº096/2024, dizer que entendo as razões da Câmara Municipal para redução do valor da locação para R\$8.460,00 mensais, de modo que aceito locar meu imóvel por esse valor.

Cordialmente

Quitandinha, 08 de outubro de 2024

Maria Olga Kais Orchel
MARIA OLGA KAIS ORCHEL
Proprietária



CÂMARA MUNICIPAL DE QUITANDINHA

Av. Fernandes de Andrade, 330 - Centro – Fone (41) 3623 1443

Email: quitandinhacamara@hotmail.com

Site: camaradequitandinha.pr.gov.br

ESTADO DO PARANÁ



INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO 001/2024 (LOCAÇÃO DE IMÓVEL)



CÂMARA MUNICIPAL DE QUITANDINHA

Av. Fernandes de Andrade, 330 - Centro - Fone (41) 3623 1443

Email: quitandinhacamara@hotmail.com

Site: camaradequitandinha.pr.gov.br

ESTADO DO PARANÁ



Quitandinha, 09 de outubro de 2024.

Senhor Presidente,

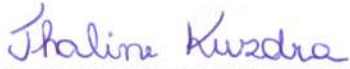
A Secretaria de Administração da Câmara Municipal vem muito respeitosamente na presença de Vossa Excelência solicitar que seja aberto Processo Administrativo para locação de imóvel com o objetivo de sediar o Poder Legislativo Municipal.

O processo de locação já foi iniciado através do chamamento público Nº01/2024, onde houve a publicação de Edital que abriu prazo para recebimento de propostas de imóveis do município, conforme consta no processo só foi recebida uma proposta que faz referência ao imóvel onde já se encontra essa Casa de Leis, em seguida foi solicitada avaliação imobiliária para verificar se a proposta estava de acordo com o valor praticado no mercado, onde o avaliador chegou ao valor de R\$8.460,00 mensais.

Por esse valor ser menor ao apresentado na proposta (R\$10.850,00), foi encaminhado ofício para proprietária se manifestar se aceitava reduzir esse valor conforme a avaliação realizada.

Na data de 08 de outubro de 2024 ela nos encaminhou uma resposta com o aceite, portanto justifico dessa forma a abertura de processo de inexigibilidade tendo em vista que foi obtida somente uma proposta, inviabilizando então o processo licitatório.

Atenciosamente


THALINE EMANUELE KUSDRA
Auxiliar Administrativo



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



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

Nome: **MARIA OLGA KAIS ORCHEL**
CPF: **018.458.729-83**

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 não constam pendências em seu nome, relativas a créditos tributários administrados pela Secretaria da Receita Federal do Brasil (RFB) e a inscrições em Dívida Ativa da União (DAU) junto à Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional (PGFN).

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 08:38:43 do dia 09/10/2024 <hora e data de Brasília>.
Válida até 07/04/2025.

Código de controle da certidão: **DDF5.6254.A8B5.1F67**
Qualquer rasura ou emenda invalidará este documento.



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



Certidão Negativa

de Débitos Tributários e de Dívida Ativa Estadual
Nº 034875311-37

Certidão fornecida para o CPF/MF: **018.458.729-83**

Nome: **MARIA OLGA KAIS ORCHEL**

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 06/02/2025 - Fornecimento Gratuito

A autenticidade desta certidão deverá ser confirmada via Internet
www.fazenda.pr.gov.br



PREFEITURA MUNICIPAL DE QUITANDINHA

Estado do Paraná

Rua José de Sá Ribas, 238 - Centro - CEP: 83840-000

FONE: (41) 3623-1231

Site: www.quitandinha.pr.gov.br / Email: prefeitura@quitandinha.pr.gov.br



CERTIDÃO NEGATIVA 2617/2024

Regularidade Fiscal de Pessoa Física

IMPORTANTE:

Fica ressalvado o direito da Fazenda Municipal cobrar débitos constatados posteriormente mesmo referente ao período compreendido nesta Certidão.

CERTIFICAMOS QUE ATÉ A PRESENTE DATA NÃO EXISTE DÉBITO TRIBUTÁRIO VENCIDO RELATIVO AO CONTRIBUINTE DESCRITO ABAIXO.

EMIÇÃO: 09/10/2024

VALIDADE: 08/12/2024

NOME: MARIA OLGA KAIS ORCHEL

ENDEREÇO: RUA MARCIANO DE CARVALHO, 30 - CENTRO QUITANDINHA - PR CEP: 83840000

CPF :

018.458.729-83

CÓDIGO DE AUTENTICAÇÃO:

9ZTMTX4J2QEM544X45B95

Certidão emitida gratuitamente pela internet em 09/10/2024.

Qualquer rasura invalidará este documento.

Conferir autenticidade em www.quitandinha.pr.gov.br



PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO TRABALHO

Página 1 de 1



CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITOS TRABALHISTAS

Nome: MARIA OLGA KAIS ORCHEL

CPF: 018.458.729-83

Certidão nº: 69057772/2024

Expedição: 09/10/2024, às 08:41:48

Validade: 07/04/2025 - 180 (cento e oitenta) dias, contados da data de sua expedição.

