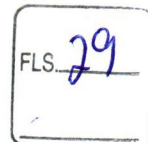




Município de Santa Maria do Oeste

ESTADO DO PARANÁ
CNPJ: 95.684.544/0001-26



Rua Jose de França Pereira, nº 10 - CEP.: 85.230-000- Fone/Fax: (042) 3644-1359

Ao

Departamento de compras e Licitação

Santa Maria do Oeste/PR. 16 de abril de 2024.

Assunto: Aditivo de Contrato

Ref. Contrato nº 076/2023.

Venho pelo presente solicitar a este departamento, a possibilidade de aditivo de prazo de 12 meses (doze meses) e reequilíbrio financeiro conforme o IPCA 2024; Dispensa de licitação 11/2023, com a contratada: Rosélia Chechelaky, inscrito no CPF: 882.994.819-53 referente a LOCAÇÃO DE IMÓVEL PARA ATENDER A NECESSIDADE DE ESPAÇO E ESTRUTURA PARA O FUNCIONAMENTO DA CENTRAL DE CONTROLE MUNICIPAL, COM ÁREA DE 442.75M². LOCALIZADO NA RUA ALEXANDRE KORDIAK, 309, CONSTITUÍDO PELO LOTE Nº 02 DA QUADRA Nº03 LOTEAMENTO DENOMINADO JARDIM SANTA CLARA, SENDO O TERRENO MEDINDO 442,75 M², CONTENDO UMA CONSTRUÇÃO DE ALVENARIA MEDINDO 220 M².

A presente solicitação se faz, baseado no art. 57, II, §4º da lei 8.666/93. E necessidade de prestação dos referidos serviços, buscando dar continuidade, uma vez que são de extrema importância para o funcionamento da Central de Controle Municipal de Santa Maria do Oeste PR.

Sendo assim, visto que, um novo procedimento, somente dificultaria a continuidade dos serviços. Solicitamos a possibilidade de aditivo de prazo de 12 (doze meses) e reequilíbrio conforme o IPCA 2024.

Certos de parecer Favorável á liberação de tal demanda, desde já agradecemos.

Atenciosamente,

Irene Aparecida Schmoeller
Secretária Municipal de Administração



GABINETE DO PREFEITO MUNICIPAL

Para: Setor de Licitação

Recebo o requerimento da Secretaria Municipal de Administração, referente ao Pedido de aditivo do Contrato Administrativo n.º 076/2023.

Assim o presente processo deverá tramitar:

- 1) Departamento de Contabilidade, para a indicação de recursos orçamentários, para fazer face à despesa;
- 2) Assessoria Jurídica para a elaboração de parecer.
- 3) Após retorne ao Gabinete para manifestação.

Santa Maria do Oeste-Pr, 16 de Abril de 2024.

Atenciosamente

OSCAR DELGADO
Prefeito Municipal



PARECER JURÍDICO

“O parecer facultativo é um ato opinativo que não vincula a Administração Pública ou os seus administrados, podendo esses segui-lo para melhor fundamentar suas decisões ou ignorá-lo, pois, não estão vinculados a conclusão exarada pelo parecerista”.

Trata o presente parecer da análise jurídica, quanto a **SOLICITAÇÃO E REQUERIMENTO**, apresentado pela, e pela Secretaria de Administração, em data de 16 de Abril de 2024, e posteriormente as suas **RAZÕES** apresentadas, referente ao Processo Licitatório nº **036/2023**, Dispensa **011/2023**, e Contrato Administrativo nº **076/2023**, pela referida Empresa, em fase da abertura de procedimento para a **“LOCAÇÃO DE IMÓVEL PARA ATENDER A NECESSIDADE DE ESPAÇO E ESTRUTURA PARA O FUNCIONAMENTO DA CENTRAL DE CONTROLE MUNICIPAL, COM ÁREA DE 442,75 M2, LOCALIZADO NA RUA ALEXANDRE KORDIAK, 309, CONSTITUÍDO PELO LOTE Nº 02, DA QUADRA Nº 03, LOTEAMENTO JARDIM SANTA CLARA, SENDO O TERRENO MEDINDO 442,75 M2, CONTENDO UMA CONSTRUÇÃO DE ALVENARIA MEDINDO 220 M2.”**

Tal solicitação protocolada pela Secretaria de Administração, em data de 16 de Abril de 2024, conforme justificativas exaradas, e é realizada, considerando e buscando a prestação de serviços públicos, onde o desencadeamento de um novo procedimento somente dificultaria a continuidade dos serviços, e sendo que a empresa supracitada já tem contrato de contratação com a administração. Tal solicitação foi deferida pelo Chefe do Executivo, em data de 16 de Abril de 2024.

É o breve relatório passa-se a análise e ao Parecer:



Compulsando os autos e sopesando a matéria desenhada, entende-se esta Assessoria Jurídica pelo conhecimento e provimento da presente Solicitação.

O art. 3º da Lei de Licitações preleciona que tanto a Administração Pública como os interessados ficam obrigados à observância dos termos e condições previstos no Edital e no Contrato.

De acordo com nossa doutrina Pátria, aqui representada por Hely Lopes Meirelles, todo contrato administrativo é passível de prorrogação, senão vejamos; ***“Toda e qualquer modalidade de contrato administrativo comporta prorrogação, atendidos os requisitos que acabamos de enunciar, a previsão de recursos orçamentários e as exigências peculiares de cada ajuste, expressos em suas cláusulas ou contidos no regulamento do serviço.”*** (MEIRELLES, Hely Lopes, Dir. Administrativo. Editora Malheiros. São Paulo 2002. Pág. 227.)

A teoria da imprevisão consiste no reconhecimento de que eventos novos, imprevistos e imprevisíveis pelas partes e a elas não imputáveis, refletindo sobre a economia ou a execução do contrato, autorizam a sua revisão para ajustá-lo às circunstâncias supervenientes. É a aplicação da velha cláusula *rebus sic stantibus* aos contratos administrativos, a exemplo do que ocorre nos ajustes privados, a fim de que sua execução se realize sem a ruína do contratado, na superveniência de fatos não cogitados pelas partes, criando ônus excessivo para uma delas com vantagem desmedida para a outra.

Por sua vez o art. 57, Inciso II, art. 65, Parágrafo 1º, inciso II da Lei 8.666/1993, assim dispõe:” ***Art. 57.- A duração dos contratos regidos põe esta Lei ficará adstrita à vigência dos respectivos créditos orçamentários, exceto quanto aos relativos: II- a prestação de serviços a serem executados de forma contínua, que poderão ter a sua duração prorrogada por iguais e sucessivos períodos com vistas à obtenção de preços e condições mais***



vantajosas para a Administração, limitada a sessenta meses. Art. 65.- Os contratos regidos por esta Lei poderão ser alterados, com as devidas justificativas, nos seguintes casos: I - unilateralmente pela Administração: II - por acordo das partes."

