



MUNICIPIO DE RIBEIRAO DO PINHAL
RIBEIRÃO DO PINHAL-PR

PROPOSTAS DO PROCESSO

PREGÃO ELETRÔNICO Nº 004/2025
Processo Administrativo Nº 012/2025
Tipo: REGISTRO DE PREÇO
PREGOEIRO: FAYÇAL MELHEM CHAMMA JUNIOR
Data de Publicação: 22/01/2025 13:40:45

LOTE 1

Item: 1	Quant.: 24	Unidade: MÊS	Val. Ref.: 1.100,00
Descrição: LOCAÇÃO DE IMÓVEL			

Autor	Marca/Modelo	Valor
NILSON PINHEIRO DOS REIS	Serviço	1.100,00

DOCUMENTOS ANEXADOS



**MUNICIPIO DE RIBEIRAO DO PINHAL
RIBEIRÃO DO PINHAL-PR**

NILSON PINHEIRO DOS REIS

Horário: 03/02/2025 18:53 **Documento:** Alvará de Funcionamento
Endereço: <http://lanceeletronico.blob.core.windows.net/participantdocuments/5e85815c63c44f05bc60a196b4420baa.pdf>
Horário: 03/02/2025 18:53 **Documento:** Cédula de identidade e CPF dos sócios
Endereço: <http://lanceeletronico.blob.core.windows.net/participantdocuments/fe789dea2bb54c7193b3b435f5f1b5bf.pdf>
Horário: 03/02/2025 18:53 **Documento:** Certidão conjunta de débitos relativos a Tributos Federais
Endereço: <http://lanceeletronico.blob.core.windows.net/participantdocuments/f5c9a597412d4ab7a5778dd414a099c8.pdf>
Horário: 03/02/2025 18:53 **Documento:** Certidão de regularidade de débito com a Fazenda Estadual
Endereço: <http://lanceeletronico.blob.core.windows.net/participantdocuments/25bfabb2ae8c4737bbf042d0dc5ea5c9.pdf>
Horário: 03/02/2025 18:53 **Documento:** Certidão de regularidade de débito com a Fazenda Municipal
Endereço: <http://lanceeletronico.blob.core.windows.net/participantdocuments/dc7380e05b36490e8df721315c0a3651.pdf>
Horário: 03/02/2025 18:53 **Documento:** Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas (CNDT)
Endereço: <http://lanceeletronico.blob.core.windows.net/participantdocuments/9daa5e30f2ba49f2886ba3b39101cb13.pdf>
Horário: 03/02/2025 18:53 **Documento:** Certidão Negativa de Falência ou Concordata
Endereço: <http://lanceeletronico.blob.core.windows.net/participantdocuments/dc89026d5c2c42d6aa6a233e24e7ef99.pdf>
Horário: 03/02/2025 18:53 **Documento:** Certidão Simplificada da Junta Comercial
Endereço: <http://lanceeletronico.blob.core.windows.net/participantdocuments/cc36ee84dd514dcfbcc49e4635b7e7fd.pdf>
Horário: 03/02/2025 18:53 **Documento:** Declaração de inexistência de fatos impeditivos ou supervenientes
Endereço: <http://lanceeletronico.blob.core.windows.net/participantdocuments/122e8fbb5121429991311b99515b5bc0.pdf>
Horário: 03/02/2025 18:53 **Documento:** Declaração de inexistência de parentes
Endereço: <http://lanceeletronico.blob.core.windows.net/participantdocuments/5e0216ef774442f3aad1f2d2127a5749.pdf>
Horário: 03/02/2025 18:53 **Documento:** Declaração de não utilização de mão de obra infantil
Endereço: <http://lanceeletronico.blob.core.windows.net/participantdocuments/197dd84b93f74540ba6ac0c037e77c4d.pdf>
Horário: 03/02/2025 18:53 **Documento:** Declaração de responsabilidade
Endereço: <http://lanceeletronico.blob.core.windows.net/participantdocuments/607b5e067aaa4657b1dc3d944f0d6748.pdf>
Horário: 03/02/2025 18:53 **Documento:** Outros documentos
Endereço: <http://lanceeletronico.blob.core.windows.net/participantdocuments/e333ec593c4e439cb5311b195d696f7c.pdf>
Horário: 03/02/2025 18:53 **Documento:** Proposta em papel timbrado, assinada e com CNPJ
Endereço: <http://lanceeletronico.blob.core.windows.net/participantdocuments/fc97f0ea519642e99ae48aa2dc62220c.pdf>
Horário: 03/02/2025 18:53 **Documento:** Prova de Inscrição Estadual
Endereço: <http://lanceeletronico.blob.core.windows.net/participantdocuments/864b31afec2547bda4ffa68a396e76c0.pdf>
Horário: 03/02/2025 18:53 **Documento:** Prova de Inscrição Municipal
Endereço: <http://lanceeletronico.blob.core.windows.net/participantdocuments/1241aba62c934146b03ecec1ec443e4d.pdf>

ARQUIVOS ANEXADOS À ITENS

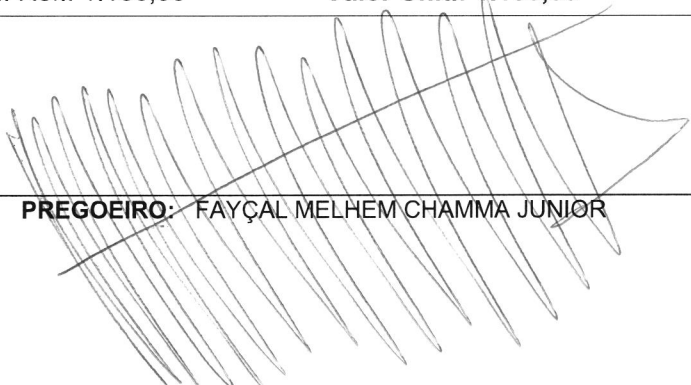


MUNICIPIO DE RIBEIRAO DO PINHAL
RIBEIRÃO DO PINHAL-PR

VENCEDORES DO PROCESSO

PREGÃO ELETRÔNICO Nº 004/2025
Processo Administrativo Nº 012/2025
Tipo: REGISTRO DE PREÇO
PREGOEIRO: FAYÇAL MELHEM CHAMMA JUNIOR
Data de Publicação: 22/01/2025 13:40:45

TOTAL DO PROCESSO:				26.400,00
NILSON PINHEIRO DOS REIS			904.623.609-97	26.400,00
LOTE 1	Quant.: 1	Num: 234	Lance: 1.100,00	Total: 26.400,00
Item: 1	Unidade: MÊS	Marca: Serviço	Modelo:	
Descrição: LOCAÇÃO DE IMÓVEL				
Quantidade: 24	Val. Ref.: 1.100,00	Valor Unit.: 1.100,00		Total Item: 26.400,00



PREGOEIRO: FAYÇAL MELHEM CHAMMA JUNIOR



ANEXO 05 – CARTA-PROPOSTA

Ao Pregoeiro e Equipe de Apoio
Município de Ribeirão do Pinhal, Estado do Paraná.
Ref.: **PREGÃO ELETRÔNICO nº 004/2025.**

Apresentamos nossa proposta para locação de imóvel conforme abaixo discriminado, conforme Anexo 01, que integra o instrumento convocatório da licitação em epígrafe.

01. IDENTIFICAÇÃO DO CONCORRENTE:

RAZÃO SOCIAL: **NILSON PINHEIRO DOS REIS**
CNPJ: **N/POSSUI**
INSCRIÇÃO ESTADUAL: **N/POSSUI**
REPRESENTANTE E CARGO: **NILSON PINHEIRO DOS REIS - PROPRIETARIO**
CARTEIRA DE IDENTIDADE: **5.993.770-7 SESP/PR** CPF: **904.623.609-97**
ENDEREÇO: **R ANTONIO ROGERIO ROSA, 1095, CENTRO – RIBEIRAO DO PINHAL/PR – CEP: 86.490-000**
TELEFONE: **(43) 9 9969-4007**
BANCO: **001 – BANCO DO BRASIL S.A** AGÊNCIA: **0652-1** Nº DA CONTA BANCÁRIA: **11069-8**
ENDEREÇO ELETRÔNICO: **npreis@pm.pr.gov.br**

02. CONDIÇÕES GERAIS

A proponente declara conhecer os termos do instrumento convocatório que rege a presente licitação.

03. PREÇO (READEQUADO AO LANCE VENCEDOR)

Deverá ser cotado, preço unitário e total, de acordo com o Anexo 01 do Edital.

A proposta terá validade de **60 (sessenta) dias**, a partir da data de abertura do pregão.

PROPOSTA: R\$ 26.400,00 (vinte e seis mil e quatrocentos reais).

O preço proposto acima contempla todas as despesas necessárias ao pleno fornecimento, tais como (obrigações sociais como impostos, fretes, encargos sociais e demais despesas e taxas etc.), cotados separados e incidentes sobre o fornecimento.

Prazo para execução dos serviços: CONFORME TERMO DE REFERENCIA

Ribeirão do Pinhal/PR, 03 de FEVEREIRO de 2025.

NILSON PINHEIRO DOS REIS
CPF/MF sob n.º **904.623.609-97**
RG sob n.º **5.993.770-7 SESP/PR**
PROPRIETARIO



ANEXO 04 – DECLARAÇÃO UNIFICADA

Ao Pregoeiro e Equipe de Apoio
Município de Ribeirão do Pinhal, Estado do Paraná.
Ref.: **PREGÃO ELETRÔNICO nº 004/2025**

OBJETO: Locação de um imóvel residencial ou comercial para instalação da Secretaria Municipal de Saúde, de acordo com as condições, quantidades e exigências estabelecidas neste edital e seus anexos.

Declaro para os fins de direito, na qualidade de proponente do procedimento licitatório, sob a modalidade de Pregão Eletrônico N.º **004/2025**, instaurado por este município, que:

(X) Declaro, sob as penas do artigo 299 do Código Penal, que se enquadra na situação de ME/EPP/MEI, para efeito do disposto na LC 123/2006, alterada pela Lei Complementar nº 147, de 7 de agosto de 2014, bem assim que inexistem fatos supervenientes que conduzam ao seu desenquadramento desta situação. Declaramos também, que neste exercício fiscal não celebramos contratos com a Administração Pública cujos valores somados extrapolem a receita bruta máxima admitida para fins de enquadramento no regime indicado.

**Marcar este item caso se enquadre na situação de microempresa, empresa de pequeno porte ou cooperativa.*

- 01) Não estamos impedidos de licitar ou contratar com a administração pública, em qualquer de suas esferas;
- 02) Inexiste fato impeditivo, passado, atual ou superveniente, para licitar ou contratar com a administração pública;
- 03) Não empregamos menores de dezoito anos em trabalho noturno, perigoso ou insalubre. (se tratando de PJ)
- 04) Não tenho vínculo e/ou não consta em nosso quadro societário servidor público municipal efetivo ou em comissão ou possui parentesco até 3º grau com (cônjuge, companheiro, consanguíneo ou afins) com servidor público municipal efetivo ou em comissão ocupante de cargo (político, direção, chefia e assessoramento).
- 05) O imóvel a ser locado de forma alguma deixará de ser entregue e que após assinatura do contrato/ nos responsabilizaremos pela entrega dentro do prazo estabelecido no instrumento convocatório.
- 06) Que cumpre minuciosamente os requisitos da habilitação, se comprometendo a disponibilizar o imóvel em perfeito estado.
- 07) Que cumpre as exigências de reserva de cargos para pessoa com deficiência e para reabilitado da Previdência Social, previstas em lei e em outras normas específicas. (se tratando de PJ).

Por ser expressão da verdade, firmamos a presente.

Ribeirão do Pinhal/PR, 03 de FEVEREIRO de 2025.