Certifica-se que **MARIA OLGA KAIS ORCHEL**, inscrito(a) no CPF sob o nº **018.458.729-83**, **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.



CÂMARA MUNICIPAL DE QUITANDINHA

Av. Fernandes de Andrade, 330 - Centro – Fone (41) 3623 1443

Email: quitandinhacamara@hotmail.com

Site: camaradequitandinha.pr.gov.br

ESTADO DO PARANÁ



GABINETE DO PRESIDENTE DA CÂMARA

Tendo em vista a justificativa apresentada, defiro a abertura de processo de inexigibilidade para a realização da locação de imóvel para sediar a Câmara Municipal de Quitandinha.

Remeta-se a SOLICITAÇÃO anexa ao setor Contábil e à Assessoria Jurídica da Câmara para parecer final sobre a regularidade na contratação.

Gabinete do Presidente, 09 de outubro de 2024.

Marcos Élio de Deus Leal

Presidente



CÂMARA MUNICIPAL DE QUITANDINHA

Av. Fernandes de Andrade, 839 - Centro - Fone (41) 3623 1443

Email: quitandinhacamara@hotmail.com

Site: camaradequitandinha.pr.gov.br

ESTADO DO PARANÁ



PARECER CONTÁBIL

PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 013/2024

Quitandinha, 08 de outubro de 2024.

ASSUNTO: Análise de dotação orçamentária e financeira referente ao contrato de locação da sede da Câmara Municipal de Quitandinha, conforme o aceite da proponente.

Preço Global Máximo: R\$ 101.520,00 (cento e um mil, quinhentos e vinte reais).

Sendo o valor de R\$ 16.920,00 (dezesesseis mil, novecentos e vinte reais) para o exercício de 2024 e, o valor restante de R\$ 84.600,00 (oitenta e quatro mil e seiscentos reais) para o exercício de 2025. A dotação orçamentária também está prevista para 2025, conforme a proposta orçamentária anexa.

Dotação Orçamentária

01.00 – Legislativo Municipal

01.101 – Câmara Municipal

01.031.0001.2.001 – Manutenção do Poder Legislativo

33.90.36.00.00 – Outros serviços de terceiros – pessoa física

33.90.36.15.00 – Locação de imóveis.

Possui dotação orçamentária suficiente:

☒ Sim

☐ Não

ISABELA MARIA CANDIDO TARTAIA

Contadora CRC/PR 075624/O-9

Há disponibilidades bancárias:

☒ Há recursos suficientes

☐ Não há recursos suficientes

AMILTON GODK FILHO

1º SECRETÁRIO/ TESOUREIRO



Câmara Municipal de Quitandinha - 2025
DESPESA ORÇAMENTÁRIA POR FONTE DE RECURSO



RELATÓRIO NÃO VALIDADO

Fonte de Recurso / Órgão / Unidade / Projeto / Atividade / Natureza da Despesa

Valor Autorizado

0001 Prefeitura de Quitandinha (Despesa Juridica)	4.000.000,00
01 LEGISLATIVO MUNICIPAL	4.000.000,00
101 CÂMARA MUNICIPAL	4.000.000,00
01.031.0001.2001 MANUTENÇÃO DO PODER LEGISLATIVO	4.000.000,00
3.1.90.07.00.00 CONTRIBUIÇÕES A ENTIDADES FECHADAS DE PREVIDÊNCIA	20.000,00
3.1.90.11.00.00 VENCIMENTOS E VANTAGENS FIXAS - PESSOAL CIVIL	2.100.000,00
3.1.90.13.00.00 CONTRIBUIÇÕES PATRONAIS	400.000,00
3.1.91.13.00.00 CONTRIBUIÇÕES PATRONAIS	200.000,00
3.3.90.14.00.00 DIÁRIAS - CIVIL	30.000,00
3.3.90.30.00.00 MATERIAL DE CONSUMO	100.000,00
3.3.90.51.00.00 PREMIAÇÕES CULTURAIS, ARTÍSTICAS, CIENTÍFICAS, DESPORTIVAS E OUTRAS	20.000,00
3.3.90.33.00.00 PASSAGENS E DESPESAS COM LOCOMOÇÃO	40.000,00
3.3.90.36.00.00 SERVIÇOS DE CONSULTORIA	30.000,00
3.3.90.36.00.00 OUTROS SERVIÇOS DE TERCEIROS - PESSOA FÍSICA	180.000,00
3.3.90.37.00.00 LOCAÇÃO DE MÃO-DE-OBRA	30.000,00
3.3.90.39.00.00 OUTROS SERVIÇOS DE TERCEIROS - PESSOA JURÍDICA	220.000,00
3.3.90.40.00.00 SERVIÇOS DE TECNOLOGIA DA INFORMAÇÃO E COMUNICAÇÃO - PESSOA JURÍDICA	260.000,00
3.3.90.46.00.00 AUXÍLIO-ALIMENTAÇÃO	60.000,00
3.3.90.49.00.00 AUXÍLIO-TRANSPORTE	30.000,00
4.4.90.51.00.00 OBRAS E INSTALAÇÕES	120.000,00
4.4.90.52.00.00 EQUIPAMENTOS E MATERIAL PERMANENTE	160.000,00
Total Geral	4.000.000,00



CÂMARA DE VEREADORES DE QUITANDINHA-PR

Avenida Fernandes de Andrade, 839 – Centro - Fone (41) 3623-1443

E-mail: quitandinhacamara@hotmail.com

Site: camaradequitandinha.pr.gov.br



Quitandinha, 9 de outubro de 2024.