Ficará aditivado o quantitativo do Contrato Administrativo nº **076/2023** em 3,93% (três virgula noventa e três) por cento, de acordo com a cláusula 3ª, conforme o índice acumulado pelo IPCA, passando o valor mensal para **R\$ 2.078,00** (dois mil e setenta e oito reais), totalizando o valor de **R\$ 24.943,20** (vinte e quatro mil e novecentos e quarenta e três reais, e vinte centavos), alterando o valor contratual para **R\$ 48.943,20** (quarenta e oito mil e novecentos e quarenta e três reais e vinte centavos).

Portanto, considerando a identificação dos serviços objeto do presente contrato, que enquadra-se como de natureza contínua, e sua permanência vem de encontro à necessidade pública a ser satisfeita, plenamente justificado esta o presente aditivo, com base legal no art. 65, inciso II, alínea "d", da lei 8.666/1993.

Assim, no desempenho da função de assessoramento deste órgão jurídico, cumpre-nos alertar à autoridade Administrativa sobre a importância da devida motivação de seus atos, na medida em que recairá sobre esta a responsabilidade acerca da oportunidade e conveniência na escolha do objeto e do seu planejamento quantitativo.

CONCLUSÃO

Pelo exposto, restrita aos aspectos jurídico-formais, esta Assessoria Jurídica manifesta-se pela viabilidade jurídica do **1º Aditivo ao Contrato Administrativo nº. 076/2023**, com **ROSELIA CHECHELAKI**, desde que observadas às recomendações delineadas no presente opinativo, com a publicação do extrato, no diário oficial do Município, visando o atendimento do princípio da publicidade,



permitindo a todos o exercício democrático do controle e da fiscalização dos atos de gestão da *res pública*.

Salienta-se que o presente Parecer tomou por base, exclusivamente, os elementos que constam, até a presente data, nos autos do processo administrativo em epígrafe. Destarte, incumbe, a esta Assessoria, prestar assessoria sob o prisma estritamente jurídico, não lhe competindo adentrar à conveniência e à oportunidade dos atos praticados, nem analisar aspectos de natureza eminentemente técnico-administrativas.

À consideração superior.

S.M.J. É o Parecer.

Santa Maria do Oeste-Pr, 16 de Abril de 2024.


ÉDER JOSÉ SEBRENSKI
Assessor Jurídico



DESPACHO

Considerando as informações e pareceres contidos no presente procedimento **AUTORIZO** o Primeiro Termo Aditivo no Contrato Administrativo n.º 076/2023, com base no Art. 57, Inciso I, e Art. 65, Inciso II, da Lei 8.666/1993.

Encaminhe-se ao Departamento de Licitação e Contratos.

Santa Maria do Oeste-Pr, 16 de Abril de 2024.

OSCAR DELGADO
Prefeito Municipal



1º TERMO ADITIVO

CONTRATO ADMINISTRATIVO N.º 076/2023

De um lado, o **MUNICÍPIO DE SANTA MARIA DO OESTE**, pessoa jurídica de direito público interno, com sede na Rua José de França Pereira, 10 – Santa Maria do Oeste – PR inscrito no CGC/MF sob n. 95.684.544/0001-26, neste ato representado por seu Prefeito Municipal, Sr. **OSCAR DELGADO**, brasileiro, casado, portador da Cédula de Identidade n.º 6.296.081-7, e inscrito no C.P.F. n.º 701.594.329-87, residente e domiciliado na Rua João Kulicz, 155, Jardim Santa Clara, nesta cidade, e que aqui passa a denominar-se de **CONTRATANTE**, e de outro lado **ROSELIA CHECHELAKI**, inscrito no CPF n.º 882.994.819-53, situada na Rua João Prestes de Carvalho, s/n, Centro, Município de Santa Maria do Oeste/Pr, que aqui passa a denominar-se de **CONTRATADA**, resolvem aditar o contrato original de acordo com o disposto no Art. 57, Inciso I, e Art. 65, Inciso II, da Lei 8.666/1993, mediante as cláusulas e disposições seguintes:

CLÁUSULA PRIMEIRA – DO OBJETO: O presente Termo Aditivo tem por objeto prorrogar o prazo de vigência de que trata a Clausula Quarta do Contrato Administrativo nº. 076/2023.

Parágrafo Primeiro: Nos termos da clausula terceira do contrato original, fica aplicado ao valor mensal a atualização monetária atual, com base no índice acumulado do IPCA, com fator de 3,93 %, passando o valor mensal para R\$ 2.078,60 (Dois Mil Setenta e Oito Reais e Sessenta Centavos), totalizando o valor de R\$ 24.943,20 (Vinte e Quatro Mil Novecentos e Quarenta e Três Reais e Vinte Centavos), alterando o valor contratual para R\$ 48.943,20 (Quarenta e Oito Mil Novecentos e Quarenta e Três Reais e Vinte Centavos).

CLÁUSULA SEGUNDA – DO PRAZO E VIGÊNCIA: O Prazo de vigência de que trata a Clausula 4ª, fica prorrogado por 12 (Doze) meses, vigorando assim até 16/04/2025.

CLÁUSULA TERCEIRA: Permanecem inalteradas as demais condições e cláusulas do contrato original celebrado em 17 de Abril de 2023, não modificadas por este instrumento, declarando-se nesta oportunidade a ratificação das mesmas.

E por estarem de acordo, os partícipes firmam o presente aditivo em 02 (duas) vias de igual teor e forma.

Santa Maria do Oeste, 16 de Abril de 2024.