NILSON PINHEIRO DOS REIS
CPF/MF sob n.º **904.623.609-97**
RG sob nº **5.993.770-7 SESP/PR**
PROPRIETARIO



REPUBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
MINISTÉRIO DA INFRAESTRUTURA
SECRETARIA NACIONAL DE TRANSITO

CARTEIRA NACIONAL DE HABILITAÇÃO / DRIVER LICENSE / PERMISO DE CONDUCCION

2º 1 NOME E SOBRENOME
NILSON PINHEIRO DOS REIS

1ª HABILITAÇÃO
09/12/1993

3 DATA LOCAL E UF DE NASCIMENTO
10/04/1975 JUNDIAI DO SUL/PR

4a DATA EMISSÃO
22/12/2023

4b VALIDADE
22/12/2033

ACC **D**

6a DOC. IDENTIDADE / ORG. EMISSOR / UF
5993770-7 SESP PR

6b CPF
904.623.609-97

8 Nº REGISTRO
00427536060

9 CAT. HAB.
AB

NACIONALIDADE
BRASILEIRO

FILIAÇÃO
OSVALDO PINHEIRO DOS REIS
MAIUNA VIEIRA DA MAIA REIS

7 ASSINATURA DO PORTADOR

9 ACC 10 11 12
A 22/12/2033
A1 22/12/2033
B 22/12/2033
B1
C
C1

9 D 10 11 12
D1
BE
CE
C1E
DE
D1E

12 OBSERVAÇÕES

LOCAL
CURITIBA, PR

ASSINATURA DO EMISSOR
65885554084
PR924829865

PARANÁ

VALIDA EM TODO O TERRITÓRIO NACIONAL
2722075447

CONTROLE
INTERNO

PAG 69

3.



Endereço: Rua Engenheiros Rebouças nº 1376
CEP 80.215-900 Curitiba - PR
CNPJ/MF 76.484.013/0001-45
Inscrição Estadual 101.80080-64
Internet: www.sanepar.com.br

CONTA

FONE SANEPAR: 0800-200-0115

NOME DO CLIENTE

MATRÍCULA

NILSON P. DOS REIS

3486.8590

R ANTONIO ROGERIO ROSA

NÚMERO

Nº LADO - Nº FRENTE

Q40 L11

1095

1097

CEP

LOCAL

06.400-000 RIBEIRAO DO PINHAL

ROTEIRO DE LEITURA

HIDROMETRO

CAT RES - COM - IND - UTP - POP

226-15-07-001-07725

Y23SG0134133-4-1

011 001

QUALIDADE DA ÁGUA DISTRIBUÍDA	Turbidez	Cor	Cloro	Fluor	Coli Totais	Definições no verso
Nº Mínimo de Amostras Exigidas	17	17	17	0	17	
Nº Amostras Realizadas	17	17	17	20	17	
Nº Amostras que Atenderam à Legislação	17	17	17	20	17	

Conclusão

Todas as amostras atenderam a legislação.

HISTÓRICO DE PAGAMENTOS - CONDICIONADO AS OBSERVAÇÕES CONSTANTES NO VERSO

Ano	Jan	Fev	Mar	Abr	Mai	Jun	Jul	Ago	Set	Out	Nov	Dez
2024	PAGO	PAGO	PAGO	PAGO	PAGO	PAGO	PAGO	PAGO	PAGO	PAGO	PAGO	PAGO
2025	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

DESCRIÇÃO DOS SERVIÇOS LANÇADOS

SANEPAR(R\$)

MULTA ÁGUA	5,11
MULTA ESGOTO	4,10
AT. MONET. P/ ATRASO	0,40
JUROS MORATORIOS	0,40
JUROS MORATORIOS	0,40

FAIXAS DE CONSUMO	VOLUME	VALOR M3/RS	TOTAIS
		ÁGUA	ÁGUA ESGOTO
RES Mínimo	5		50,42 40,34
De 8 a 10m3	5	1,56	7,80 8,24
De 11 a 15m3	5	8,60	43,45 34,76
De 16 a 20m3	5	8,73	43,65 34,92
De 21 a 30m3	2	8,81	17,62 14,10

HISTÓRICO DE CONSUMO/m3

02/24	03/24	04/24	05/24	06/24	07/24	08/24	09/24	10/24	11/24	12/24
17	18	17	17	16	20	17	19	18	17	19
DIAS DE CONSUMO		DATA LEITURA		LEITURA ANTERIOR		LEITURA ATUAL		CONSUMO/m3		REFERÊNCIA
32		21/01/2025		305		327		22		01/2025
MOTIVO DA AUSÊNCIA DE LEITURA				MÉDIA DE CONSUMO/m3 ÚLTIMOS 6 MESES				VENCIMENTO		
				18				07/02/2025		
PREVISÃO PRÓXIMA LEITURA		ÁGUA		ESGOTO		SERVIÇOS		TOTAL		
21/02/2025		162.94		130.36		10.67		303.97		

EMAIL SANEPAR: ATENDIMENTOAOCLIENTE@SANEPAR.COM.BR

COMBATE AO MOSQUITO DA DENGUE: DEVER DE TODOS.

TRIBUTOS FEDERAIS - LEI 12.741 - VALOR APROXIMADO R\$ 25,11

AUTENTICAÇÃO NO VERSO

OBSERVAÇÕES NO VERSO

COMPROVANTE CLIENTE

82680000003-4 03970109202-3 50207348685-9 90012025419-9



CTRL:3486.8590.0125.4117

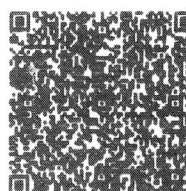
ROTEIRO:226-15-07-001-07725

354E9E398369F38DAF4211EDC3370340C4FE74DF64C9485801A7176E621C10FD

SANEPAR 3486.8590 01/2025 4 1 07/02/2025 303,97

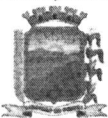
AUTENTICAÇÃO NO VERSO

COMPROVANTE SANEPAR



PAGUE COM PIX



		MUNICÍPIO DE RIBEIRÃO DO PINHAL - 2025			
		76.968.064/0001-42			
		Documento de Arrecadação Municipal			
		Guia: 1068079			
Inscrição / Contribuinte	Cadastro Imobiliário	Indicação Fiscal	Área Terreno	Área Construída	Testada Principal
15954 - NILSON PINHEIRO DOS REIS OUTROS	15954	01.01.000.0040.0210.001	836,00	418,92	22,00
CPF/CNPJ	Loteamento				
90462360997	Conversão				
Endereço Correspondência	Endereço Imóvel				
RUA LIONS CLUB, 1224 - VILA STA TEREZINHA - 00 - 0000	RUA ANTONIO ROGERIO ROSA, 1097 - CENTRO				
Ribeirao do Pinhal - PR CEP: 86490000	Ribeirão do Pinhal - PR CEP: 86490000				
Demonstrativo					
TRIBUTOS: Col Lixo 2024, IPTU 2024					
Observações					



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: NILSON PINHEIRO DOS REIS
CPF: 904.623.609-97

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 14:48:52 do dia 29/01/2025 <hora e data de Brasília>.
Válida até 28/07/2025.

Código de controle da certidão: **7C1A.FC2C.38EB.BC51**
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 035928853-64

Certidão fornecida para o CPF/MF: **904.623.609-97**

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

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

Obs.: Esta certidão engloba 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 31/05/2025 - Fornecimento Gratuito

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



PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO TRABALHO



CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITOS TRABALHISTAS

Nome: NILSON PINHEIRO DOS REIS

CPF: 904.623.609-97

Certidão nº: 6026138/2025

Expedição: 03/02/2025, às 18:44:59

Validade: 02/08/2025 - 180 (cento e oitenta) dias, contados da data de sua expedição.

Certifica-se que **NILSON PINHEIRO DOS REIS**, inscrito(a) no CPF sob o nº **904.623.609-97**, **NÃO CONSTA** como inadimplente no Banco Nacional de Devedores Trabalhistas.

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

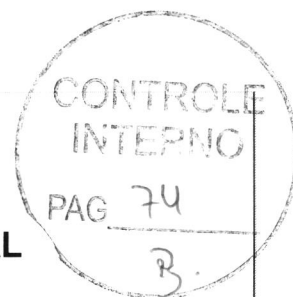
No caso de pessoa jurídica, a Certidão atesta a empresa em relação a todos os seus estabelecimentos, agências ou filiais.

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

Certidão emitida gratuitamente.

INFORMAÇÃO IMPORTANTE

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



MUNICÍPIO DE RIBEIRÃO DO PINHAL

ESTADO DO PARANÁ

CERTIDÃO Positiva com efeito de negativa 185/2025

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 A PRESENTE CERTIDÃO ESTÁ SENDO EXPEDIDA DE FORMA POSITIVA COM EFEITO DE NEGATIVA, TENDO EM VISTA A EXISTÊNCIA DE CRÉDITOS NÃO VENCIDOS.

NOME: NILSON PINHEIRO DOS REIS

ENDEREÇO: SITIO ESTANCIA SOL NASCENTE - BAIRRO SABINO Ribeirão do Pinhal - PR CEP: 86490000

CPF :

904.623.609-97

CÓDIGO DE AUTENTICAÇÃO:

9ZTMJEUFFH2JZXT8E29P

Observações:

Ribeirão do Pinhal, 31 de Janeiro de 2025

Emitido por: ALAN PAIVA

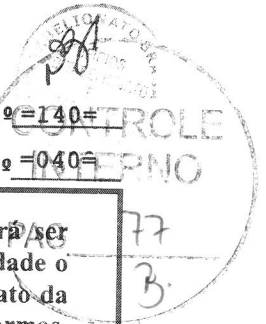
com as seguintes medidas, divisas e confrontações:- Pela frente, numa extensão de vinte e dois [22,00] metros, confronta-se com a Rua Antonio Rosa; pelo lado direito, numa extensão de trinta e sete metros e cinquenta [37,50] centímetros, confronta-se com a data número dois [02]; pelo lado esquerdo, numa extensão de trinta e sete metros e cinquenta [37,50] centímetros, confronta-se com a Rua Raul Curupaná; e finalmente ao fundos, numa extensão de vinte e dois [22,00] metros, confronta-se com parte da mesma data número um [01]; imóvel esse com indicação fiscal sob nº 01.01.00.040.0210.01, controle sob nº 015954, que os outorgantes vendedores houveram por compra em 15 de fevereiro de 2002, pelo preço de R\$ 40.000,00 [Quarenta mil reais].
E, pelos outorgantes vendedores, me foi dito, que possuindo o imóvel acima descrito e caracterizado, completamente livre e desembaraçado de quaisquer ônus, encargos ou impostos, servidão, dívidas, arrestos, sequestros, ações reais e pessoais, reipersecutórias, desonerado de encargos fiscais, por meio desta escritura que outorgam e assinam, nos melhores termos de direito desse imóvel fazem venda, como de fato e efetivamente vendido têm, pelo preço certo e previamente convencionado de **R\$ 100.000,00 [Cem mil reais]**, da qual os outorgantes confessam haver recebido neste ato em moeda corrente do País, da qual contaram e acharam exatos, e lhes dão plena, geral e irrevogável quitação, prometendo eles outorgantes vendedores a jamais, em tempo algum, sob qualquer pretexto exigir novo recebimento, por se considerar pagos e satisfeitos, e assim sendo, por esta escritura e na melhor forma de direito, cedem, transferem e transmitem eles outorgantes vendedores ao outorgado comprador definitivamente e irrevogável, toda a posse, domínio, direitos e ação que sobre o imóvel vendido têm e exercem eles outorgantes vendedores até a presente data, para ele outorgado comprador, desse mesmo imóvel possa usar, gozar e livremente dispor, como seus que é e fica sendo de hoje em diante e lhes permitirem as nossas leis em vigor, prometendo eles outorgantes vendedores, por si, seus herdeiros e sucessores, a fazerem a presente venda sempre boa, firme e valiosa e responderem pela evicção de direito, quando chamados à autoria Pelo outorgado comprador, Nilson Pinheiro dos Reis, me foi dito, que aceita a presente escritura, tal como está redigida, com tudo que nela se contém e que com o qual está de pleno acôrdo por estar ela conforme com o que por eles foram ajustados e contratado; Pelas partes me foram apresentados os seguintes documentos para serem transcritos: 1º] Certidão Negativa de Ônus Reais, expedidas pelo Cartório de Registro de Imóveis desta Comarca, em 23.05.2012; 2º] Certidão Negativa da Prefeitura Municipal de Ribeirão do Pinhal- Pr., expedida nesta data; 3º] Protocolada sob **PROTOCOLO GERAL nº382/2012**, nestas notas; 4º] Guia de Recolhimento do Fundo de Reequipamento do Poder Judiciário - Funrejus, sob nº 12012004800194871, no valor de R\$ 200,00 devidamente quitado; 5º] Certidão Conjunta Negativa de Débitos aos Tributos federais e à Dívida Ativa da União, expedida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, em nome dos vendedores em 24.05.2012, com validade até 20.11.2012; 6º] Certidões Negativa de Débitos de Tributos Estaduais, expedidas pela Secretaria de Estado da Fazenda do Paraná, em nome dos vendedores, emitida em 24.05.2012, com validade até 23.07.2012; 7º] Certidões Positiva de Ações Cíveis expedida pelo Cartório do Distribuidor desta Comarca, em nome dos vendedores emitida em 25.05.2012; 8º] Certidões de Distribuição de Ações e Execuções Cíveis e Fiscais, e de Execuções Criminais Pessoa Física ou Jurídica, em nome dos outorgantes vendedores emitida pela Justiça Federal, em 24.05.2012; 9º] Certidões Negativa de Débitos Trabalhistas emitida em nome dos vendedores, em 24.05.2012, com validade de até 19.11.2012 – 180 (cento e oitenta dias). O outorgado comprador dispensa a apresentação das certidões de distribuição do Cartório do Distribuidor e de Protestos desta Comarca e certidões referentes à tributos estaduais, federais, municipal e vara do trabalho, que incidam sobre o imóvel supra mencionado, apesar dos mesmos serem alertados, assumindo sob sua exclusiva



