

Contrato nº01/2026/GP.

CONTRATO DE LOCAÇÃO

Que entre si celebram, o **Município de Pato Branco**, pessoa jurídica de direito público interno, inscrito no CNPJ sob nº 76.995.448/0001-54, com sede e foro na Rua Caramuru, nº 271, Centro, CEP: 85.501-064 em Pato Branco - PR, neste ato representado pelo seu Prefeito, o Sr. **Geri Natalino Dutra**, brasileiro, portador do RG nº 4551478-1 SESP/PR, inscrito no CPF nº 648.471.369-34, residente e domiciliado na Rua Candido de Abreu n.º 25, Bairro Jardim Primavera, CEP 85.502-360, em Pato Branco – PR, de ora em diante denominado **LOCATÁRIO**, e **Rodrigo Comninsky Berlatto**, portador do CPF nº 047.319.949-18 SSP/PR e RG. nº 8.671.455-8 e **Raquel Caleffi**, portadora do CPF nº 048.205.429-82 e RG nº 3.878.300 SESP/SC, brasileiros, médicos, casados sob o regime de comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados na Rua 1.401, nº 77, apartamento 901, Centro, Balneario Camburiú - SC. CEP 88.330-798, de ora em diante denominado **LOCADORES**, tendo certa e ajustada a contratação, adiante especificada, promovida através da **Inexigibilidade de Licitação n.º 01/2026 – Processo n.º 01/2026**, conforme autorização constante do protocolo nº 19.525/2025, que independente da sua transcrição, integra o presente contrato, que será regido pelas disposições da Lei nº 14.133/2021 e nº 8245/1991, do Código Civil, Código do Consumidor e pelo Decreto Municipal nº 9.442/2023, mediante asseguirantes cláusulas e condições:

CLÁUSULA PRIMEIRA - OBJETO

I - Constitui objeto do presente contrato a locação de imóvel urbano construído em alvenaria, localizado no Lote 11, Quadra 19, na esquina das Ruas Caramuru e Pedro Ramires de Mello, nº 331, Sala Comercial 01, Edifício Ouro Negro, no município de Pato Branco – PR. O imóvel está registrado sob a matrícula nº 24.255, no 2º Ofício de Registro Geral de Imóveis nesta cidade, possuindo área total de 209,285 m², dos quais 202,425 m² correspondem à área privativa, atendendo às necessidades das Secretarias Executiva e de Políticas para Mulheres, Coordenadoria Municipal de Proteção e Defesa do Consumidor – PROCON e Ouvidoria Municipal, conforme condições e exigências estabelecidas abaixo:

Lote	Item	Qtde	Und	Descrição	Valor Mensal	Valor Total
1	1	12	Mês	Locação de imóvel urbano construído em alvenaria, localizado no Lote 11, Quadra 19, na esquina das Ruas Caramuru e Pedro Ramires de Mello, nº 331, Sala Comercial 01, Edifício Ouro Negro, no município de Pato Branco – PR. O imóvel está registrado sob a matrícula nº 24.255, no 2º Ofício de Registro Geral de Imóveis desta cidade, possuindo área total de 209,285 m², dos quais 202,425 m² correspondem à área privativa.	R\$ 6.000,00	R\$ 72.000,00
2	1	12	Mês	Pagamento de taxa condominial referente à construído em alvenaria, localizado no Lote 11, Quadra 19, na esquina das Ruas Caramuru e Pedro Ramires de Mello, nº 331, Sala Comercial 01, Edifício Ouro Negro, no município de Pato Branco – PR. O imóvel está registrado sob a matrícula nº 24.255, no 2º Ofício de Registro Geral de Imóveis desta cidade, possuindo área	R\$ 600,00	R\$ 7.200,00

				total de 209,285 m², dos quais 202,425 m² correspondem à área privativa.		
					Total	R\$ 7.200,00
TOTAL GERAL						R\$ 79.200,00

CLÁUSULA SEGUNDA - VALOR:

II - O valor certo e ajustado para a presente locação é de R\$ 79.200,00 (setenta e nove mil reais), correspondente a **R\$ 6.000,00 (seis mil reais)** mensais referente a locação, que perfaz **R\$ 72.000,00 (setenta e dois mil reais)** para o período de 12 meses e **R\$ 600,00 (seiscentos reais)** mensais referente ao condomínio, que perfaz **R\$ 7.200,00 (sete mil e duzentos reais)** para o período de 12 meses.

CLÁUSULA TERCEIRA - RECEBIMENTO DO OBJETO

I - O imóvel será recebido provisoriamente, pelos responsáveis pelo acompanhamento e fiscalização, mediante Laudo de Vistoria de Entrada e Termo de Recebimento assinado pelas partes, quando verificado o cumprimento das exigências de caráter técnico, no prazo de 48 (quarenta e oito) horas, após a comunicação do Locador, para fins de verificação das condições apropriadas para ocupação e da conformidade com os aspectos observados na fase preparatória da contratação.