PARECER JURÍDICO N.º 042/2024

Interessado: Câmara Municipal de Quitandinha

Assunto: Processo Administrativo 013/2024, que visa a locação de imóvel para a sede da Câmara Municipal.

RELATÓRIO

Trata-se de pedido de análise jurídica para processo administrativo que visa à locação de imóvel para a sede da Câmara Municipal, ante o encerramento do atual contrato de locação no próximo dia 13/10/2024 e impossibilidade de renovação.

Observe-se que esta advogada já emitiu parecer neste processo – Parecer 034/2024, de 26/08/2024, onde opinou que a legislação permite a locação de imóvel por meio de processo de licitação ou por contratação direta via inexigibilidade de licitação com escolha unilateral do bem pelo gestor, porém condicionando a avaliação de mercado e apuração de gastos com mudanças.

Atente-se que seguindo orientação desta parecerista, antes de iniciar um processo de inexigibilidade, foi certificado nos autos a inexistência de outro imóvel público para sediar a Câmara Municipal, bem como procedeu-se a chamamento público, no qual apenas a atual locadora ofereceu seu imóvel para sediar o Legislativo Municipal.

Na sequência, foi emitido parecer 039/2024, de 01/10/2024, no qual orienta que independente de termos apenas um proponente locador, o valor da locação deve ser o da avaliação de mercado e não o valor da proposta apresentada pela proprietária do imóvel, o que acabou sendo aceito por ela.

Muito embora não acostado a este processo, faz-se importante esclarecer que esta advogada também emitiu parecer para contratação de avaliação do imóvel – parecer 038/2024, de 25/09/2024, onde opinou pela contratação de profissional por processo de dispensa por pronto pagamento, conforme resolução 07/2023, com alterações pela resolução 01/2024.

Por fim, esta advogada está sendo inquirida a manifestar-se sobre a regularidade do processo de inexigibilidade até aqui e finalização da contratação com a Sra. Maria Olga Kais Orchel.



CÂMARA DE VEREADORES DE QUITANDINHA-PR

Avenida Fernandes de Andrade, 839 – Centro - Fone (41) 3623-1443

E-mail: quitandinhacamara@hotmail.com

Site: camaradequitandinha.pr.gov.br



É o relatório.

PARECER:

Sem maiores delongas, reporto-me ao parecer jurídico nº 34/2024, de 26/08/2024, reafirmando que a locação de imóvel pela nova lei de licitações (Lei 14.133/2021) é possível por processo simplificado de contratação direta, via inexigibilidade de licitação com base no art. 51 e 74, V da Lei 14133/2021, a saber:

*Art. 51. Ressalvado o disposto no inciso V do **caput** do art. 74 desta Lei, a locação de imóveis deverá ser precedida de licitação e avaliação prévia do bem, do seu estado de conservação, dos custos de adaptações e do prazo de amortização dos investimentos necessários.*

Art. 74. É inexigível a licitação quando inviável a competição, em especial nos casos de: (...)

V - aquisição ou locação de imóvel cujas características de instalações e de localização tornem necessária sua escolha.

Como se pode observar acima, a inexigibilidade é possível desde que se cumpra alguns requisitos legais, como certificar de que não há bens públicos passíveis de atender os interesses do Legislativo ou fazer prévia avaliação de mercado, bem como apurar os gastos com mudança, porquanto a escolha do bem deve ser motivada e preferencialmente pautar-se nesta análise de custos.

Ao analisarmos o processo em questão, todos os requisitos foram devidamente cumpridos, senão vejamos:

Primeiramente, tem-se que foi apurado junto ao Município a inexistência de imóvel público que pudesse ser cedido para sediar o Poder Legislativo, pois foi protocolado ofício em 18/10/2023 sob nº 19214/2023 e conforme tramitação no e-processos, o Município tomou ciência e arquivou o processo, provavelmente porque não dispunha de um imóvel público ou que pudesse ser adjudicado para sediar este Poder Legislativo.

Da mesma forma, como forma de ampliar as opções de escolha de imóveis que pudessem atender a demanda da Câmara Municipal, até mesmo atendendo aos princípios da licitação e da administração pública, foi publicado edital de chamamento público em 29/08/2024 no Diário Oficial do Município, no site da Câmara Municipal e no Jornal "O Regional" de 30/08/2024, tendo no prazo legal sido apresentada apenas a proposta do imóvel que hoje sedia este Legislativo.

CAE



CÂMARA DE VEREADORES DE QUITANDINHA-PR

Avenida Fernandes de Andrade, 839 – Centro - Fone (41) 3623-1443

E-mail: quitandinhacamara@hotmail.com

Site: camaradequitandinha.pr.gov.br



Importa observar que na proposta protocolada, a ofertante juntou todos os documentos indicados no edital (matrícula atualizada, certidões negativas etc.) e cumpriu os requisitos mínimos para contratar com o Poder Público, ou seja, demonstrou tratar-se de imóvel regular, na área central, com metragem mínima de 300m², acessível para cadeirantes e etc.