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
COMARCA DE RIBEIRÃO DO PINHAL - ESTADO DO PARANÁ
TABELIONATO BRAGA
LUIZ HERLEY SANTOS BRAGA - Tabelião
IVONE DE OLIVEIRA AMARAL - Escrevente

Livro nº=140=

Folhas nº=040=



Responsabilidade com o pagamento de tais débitos fiscais, cuja quitação deverá ser provada por ocasião do registro imobiliário, isentando de quaisquer responsabilidade o Tabelião, por as mesmas não terem sido apresentadas devidamente quitadas no ato da lavratura desta escritura, conforme consta no capítulo 11.2.15.10, do Código de Normas. As demais certidões, bem como a guia de recolhimento de imposto sobre transmissão de bens imóveis expedida pela Prefeitura Municipal de Ribeirão do Pinhal - Pr., deverão ser apresentadas devidamente quitadas, no ato do registro, isentando o Tabelião e o Oficial do Cartório de Registro de Imóveis, de quaisquer responsabilidade por as mesmas não terem sido apresentadas devidamente quitadas, no ato da lavratura desta escritura; de conformidade com o art. 1º, parágrafo 3º, do decreto nº 93.240, de 09.09.86, que regulamentou a lei nº 7.433/85, os vendedores declaram sob pena de responsabilidade civil e penal, que não existe sobre o imóvel objeto desta escritura, quaisquer ações reais e pessoais, reipersecutórias, bem como não incidem nenhum outros ônus sobre o mesmo; Pelas partes me foi dito ainda que, para fins e efeitos do artigo 36 da Lei nº 4.476/84, declaram que se responsabilizam expressa e solidariamente por todos e quaisquer eventuais débitos do imóvel objeto desta escritura para com os poderes públicos, dispensando a apresentação da certidão fiscal, respondendo nos termos da lei pelo pagamento de débitos fiscais porventura existentes, e que autorizavam todos, a Oficiala do Cartório de Registro de Imóveis competente, a proceder a qualquer averbação, matriculas e registros que se fizerem necessários à perfeição deste ato. A Declaração sobre operações imobiliárias (DOI), será apresentado junto à SRF, conforme IN/SRF 017/95; Pelas partes me foi dito ainda, que não estão vinculados a nenhum Instituto Previdenciário e assim desobrigados das restrições do art. 142 e sgts da lei nº 3.807/63; E, de como assim disseram e me pediram, do que dou fé, lhes lavrei a presente escritura, a mim hoje distribuída, a qual lhes sendo feita e lida em voz alta, perante as partes, dispensando a presença das testemunhas instrumentárias de acôrdo com o Código de Normas do Estado do Paraná, do que dou fé.-Eu, (Luiz Herley Santos Braga) Luiz Herley Santos Braga, Tabelião à digitei.- C/C:-4.972,00VRC; R\$ 701,05; Selo Funarpen R\$ 0,47.-*****

Ribeirão do Pinhal - Pr., 25 de Maio de 2012.


César Martini Primo
Vendedor


Maria de Fátima Kuka Martini
vendedora


Nilson Pinheiro dos Reis.
comprador

TABELIONATO BRAGA-
Luiz Herley Santos Braga
Tabelião e Oficial de Protestos
* Ivone de Oliveira Amaral
* Soraya Aparecida Rodrigues Pinto Santos Braga
* Luiz Eduardo Rodrigues Pinto Santos Braga
* José da Silva
ESCREVENTES
Rua Maria de Lourdes Nogari, 733 - Centro
Fone/Fax: (43) 3561-1294
Ribeirão do Pinhal - Paraná - CEP: 86.490-000

Em testº  da verdade


* Luiz Herley Santos Braga*
Tabelião

Lei: 13.228 de 18/07/2001

SELO
FUNARPEN

TABELIONATO
DE
NOTAS
EFJ10273

CONTROLE
INTERNO

PAG 78

B.



CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Comarca de Ribeirão do Pinhal - PR
Protocolo nº 49.588
Registro sob nº 12 na Matrícula
nº 2.566 Livro 2 de REGISTRO GERAL
Observações: Compra e Venda
Ribeirão do Pinhal - PR 29/08/2012

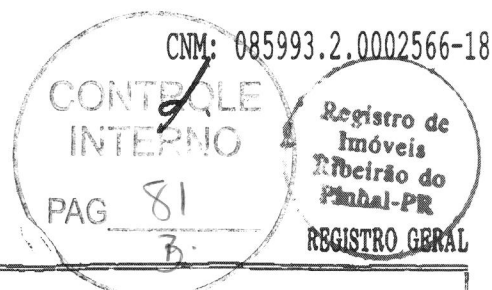
Luiz Fernando da Silva
Escriturante





Registro Geral de Imóveis
Certifico que o selo de autenticidade foi
afixado na última folha deste documento

REGISTRO DE IMÓVEIS
RIBEIRÃO DO PINHAL - PARANÁ
FONE: 310
Bel. José Eduardo Rodrigues Pinto
Titular CPF - 003295849-87



LIVRO N.º 2 L

MATRÍCULA N.º 2.566

DATA 02 DE JUNHO DE 1.980.

IMÓVEL: UM (1) lote de terreno urbano, parte integrante da data nº 1, do quarteirão nº 35, desta cidade, com a área de 825,00 metros quadrados, contendo uma casa de alvenaria, coberta de telhas e demais benfeitorias, com as seguintes medidas, divisas e confrontações:- pela frente com a Rua Antonio Rosa, medindo vinte e dois (22,00) metros; pelo lado direito com a data nº 2, medindo trinta e sete e meio (37,50) metros; pelo lado esquerdo com a Rua Goiaz, medindo trinta e sete e meio (37,50) metros e pelos fundos com parte da mesma data nº 1, da qual se constitui, medindo vinte e dois (22,00) metros.- PROPRIETÁRIOS:- KISAKU KASUYA e s/mulher SUZANA BARBOSA KASUYA, brasileiros, casados, ele serventário da justiça, ela professora, residentes e domiciliados nesta cidade, portadores do C.I.C.120.840.349-49.- REGISTRO ANTERIOR:-7.010, fls. 171, Livro 3-6, deste cartório.- O OFICIAL. J. Eduardo

R-1- 2.566.- DATA:- 02-06-1.980.-TRANSMITENTES:-KISAKU KASUYA e s/mulher SUZANA BARBOSA KASUYA, brasileiros, casados, ele serventário da justiça, ela professora, residentes e domiciliados nesta cidade, portadores do C.I.C.120.840.349-49.- ADQUIRENTES:- GERALDO NUNES RAPOSO e s/mulher ZILAH CORDOVID DE ALMEIDA RAPOSO, brasileiros, casados, ele bancário, ela do lar, residentes e domiciliados nesta cidade, portadores do C.I.C.005.800.079-87.-COMPRA E VENDA. Particular de 29 de maio de 1.980, firmado nesta cidade. VALOR:-Cr\$1.200.000,00 (Um milhão e duzentos mil cruzeiros).-O Referido é verdade e dou fé.- O OFICIAL J. Eduardo custas:Cr\$2.567,70

R-2- 2.566.-DATA:-02-06-1.980.-DEVEDORES:-GERALDO NUNES RAPOSO e s/mulher ZILAH CORDOVID DE ALMEIDA RAPOSO, brasileiros, casados, ele bancário, ela do lar, residentes e domiciliados nesta cidade, portadores do C.I.C.005.800.079-87.-CREDORA:-CAIXA ECONOMICA FEDERAL- CEF, Filial do Estado do Paraná, C.G.C. 00.360.305/0405-99.HIPOTECA. Particular de 29 de Maio de 1.980. VALOR:-Cr\$960.000,00(novecentos e sessenta mil cruzeiros), Resgate em 180 prestações mensais, sucessivas e vencidas, calculadas pela Tabela Price- Sistema Frances de Amortização, a juors de 10,00% ao ano, vencendo-se a primeira 30 dias apos a assinatura deste contrato, cada uma, no valor de Cr\$12.390,07(doze mil, trezentos e noventa cruzeiros e sete centavos) VALOR DOS BENS:-Cr\$1.168.480,00.-Primeira e Especial Hipoteca e sem concorrência. Plano de Equivalência Salarial (PES).- Obrigam-se os devedores, pelas demais condições, do contrato, ficando uma via arquivada neste cartório.- O Referido é verdade e dou fé.- O OFICIAL J. Eduardo

AV-3-2.566.-DATA:-16-04-1.993.-Na Forma do instrumento particular datado de 26 de Fevereiro de 1.993, o qual fica arquivado neste cartório, foi quitada a Hipoteca a que se refere o R-2- 2.566, lançada nesta matrícula.-O Referido é verdade e dou fé.-A OFICIAL Marcelle Rosa custas:-Serventia:-Cr\$88.454,00 CPC Cr\$1.882,00 e Associações:-Cr\$3.764,00

R-4-2.566.-DATA:-14-12-2.001.-Protocolo nº 34.544.-TRANSMITENTE.-ESPÓLIO DE GERALDO NUNES RAPOSO.- ADQUIRENTES.-ZILAH CORDOVID DE ALMEIDA RAPOSO, brasileira, viúva, do lar, residente e domiciliada a Rua Campos Salles nº 558 aptº 701, na cidade de Maringá-Pr, inscrita no CPF/MF sob nº 904.644.279-91.-HERDEIROS-FILHOS:ROBERTA ALMEIDA RAPOSO, brasileira, estudante, com 21 anos de idade, inscrita no CPF/MF sob nº 005.411.539-60 e ROBERTO ALMEIDA RAPOSO, brasileiro, menor pubere, estudante, inscrito no CPF/MF sob nº 042.090.459-00, ambos solteiros, residentes e domiciliados a Rua Campos Salles nº 558 apto 701, na cidade de Maringá-Pr.-MEIAÇÃO E HERANÇA.-Formal de Partilha de 11 de dezembro de 2.001, extraído dos autos de inventário sob nº 08/2001, expedido pelo Cartório do Cível e Comercio local.-Julgado por sentença de 07-12-2.001, do MM. -