OSCAR DELGADO
Prefeito Municipal

Testemunhas

Odair José Ferreira de Lima
RG: 6.013.796-0
CPF: 857.956.159-00

ROSELIA CHECHELAKI

Fernando Lopes
RG: 7.605.179-8
CPF: 033.183.689-03

ESTADO DO PARANÁ
PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTA MARIA DO OESTE

FLS. 37

LICITAÇÃO

1º TERMO ADITIVO CONTRATO ADMINISTRATIVO N.º 076/2023

De um lado, o **MUNICÍPIO DE SANTA MARIA DO OESTE**, pessoa jurídica de direito público interno, com sede na Rua José de França Pereira, 10 – Santa Maria do Oeste – PR inscrito no CGC/MF sob n. 95.684.544/0001-26, neste ato representado por seu Prefeito Municipal, Sr. **OSCAR DELGADO**, brasileiro, casado, portador da Cédula de Identidade n.º 6.296.081-7, e inscrito no C.P.F. n.º 701.594.329-87, residente e domiciliado na Rua João Kulicz, 155, Jardim Santa Clara, nesta cidade, e que aqui passa a denominar-se de **CONTRATANTE**, e de outro lado **ROSELIA CHECHELAKI**, inscrita no CPF n.º 882.994.819-53, situada na Rua João Prestes de Carvalho, s/n, Centro, Município de Santa Maria do Oeste/Pr, que aqui passa a denominar-se de **CONTRATADA**, resolvem aditar o contrato original de acordo com o disposto no Art. 57, Inciso I, e Art. 65, Inciso II, da Lei 8.666/1993, mediante as cláusulas e disposições seguintes:

CLÁUSULA PRIMEIRA – DO OBJETO: O presente Termo Aditivo tem por objeto prorrogar o prazo de vigência de que trata a Clausula Quarta do Contrato Administrativo n.º 076/2023.

Parágrafo Primeiro: Nos termos da clausula terceira do contrato original, fica aplicado ao valor mensal a atualização monetária atual, com base no índice acumulado do IPCA, com fator de 3,93 %, passando o valor mensal para R\$ 2.078,60 (Dois Mil Setenta e Oito Reais e Sessenta Centavos), totalizando o valor de R\$ 24.943,20 (Vinte e Quatro Mil Novecentos e Quarenta e Três Reais e Vinte Centavos), alterando o valor contratual para R\$ 48.943,20 (Quarenta e Oito Mil Novecentos e Quarenta e Três Reais e Vinte Centavos).

CLÁUSULA SEGUNDA – DO PRAZO E VIGÊNCIA: O Prazo de vigência de que trata a Clausula 4ª, fica prorrogado por 12 (Doze) meses, vigorando assim até 16/04/2025.

CLÁUSULA TERCEIRA: Permanecem inalteradas as demais condições e cláusulas do contrato original celebrado em 17 de Abril de 2023, não modificadas por este instrumento, declarando-se nesta oportunidade a ratificação das mesmas.
E por estarem de acordo, os partícipes firmam o presente aditivo em 02 (duas) vias de igual teor e forma.

Santa Maria do Oeste, 16 de Abril de 2024.

OSCAR DELGADO	
Prefeito Municipal	ROSELIA CHECHELAKI

Testemunhas

Odair José Ferreira de Lima RG: 6.013.796-0 CPF: 857.956.159-00	Fernando Lopes RG: 7.605.179-8 CPF: 033.183.689-03
--	---

Publicado por:

Fernando Lopes

Código Identificador:9DC960A3

Matéria publicada no Diário Oficial dos Municípios do Paraná no dia 17/04/2024. Edição 3004

A verificação de autenticidade da matéria pode ser feita informando o código identificador no site:
<https://www.diariomunicipal.com.br/amp/>

Rosélia Chechelaky de Carvalho
CPF: 882.994.819-53
Rua João Prestes de Carvalho, Centro, Santa Maria do Oeste-PR

À
Prefeitura Municipal de Santa Maria do Oeste-PR
Secretaria Municipal de Administração
Rua José de França Pereira, centro, Santa Maria do Oeste-PR

Assunto: Solicitação de Reequilíbrio de Valor de Aluguel com Anexo de Laudo de Avaliação

Prezados,

Rosélia Chechelaky de Carvalho, brasileira, casada, apicultora, residente e domiciliada à rua João Prestes de Carvalho, centro, Santa Maria do Oeste-PR, proprietária do imóvel situado à Rua Alexandre Kordiaki, nº 309, Centro, Santa Maria do Oeste, Paraná, venho, por meio deste requerimento, solicitar o reequilíbrio do valor de aluguel do referido imóvel.

A solicitação baseia-se na necessidade de ajustar o valor do aluguel praticado à média de mercado da região, conforme evidenciado no laudo de avaliação anexo. O valor atualmente pago não condiz com a realidade dos aluguéis praticados em imóveis similares, como demonstrado no levantamento comparativo.

O laudo de avaliação, elaborado com base no método comparativo de dados de mercado, descreve a seguinte situação:

1. O imóvel está localizado em uma área valorizada do município, com excelente acessibilidade e infraestrutura, sendo ideal para as atividades que estão sendo desempenhadas pela Prefeitura Municipal de Santa Maria do Oeste.
2. Os valores de mercado para imóveis similares na mesma rua e região variam entre R\$ 1.240,00 e R\$ 7.000,00, sendo que, para um imóvel de porte similar ao nosso (360 m² locados), o valor de mercado mínimo é de R\$ 3.300,00 e o máximo é de R\$ 3.600,00.

Dessa forma, considerando o porte do imóvel, a localização e a infraestrutura disponível, ainda, o aumento de mais duas salas e um barracão ao fundo do imóvel, a diferença entre o valor pago atualmente e o valor de mercado justifica a solicitação de reequilíbrio. O valor atual do aluguel não está alinhado com a realidade do mercado, o que tem ocasionado desequilíbrio na relação contratual, prejudicando a continuidade da locação.

O laudo de avaliação detalhado, que acompanha este requerimento, confirma que o valor justo de locação para o imóvel é de, no mínimo, R\$ 3.300,00, podendo chegar até R\$ 3.600,00. Diante disso, solicito que seja promovido o ajuste no valor do aluguel para valores compatíveis com o mercado atual.

Fico à disposição para quaisquer esclarecimentos adicionais e para fornecer outros documentos que se façam necessários para a análise deste pedido.

Atenciosamente,

Rosélia Chechelaky de Carvalho

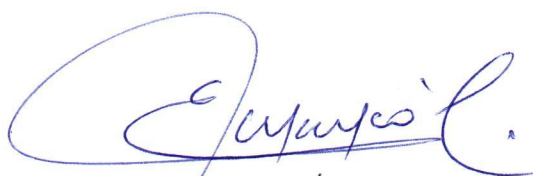
Rosélia Chechelaky de Carvalho
CPF: 882.994.819-53

Santa Maria do Oeste-PR, 24 de março de 2025

LAUDO DE AVALIAÇÃO DE LOCAÇÃO

PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTA
MARIA DO OESTE – PR

Rua Alexandre Kordiak n° 309 , Centro
Santa Maria do Oeste – Parana




EULERI JOSÉ LEAL
CRECI-PR 23581
CNAE 030779

Data da avaliação: 21 de Março de 2025

LAUDO DE AVALIAÇÃO DE LOCAÇÃO

1. Objeto

Imóvel constituído de benfeitorias para sala comercial, sito à Rua Alexandre Kordiak, nº 309, Centro, Santa Maria do Oeste, Paraná.