Todavia, como previsto no art. 51 da lei 14133/2021 e no item 3 do edital, a Administração não poderia locar o imóvel pelo valor proposto sem antes verificar se o valor proposto está dentro do valor de mercado.

Diante disso e como não há servidores aptos a efetuar esta avaliação de imóvel, foi iniciado processo administrativo nº 14/2024, visando à contratação de profissional para efetuar a avaliação do imóvel.

Note-se que para tal processo a administração encaminhou pedido de cotação para 5 empresas do ramo (Procópio Imóveis, Edson Pavlick corretor de imóveis, Imobiliária Andrade Lemos e Cassiano Rolim Imóveis de Quitandinha, além de Manduri Imobiliária e Construção da Areia Branca dos Assis), vindo a obter proposta apenas de Cassiano Rolim, o qual após análise de certidões, foi contratado e avaliou o imóvel com 406m² em R\$7.785,00, valor muito aquém ao proposto (R\$10850,00).

Importa lembrar que instada a se manifestar sobre esta divergência entre valor proposto e valor de mercado, esta advogada emitiu parecer nº 39/2024, em 30/09/2024, ocasião em que opinou que a Administração Pública está limitada ao valor de mercado apurado pelo profissional contratado e que não precisaria fazer outras avaliações por profissionais para se obter uma média ou mediana, bastando a avaliação já realizada e custeada pelo Legislativo.

Diante disso, em razão da disparidade de valores, referido laudo foi submetido a proponente locadora a qual questionou a não inclusão da garagem na avaliação, o que foi reconhecido pela Administração que no mesmo dia contatou o profissional para complementar a avaliação, alterando-se o valor para R\$8460,00.

Novamente o laudo complementar foi disponibilizado a proponente, a qual em 08/10/2024 aceitou a avaliação feita pela Câmara Municipal.

Assim, como a proponente locadora aceitou locar seu imóvel pelo valor de mercado obtido pela avaliação realizada por este Legislativo, estaria cumprido o requisito legal.



CÂMARA DE VEREADORES DE QUITANDINHA-PR

Avenida Fernandes de Andrade, 839 – Centro - Fone (41) 3623-1443

E-mail: quitandinhacamara@hotmail.com

Site: camaradequitandinha.pr.gov.br



Com relação ao requisito previsto na parte final do *caput* do art. 51, ou seja, “*custos de adaptações e do prazo de amortização dos investimentos necessários*”, entende-se desnecessários para este processo em questão, pois a Câmara Municipal já está instalada neste imóvel desde 2019 e não precisaria cotar serviços para mudança e adaptação, como frete, montagem e desmontagem de móveis e ar condicionado, montagem e desmontagem de divisórias, pintura etc.

Desde já esclarece que tal procedimento seria necessário caso houvesse mais de um interessado em locar seu imóvel para sediar a Câmara, quando então seria necessário cotar estes gastos acessórios, e motivadamente o gestor teria que fundamentar sua decisão por um ou outro bem analisando também os gastos com tais encargos.

Ainda, uma vez mensurado o gasto mensal e anual, foi juntado parecer contábil, atestando a Sra. Contadora pela disponibilidade de recursos financeiros no Orçamento, cumprindo assim o disposto na Lei 4320/64.

Isto posto, considerando que todos os requisitos legais foram observados, não se vê irregularidades para a celebração de contrato de locação do imóvel.

Por fim, cumpre esclarecer que eventual contrato deve conter cláusulas gerais de locação previstas na lei 8245/91, como delimitação do objeto, valor mensal e reajuste anual, mora etc, mas também cláusulas para atender a lei 14133/2021, como fiscal do contrato, penalidades etc, observando ainda que desde Emenda Constitucional 109/2021, a orientação é que todos os contratos celebrados com a administração pública utilizem como indicador inflacionário em caso de renovação o IPCA, da Fundação Getúlio Vargas, pois é o índice oficial de inflação e não o IGPM, que é o indexador inflacionário normalmente utilizado para corrigir os alugueres.

CONCLUSÃO

Ante o exposto, entendemos, SMJ, que este Poder Legislativo poderá locar o imóvel de propriedade da Sra. Maria Olga Kais Orchel pelo valor de R\$8460,00 pelo prazo de 12 meses, visto que todos os requisitos legais foram cumpridos.

É o parecer, o qual submeto a análise superior.

MARIA FERNANDA SIMÕES BELLEI KEMP
ADVOGADA OAB/PR 34192



CÂMARA MUNICIPAL DE QUITANDINHA

Av. Fernandes de Andrade, 330 - Centro – Fone (41) 3623 1443

Email: quitandinhacamara@hotmail.com

Site: camaradequitandinha.pr.gov.br

ESTADO DO PARANÁ



GABINETE DA PRESIDÊNCIA

Considerando a necessidade imprescindível de locação de imóvel, bem como considerando a informação prestada pela Contabilidade acerca da disponibilidade de dotação no Orçamento, bem como o parecer jurídico opinando pela contratação direta ante a inexigibilidade de licitação prevista no artigo 51 e 74, V da Lei 14.133/2024, ACEITO e AUTORIZO a locação do imóvel com a proprietária MARIA OLGA KAIS ORCHEL.