REGISTRO DE IMÓVEIS

RIBEIRÃO DO PINHAL - PARANÁ

FONE: 310

Rob. José Eduardo Rodrigues Pinto

Titular CPF - 003295849-87

CONTROLE
INTERNO

PAG 3

REGISTRO GERAL

LIVRO N.º 2

do MM. Juiz de Direito desta Comarca, Dr. Rodrigo Otávio Rodrigues Gomes do Amaral, transitada em julgado em 11-12-2001.-
 AVALIAÇÃO:-R\$30.000,00(Trinta mil Reais).- Fica pertencendo a viúva-meeira 50% do imóvel desta matrícula e aos Herdeiros -
 Filhos 50% do imóvel desta matrícula.- Apresentado a Guia de Recolhimento GR-PR- Estado do Paraná - VBC- R\$15.000,00 Reco-
 lhimento-4% R\$600,00- Guia do Recolhimento do Funrejus-isento-O Referido é verdade e dou fé.- custas.- 4.312,00vrcR\$323,40
 A OFICIAL.- *Marlene Ap. Mattar Rodrigues Pinto*

R-5-2.566.-DATA:-27-02-2.002.-Protocolo nº 34.761.-TRANSMITENTES.-ZILAH CORDOVIL DE ALMEIDA RAPOSO, brasileira, viúva, pensionista, residente e do-
 miciliada a Rua Campos Salles, 558, Aptº 701, na cidade de Maringá-Pr, inscrita no CPF/MF sob nº 904.644.279-91;ROBERTO ALMEIDA RAPOSO, brasi-
 leiro, solteiro, menor púbere com 17 anos de idade, estudante, inscrito no CPF/MF sob nº 042.090.459-00 e ROBERTA ALMEIDA RAPOSO, brasileira, sol-
 teira, estudante, inscrita no CPF/MF sob nº 005.411.539-60, ambos residentes e domiciliados a Rua Campos Salles, 558, aptº 701, na cidade de Maringá-Pr.-ADQUIRENTE.- CESAR MARTINI PRIMO, brasileiro, casado com comunhão universal de bens com a Sra MARIA DE FÁTIMA KUKA MARTINI, brasileira ela
 ele tapeceiro, digo, brasileira, professora, ele tapeceiro, residentes e domiciliados a Rua Antonio Rosa, 1097, nesta cidade, inscritos no CPF/
 MF sob nº 235.906.539-49 e 515.056.659-49 respectivamente.-COMPRA E VENDA.- Particular de 15 de Fevereiro de 2.002, firmado na cidade de Santo
 Antonio da Platina-Pr.-VALOR:-R\$40.000,00(Quarenta mil Reais).- Apresentado a Guia de Recolhimento ITBI -VBC-R\$40.000,00 Recolhimento-R\$800,00.-
 Guia de Recolhimento do funrejus-isento- Lei 12-604- Art 3º VII- alinea-B- item -15- Certidões de tributos conf. contrato acima descrito- arquiva
 do uma via neste cartório.- O Referido é verdade e dou fé.-custas.-2.156,00vrcR\$161,70.- O ESCRIVENTE.- *C. L. Almeida*

R-6-2.566.-DATA:-27-02-2.002.-Protocolo nº 34.761.-CREDORA:-CAIXA ECONOMICA FEDERAL -CEF - Instituição financeira sob a forma de empresa pública,
 unipessoal, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4 em Brasília-DF, inscrita no CNPJ/MF sob nº 00.360.305/0001-04.-DEVEDORES:- CESAR
 MARTINI PRIMO e s/mulher MARIA DE FÁTIMA KUKA MARTINI, acima qualificados.- HIPOTECA.-Particular de 15 de Fevereiro de 2.002, firmado na cidade
 de Santo Antonio da Platina-Pr.- VALOR:-R\$6.000,00(Seis mil Reais).- PRAZO - 120 meses - TAXA ANUAL DE JUROS -Nominal- 6,000% - Efetiva -6,1677%
 Sistema de Amortização - SACRE - VENCIMENTO DOS ENCARGOS MENSASIS- Serão feitos através de encargos mensais e sucessivos, vencendo-se o primeiro
 no mês subsequente, no mesmo dia correspondente ao do contrato- ENCARGO INICIAL - R\$109,12.- PRIMEIRA E ESPECIAL HIPOTECA, E SEM CONCORRÊNCIA .-
 PENAS E DEMAIS CONDIÇÕES.- As do título.- o qual fica uma das vias arquivadas neste cartório.- Guia de Recolhimento do funrejus-isento -custas:-
 967,50 vrc R\$72,56.-O Referido é verdade e dou fé.-O ESCRIVENTE.- *C. L. Almeida*

AV-7-2.566.-DATA:-27-02-2.002.-Protocolo nº 34.761.-Proceda-se a esta averbação nos Termos do Contrato particular de 15 de Fevereiro de 2.002,
 firmado na cidade de Santo Antonio da Platina-Pr, que por um lapso foi constado erroneamente o título COMPRA E VENDA quando na realidade é COMPRA
 E VENDA COM USO FGTS, e o valor não foi constado a forma de pagamento que é a seguinte:Valor da Compra e da Venda é de R\$40.000,00(Quarenta mil
 Reais)- Recursos próprios já pagos em moeda corrente:R\$28.520,73(Vinte e oito mil, quinhentos e vinte Reais e setenta e três centavos)-Saldo da
 conta vinculada: de FGTS dos Compradores:R\$5.479,27(Cinco mil, quatrocentos e setenta e nove Reais e vinte e sete centavos)-Recursos concedidos
 pelo F.G.T.S. na forma de descontos:R\$147,93(Cento e quarenta e sete Reais e noventa e três centavos) e Financiamento concedido pela Credora:R\$
 5.852,07(Cinco mil, oitocentos e cinquenta e dois Reais e sete centavos).- O Referido é verdade e dou fé.-funrejus-isento- custas.-nihil.-O ESCRIVENTE.- *C. L. Almeida*

CERTIFICO que a continuação da Escrituração da Matrícula supra, passou a ser em Bancos de dados Informatizados, conforme item 16.1.2 e 16.1 4.1
 do Código de Normas da Corregedoria Geral da Justiça do Estado do Paraná.- O Referido é verdade e dou fé.- Ribeirão do Pinhal, 18/05/2.007.-
 A OFICIAL.- Marlene Ap. Mattar Rodrigues Pinto.- *Marlene Ap. Mattar Rodrigues Pinto*

CONTINUA

REGISTRO DE IMÓVEIS

CNPJ 77 780 534/0001-02

Ribeirão do Pinhal - Paraná

Fone: (43) 3551-1270

Marlene A. Mattar Rodrigues Pinto

Titular CPF 000 286 979-95

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA Nº 2.566

CONTROLE
FICHA
INTERNO
83RUBRICA
BRegistro de
Imóveis
Ribeirão do
Pinhal-PR

MATR. 2.566

DATA.-02 de Junho de 1.980.-

IMÓVEL.-continuação

AV-08-2.566.-DATA.-18-05-2007.- Protocolo nº41.992.- Procede-se a esta averbação nos termos do Ofício nº308/2007 expedido em 26 de Abril de 2007, pelo Juízo de Direito desta Comarca, estando devidamente assinado pelo M.M. Juiz de Direito desta Comarca Dr Murilo Gasparini Moreno, para constar que tendo em vista a Propositura de Ação Civil Pública nº1111/2007, em que figura como requerente Ministério Público do Estado do Paraná, fica **INDISPONIVEL** o bem em nome de MARIA DE FÁTIMA KUKA MARTINI, inscrita no CPF/MF sob nº515.056.659-49, até o montante de R\$ 3.008,00 (Três mil e oito reais) solidariamente.- O Referido é verdade e dou fé.- **FUNREJUS** isento.- A OFICIALA.- Marlene Apª Mattar Rodrigues Pinto.

AV-09-2.566.- DATA.- 23-09-2.008.- Protocolo nº 44.093.-Procedo a esta averbação nos Termos do Instrumento Particular datado de 28/07/2.008, expedido pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CEF, agência Santo Antônio da Platina-PR, o qual fica arquivado em cartório, para constar que foi quitada a Hipoteca a que se refere ao R-06-2.566, lançada nesta matrícula.- funrejus- conforme Lei 12.604-art.3º VII letra B item 04-custas.- 63,00 vrc R\$6,61.- O Referido é verdade e dou fé.- OFICIAL DESIGNADO.- Luiz Fernando da Silva.

AV-10-2.566-DATA-23-05-2012-Protocolo nº 49.146.- Procedo a esta averbação nos Termos do Ofício nº 388/2012, expedido em 17 de maio de 2012 pelo Juízo de Direito desta Comarca, Cartório do Cível, Comércio e Anexos, estando devidamente assinado pelo Juiz de Direito Designado Dr. Alexandre Moreira Van Der Broocke, para constar que fica **CANCELADO** a indisponibilidade constante da Averbação nº 08-2.566 lançada nesta matrícula.-Funrejus- isento- conforme Lei 12.604-art. 3º VII alinea B- item 04- custas-63,00vrc R\$8,88.- O Referido é verdade e dou fé.-Ribeirão do Pinhal, 23-05-2.012. O ESCRIVENTE. Luiz Fernando da Silva

AV-11-2.566.- DATA.- 29-08-2.012.- Protocolo.- 49.587.-MUDANÇA DE NOME DE RUA.-Averbe-se nos Termos da Certidão enviada a este Serviço Registral de Imóveis, pelo Departamento de Obras , Cadastro e Tributação da Prefeitura Municipal local, consignando a mudança do nome da Rua Goiás para Rua Raul Curupaná de acordo com a Lei 291/65.-Funrejus - conforme Lei 12.604- art. 3º VII Letra B item 09-custas.-60,00vrc R\$8,46.- O Referido é verdade e dou fé.-Ribeirão do Pinhal, 29-08-2.012.O ESCRIVENTE.Luiz Fernando da Silva.-

R-12-2.566.-DATA.-29-08-2.012.-Protocolo nº 49.588.-TRANSMITENTE.- CESAR MARTINI PRIMO e s/mulher MARIA DE FÁTIMA KUKA MARTINI, brasileiros,casados entre si em 21-05-1976 sob o regime de comunhão de bens, anteriormente a vigência da Lei 6.515/77, ele tapeceiro, ela professora, residentes e domiciliados a Rua Antonio Rosa s/nº , nesta cidade, inscritos no CPF/MF sob nºs

SEGUE NO VERSO

CONTROLE
INTERNO

PAG 84

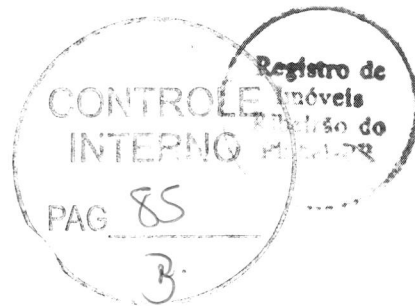
3

CONTINUAÇÃO

235.906.539-49 e 515.056.65949 respectivamente.-ADQUIRENTE.- NILSON PINHEIRO DOS REIS, brasileiro, solteiro, maior e capaz, policial militar, residente e domiciliado a Avenida Silveira Pinto nº 1097 nesta cidade, inscrito no CPF/MF sob nº 904.623.609-97.- COMPRA E VENDA.-Público de 25 de Maio de 2012, lavrado nas Notas do Tabelionato de Ribeirão do Pinhal-Pr, Luiz Herley Santos Braga as fls. 039 e 040 Livro nº 140.- VALOR.-R\$100.000,00 (Cem mil Reais).-CONDIÇÕES.- nada consta.-IMPOSTOS- Guia de Recolhimento do ITBI- Prefeitura .Municipal local-Valor Base Calculo -R\$180.000,00- Recolhimento- R\$3.600,00- devidamente quitada em 15/08/2012-Guia de Recolhimento do funrejus nº 12012004800194871 no valor de R\$200,00 recolhido pelo tabelião.- CERTIDÕES.- Consta no título. Certidões Negativas de tributos municipal, Justiça do trabalho e Certidão Positiva do Distribuidor- Foram Apresentadas- Certidões Negativas de tributos estaduais e Federais - Doi será enviada por esta Serventia. custas.- 4.312,00 vrc R\$607,99.- O Referido é verdade e dou fé. Ribeirão do 29-08-2.012. O ESCRIVENTE- Luiz Fernando da Silva.-



SEGUE



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
Serviço de Registro de Imóveis
Serviço de Registro Civil das Pessoas Naturais
Serviço de Registro de Títulos e Documentos e Civil das Pessoas Jurídicas
Comarca de Ribeirão do Pinhal-PR
Francisco Wanderley Corrales - Oficial

Continuação da Matrícula nº 2.566.