A locação do imóvel se faz necessária, para atender a demanda de falta de salas e prédio do poder pública, onde esse prédio será instalado as seguintes repartições : Central de controle da secretaria de administração, e outras repartições setor municipal.

Procede-se a matrícula de uma área de : 442,75m²

Área construída aproximada: 400 m²

Área total locada será utilizada: 360 m²

Documentação Dominial: Matrícula: 24.009 –constituído pelo lote nº 02 da quadra nº3 do loteamento denominado Jardim Santa Clara, quadro urbano da cidade de Santa Maria do Oeste, desta comarca .

2. Solicitante

Rozelia CheChelaky de Carvalho

3. Objetivo e finalidade

Este laudo tem o objetivo de determinar o valor de "LOCAÇÃO" sala comercial locado a Prefeitura Municipal de Santa Maria do Oeste-Pr.

4. Proprietário

Rozelia Chechelaki de Carvalho

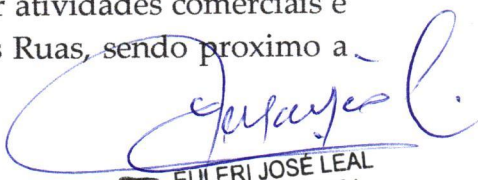
5. Vistoria

Vistoria efetuada em 18 de Março de 2025.

6. Caracterização da região

O imóvel está localizado no Centro comercial da cidade. E tem um valor baseado nas amostragens comparativas por ser sala de grande tamanho, e por ser um considerável para ser utilizado, também por estar adaptado conforme a demanda do setor , com acessibilidade bastante favorável facilitando a mobilidade em uma das principais vias da cidade.

A região é desenvolvida e urbanizada. Ela conta com a maioria dos serviços Públicos disponíveis na cidade. A Rua é caracterizada por atividades comerciais e casas residenciais e demais órgãos públicos ao longo das Ruas, sendo próximo a Prefeitura e a Câmara municipal .


EULERI JOSÉ LEAL
CRECI-PR 23581
CNAE 030779

O metodo comparativo de analise de mercado, conforme preconizado pela NBR 14.653 da ABNT, revelou-se fundamentalmente na avaliação dos valores de alugueis para o imovel em apreço, localizado no centro urbano . Este metodo consiste na comparação entre o imovel em avaliação e outros similares que foram recentemente transacionados na região .

Imovel 1 – 80 m² - Rua alexandre Kordiak n° 410 – R\$ 1.240,00.
Imovel 2 – 320 m² - Rua alexandre Kordiak n° 421 – R\$ 7.000,00.
Imovel 3 – 320 m² - Rua alexandre Kordiak n° 469 – R\$ 3.200,00.
Imovel 4 – 200 m² - Rua alexandre Kordiak n° 489 – R\$ 2.000,00.
Imovel 5 – 230 m² - Rua alexandre Kordiak n° 470 – R\$ 1.500,00.

Os imoveis de 1 a 5 estão na mesma Rua do Imovel avaliado .

6.1 Melhoramentos Públicos

Abastecimento de água, rede de esgotos, energia elétrica, iluminação pública, rede de telecomunicações, pavimentação asfáltica.

7. Análise setorial e diagnóstico de mercado

O imóvel está bem inserido no contexto da região, localizado A Rua Alexandre Kordiak, Centro, Município de Santa Maria do Oeste, Estado do Paraná. O porte da edificação está consideravelmente razoável, e consta em perfeito estado de conservação, e o terreno de tamanho porte caracteriza-se muito bem localizado.

A vizinhança do imóvel avaliado é de construções comerciais. O padrão construtivo é variado, em sua maioria de médio porte.

O porte e a localização do imóvel indicam alto desempenho dele no mercado imobiliário, por ser uma área muito valorizada no município..

Por isso o imóvel é classificado como VALORIZADO.


EULERI JOSÉ LEAL
CRECI-PR 23581
CNAE 030779

8. Descrição do imóvel

FLS. 43

8.1 Descrição do terreno

a - Classificação quanto à natureza:

Terreno urbano comercial

b - Situação:

Meio de quadra

c - Forma geométrica:

Retangular – regular

d- Topografia:

Inclinações: plana

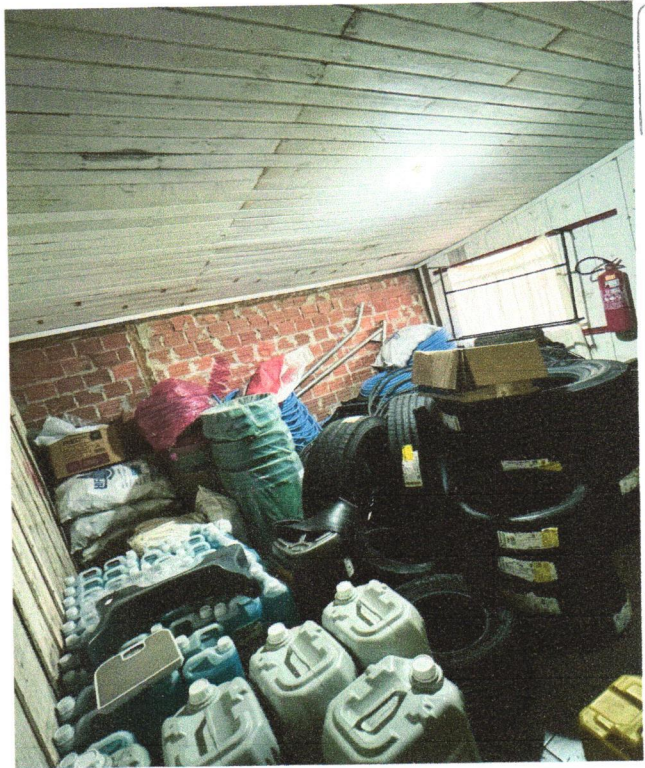
f - Sujeito a inundações:

Não

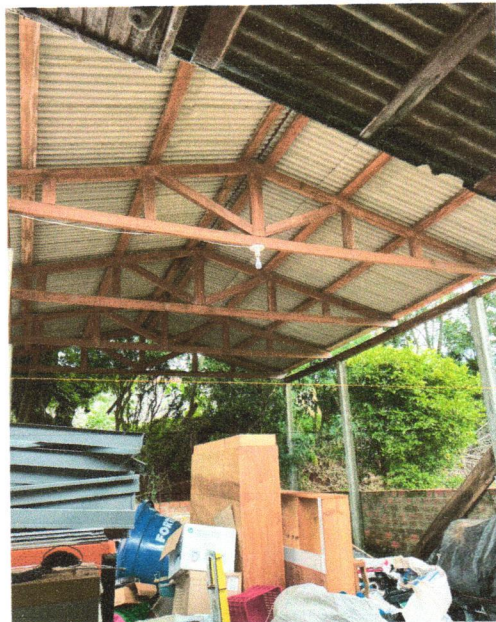
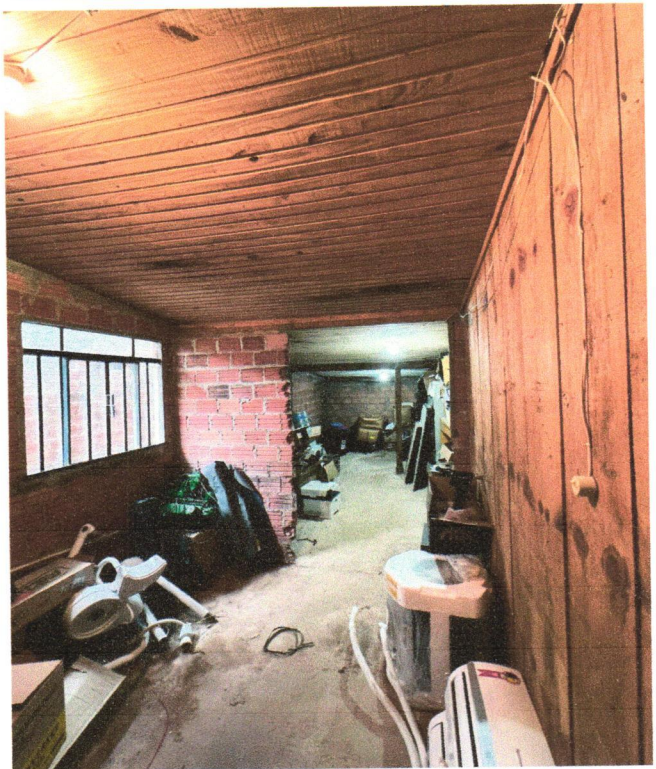
Fotos em Anexo



Euler José Léal
EULER JOSÉ LEAL
CRECI-PR 23581
CNAE 030779



FLS. 44




EULERI JOSÉ LEAL
CRECI-PR 23581
CNAE 030779

8.2 Descrição das benfeitorias

8.2.1 Sala comercial

a - **Aparente e estado de conservação:** Em otimas condições.

b - **Tipo de construção:** Sala Comercial.

c - **Características da construção:** Edificação em alvenaria.

9. Conclusão

9.1 Observações complementares importantes

Os valores abaixo são comparativos de mercado de acordo com os dados levantados, características e localização, benfeitorias, terreno e fins de utilização.

9.2 Valores

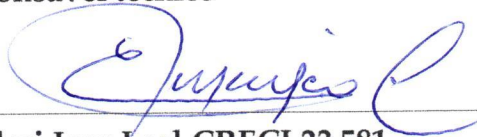
VALOR DE MERCADO MINIMO = R\$ 3.300,00
VALOR DE MERCADO MAXIMO =R\$ 3.600,00

9.3 Encerramento

9.3.1 Local e data do laudo

Santa Maria do Oeste, 21 de Março de 2025.

9.3.2 Responsável técnico



Nome: Euleri Jose Leal CRECI 23.581

Corretor de Imóveis/ cnai 030779



EULERI JOSÉ LEAL
CRECI-PR 23581
CNAE 030779



**SERVIÇO DE REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS,
REGISTRO CIVIL DAS PESSOAS NATURAIS
E REGISTRO DE TÍTULOS E DOCUMENTOS
E CIVIL DAS PESSOAS JURÍDICAS
COMARCA DE PITANGA - PARANÁ**

FLS. 46

Zitomir Antunes
Oficial Registrador
Izabel Aparecida Antunes
Escriturante Substituta

Paulo Ricardo Antunes
Escriturante Substituto
Angel Alan Cleve
Escriturante Substituto Legal

Avenida Presidente Getúlio Vargas, 650 – Pitanguinha – CEP 85201-504 – Pitanga – PR
Fone/ Fax (42) 3646-1380 – E-mail: ripitanga@uol.com.br

LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Comarca de Pitanga

matrícula
-24.009-

folha
-01-

PITANGA, 06 DE agosto DE 2003

IMÓVEL—Procede-se a matrícula de uma área de terrenos medindo 42,75m/2 (quatrocentos e quarenta e dois metros e setenta e cinco centímetros quadrados), constituído pelo lote nº2 (dois) da quadra nº3 (três), do LOTEAMENTO DENOMINADO JARDIM SANTA CLARA, do quadro urbano da cidade de Santa Maria do Oeste, desta Comarca, compreendido entre os seguintes limites e confrontações: Frente, medindo 12 metros, divisando com a rua Alexandre Kordiak; lateral esquerda, medindo 35 metros, divisando com a gleba nº28; fundos, medindo 12 metros, divisando com o lote nº03 e lateral direita, medindo 35 metros, divisando com o lote nº01;

PROPRIETÁRIA—Loteadora Horizonte Ltda, pessoa Jurídica de direito privado, inscrito no CNPJ sob nº02.669.989/0001-56, com sede e foro na Avenida Independência 317, sala 11, zona 04, na cidade de Maringá, deste Estado;

REGISTRO ANTERIOR: M-22.182, fls. 01, livro nº02, deste ofício;

R. 01-24.009/06/08/2003—Prot. 132.724, por escritura Pública de compra e venda, lavrada nas notas do tabelionato de Santa Maria do Oeste, desta Comarca, às fls. 137, livro nº21, em data de 24 de julho de 2003, a Loteadora Horizonte Ltda, anteriormente qualificada, representada por seu presidente o sr. José Patrício de Jesus, brasileiro, casado, empresário, portador da CI RG nº747.943-3-SSP/PR e do CPF nº022.074.789-04, residente e domiciliado à Praça Manoel Ribas 12, na cidade de Maringá, deste Estado, vendeu para a sra. ROZÉLIA CHECHELAKY DE CARVALHO, portadora da CI RG nº6.958.011-4-SSP/PR e inscrita no CPF/MF nº882.994.819-53, brasileira, casada com o sr. Valdecir Gonçalves de Carvalho sob o regime de comunhão parcial de bens, posteriormente a lei nº6515/77, conforme certidão de casamento nº1.321, livro B-10, do tabelionato de Santa Maria do Oeste, desta Comarca, e imóvel com as características da matrícula supra, por R\$1.000,00 (mil reais) Guia de recolhimento imposto s/ transmissão de bens imóveis nº106/2003; Certidão negativa expedida pela Prefeitura Municipal de Santa Maria do Oeste, desta Comarca sob nº1.734; Recolheu a quantia de R\$2,50, junto ao funrejus; Ficando dispensada a apresentação do CND do INSS, em virtude do imóvel constar do ativo circulante do outorgante, nos termos do item 11.2.15.9, seção 2 do capítulo 11, do Código de normas; Custas R\$132,30-VRC-1.260,00; Dou fe.