Ao Departamento Jurídico para confeccionar o contrato.

Quitandinha, 09 de outubro de 2024.

Marcos Élio de Deus Leal
Presidente da Câmara Municipal



CÂMARA MUNICIPAL DE QUITANDINHA ESTADO DO PARANÁ

Avenida Fernandes de Andrade, 8390 - Centro - Fone (41) 3623 1443

E-mail: administrativo@camaradequitandinha.pr.gov.br Site: camaradequitandinha.pr.gov.br



CONTRATO Nº 05/2024

**ORIGEM: PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 13/2024
INEXIGIBILIDADE Nº 001/2024**

CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL QUE CELEBRAM ENTRE SI A CAMARA MUNICIPAL DE QUITANDINHA E MARIA OLGA KAIS ORCHEL

LOCATÁRIO: CÂMARA MUNICIPAL DE QUITANDINHA, inscrita no CNPJ n.º 00.942.397/0001-30, situada à Av. Fernandes de Andrade, n.º 839, Centro, Município de Quitandinha, Estado Paraná, neste ato representada pelo seu Presidente Sr. MARCOS ELIO DE DEUS LEAL, inscrito no CPF/MF sob n.º CPF nº 964.699.439-34;

LOCADOR: MARIA OLGA KAIS ORCHEL, brasileira, viúva, portadora do RG nº 8634851-9/PR, inscrita no CPF/MF nº 018458729-83, residente e domiciliada na Rua Marciano de Carvalho, nº 30, Centro, em Quitandinha, Estado do Paraná.

As partes acima elencadas tem certa e ajustada a locação, na modalidade de inexigibilidade de licitação nº 01/2024, conforme previsto no art. 51 e 74, V, da Lei 14133/2021, sendo aplicável ainda ao mesmo os princípios de Direito Administrativo e cláusulas e condições adiante pactuadas:

CLÁUSULA PRIMEIRA - OBJETO

O presente contrato tem por objeto a locação por tempo determinado do imóvel urbano localizado na Avenida Fernandes de Andrade, 839, no Município de Quitandinha PR, sendo 406m² de área privativa no 1º piso e outros 270m² de área de estacionamento de propriedade da Locadora.

CLÁUSULA SEGUNDA - FINALIDADE

O imóvel objeto da presente locação será destinado para sediar a Câmara Municipal de Quitandinha, portanto de caráter exclusivamente comercial, não sendo permitida, sob qualquer pretexto, a sublocação, transferência ou sub-rogação, no todo ou em parte, sendo nulo de pleno direito, qualquer ato praticado com esse fim, sem o consentimento prévio e por escrito do Locador, sem prejuízo das demais cominações previstas neste contrato.

CLÁUSULA TERCEIRA - VALOR E DO ÍNDICE DE CORREÇÃO

 Maria



CÂMARA MUNICIPAL DE QUITANDINHA ESTADO DO PARANÁ

Avenida Fernandes de Andrade, 8390 - Centro - Fone (41) 3623 1443

E-mail: administrativo@camaradequitandinha.pr.gov.br Site: camaradequitandinha.pr.gov.br



O valor da locação é de R\$8460,00 (oito mil, quatrocentos e sessenta reais) mensais.

O valor global do contrato é de R\$ 101.520,00 (cento e um mil, quinhentos e vinte reais).

O presente instrumento não sofrerá reajuste dentro do prazo estipulado para sua vigência. Somente será devido o reajuste após 12 (doze) meses do início do presente contrato, situação na qual, exercendo a opção pela prorrogação do contrato, o valor avençado será corrigido pelo IPCA da Fundação Getúlio Vargas dos últimos 12 (doze) meses.

CLÁUSULA QUARTA - DA FORMA DE PAGAMENTO

O pagamento deverá ser efetivado até o dia 10 (dez) de cada mês, sendo o primeiro pagamento no dia 14/10/2024. O pagamento será efetuado mediante transferência eletrônica diretamente na conta bancária da LOCADORA sob nº 13383-4, Agência 5141, do Banco Itau (341).

CLÁUSULA QUINTA - VIGÊNCIA

O prazo da locação é de 12 meses conforme art. 105 da Lei nº 14.133/2021, tendo como termo inicial o dia 14 de outubro de 2024 e termo final o dia 13 de outubro de 2025.

O contrato poderá ser prorrogado por igual e sucessivos períodos, caso seja consenso de ambas as partes, nos termos do artigo 107 da Lei n.º 14.133/2021.