Certidão



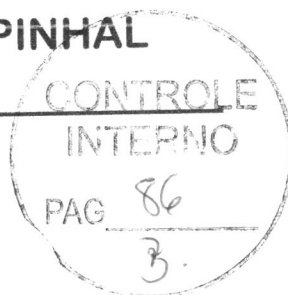
Certifico nos termos do §1º do art. 19 da Lei nº 6.015, de 31/12/1973, alterada pela Lei nº 6.216 de 30/06/1975 que a presente fotocópia é reprodução fiel da matrícula nº 2.566 em sua íntegra e servirá como prova de inexistência de ÔNUS REAIS e de Registro de Citação de AÇÕES REAIS OU PESSOAIS REIPERSECUTÓRIAS, atualizada até o Registro sob nº R-12/2.566.- O referido é verdade e dou fé.- Ribeirão do Pinhal-PR, 24 de janeiro de 2025.-

- () Francisco Wanderley Corrales - Oficial
() Luis Gustavo Cason Rodrigues - Escrevente Substituto
(x) Luiz Fernando da Silva - Escrevente





PREFEITURA MUNICIPAL DE RIBEIRÃO DO PINHAL
- ESTADO DO PARANÁ -



Ribeirão do Pinhal, 04 de fevereiro de 2025.

Prezado Senhor:

Venho através deste solicitar da Comissão de Avaliação de Imóveis Urbanos, nomeada através da portaria n.º 014/2025 que proceda a avaliação do imóvel situado à **Rua Antônio Rogerio Rosa n.º 1.097 – Centro da cidade de Ribeirão do Pinhal - Paraná**, de propriedade do senhor Nilson Pinheiro dos Reis, conforme estabelecido no edital do Pregão Eletrônico n.º 004/2025, item 8.2 do Termo de Referência: "8.2 Após constatar a licitante previamente vencedora, será realizada uma visita técnica no imóvel para avaliação prévia do bem pela Comissão de Avaliação do Município (Portaria 014/2025), do seu estado de conservação, dos custos de eventuais adaptações e do prazo de amortização dos investimentos necessários."

Solicito que tal avaliação seja realizada impreterivelmente dentro de 03(três) dias corridos, e que o laudo seja encaminhado com fotos do local, estado de conservação, dos custos de eventuais adaptações e do prazo de amortização dos investimentos necessários.

Atenciosamente,


FAYÇAL MELHEN CHAMMA JUNIOR
PREGOEIRO

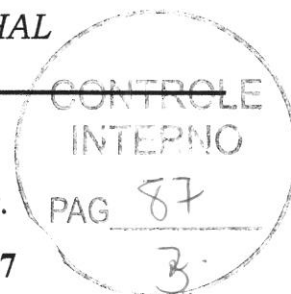
ILMO. SR.
ALAN PAIVA
PRESIDENTE DA COMISSÃO
NESTA.

RECEBI em
04/02/25




PREFEITURA MUNICIPAL DE RIBEIRÃO DO PINHAL
ESTADO DO PARANÁ

LAUDO DE VISTORIA



Endereço: Rua Antônio Rosa nº 1.097, centro – Ribeirão do Pinhal – Pr.

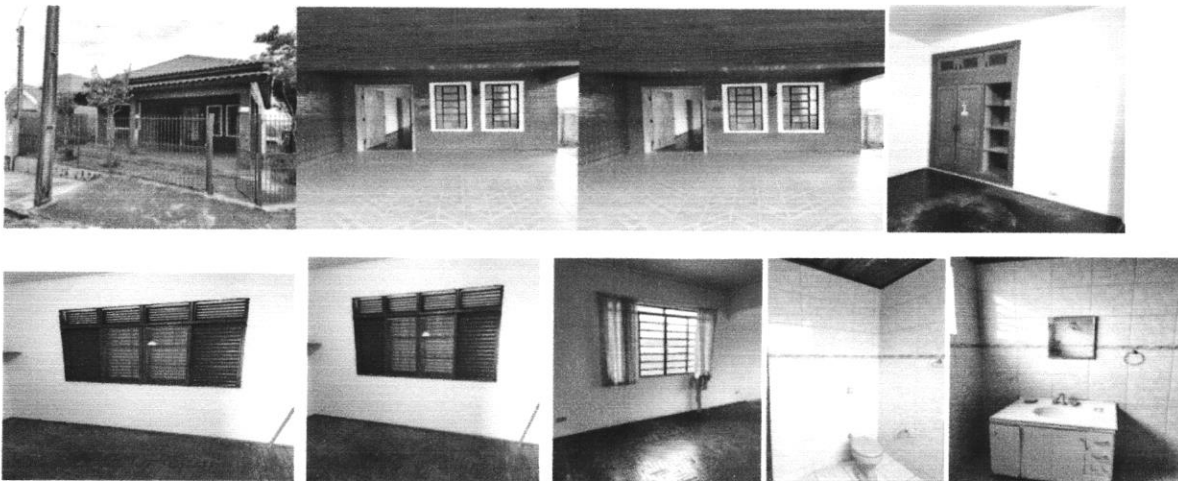
Proponente: **NILSON PINHEIRO DOS REIS – CPF: 904.623.609-97**

Ribeirão do Pinhal, 06 de fevereiro de 2025.

Laudo:

Conforme solicitado pela Prefeitura Municipal de Ribeirão do Pinhal - Pr., foi procedido vistoria “in loco” pela Comissão de Avaliação do Município, no dia 06 de fevereiro de 2025, as 10:02 minutos para fins de avaliação estrutural, acessibilidade e estado de conservação da edificação. **Descrição do Imóvel:** Lote de terreno urbano, parte integrante do lote nº 01, da quadra nº 35, desta cidade, com área de 825,00 metros quadrados, contendo uma casa de alvenaria, coberta de telhas, situado na Rua Antônio Rosa nº 1.097, centro, nesta cidade de Ribeirão do Pinhal – PR, tudo descrito e caracterizado na matrícula sob nº 2.566, do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Ribeirão do Pinhal – PR. **Características do Imóvel:** O imóvel é do tipo habitacional, podendo ser usado para fins institucionais. O imóvel é composto por sete cômodos e um banheiro na parte de cima, e mais um espaço na parte de baixo do imóvel, caso seja necessário. **Objetivo Principal:** Avaliar o estado de conservação em que se encontra o imóvel descrito acima, para fins de locação e instalação provisória.

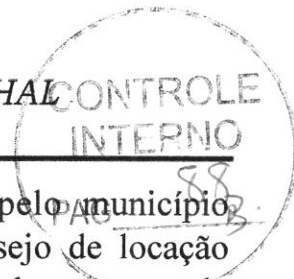
Em anexo fotos do imóvel para a locação.



Conclusão: A obra em questão refere-se a uma edificação com residencial. Encontra-se em bom estado, cobertura de telhas cerâmica, e uma pequena varanda na entrada do imóvel, o imóvel de forro de madeira pintado, e no chão taco de madeira, e banheiro dentro da casa possui revestimento cerâmico. Imóvel que será locado para SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE.



PREFEITURA MUNICIPAL DE RIBEIRÃO DO PINHAL
ESTADO DO PARANÁ



Concluimos que conforme pesquisa de mercado elaborado pelo município, constatou-se, que o aluguel de imóveis próximos ao imóvel desejo de locação encontra-se com os valores compatíveis com o imóvel objeto de locação, sendo assim pela sua boa localização e pela quantidade e disposição dos cômodos, o imóvel de locação tem um valor aproximado de R\$ 1.500,00 por mês. Ratificando, por fim, que o imóvel em questão no momento, é o único de localidade que atende as características solicitadas pelo requerente. Conforme Portaria de nº 014/2025, que estabelece a Comissão para proceder a Avaliação de imóvel urbano para fins de locação para instalação da sede da Secretaria Municipal de Saúde desta cidade, fica responsáveis pela avaliação os membros abaixo:

Ribeirão do Pinhal PR, 06 de fevereiro de 2025.



ALAN PAIVA.

Presidente.



IRIS REMÍGIO CONDE.

Membro.



AMANDA PEREIRA MAMEDIO.

Membro.



PREFEITURA MUNICIPAL DE RIBEIRÃO DO PINHAL
- ESTADO DO PARANÁ -



Ribeirão do Pinhal, 06 de fevereiro de 2025.

Prezado Senhor,

Venho pelo presente solicitar de vossa senhoria Parecer sobre a **FASE FINAL** do processo licitatório modalidade **PREGÃO ELETRÔNICO 004/2025**, cujo objeto é a locação de um imóvel residencial ou comercial para instalação da Secretaria Municipal de Saúde.

Atenciosamente,


FAYÇAL MELHEM CHAMMA JUNIOR
- PREGOEIRO/AGENTE DE CONTRATAÇÃO
PORTARIA 013/2025 -

Ilustríssimo Senhor
RAFAEL SANTANA FRIZON
OAB/PR N.º 89.542
ADVOGADO
Ribeirão do Pinhal – Paraná



PREFEITURA MUNICIPAL DE RIBEIRÃO DO PINHAL
- ESTADO DO PARANÁ -

CONTROLE

INTERNO

PAG

90

3.

PARECER JURÍDICO RSF Nº 14/2025

PREGÃO ELETRÔNICO Nº 04/2025

INTERESSADO: SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE.

SOLICITANTE: PREGOEIRO MUNICIPAL

**OBJETO: LOCAÇÃO DE IMÓVEL RESIDENCIAL OU COMERCIAL PARA
INSTALAÇÃO DA SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE,**

Trata-se de processo licitatório na modalidade Pregão Eletrônico nº 04/2025, cujo objeto é a locação de imóvel para instalação da secretaria municipal de Saúde.

A fase interna do procedimento foi devidamente concluída, e na fase externa do certame sagrou-se vencedor o proprietário Nilson Pinheiro dos Reis.

A fase externa da licitação obedeceu rigorosamente às determinações legais e regulamentares, conforme explico a seguir.

O procedimento foi devidamente divulgado no Portal Nacional de Contratações Públicas (PNCP) e no sítio oficial do município, nos termos do art. 54 da Lei nº 14.133/2021 e art. 39 do Decreto Municipal nº 20/2023, garantindo ampla publicidade e transparência ao certame.

O certame foi realizado eletronicamente, conforme prevê o art. 56 da Lei nº 14.133/2021, possibilitando a ampla concorrência e a participação de empresas devidamente cadastradas.

A proposta mais vantajosa foi verificada com base no critério de menor preço nos termos do art. 33, inciso I da Lei nº 14.133/2021.

O vencedor foi devidamente habilitado, tendo atendido todos os requisitos estabelecidos no edital e apresentado documentação comprobatória de regularidade fiscal, jurídica e econômico-financeira, nos termos do art. 62 da Lei nº 14.133/2021 cuja análise já foi realizada pelo pregoeiro municipal.

CONCLUSÃO

Com base na fundamentação alhures, opino favoravelmente pela homologação do Pregão Eletrônico nº 04/2025, com a consequente formalização do contrato.