OBS.1: Considerando a Lei Geral de Proteção de Dados Pessoais - LGPD (Lei nº13.709/2018). Fica VEDADO o compartilhamento dos dados pessoais inseridos nesta CERTIDÃO, sem autorização expressa do(s) remetente(s) e destinatário(s), salvo existência de uma finalidade expressa e com base legal autorizativa. Essa certidão poderá conter informações confidenciais com sigilo protegido por LEI, portanto, o compartilhamento de tais informações, nos termos acima especificados, ficará condicionada à finalidade para a qual fora emitida.

SERVIÇO DE REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS, REGISTRO CIVIL DAS PESSOAS NATURAIS E REGISTRO DE TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIL DAS PESSOAS JURÍDICAS
COMARCA DE PITANGA - PARANÁ



ZITOMIR ANTUNES – Oficial Registrador
PAULO RICARDO ANTUNES – Escriturante Substituto
IZABEL APARECIDA ANTUNES – Escriturante Substituta
ANGEL ALAN CLEVE – Escriturante Substituto Legal

Avenida Presidente Getúlio Vargas, 650 – Pitanguinha – CEP 85201-504 – Pitanga – PR
Fone/ Fax (42) 3646-1380 – E-mail: ripitanga@uol.com.br

Documento assinado eletronicamente por ANGEL ALAN CLEVE, em 17/03/2025, às 14:08.

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL		
MINISTÉRIO DAS CIDADES		
DEPARTAMENTO NACIONAL DE TRÁFEGO		
CARTEIRA NACIONAL DE HABILITAÇÃO		
 PR PARANÁ		
VALIDA EM TODO O TERRITÓRIO NACIONAL 1729761450 ROSELIA CHECHELAKY DOC. IDENTIDADE / ORIG. EMISSOR / UF 6958011-4 SESP PR CPF 882.994.819-53 DATA NASCIMENTO 16/08/1973 FILIAÇÃO IVO CHECHELAKY LINDACIR DAS GRACAS CHECHELAKY PERMISSÃO ACC CAT. HAB. B Nº REGISTRO 03515535746 VALIDADE 24/10/2023 1ª HABILITAÇÃO 19/02/2005		
 OBSERVAÇÕES		
PROIBIDO PLASTIFICAR 1729761450 ASSINATURA DO PORTADOR LOCAL SANTA MARIA DO OESTE, PR DATA EMISSÃO 24/10/2018		
ASSINATURA DO EMISSOR 46009505036 PR915248712 PARANÁ		

FLS. 47



Exemplar

Município de Santa Maria do Oeste

PROTOCOLO



Processo: 220 / 2025

Requerente **IRENE APARECIDA SCHMOELLER**
Contato: **IRENE APARECIDA SCHMOELLER -**

CPF: **036.081.959-12**

Telefone:

Assunto: **PROTOCOLO LICITAÇÃO - Versão: 2**

Descrição: aditivo de contrato - Ref. contrato nº 076/2023

Tempo Minimo **1** dias.

Tempo Maximo **10** dias.

Santa Maria do Oeste, 10 de Abril de 2025.

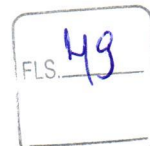
IRENE APARECIDA SCHMOELLER
Requerente



Município de Santa Maria do Oeste

ESTADO DO PARANÁ

CNPJ: 95.684.544/0001-26



Rua Jose de França Pereira, nº 10 - CEP.: 85.230-000- Fone/Fax: (042) 3644-1359

Ao

Departamento de compras e Licitação

Santa Maria do Oeste/PR. 16 de abril de 2025.

Assunto: Aditivo de Contrato

Ref. Contrato nº 076/2023.

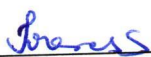
Venho pelo presente solicitar a este departamento, a possibilidade de aditivo de prazo de 12 meses (doze meses) e reequilíbrio financeiro conforme a apresentação de levantamento feito com laudo de avaliação com a amostragem dos aluguéis com os valores, por isso a justificativa do pedido para que o valor seja de R\$ 3.500,00; Dispensa de licitação 11/2023, com a contratada: Rosélia Chechelaky, inscrito no CPF: 882.994.819-53 referente a LOCAÇÃO DE IMÓVEL PARA ATENDER A NECESSIDADE DE ESPAÇO E ESTRUTURA PARA O FUNCIONAMENTO DA CENTRAL DE CONTROLE MUNICIPAL, COM ÁREA DE 442,75M². LOCALIZADO NA RUA ALEXANDRE KORDIAK, 309, CONSTITUÍDO PELO LOTE Nº 02 DA QUADRA Nº03 LOTEAMENTO DENOMINADO JARDIM SANTA CLARA, SENDO O TERRENO MEDINDO 442,75 M², CONTENDO UMA CONSTRUÇÃO DE ALVENARIA MEDINDO 220 M².

A presente solicitação se faz, baseado no art. 57, II, §4º da lei 8.666/93. E necessidade de prestação dos referidos serviços, buscando dar continuidade, uma vez que são de extrema importância para o funcionamento da Central de Controle Municipal de Santa Maria do Oeste PR.

Sendo assim, visto que, um novo procedimento, somente dificultaria a continuidade dos serviços. Solicitamos a possibilidade de aditivo de prazo de 12 (doze meses) e reequilíbrio conforme descrito acima.

Certos de parecer Favorável á liberação de tal demanda, desde já agradecemos.

Atenciosamente,


Irene Aparecida Schmoeller
Secretária Municipal de Administração



GABINETE DO PREFEITO MUNICIPAL

Para: Setor de Licitação

Recebo o requerimento da Secretaria Municipal de Administração, referente ao Pedido de aditivo do Contrato Administrativo n.º 076/2023.

Assim o presente processo deverá tramitar:

- 1) Departamento de Contabilidade, para a indicação de recursos orçamentários, para fazer face à despesa;
- 2) Assessoria Jurídica para a elaboração de parecer.
- 3) Após retorne ao Gabinete para manifestação.

Santa Maria do Oeste-Pr, 16 de Abril de 2025.

Atenciosamente

OSCAR DELGADO
Prefeito Municipal



PARECER JURÍDICO

“O parecer facultativo é um ato opinativo que não vincula a Administração Pública ou os seus administrados, podendo esses segui-lo para melhor fundamentar suas decisões ou ignorá-lo, pois, não estão vinculados a conclusão exarada pelo parecerista”.