CLÁUSULA SEXTA - OBRIGAÇÕES DA LOCADORA

I - Arcar com o pagamento dos impostos e taxas incidentes sobre o imóvel, nos termos do inciso VIII do artigo 22 da Lei Federal nº 8.245/1991;

II - Submeter-se às decisões do LOCATÁRIO quando válidas e conforme as disposições do contrato;

III - Não se opor à retirada das benfeitorias úteis e voluptuárias instaladas pelo LOCATÁRIO (aparelhos de ar condicionado, paredes do tipo "divisórias" etc.);

IV - Entregar o imóvel ao LOCATÁRIO sem quaisquer ônus referente à locações anteriores;

V - No caso de venda do imóvel, a LOCADORA deverá assegurar ao LOCATÁRIO o direito de preferência para aquisição, nas mesmas condições oferecidas a terceiros, devendo a LOCADORA dar-lhe conhecimento do negócio mediante notificação judicial ou extrajudicial;

VI - Alienado o imóvel sem que o LOCATÁRIO exercesse seu direito de preferência, a LOCADORA obrigar-se-á a dar ciência ao comprador da existência deste instrumento, obrigando-o ao seu cumprimento em todas as condições e cláusulas;

CLÁUSULA SÉTIMA - OBRIGAÇÕES DO LOCATÁRIO:

Maria



CÂMARA MUNICIPAL DE QUITANDINHA ESTADO DO PARANÁ

Avenida Fernandes de Andrade, 8390 - Centro - Fone (41) 3623 1443

E-mail: administrativo@camaradequitandinha.pr.gov.br Site: camaradequitandinha.pr.gov.br



- I - O pagamento estipulado no prazo avençado, sob pena de aplicação de juros de 1% (um por cento) ao mês, correção monetária pelo IGPM e multa de 2% (dois por cento);
- II - Utilizar o imóvel para as finalidades contratadas;
- III - Responder perante os órgãos ambientais em caso de uso irregular do imóvel;
- 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 terceiro;
- V - Devolver o imóvel no final do prazo de locação, nas mesmas condições em que o recebeu, conforme auto de vistoria realizado junto ao contrato nº 03/2019 e processo administrativo 14/2019. Se forem constatados danos ou obras a realizar, somente depois de sanadas as eventuais irregularidades é que se considerará liberado o LOCATÁRIO;
- VI - Todas as obras, serviços de conservação, higiene e reparação de peças necessárias para a manutenção das condições do imóvel;
- VII - Pagamento de água, luz e telefone, que deverão ser contratados em nome do LOCATÁRIO.

CLÁUSULA OITAVA - PENALIDADES

Além do dever de ressarcir o LOCATÁRIO por eventuais perdas e danos causados pela LOCADORA, por descumprir compromissos contratuais definidos neste instrumento, poderão ser-lhe impostas, sem prejuízo das sanções elencadas no artigo 156 da Lei nº 14.133/2021, as seguintes penalidades:

- I - Advertência, a ser aplicada sempre por escrito;
- II - Multa, a ser aplicada à razão de 0,1% (um décimo por cento) sobre o valor total do Contrato, por dia de atraso, não podendo o valor máximo da multa exceder a 10% (dez por cento) do valor total do contrato;
- III - Suspensão do direito de licitar e contratar com entidades da Administração Pública;
- IV - Declaração de inidoneidade para licitar e contratar no caso de reincidência em falta grave;
- V - Outras sanções administrativas descritas na Lei 14.133/2021;
- VI - As sanções previstas nos incisos anteriores poderão ser aplicadas juntamente com a do inciso II, facultada a defesa prévia da Locadora, no prazo de 05 (cinco) dias úteis.

CLÁUSULA NONA - DA ALTERAÇÃO CONTRATUAL

Este Contrato poderá ser alterado nos casos previstos no art. 124 e seguintes da lei nº 14.133/2021, desde que haja interesse do LOCATÁRIO, com a apresentação das devidas justificativas.

CLÁUSULA DÉCIMA - DA RESCISÃO

O presente contrato poderá ser rescindido:

 Maria



CÂMARA MUNICIPAL DE QUITANDINHA ESTADO DO PARANÁ

Avenida Fernandes de Andrade, 8390 - Centro - Fone (41) 3623 1443

E-mail: administrativo@camaradequitandinha.pr.gov.br Site: camaradequitandinha.pr.gov.br



- a) Pelo término do prazo aludido na Cláusula Quinta, caso não haja interesse na prorrogação, mediante prévia comunicação com no mínimo 30 (trinta) dias de prazo;
- b) Por vontade unilateral das partes, mediante pagamento de multa contratual paga em favor da parte adversa no valor de 2 (dois) meses de aluguel;
- c) No caso de qualquer obstáculo ou impedimento que inviabilize o uso normal do imóvel, sem que haja culpa ou dolo de qualquer uma das partes, sem a obrigação de pagar os aluguéis correspondentes ao restante do Contrato ou quaisquer outras indenizações;
- d) Pela inadimplência de duas ou mais prestações mensais, consecutivas ou não.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA - RECURSOS FINANCEIROS

As despesas decorrentes do presente contrato correrão à conta da seguinte dotação orçamentária:

01.0 - Legislativo Municipal

01.101 - Câmara Municipal

01.031.0001.2.001 - Manutenção do Poder Legislativo

33.90.36.00.00 - Outros serviços de terceiros - pessoa física

33.90.36.15.00 - Locação de Imóveis

R\$101.520,00

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA - DA LEGISLAÇÃO APLICÁVEL

O presente contrato rege-se pelas disposições da Lei Federal n.º 14.133/2021, e suas alterações, pelos preceitos do Direito Público, aplicando-se-lhe, supletivamente, os princípios da Teoria Geral Dos Contratos e disposições do Direito Privado, em especial a Lei Federal n.º 8.245/91.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA - DA COMUNICAÇÃO ENTRE AS PARTES

Os atos de comunicação entre as partes, relativamente à execução deste contrato, serão formalizados através de documentos escritos ou mediante mensagem de whatsapp pelo telefone (41)9585-5963, devendo o destinatário cientificar o recebimento.