Segue o presente parecer para apreciação e deliberação da autoridade competente.

Ribeirão do Pinhal-Pr, 06 de fevereiro de 2025.

Rafael Santana Frizon
OAB PR 89.542

RAFAEL SANTANA FRIZON
Departamento Jurídico
SIPR 89.542



PREFEITURA MUNICIPAL DE RIBEIRÃO DO PINHAL
- ESTADO DO PARANÁ -

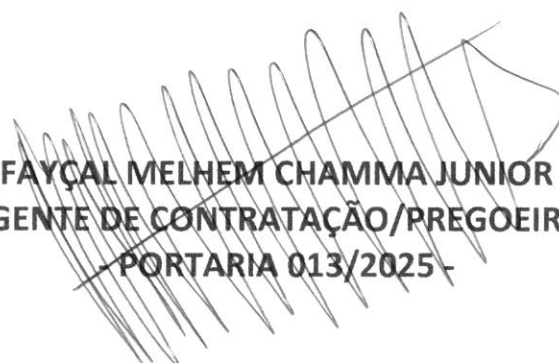


Ribeirão do Pinhal, 07 de fevereiro de 2025

Prezado Senhor,

Em conformidade com o artigo 8.º do Decreto Municipal 020/2023, venho pelo presente solicitar de vossa senhoria Parecer sobre o processo **PREGÃO ELETRÔNICO N.º 004/2025**, cujo objeto é a locação de um imóvel residencial ou comercial para instalação da Secretaria Municipal de Saúde.

Atenciosamente,


FAYÇAL MELHEM CHAMMA JUNIOR
- AGENTE DE CONTRATAÇÃO/PREGOEIRO -
- PORTARIA 013/2025 -

Ilustríssimo Senhor
GILSON LUIZ BIANCHI
M.D. Controlador Interno
Ribeirão do Pinhal – Paraná



PREFEITURA MUNICIPAL DE RIBEIRÃO DO PINHAL
- ESTADO DO PARANÁ -

PROCESSO PREGÃO ELETRONICO

PROCESSO Nº 004/2025

OBJETO: LOCAÇÃO DE IMÓVEL

INTERESSADO: SECRETARIA DE SAÚDE

ITEM	QUESTÕES RELATIVAS AOS DOCUMENTOS E PROCEDIMENTOS A SEREM CONSIDERADOS NO PROCESSO	SIM / NÃO	PÁGINA
01	CONSTA DOCUMENTO DE FORMALIZAÇÃO DE DEMANDA?	S	01 a 02
02	CONSTA ESTUDO TECNICO PRELIMINAR?	S	17 A 20
03	EXISTE INFORMAÇÃO DE DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA?	S	15
04	EXISTE INFORMAÇÃO DE RECURSOS FINANCEIROS?	S	16
05	OS AUTOS FORAM INSTRUÍDOS COM PARECER JURÍDICO INICIAL?	S	53 a 58
06	HOVE AUTORIZAÇÃO PARA REALIZAÇÃO MODALIDADE PREGÃO?	s	24
07	OS AUTOS FORAM INSTRUÍDOS COM EDITAL E ANEXOS?	S	26 a 51
08	O EDITAL CONTÉM INDICAÇÃO PRECISA SUFICIENTE E CLARA DO OBJETO DA LICITAÇÃO?	S	26
09	O EDITAL PREVÊ QUANTO AO RECEBIMENTO DAS PROPOSTAS? HORA, DIA E LOCAL?	S	26
10	O EDITAL PREVÊ AS CONDIÇÕES DE PARTICIPAÇÃO DOS CONCORRENTES?	S	27,28
11	O EDITAL FAZ MENÇÃO QUANTO AO CREDENCIAMENTO DOS CONCORRENTES?	S	28,29
12	O EDITAL PREVÊ OS REQUISITOS RELATIVOS A APRESENTAÇÃO DAS PROPOSTAS?	S	29,30
13	O EDITAL PREVÊ NORMAS DE JULGAMENTO DAS PROPOSTAS?	S	32,33
14	O EDITAL FAZ MENÇÃO QUANTO A HABILITAÇÃO JURÍDICA – ECONOMICO FINANCEIRA – E DE REGULARIDADE FISCAL?	S	44
15	O EDITAL PREVÊ NORMAS DE RECURSOS CASO SE FAÇA	S	33



PREFEITURA MUNICIPAL DE RIBEIRÃO DO PINHAL
- ESTADO DO PARANÁ -

	NECESSÁRIA?		
16	O EDITAL PREVÊ NORMAS DE PAGAMENTO?	S	38
17	A MINUTA DO CONTRATO ESTÁ ANEXADA NO EDITAL?	S	40 a 43
18	HOUVE PUBLICAÇÃO DO AVISO DE LICITAÇÃO NO ÓRGÃO OFICIAL DO MUNICÍPIO?	S	59
19	OS ORIGINAIS DOS DOCUMENTOS DE HABILITAÇÃO E DAS PROPOSTAS COMERCIAIS FORAM INSERIDOS AO PROCESSO?	S	63 a 69
20	FOI FEITA A COMPROVAÇÃO DA REGULARIDADE FISCAL DO LICITANTE VENCEDOR?	S	70 a 88
21	HOUVE PARECER JURÍDICO FINAL RELATIVO AO PREGÃO ELETRÔNICO?	S	90
22	O PROCESSO FOI AUTUADO COM NUMERAÇÃO DE PÁGINAS?	S	01 a 91

Parecer do Controle Interno:

Conforme análise efetuada na documentação apresentada pelo Pregoeiro e sua Equipe de Apoio a esta Unidade de Controle Interno, emito PARECER FAVORÁVEL à homologação do certame, tendo em vista que o Processo Licitatório Modalidade Pregão Eletrônico nº **004/2025**, estar em conformidade com a legislação, devendo ser encaminhado para o Prefeito Municipal para HOMOLOGAÇÃO.

Ribeirão do Pinhal PR, 07 de Fevereiro de 2025


GILSON LUIZ BIANCHI
Controle Interno



PREFEITURA MUNICIPAL DE RIBEIRÃO DO PINHAL

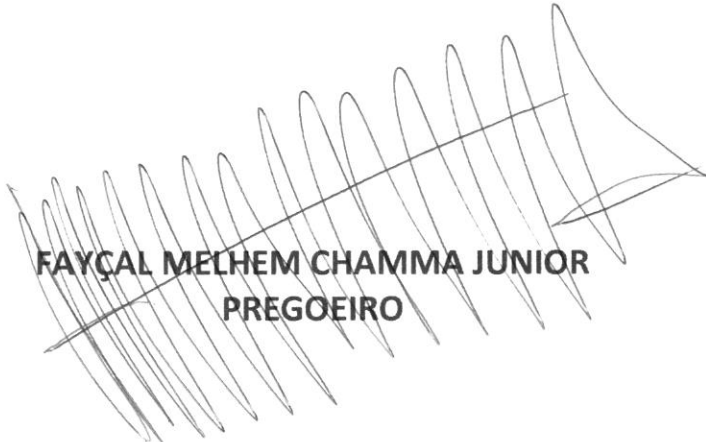
- ESTADO DO PARANÁ -

ADJUDICAÇÃO

Adjudico o objeto do Processo Licitatório Modalidade **Pregão Eletrônico 004/2025**, para a locação de um imóvel residencial ou comercial para instalação da Secretaria Municipal de Saúde, sendo vencedor (adjudicatário) à empresa abaixo relacionada.

LOTE	LOCADOR	CPF	VR . MENSAL
01	NILSON PINHEIRO DOS REIS	904.623.609-97	1.100,00

Ribeirão do Pinhal, 07 de fevereiro de 2025.



FAYÇAL MELHEM CHAMMA JUNIOR
PREGOEIRO



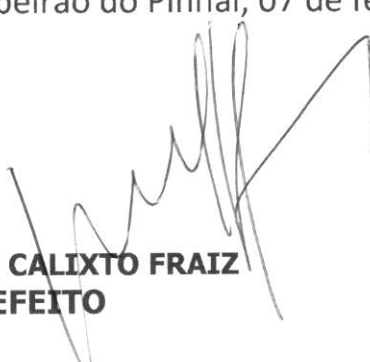
PREFEITURA MUNICIPAL DE RIBEIRÃO DO PINHAL - ESTADO DO PARANÁ -

TERMO DE HOMOLOGAÇÃO

Homologo a decisão do Pregoeiro, que adjudica a locação de um imóvel residencial ou comercial para instalação da Secretaria Municipal de Saúde, de acordo com a realização de Licitação na modalidade Pregão Eletrônico n.º **004/2025**, ao proponente:

LOTE	LOCADOR	CPF	VR . MENSAL
01	NILSON PINHEIRO DOS REIS	904.623.609-97	1.100,00

Ribeirão do Pinhal, 07 de fevereiro de 2025.


DARTAGNAN CALIXTO FRAIZ
PREFEITO



PREFEITURA MUNICIPAL DE RIBEIRÃO DO PINHAL - ESTADO DO PARANÁ -

CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL N.º 007/2025 – PREGÃO ELETRÔNICO N.º 004/2025.

Contrato que entre si celebram o Município de Ribeirão do Pinhal e o senhor **NILSON PINHEIRO DOS REIS**.

O Município de Ribeirão do Pinhal – Estado do Paraná, Inscrito sob CNPJ n.º 76.968.064/0001-42, com sede a Rua Paraná n.º 983 – Centro, neste ato representado pelo Prefeito Municipal, o Senhor **DARTAGNAN CALIXTO FRAIZ**, brasileiro, casado, portador do RG n.º 773.261-9 SSP/PR e inscrito sob CPF/MF n.º 171.895.279-15, neste ato simplesmente denominado **LOCATÁRIO**, e o senhor **NILSON PINHEIRO DOS REIS**, brasileiro, casado, residente e domiciliado à Rua Antônio Rogério Rosa n.º 1095 – Centro na cidade de Ribeirão do Pinhal – Paraná, portador da cédula de identidade n.º 5993770-7 SESP/PR e inscrito no CPF/MF sob n.º 904.623.609-97, neste ato simplesmente denominado **LOCADOR**, resolvem celebrar entre si o presente Contrato, que será regido pela Lei n.º 14.133, de 01/04/2021, suas complementações e alterações posteriores e, supletivamente, pelos princípios da teoria geral dos contratos, pelas disposições de direito público e, ainda, pelas cláusulas e condições a seguir delineadas:

CLÁUSULA PRIMEIRA - DO OBJETO.

1.1. O presente contrato tem por objeto a locação de um imóvel residencial para instalação da Secretaria Municipal de Saúde situado à Rua Antônio Rogério Rosa n.º 1097 Centro, obrigando-se LOCADOR a executar em favor do LOCATÁRIO a locação do objeto, conforme consta na proposta anexada ao Processo Pregão Eletrônico registrado sob n.º 004/2025, a qual fará parte integrante deste instrumento.

CLÁUSULA SEGUNDA - DAS BENFEITORIAS E CONSERVAÇÃO DO IMÓVEL.

2.1 O LOCATÁRIO poderá realizar todas as obras, modificações ou benfeitorias sem prévia autorização ou conhecimento do LOCADOR, sempre que a utilização do imóvel estiver comprometida ou na iminência de qualquer dano que comprometa a continuação do presente contrato.

2.2 As **benfeitorias necessárias** que forem executadas nessas situações serão posteriormente indenizadas pelo LOCATÁRIO.

2.3 As **benfeitorias úteis**, desde que autorizadas, serão indenizáveis e permitem o exercício do direito de retenção.

2.4 Na impossibilidade da obtenção da prévia anuência do LOCADOR é facultado ao LOCATÁRIO a realização da benfeitoria útil sempre que assim determinar o interesse público devidamente motivado.

2.5 As benfeitorias úteis não autorizadas pelo LOCADOR poderão ser levantadas pelo LOCATÁRIO, desde que sua retirada não afete a estrutura e a substância do imóvel.