II - O imóvel será recebido definitivamente, no prazo de até 05 (cinco) dias, pelo responsável pelo acompanhamento e gestão do contrato ou comissão designada pela autoridade competente, mediante termo detalhado que comprove o atendimento das exigências contratuais.

III - O Locador deverá promover os reparos no imóvel, caso constatada situação que impeça o regular uso do bem ou verificadas divergências entre as condições em que foi realizada a entrega e aquelas previamente observadas na fase preparatória da contratação, sem ônus para o Locatário. Durante o período em que o Locador estiver executando os reparos, caso seja inviável a ocupação pelo Locatário, não serão devidos os aluguers.

IV - Considerando tratar-se de contrato de locação, o recebimento do objeto dar-se-á de forma continuada, mediante a verificação mensal da manutenção da posse e da disponibilidade do imóvel ao Município, a ser formalmente atestada pelo fiscal do contrato.

V - O pagamento do valor mensal da locação ficará condicionado ao referido atesto, sendo realizado mensalmente, até o 15º (décimo quinto) dia útil do mês subsequente ao da efetiva utilização do imóvel, vedado qualquer pagamento antecipado.

CLÁUSULA QUARTA – CONDIÇÕES DE PAGAMENTO**DA LOCAÇÃO**

I - O pagamento será efetuado no prazo de **até o 15º (décimo quinto) dia útil, do mês subsequente**, contados do recebimento do objeto mediante emissão do termo detalhado, apresentação da respectiva nota fiscal ou recibo ou comprovante de depósito bancário, atestado pelos gestores e pelos fiscais do contrato.

II - O pagamento será realizado preferencialmente por meio de ordem bancária, para crédito em banco, agência e conta corrente indicados pelo contratado, conforme dados informados no ato da formalização contratual.

- III - Na ocasião do pagamento, será efetuada a retenção de Imposto de Renda na Fonte (IRRF), conforme previsto na legislação tributária aplicável à locação de imóveis por pessoa física.
- IV - Locador deverá apresentar, prova de regularidade para com a Fazenda Federal, Estadual e Municipal.
- V - Constatando-se a situação de irregularidade do Locador, será providenciada sua notificação, por escrito, para que, no prazo de 05 (cinco) dias úteis, regularize sua situação ou, no mesmo prazo, apresente sua defesa. O prazo poderá ser prorrogado uma vez, por igual período, a critério do Locatário.
- VI - Não havendo regularização ou sendo a defesa considerada improcedente, o Locatário deverá comunicar aos órgãos responsáveis pela fiscalização da regularidade fiscal quanto à inadimplência do Locador, bem como quanto à existência de pagamento a ser efetuado, para que sejam acionados os meios pertinentes e necessários para garantir o recebimento de seus créditos.
- VII - Persistindo a irregularidade, o Locatário deverá adotar as medidas necessárias à rescisão contratual nos autos do processo administrativo correspondente, assegurada ao contratado a ampla defesa.
- VIII - Havendo a efetiva execução do objeto, os pagamentos serão realizados normalmente, até que se decida pela rescisão do contrato, caso o Locador não regularize sua situação.
- IX - Em caso de atraso de pagamento motivado exclusivamente pela Locatário, como critério para correção monetária aplicar-se-á o IPCA - Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo calculado pelo IBGE, bem como, incidirá juros moratórios à taxa nominal de 6% a.a. (seis por cento ao ano), capitalizados diariamente em regime de juros simples, ambos computados a partir do vencimento do prazo de pagamento de cada parcela devida.

DO CONDOMÍNIO:

- I - O pagamento será efetuado no prazo de **até o 15º (décimo quinto) dia útil**, contados do recebimento do objeto mediante emissão do termo detalhado, apresentação da respectiva nota fiscal ou recibo ou comprovante de depósito bancário, atestado pelos gestores e pelos fiscais do contrato.
- II - O pagamento será realizado preferencialmente por meio de ordem bancária, para crédito em banco, agência e conta corrente indicados pelo administrador do condomínio.
- III - Na ocasião do pagamento, será efetuada a retenção tributária prevista na legislação aplicável.
- IV - A empresa deverá apresentar, prova de regularidade para com a Fazenda Federal, Estadual e Municipal, prova de regularidade relativa à Seguridade Social (INSS) e ao Fundo de Garantia por Tempo de Serviço (FGTS) e Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas (CNDT) emitida eletronicamente através do site <http://www.tst.jus.br>.
- V - O cadastro no SICAF vigente, ou Certificado de Registro Cadastral (CRC) emitido pela Divisão de Licitações do Município de Pato Branco (desde que válidos), poderão substituir os documentos indicados no subitem anterior.
- VI - A Administração deverá realizar consulta ao SICAF ou CRC para: a) verificar a manutenção das condições de habilitação exigidas no edital; b) identificar possível razão que impeça a participação em licitação, no âmbito do órgão ou entidade, proibição de contratar com o Poder Público, bem como ocorrências impeditivas indiretas.
- VII - Constatando-se a situação de irregularidade do contratado, será providenciada sua notificação, por escrito, para que, no prazo de 05 (cinco) dias úteis, regularize sua situação ou, no mesmo prazo, apresente sua defesa. O prazo poderá ser prorrogado uma vez, por igual período, a critério do contratante.