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA - DA FISCALIZAÇÃO DO CONTRATO

Os serviços constantes neste contrato serão fiscalizados pela servidora Taline Emanuele Kusdra, que terá autoridade para exercer toda e qualquer ação de orientação geral, controle e fiscalização da execução contratual.

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA - DA PUBLICAÇÃO

 Maria



CÂMARA MUNICIPAL DE QUITANDINHA ESTADO DO PARANÁ

Avenida Fernandes de Andrade, 8390 - Centro - Fone (41) 3623 1443

E-mail: administrativo@camaradequitandinha.pr.gov.br Site: camaradequitandinha.pr.gov.br



O LOCATÁRIO providenciará a publicação do presente Contrato, em extrato no Diário Oficial do Município, conforme art. 54 da Lei 14.133/2021, bem como a íntegra do processo que gerou o presente contrato no portal da transparência.

CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA - FORO

Fica eleito o Foro da Comarca de Rio Negro, Estado do Paraná, como competente para dirimir questões referentes ao presente contrato, com expressa e forma renúncia de outro qualquer, por mais privilegiado que seja.

Assim, por estarem justos e contratados, obrigando-se ao fiel e integral cumprimento deste contrato, firmam-no em 3 (três) vias de igual teor e forma, perante as testemunhas infra-assinadas.

Quitandinha, PR, 10 de outubro de 2024.

CÂMARA MUNICIPAL DE QUITANDINHA
LOCATÁRIO

MARIA OLGA KAIS ORCHEL
LOCADOR

Testemunhas:



CÂMARA MUNICIPAL DE QUITANDINHA

Av. Fernandes de Andrade, 839 - Centro – Fone (41) 3623 1443

Email: quitandinhacamara@hotmail.com

Site: camaradequitandinha.pr.gov.br

ESTADO DO PARANÁ



EXTRATO DE CONTRATO

PROCESSO ADMINISTRATIVO: Nº 13/2024

CONTRATO Nº 05/2024

INEXIGIBILIDADE Nº 001/2024

LOCADORA: Maria Olga Kais Orchel

OBJETO: locação de imóvel para sediar a Câmara Municipal de Quitandinha

Dotação Orçamentária

01.00 – Legislativo Municipal

01.101 – Câmara Municipal

01.031.0001.2.001 – Manutenção do Poder Legislativo

33.90.36.00.00 – Outros serviços de terceiros – pessoa física

33.90.36.15.00 – Locação de Imóveis

Valor: R\$ 101.520,00 (cento e um mil, quinhentos e vinte reais)

Data de assinatura: 11 de outubro de 2024.

Vigência: 12 meses contados a partir de 14 de outubro de 2024.

Quitandinha, 11 de outubro de 2024.

MARCOS ÉLIO DE DEUS LEAL

Presidente

ESTADO DO PARANÁ
PREFEITURA MUNICIPAL DE QUITANDINHA

CÂMARA MUNICIPAL DE QUITANDINHA
EXTRATO DE CONTRATO



EXTRATO DE CONTRATO

PROCESSO ADMINISTRATIVO: Nº 13/2024

CONTRATO Nº 05/2024

INEXIGIBILIDADE Nº 001/2024

LOCADORA: Maria Olga Kais Orchel

OBJETO: locação de imóvel para sediar a Câmara Municipal de Quitandinha

Dotação Orçamentária

01.00 – Legislativo Municipal

01.101 – Câmara Municipal

01.031.0001.2.001 – Manutenção do Poder Legislativo

33.90.36.00.00 – Outros serviços de terceiros – pessoa física

33.90.36.15.00 – Locação de Imóveis

Valor: R\$ 101.520,00 (cento e um mil, quinhentos e vinte reais)

Data de assinatura: 11 de outubro de 2024.

Vigência: 12 meses contados a partir de 14 de outubro de 2024.

Quitandinha, 11 de outubro de 2024.

MARCOS ÉLIO DE DEUS LEAL

Presidente

Publicado por:

Eduardo Karpinski

Código Identificador:32A775C5

Matéria publicada no Diário Oficial dos Municípios do Paraná no dia 15/10/2024. Edição 3132

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

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



Detalhes processo licitatório

Informações Gerais

Entidade Executora CÂMARA MUNICIPAL DE QUITANDINHA

Ano* 2024

Nº licitação/dispensa/inexigibilidade* 1

Modalidade* Processo Inexigibilidade

Número edital/processo* 13

Recursos provenientes de organismos internacionais/multilaterais de crédito

Instituição Financeira

Contrato de Empréstimo

Descrição Resumida do Objeto*

O presente contrato tem por objeto a locação por tempo determinado do imóvel urbano localizado na Avenida Fernandes de Andrade, 839, no Município de Quitandinha PR, sendo 406m² de área privativa no 1º piso e outros 270m² de área de estacionamento de propriedade da Locadora.