2.6 É vedada toda e qualquer benfeitoria voluptuária, nos termos do § 1º do art. 96 de Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2022.

2.7 O valor de toda e qualquer indenização poderá ser abatido dos aluguéis, até integral ressarcimento, no limite estabelecido pelas partes, mediante termo aditivo.

2.8 Caso as modificações ou adaptações feitas pelo LOCATÁRIO venham a causar algum dano ao imóvel durante o período de locação, este dano deve ser sanado a expensas do LOCATÁRIO.

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

CLÁUSULA TERCEIRA – DA VIGÊNCIA.

3.1. O presente contrato terá início na data de **10/02/2025** e vigorará até a data **09/02/2027** com possibilidade de prorrogações sucessivas, observando-se a vigência máxima decenal, dependendo do interesse da Administração Pública Municipal.

3.2. Caso não tenha interesse na prorrogação, o LOCADOR deverá enviar comunicação escrita ao LOCATÁRIO, com antecedência mínima de 120 (cento e vinte) dias da data do término da vigência do contrato, sob pena de aplicação das sanções cabíveis por descumprimento de dever contratual.



PREFEITURA MUNICIPAL DE RIBEIRÃO DO PINHAL

- ESTADO DO PARANÁ -

3.3. O contrato poderá ser rescindido a qualquer momento do período de vigência, desde que devidamente justificado o interesse público, sem que ocorra ônus de qualquer natureza ao locatário, conforme Cláusula Décima deste instrumento contratual.

CLÁUSULA QUARTA – DO PREÇO DOS BENS E DAS QUANTIDADES.

4.1. Os valores para locação do objeto do Processo são os que constam na proposta enviada pelo LOCADOR, sendo **R\$ 1.100,00** (um mil e cem reais) mensais pagáveis todo dia 10 (dez) de cada mês vencido.

4.2. A partir do vencimento deste contrato, fica prevista a possibilidade de prorrogação da locação, bem como a revisão do seu valor, tendo por base o índice de atualização monetária do Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo (IPCA), através de solicitação por escrito do LOCATÁRIO preferencialmente 30 (trinta) dias antes do vencimento.

CLÁUSULA QUINTA – DA FORMA DE PAGAMENTO.

5.1. O pagamento será efetuado pelo LOCATÁRIO até o 10º (décimo) dia útil de cada mês, após atesto do recibo de locação, mediante ordem bancária creditada em conta corrente a ser informada pelo LOCADOR, devendo salientar que junto ao corpo do recibo, será necessário fazer constar, para fins de pagamento, o número do processo, informações relativas ao nome e número do banco, da agência e da conta corrente do LOCADOR.

5.2. É vedada a antecipação de pagamento sem contraprestação do aluguel.

CLÁUSULA SEXTA – DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA.

6.1. As despesas com a execução deste contrato correrão no orçamento da Dotação Orçamentária: 1980-303-3390360000.

CLÁUSULA SÉTIMA – DAS OBRIGAÇÕES DO LOCATÁRIO.

7.1. Pagar pontualmente o aluguel, as despesas oriundas de energia elétrica, água e esgoto durante o período da locação e levar ao conhecimento do LOCADOR o surgimento de qualquer dano ou defeito cuja reparação a ela incumba, bem como as eventuais turbações de terceiros;

7.2. Realizar a imediata reparação dos danos verificados no imóvel provocado por seus agentes;

7.3. Cientificar o LOCADOR da cobrança de tributos e encargos condominiais, bem como de qualquer intimação, multa ou exigência de autoridade pública, ainda que dirigida a ele Locatário;

7.4. Permitir a vistoria ou visita do imóvel nas hipóteses previstas na Lei 8.245 de 18.10.91 e pelo Locador sempre que necessário;

7.5. Restituir o imóvel, finda a locação, no estado em que recebeu, salvo as deteriorações decorrentes de seu uso normal, livre e desembaraçado de coisas e pessoas, bem como todas as despesas relacionadas no item 01 quitado até a data de entrega do imóvel;

7.6. Executados as obras ou reparos que sejam necessários a segurança do imóvel, o Locatário obriga-se a manter o imóvel e seus pertencentes que ora recebe em perfeito estado de funcionamento, vidros, pintura.

CLÁUSULA OITAVA – DAS OBRIGAÇÕES DO LOCADOR.

8.1 Para garantir o fiel cumprimento do presente contrato, o LOCADOR se compromete a:

8.1.1. Encaminhar até o dia 10 (dez) de cada mês o recibo de locação;

8.1.2. Executar obras e reparos necessários a segurança do imóvel;

8.1.3. Fornecer ao município descrição minuciosa do estado do imóvel quando de sua entrega com expressa referência aos eventuais defeitos existentes, respondendo por vícios ou defeitos anteriores a locação;

8.1.4. Entregar o imóvel em estado de servir ao uso a que se destina, bem como lhe garantir durante a vigência deste contrato seu uso pacífico, com todas as taxas e impostos quitados até a data do início da locação e com toda a documentação pertinente, correta e regularizada, livre e desembaraçado de quaisquer ônus e em condições de ser imediatamente utilizado;

8.1.5. Pagar todos os impostos, taxas e despesas extraordinárias que incidam ou venham a incidir sobre o imóvel;

8.1.6. No caso de venda, promessa de venda, cessão ou promessa de cessão de direitos ou dação em pagamento, o município tem preferência para adquirir o imóvel, em igualdade de condições com terceiros, devendo o Locador dar-lhe conhecimento do negócio mediante notificação judicial ou extrajudicial;

8.1.7. Caso o imóvel apresente problemas de qualquer natureza, seja hidráulico, elétrico, no telhado, entre outros, interferindo em sua utilização habitual pelas ações que ali serão desenvolvidas, deverá ser promovido o imediato conserto que correrá às expensas exclusivas do locador;



PREFEITURA MUNICIPAL DE RIBEIRÃO DO PINHAL - ESTADO DO PARANÁ -

8.1.8. Providenciar a imediata correção das divergências apontadas pela Secretaria requisitante;

8.1.9. ***Será de responsabilidade do locador executar todas as benfeitorias necessárias e demais adequações conforme descrito neste Termo de Referência, no prazo máximo de 30 dias.***

8.1.10. Prestar os esclarecimentos que forem solicitados pela locatária a respeito do imóvel, sempre que for necessário;

8.1.11. Encaminhar qualquer solicitação por intermédio do gestor do Contrato;

8.1.12. Facilitar todas as atividades de fiscalização dos serviços que serão feitos pelos responsáveis técnicos da Secretaria;

8.1.13. A locatária não responderá por quaisquer compromissos assumidos pelo locador com terceiros, ainda que vinculados à execução do presente Contrato, bem como qualquer dano causado a terceiros em decorrência de ato desta;

8.1.14. O locador não divulgará nem fornecerá dados ou informações obtidos em razão deste contrato, e não utilizará o nome da Prefeitura Municipal de Ribeirão do Pinhal e da Secretaria Municipal de Saúde para fins comerciais ou em campanhas e material de publicidade, salvo com autorização prévia, emitida oficialmente pela locatária;

8.1.15. Pagar pontualmente os encargos do Imposto Territorial e Predial Urbano – IPTU;

8.1.16. Demais obrigações contidas na Lei de Inquilinato.

CLÁUSULA NONA - DA CONSERVAÇÃO DO IMÓVEL.

9.1. Obriga-se o LOCATÁRIO a manter o imóvel em perfeitas condições de uso durante a vigência da locação;

9.2. Correm por conta do LOCATÁRIO os consertos e substituições que se fizerem necessários em função da inadequada utilização ou da utilização do imóvel fora do fim a que se destina;

9.3. Obriga-se o LOCATÁRIO, quando finda ou rescindida a locação, a entregar o imóvel nas condições em que o recebeu;

9.4. Por ocasião da desocupação do imóvel, o LOCADOR mandará proceder à necessária vistoria, a fim de verificar se o imóvel está na mesma condição em que foi entregue ao LOCATÁRIO, ficando este obrigado as indenizações pelos danos que forem constatados;

9.5. Se por ocasião da entrega do imóvel for constatada qualquer irregularidade, o LOCADOR notificará o LOCATÁRIO para que, no prazo de 30 (trinta) dias, repare o defeito ou sane a irregularidade, por sua conta e risco;

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

CLÁUSULA DÉCIMA - DAS SANÇÕES ADMINISTRATIVAS.

10.1. O não cumprimento total ou parcial das obrigações assumidas na forma e prazos estabelecidos neste Contrato e no Termo de Referência sujeitará ao Locador às penalidades constantes na Lei Federal nº. 14.133/21 e no Decreto nº 020/2023, assegurado o direito ao contraditório e a ampla defesa.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – DAS PRERROGATIVAS DO LOCATÁRIO, DA RENÚNCIA E DA RESCISÃO.

11.1 Este contrato pode ser alterado nos casos previstos na Lei nº. 14.133/21, Lei nº. 8.245/91 e alterações posteriores desde que haja interesse do LOCATÁRIO, com a apresentação das devidas justificativas:

11.1.1 Modificar unilateralmente o CONTRATO para melhor adequação ao atendimento da finalidade de interesse público a que se destina, sendo sempre assegurada ao LOCADOR a manutenção do equilíbrio econômico-financeiro do ajuste;

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

a) não cumprimento ou cumprimento irregular das obrigações do LOCADOR;

b) razões de interesse público, de alta relevância e amplo conhecimento, justificados e determinados pela autoridade administrativa competente e exaradas no processo administrativo a que se refere o CONTRATO;

c) ocorrência de caso fortuito ou força maior, regularmente comprovada, justificados e determinados pela autoridade administrativa competente e exaradas no processo administrativo a que se refere o CONTRATO;

11.2 Rescindido o CONTRATO pelos motivos enumerados nas alíneas “b” e “c” desta Cláusula, sem que haja culpa do LOCADOR, nenhuma indenização será devida, ressalvado o direito do LOCADOR ao pagamento dos aluguéis relativos ao período em que o CONTRATO esteve vigente.

11.3 Além das hipóteses de rescisão unilateral por parte do LOCATÁRIO acima enumeradas poderá ser rescindido o presente CONTRATO:

11.3.1 por mútuo acordo entre as partes;

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

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



PREFEITURA MUNICIPAL DE RIBEIRÃO DO PINHAL

- ESTADO DO PARANÁ -

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

11.4 Além das situações previstas nesta cláusula, o LOCATÁRIO poderá, por seu interesse, promover a rescisão contratual antes do término de sua vigência, devendo comunicar formalmente ao LOCADOR, no mínimo, com 30 (trinta) dias de antecedência, ficando desobrigado de qualquer pagamento de multa, permanecendo apenas a obrigação relativa ao pagamento de todas as parcelas devidas:

11.5 O LOCATÁRIO poderá rescindir o Termo de Contrato, sem qualquer ônus, em caso de descumprimento total ou parcial de qualquer cláusula contratual ou obrigação imposta à LOCADORA, sem prejuízo da aplicação das penalidades cabíveis.

11.6. Pela Lei n. 14.133/2021, de acordo com art. 138, poderão ser extintos: unilateralmente pela Administração; consensualmente, por acordo entre as partes; ou por decisão arbitral Judicial.

11.7. Nos casos em que reste impossibilitada a ocupação do imóvel, tais como incêndio, desmoronamento, desapropriação, caso fortuito ou força maior, entre outros, ao LOCATÁRIO poderá considerar o contrato rescindido imediatamente, ficando dispensada de qualquer prévia notificação ou multa, desde que, nesta hipótese, não tenha concorrido para a situação.

11.8. O procedimento formal de rescisão terá início mediante notificação escrita, entregue diretamente ao LOCADOR ou por e-mail ou qualquer outro mecanismo hábil.

11.9. Os casos da rescisão contratual serão formalmente motivados nos autos, assegurado o contraditório e a ampla defesa, e precedidos de autorização escrita e fundamentada da autoridade competente.