Trata o presente parecer da análise jurídica, quanto a **SOLICITAÇÃO E REQUERIMENTO**, apresentado pela Secretária Municipal de Administração, Sra. Irene Ap. Schmoeller, em data de 16 de Abril de 2025, fls. 49, e posteriormente as suas **RAZÕES** apresentadas, referente ao Processo Licitatório nº **036/2023**, DISPENSA nº **011/2023**, e Contrato Administrativo **076/2023**, pela referida Empresa, em fase da abertura de procedimento para a **“LOCAÇÃO DE IMÓVEL PARA ATENDER A NECESSIDADE E ESTRUTURA PARA O FUNCIONAMENTO DA CENTRAL DE CONTROLE MUNICIPAL, COM ÁREA DE 442,75 M2, LOCALIZADO NA RUA ALEXANDRE KORDIAL, Nº 309, CONSTITUÍDO PELO LOTE Nº 02, DA QUADRA Nº 03, LOTEAMENTO JARDIM SANTA CLARA, SENDO O TERRENO MEDINDO 442,75 M2, CONTENDO UMA CONSTRUÇÃO DE ALVENARIA DE 220 M2.”**

Tal solicitação protocolada pela Secretaria de Administração, em data de 16 de Abril de 2025, conforme justificativas exaradas, e é realizada, considerando e buscando a prestação de serviços públicos, onde o desencadeamento de um novo procedimento somente dificultaria a continuidade dos serviços, e sendo que a empresa supracitada já tem contrato de contratação com a administração. Foi autorizado pelo Sr. Prefeito em 16 de Abril de 2025.

É o breve relatório passa-se a análise e ao Parecer:

D



Compulsando os autos e sopesando a matéria desenhada, entende-se esta Assessoria Jurídica pelo conhecimento e provimento da presente Solicitação.

O art. 3º da Lei de Licitações preleciona que tanto a Administração Pública como os interessados ficam obrigados à observância dos termos e condições previstos no Edital e no Contrato.

De acordo com nossa doutrina Pátria, aqui representada por Hely Lopes Meirelles, todo contrato administrativo é passível de prorrogação, senão vejamos; ***“Toda e qualquer modalidade de contrato administrativo comporta prorrogação, atendidos os requisitos que acabamos de enunciar, a previsão de recursos orçamentários e as exigências peculiares de cada ajuste, expressos em suas cláusulas ou contidos no regulamento do serviço.”*** (MEIRELLES, Hely Lopes, Dir. Administrativo. Editora Malheiros. São Paulo 2002. Pág. 227.)

A teoria da imprevisão consiste no reconhecimento de que eventos novos, imprevistos e imprevisíveis pelas partes e a elas não imputáveis, refletindo sobre a economia ou a execução do contrato, autorizam a sua revisão para ajustá-lo às circunstâncias supervenientes. É a aplicação da velha cláusula *rebus sic stantibus* aos contratos administrativos, a exemplo do que ocorre nos ajustes privados, a fim de que sua execução se realize sem a ruína do contratado, na superveniência de fatos não cogitados pelas partes, criando ônus excessivo para uma delas com vantagem desmedida para a outra.

Por sua vez o art. 65, parágrafo 1º, Inciso II, da Lei 8.666/1993, assim dispõe: ***“Art. 65.- Os contratos regidos por esta Lei poderão ser alterados, com as devidas justificativas nos seguintes casos: II- por acordo das partes: - Parágrafo 1º- O contratado fica obrigado a aceitar, nas mesmas condições contratuais, os acréscimos ou supressões que se fizerem nas obras, serviços ou compras, até 25% (vinte e cinco por cento) do valor inicial***



atualizado do contrato, e, no caso particular de reforma de edifício ou de equipamento, até o limite de 50% (cincoenta por cento) para os seus acréscimos."

O Prazo de vigência de que trata a **Clausula 4ª**, fica prorrogado por 12 (doze) meses, vigorando assim até 16 de Abril de 2026. E ainda, nos termos da cláusula **3ª do Contrato Adm. 076/2023**, fica aplicado ao valor mensal a atualização com base na solicitação de reequilíbrio, passando o valor mensal para **R\$ 3.500,00** (três mil e quinhentos reais), totalizando o valor de **R\$ 42.000,00** (Quarenta e dois mil reais), alterando o valor contratual para **R\$ 90.943,20** (Noventa mil e novecentos e quarenta e três reais e vinte centavos)

Portanto, considerando a identificação dos serviços objeto do presente contrato, que enquadra-se como de natureza contínua, e sua permanência vem de encontro à necessidade pública a ser satisfeita, plenamente justificado esta o presente aditivo, com base legal no arts. 57, II, e art. 65, inciso II, parágrafo 1º, da lei 8.666/1993.

Assim, no desempenho da função de assessoramento deste órgão jurídico, cumpre-nos alertar à autoridade Administrativa sobre a importância da devida motivação de seus atos, na medida em que recairá sobre esta a responsabilidade acerca da oportunidade e conveniência na escolha do objeto e do seu planejamento quantitativo.

CONCLUSÃO

Pelo exposto, restrita aos aspectos jurídico-formais, esta Assessoria Jurídica manifesta-se pela viabilidade jurídica do **2º Aditivo ao Contrato Administrativo nº 076/2023**, com a Empresa **ROSELIA CHECHELAKI**, desde que observadas às recomendações delineadas no presente opinativo, com a publicação do extrato, no diário oficial do Município, visando o atendimento do princípio da publicidade, permitindo a todos o exercício democrático do controle e da fiscalização dos atos de gestão da *res pública*.

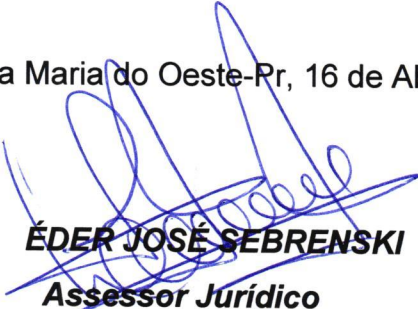


Salienta-se que o presente Parecer tomou por base, exclusivamente, os elementos que constam, até a presente data, nos autos do processo administrativo em epígrafe. Destarte, incumbe, a esta Assessoria, prestar assessoria sob o prisma estritamente jurídico, não lhe competindo adentrar à conveniência e à oportunidade dos atos praticados, nem analisar aspectos de natureza eminentemente técnico-administrativas.

À consideração superior.

S.M.J. É o Parecer.

Santa Maria do Oeste-Pr, 16 de Abril de 2025.