Dotação Orçamentária* 0110101031000120013390360000

Preço máximo/Referência de preço - R\$* 101.520,00

Data Publicação Termo ratificação 14/10/2024

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



CÂMARA MUNICIPAL DE QUITANDINHA

Avenida Fernandes de Andrade, 839 – Centro - Fone (41) 3623-1443

E-mail: quitandinhacamara@hotmail.com

Site: camaradequitandinha.pr.gov.br



CONTROLE INTERNO

PARECER Nº 23/2024

ASSUNTO: Processo de chamamento público para locação de imóvel

Chega a esta controladoria o processo administrativo nº013/2024 que tem como finalidade a realização de um chamando público para a locação de um imóvel que possa ser utilizado como sede do Poder Legislativo, uma vez que o contrato anterior, firmado em 2019, já não pode mais ser renovado.

Ao analisar o processo verifica-se que foi sugerido pelo setor jurídico, por meio do parecer nº 34/2024, que mesmo a licitação sendo a regra para as contratações públicas, a Lei nº 14.133/2024 definiu em seu artigo 74 que a locação de imóveis pode ser realizada por processo de inexigibilidade quando ficar comprovado que é inviável a competição e quando as características de instalação e de localização tornem necessária a escolha de um determinado imóvel, de forma que a locação também deve observar a avaliação prévia do bem, o seu estado de conservação, os custos de adaptação e o prazo de amortização dos investimentos necessários. A parecerista jurídica recomenda, porém, que não há motivos substanciais para realizar prontamente um processo de inexigibilidade, pois é necessário verificar preliminarmente se há outros imóveis aptos que atendam as especificações necessárias para abrigar a sede do Legislativo, o que deve ser feito por meio de um Chamamento Público.

Seguindo as orientações do Departamento Jurídico, foi inicialmente questionado o Poder Executivo por meio de um ofício sobre a possibilidade de aquisição de um imóvel próprio para abrigar a sede da Câmara, porém não houve resposta. Desta forma, para dar continuidade ao processo foi elaborado o Edital de Chamamento Público onde estão contidas as regras que seriam seguidas no processo de locação e também as características mínimas que o imóvel deveria conter para acomodar a sede da Câmara Municipal. Após a publicação e após o prazo previsto no edital, de 15 dias úteis, houve a apresentação de uma proposta da Senhora Maria Olga Kais Orchel, CPF 018.458.729-83, pelo valor mensal de R\$10.850,00, que é o mesmo prédio onde já está instalada atualmente a sede do Poder Legislativo, o qual está localizado na Avenida Fernandes de Andrade nº 839 e que possui aproximadamente 406 m² e área de estacionamento de 270 m².

Finalizado o prazo do Chamamento Público, a proposta obtida foi submetida à avaliação imobiliária para verificar se o valor estava de acordo com o mercado. Após a avaliação, contratada por meio do processo administrativo nº14/2024, o corretor imobiliário Cassiano Rodrigo Divensi Rolim constatou que o valor solicitado pela proprietária estava

Eduardo



CÂMARA MUNICIPAL DE QUITANDINHA

Avenida Fernandes de Andrade, 839 – Centro - Fone (41) 3623-1443

E-mail: quitandinhacamara@hotmail.com

Site: camaradequitandinha.pr.gov.br



acima do valor de mercado do imóvel, definindo por critérios técnicos que o valor máximo que deveria ser pago mensalmente pelo imóvel é R\$7.785,00, acrescido de mais R\$675,00 pela área de garagem, totalizando R\$8.460,00. Desta forma, a proprietária foi notificada e aceitou formalmente alugar o imóvel pelo valor definido pelo corretor imobiliário.

Assim sendo, verificada a inexistência de outro imóvel apto para abrigar a sede do Poder Legislativo, foi dado início ao processo de inexigibilidade de licitação. Observa-se que no processo está o parecer jurídico que atesta a legalidade e orienta que pode ser realizada a locação por meio de inexigibilidade, consoante à legislação vigente. Por outro lado, também está anexo ao processo o parecer contábil que atesta a existência de dotação orçamentária, bem como a disponibilidade de recursos para realizar esta contratação. É também importante ressaltar que estão anexas ao processo as certidões que atestam a regularidade fiscal da locadora nas esferas municipal, estadual e federal, bem como a inexistência de débitos trabalhistas, o que demonstra que ela pode realizar contratações com a administração pública.

Por fim, constata-se, ainda, que a locação foi autorizada pelo Presidente desta casa e que o novo contrato foi firmado com a proprietária do imóvel onde já está instalada a sede da Câmara Municipal. Desta forma, como não foram constatadas irregularidades no processo, o parecer do controle interno é favorável.

Quitandinha, 29 de outubro de 2024.

Eduardo Karpinski
Eduardo Karpinski

Controle Interno