CLAUSULA DÉCIMA SEGUNDA - DA FISCALIZAÇÃO.

12.1. A fiscalização do presente contrato será exercida pela senhora VANDERLENE SILVEIRA DE REZENDE.

12.2. A fiscalização será realizada nos moldes do artigo 125 do Decreto Municipal 020/2023.

12.3. A ação da fiscalização não diminui a completa responsabilidade da CONTRATADA pela execução dos serviços, ora licitados.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA – DA FRAUDE E DA CORRUPÇÃO.

13.1. A CONTRATADA deve observar e fazer observar, por seus fornecedores e subcontratados, se admitida subcontratação, o mais alto padrão de ética durante todo o processo de licitação, de contratação e de execução do objeto contratual.

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

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

b) “prática fraudulenta”: a falsificação ou omissão dos fatos, com o objetivo de influenciar o processo de licitação ou de execução de contrato;

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

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

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

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

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

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA – DA PUBLICAÇÃO.

14.1. Para eficácia do presente instrumento, o LOCATÁRIO providenciará sua publicação em veículo de grande circulação, em forma de extrato, em conformidade com o disposto no art. 174 e 175 da Lei 14.133/2021.



PREFEITURA MUNICIPAL DE RIBEIRÃO DO PINHAL - ESTADO DO PARANÁ -

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA – DOS DOCUMENTOS INTEGRANTES.

15.1. Independentemente de transcrição, farão parte integrante deste instrumento de Contrato o Processo de Pregão Eletrônico n.º 004/2025.

CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA – DAS DISPOSIÇÕES FINAIS.

16.1. O LOCADOR obriga-se a cumprir fielmente as cláusulas ora avençadas e manter-se em compatibilidade com as obrigações por ela assumidas, todas as condições de habilitação e qualificação exigidas na licitação, bem como as normas previstas na Lei 14.133/2021 e legislação complementar, durante a vigência deste instrumento.

CLÁUSULA DÉCIMA SÉTIMA – DO FORO.

17.1. As partes contratantes elegem o foro da Comarca de Ribeirão do Pinhal – Estado do Paraná, como competente para dirimir quaisquer questões oriundas do presente contrato, inclusive os casos omissos, que não puderem ser resolvidos pela via administrativa, renunciando a qualquer outro, por mais privilegiado que seja.

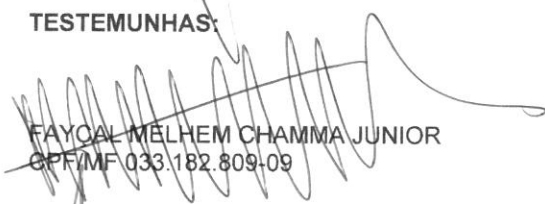
17.2. E por estarem de acordo, as partes firmam o presente Contrato em 02 (duas) vias de igual teor e forma para um só efeito legal, ficando pelo menos uma via arquivada na sede da LOCATÁRIA, na forma da Lei 14.133/2021.

Ribeirão do Pinhal, 07 de fevereiro de 2025.


DARTAGNAN CALIXTO FRAIZ
PREFEITO MUNICIPAL


NILSON PINHEIRO DOS REIS
CPF: 904.623.609-97

TESTEMUNHAS:


FAYCAL MELHEM CHAMMA JUNIOR
CPF/MF 033.182.809-09


ADRIANA CRISTINA DE MATOS
CPF/MF 023.240.319-81


RAFAEL SANTANA FRIZON
ADVOGADO

FISCAL:


VANDERLENE SILVEIRA DE REZENDE
CPF/MF 017.549.309-05

GESTOR:


DEIZIANE RODRIGUES ESCARABER
CPF/MF 079.854.599-28

Edital nº 5/2025

Última atualização 23/01/2025

Local: Ribeirão do Pinhal/PR **Órgão:** MUNICIPIO DE RIBEIRAO DO PINHAL **Unidade compradora:** 13 - Divisao de Saude

Modalidade da contratação: Pregão - Eletrônico **Amparo legal:** Lei 14.133/2021, Art. 28, I **Tipo:** Edital

Modo de disputa: Aberto **Registro de preço:** Não

Data de divulgação no PNCP: 23/01/2025 **Situação:** Divulgada no PNCP

Data de início de recebimento de propostas: 23/01/2025 13:30 (horário de Brasília)

Data fim de recebimento de propostas: 04/02/2025 14:00 (horário de Brasília)

Id contratação PNCP: 76968064000142-1-000005/2025 **Fonte:** Equiplano Sistemas LTDA / Equiplano Sistemas

  [Portal Nacional de Contratações Públicas](#)

 [Entrar](#)

locacao de um imovel residencial ou comercial para instalacao da Secretaria Municipal de Saude

Informação complementar:

Inexistente

VALOR TOTAL ESTIMADO DA COMPRA

R\$ 26.400,00

Itens Arquivos Histórico

Nome	Data
LOCACAO DE IMOVEL	23/01/2025
CONTRATO 007 2025	11/02/2025

Exibir: 1-2 de 2 itens

Página:

[← Voltar](#)



Conforme Lei nº 14.133/21, o Portal Nacional de Contratações Públicas (PNCP) é o sistema eletrônico oficial de divulgação, contratação e administração das licitações, em sede de licitação e contratação administrativa, sob o domínio [portal.pncp.gov.br](#).

Foi devida pelo Comitê Gestor do Portal Nacional de Contratações Públicas, por categoria deliberativa, por meio de Resolução nº 15/2025, de 14 de agosto de 2025.

O atualizamento de esta versão do Edital é um ato administrativo de manutenção de integridade do edital legal, homologado pelo comitê gestor, não gerando nulidade.

O Senhor Dartagnan Calixto Fraiz, Prefeito do Município de Ribeirão do Pinhal, Estado do Paraná, usando de suas atribuições legais, e em especial a Lei nº 2.423 de 20 de dezembro de 2024; decreta.

Art. 1º - Fica aberto no orçamento vigente um crédito adicional suplementar, no valor R\$ 204.641,88 (*duzentos e quatro mil seiscentos e quarenta e um reais e oitenta e oito centavos*), com recursos de remanejamento de dotações orçamentárias, nas dotações que abaixo seguem:

Dotação Orçamentária.
Órgão - 08 - Secretaria Municipal de Saúde.
Unidade - 001 - Fundo Municipal de Saúde.
Projeto/Atividade - 10.301.0008-2051 - Gestão da Saúde Pública Municipal.
Natureza da Despesa - 3.3.50.43.00.00 - Subvenções Sociais.
Código reduzido - 01930 - 00303 - 0303/01/02/00/00 - Saúde - Rec. Vinculadas (E.C. 29/00 - 15%).
Valor R\$ 204.641,88 (*duzentos e quatro mil seiscentos e quarenta e um reais e oitenta e oito centavos*).

Art. 2º - O crédito adicional suplementar a que se refere o artigo 1º será coberto pelo remanejamento das dotações orçamentárias que abaixo seguem.

Dotação Orçamentária.
Órgão - 08 - Secretaria Municipal de Saúde.
Unidade - 001 - Fundo Municipal de Saúde.
Projeto/Atividade - 10.301.0008-2051 - Gestão da Saúde Pública Municipal.
Natureza da Despesa - 3.1.90.11.00.00 - Vencimento se Vantagens Fixas - Pessoal Civil.
Código reduzido - 01860 - 00303 - 0303/01/02/00/00 - Saúde - Rec. Vinculadas (E.C. 29/00 - 15%).
Valor R\$ 204.641,88 (*duzentos e quatro mil seiscentos e quarenta e um reais e oitenta e oito centavos*).

Art. 3º - Este decreto entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Ribeirão do Pinhal - Pr, em 07 de fevereiro de 2025.

Dartagnan Calixto Fraiz
Prefeito Municipal

PREFEITURA MUNICIPAL DE RIBEIRÃO DO PINHAL - PR

EXTRATO PROCESSO CONTRATAÇÃO DIRETA POR INEXIGIBILIDADE Nº. 003/2025
CONTRATO N.º 008/2025

Extrato de contrato celebrado entre o Município de Ribeirão do Pinhal, CNPJ n.º 76.968.064/0001-42 e o senhor CIRO TADEU ALCÂNTARA CPF/MF sob nº. 104.496.049-34. Objeto: locação do imóvel residencial situado na Rua Paraná n.º 986, centro da cidade de Ribeirão do Pinhal, com área construída de 300m.² para continuação do funcionamento da Secretaria Municipal de Assistência Social., Vigência 01/04/2025 a 31/03/2026. Valor mensal R\$ 1.661,43. Data de assinatura: 07/02/2025. CIRO TADEU ALCÂNTARA CPF: 104.496.049-34 e DARTAGNAN CALIXTO FRAIZ, CPF/MF n.º 171.895.279-15.

PREFEITURA MUNICIPAL DE RIBEIRÃO DO PINHAL - PR

EXTRATO PROCESSO LICITATÓRIO PREGÃO ELETRÔNICO Nº. 004/2025 CONTRATO N.º 007/2025

Diário Oficial Assinado Eletronicamente com Certificado Padrão ICP-Brasil. A Prefeitura do Município de Ribeirão do Pinhal dá garantia da autenticidade deste documento, desde que visualizado através do site www.ribeiraodopinhal.pr.gov.br/diario_oficial

CNPJ: 76.968.064/0001-42
Rua Paraná, 983 | CEP: 86490-000
Contato: (43) 3551-8300

Extrato de contrato celebrado entre o Município de Ribeirão do Pinhal, CNPJ n.º 76.968.064/0001-42 e o senhor NILSON PINHEIRO DOS REIS CPF/MF sob nº. 904.623.609-97. Objeto: locação de um imóvel residencial para instalação da Secretaria Municipal de Saúde situado à Rua Antônio Rogério Rosa n.º 1097 Centro. Vigência 10/02/2025 a 09/02/2027. Valor mensal R\$ 1.100,00. Data de assinatura: 07/02/2025, NILSON PINHEIRO DOS REIS CPF: 904.623.609-97e DARTAGNAN CALIXTO FRAIZ, CPF/MF n.º 171.895.279-15.

PREFEITURA MUNICIPAL DE RIBEIRÃO DO PINHAL - PR

PROCESSO SELETIVO SIMPLIFICADO N.º 001/2024
EDITAL DE CONVOCAÇÃO N.º 15/2025

O Prefeito do Município de Ribeirão do Pinhal - PR, Dartagnan Calixto Fraiz, no uso de suas atribuições legais,

CONSIDERANDO o disposto no Edital nº001/2024 de Processo Seletivo Simplificado destinado à contratação para o cargo Público de Auxiliar Administrativo e Auxiliar de Serviços Gerais II, Fonoaudiólogo, Nutricionista, Pedreiro, Professor, Professor de Arte, Professor de Educação Física, Psicopedagogo e Servente de Pedreiro do Município de Ribeirão do Pinhal,

RESOLVE,

I – CONVOCAR os candidatos abaixo, aprovados no 001/2024 classificados conforme publicação em Diário Oficial em 22/03/2024, homologado pelo Decreto n.º 013/2024 de 22 de Março de 2024, para comparecerem no Departamento de Recursos Humanos Municipal, na Rua Paraná, 983 - Centro, no prazo de 03 (dois) dias úteis, contados da data da publicação deste, conforme segue:

PROFESSOR

NOME	CLASSIFICAÇÃO
Adriana Chaves	28º
Carolina Carvalho De Mello Souza	29º

AUXILIAR DE SERVIÇOS GERAIS II

NOME	CLASSIFICAÇÃO
Ana Claudia Camargo De Oliveira	15º
Jhenifer Daiane Da Silva	16º

II - O(s) candidato(s) convocado(s) para assumir a vaga deverá(ão) apresentar a documentação necessária conforme estabelecida no item 8.6 do Edital, sob pena de desclassificação.

Ribeirão do Pinhal, em 07 de Fevereiro de 2025.

Dartagnan Calixto Fraiz
Prefeito Municipal