ÉDER JOSÉ SEBRENSKI
Assessor Jurídico



DESPACHO

Considerando as informações e pareceres contidos no presente procedimento **AUTORIZO** o Primeiro Termo Aditivo no Contrato Administrativo n.º 076/2023, com base no Art. 57, Inciso I, e Art. 65, Inciso II, da Lei 8.666/1993.

Encaminhe-se ao Departamento de Licitação e Contratos.

Santa Maria do Oeste-Pr, 16 de Abril de 2025.

OSCAR DELGADO

Prefeito Municipal



2º TERMO ADITIVO

CONTRATO ADMINISTRATIVO N.º 076/2023

De um lado, o **MUNICÍPIO DE SANTA MARIA DO OESTE**, pessoa jurídica de direito público interno, com sede na Rua José de França Pereira, 10 – Santa Maria do Oeste – PR inscrito no CGC/MF sob n. 95.684.544/0001-26, neste ato representado por seu Prefeito Municipal, Sr. **OSCAR DELGADO**, brasileiro, casado, portador da Cédula de Identidade n.º 6.296.081-7, e inscrito no C.P.F. n.º 701.594.329-87, residente e domiciliado na Rua João Kulicz, 155, Jardim Santa Clara, nesta cidade, e que aqui passa a denominar-se de **CONTRATANTE**, e de outro lado **ROSELIA CHECHELAKI**, inscrito no CPF n.º 882.994.819-53, situada na Rua João Prestes de Carvalho, s/n, Centro, Município de Santa Maria do Oeste/Pr, que aqui passa a denominar-se de **CONTRATADA**, resolvem aditar o contrato original de acordo com o disposto no Art. 57, Inciso I, e Art. 65, Inciso II, da Lei 8.666/1993, mediante as cláusulas e disposições seguintes:

CLÁUSULA PRIMEIRA – DO OBJETO: O presente Termo Aditivo tem por objeto prorrogar o prazo de vigência de que trata a Clausula Quarta do Contrato Administrativo n.º. 076/2023.

Parágrafo Primeiro: Nos termos da clausula terceira do contrato original, fica aplicado ao valor mensal a atualização com base na Solicitação de Reequilíbrio, passando o valor mensal para R\$ 3.500,00 (Três Mil e Quinhentos Reais), totalizando o valor de R\$ 42.000,00 (Quarenta e Dois Mil Reais), alterando o valor contratual para R\$ 90.943,20 (Noventa Mil Novecentos e Quarenta e Três Reais e Vinte Centavos).

CLÁUSULA SEGUNDA – DO PRAZO E VIGÊNCIA: O Prazo de vigência de que trata a Clausula 4ª, fica prorrogado por 12 (Doze) meses, vigorando assim até 16/04/2026.

CLÁUSULA TERCEIRA: Permanecem inalteradas as demais condições e cláusulas do contrato original celebrado em 17 de Abril de 2023, não modificadas por este instrumento, declarando-se nesta oportunidade a ratificação das mesmas.

E por estarem de acordo, os partícipes firmam o presente aditivo em 02 (duas) vias de igual teor e forma.

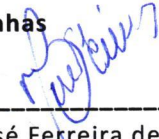
Santa Maria do Oeste, 16 de Abril de 2025.



OSCAR DELGADO
Prefeito Municipal



ROSELIA CHECHELAKI

Testemunhas


Odair José Ferreira de Lima
RG: 6.013.796-0
CPF: 857.956.159-00



Fernando Lopes
RG: 7.605.179-8
CPF: 033.183.689-03

ESTADO DO PARANÁ
PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTA MARIA DO OESTE

LICITAÇÃO

2º TERMO ADITIVO CONTRATO ADMINISTRATIVO N.º 076/2023

De um lado, o **MUNICÍPIO DE SANTA MARIA DO OESTE**, pessoa jurídica de direito público interno, com sede na Rua José de França Pereira, 10 – Santa Maria do Oeste – PR inscrito no CGC/MF sob n. 95.684.544/0001-26, neste ato representado por seu Prefeito Municipal, Sr. **OSCAR DELGADO**, brasileiro, casado, portador da Cédula de Identidade n.º 6.296.081-7, e inscrito no C.P.F. n.º 701.594.329-87, residente e domiciliado na Rua João Kulicz, 155, Jardim Santa Clara, nesta cidade, e que aqui passa a denominar-se de **CONTRATANTE**, e de outro lado **ROSELIA CHECHELAKI**, inscrito no CPF n.º 882.994.819-53, situada na Rua João Prestes de Carvalho, s/n, Centro, Município de Santa Maria do Oeste/Pr, que aqui passa a denominar-se de **CONTRATADA**, resolvem aditar o contrato original de acordo com o disposto no Art. 57, Inciso I, e Art. 65, Inciso II, da Lei 8.666/1993, mediante as cláusulas e disposições seguintes:

CLÁUSULA PRIMEIRA – DO OBJETO: O presente Termo Aditivo tem por objeto prorrogar o prazo de vigência de que trata a Clausula Quarta do Contrato Administrativo nº. 076/2023.

Parágrafo Primeiro: Nos termos da clausula terceira do contrato original, fica aplicado ao valor mensal a atualização com base na Solicitação de Reequilíbrio, passando o valor mensal para R\$ 3.500,00 (Três Mil e Quinhentos Reais), totalizando o valor de R\$ 42.000,00 (Quarenta e Dois Mil Reais), alterando o valor contratual para R\$ 90.943,20 (Noventa Mil Novecentos e Quarenta e Três Reais e Vinte Centavos).

CLÁUSULA SEGUNDA – DO PRAZO E VIGÊNCIA: O Prazo de vigência de que trata a Clausula 4ª, fica prorrogado por 12 (Doze) meses, vigorando assim até 16/04/2026.

CLÁUSULA TERCEIRA: Permanecem inalteradas as demais condições e cláusulas do contrato original celebrado em 17 de Abril de 2023, não modificadas por este instrumento, declarando-se nesta oportunidade a ratificação das mesmas.

E por estarem de acordo, os partícipes firmam o presente aditivo em 02 (duas) vias de igual teor e forma.

Santa Maria do Oeste, 16 de Abril de 2025.

OSCAR DELGADO	
Prefeito Municipal	ROSELIA CHECHELAKI

Testemunhas

Odair José Ferreira de Lima	Fernando Lopes
RG: 6.013.796-0	RG: 7.605.179-8
CPF: 857.956.159-00	CPF: 033.183.689-03

Publicado por:

Fernando Lopes

Código Identificador:D78F662C

Matéria publicada no Diário Oficial dos Municípios do Paraná no dia 30/04/2025. Edição 3266

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

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