VIII - Não havendo regularização ou sendo a defesa considerada improcedente, o contratante deverá comunicar aos órgãos responsáveis pela fiscalização da regularidade fiscal quanto à inadimplência do contratado, bem como quanto à existência de pagamento a ser efetuado, para que sejam acionados os meios pertinentes e necessários para garantir o recebimento de seus créditos.

IX - Persistindo a irregularidade, o contratante deverá adotar as medidas necessárias à rescisão contratual nos autos do processo administrativo correspondente, assegurada ao contratado a ampla defesa.

X - Havendo a efetiva execução do objeto, os pagamentos serão realizados normalmente, até que se decida pela rescisão do contrato, caso o contratado não regularize sua situação.

XI - Em caso de atraso de pagamento motivado exclusivamente pelo Locatário, como critério para correção monetária aplicar-se-á o IPCA - Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo calculado pelo IBGE, ou o IGP-M (Índice Geral de Preços de Mercado) ou bem como, incidirá juros moratórios à taxa nominal de 6% a.a. (seis por cento ao ano), capitalizados diariamente em regime de juros simples, ambos computados a partir do vencimento do prazo de pagamento de cada parcela devida.

CLÁUSULA QUINTA – DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

I - Os pagamentos decorrentes da contratação, correrão por conta dos recursos das seguintes dotações:

a) 02 Governo Municipal - 02.06 Unidade Do Procon - 144220035.2.086000 Gestao E Funcionamento Do Procon Municipal - 3.3.90.36.15.00.00 Locacao De Imoveis - Despesa 24760 - Desdobramento 30765 - Fonte: 0 - Ação 2086.

b) 02 Governo Municipal - 02.06 Unidade Do Procon - 144220035.2.086000 Gestao E Funcionamento Do Procon Municipal - 3.3.90.39.02.00.00 Condominios Imoveis - Despesa 24761 - Desdobramento 33361 - Fonte: 0 - Ação 2086.

c) 05 Secretaria Municipal De Administração. E Finanças - 05.02 Departamento Administrativo - 041220007.2.216000 Manutencao Das Atividades Do Departamento Administrativo - 3.3.90.36.15.00.00 Locacao De Imoveis - Despesa 24889 - Desdobramento 30774 - Fonte: 0 - Ação 2216.

d) 05 Secretaria Municipal De Administração. E Finanças - 05.02 Departamento Administrativo - 041220007.2.216000 Manutencao Das Atividades Do Departamento Administrativo - 3.3.90.39.02.00.00 Condominios - Despesa 24891 - Desdobramento 33362 - Fonte: 0 - Ação 2216.

e) 19 Secretaria Executiva - 19.01 Administração Da Secretaria Executiva - 041220065.2.371000 Manutencao Da Secretaria Executiva - 3.3.90.36.15.00.00 Locacao De Imoveis - Despesa 27067 - Desdobramento 33360 - Fonte: 0 - Ação 2371.

f) 19 Secretaria Executiva - 19.01 Administração Da Secretaria Executiva - 041220065.2.371000 Manutencao Da Secretaria Executiva - 3.3.90.39.02.00.00 Condominios - Despesa 27068 - Desdobramento 33365 - Fonte: 0 - Ação 2371.

g) 20 Secretaria Municipal De Políticas Para As Mulheres - 20.01 Gabinete Da Secretaria Municipal De Políticas Mulheres - 141220064.2.586000 Gestao E Manutencao Das Atividades Da Secretaria De Políticas Para Mulheres - 3.3.90.36.15.00.00 Locacao De Imoveis - Despesa 27121 - Desdobramento 30856 - Fonte: 0 - Ação 2586.

h) 20 Secretaria Municipal De Políticas Para As Mulheres - 20.01 Gabinete Da Secretaria Municipal De Políticas Mulheres - 141220064.2.586000 Gestao E Manutencao Das Atividades Da Secretaria De Políticas Para Mulheres - 3.3.90.39.02.00.00 Condominios - Despesa 27122 - Desdobramento 33366 - Fonte: 0 - Ação 2586.

CLÁUSULA SEXTA - PRAZO DE VIGÊNCIA

I - O prazo de vigência da contratação é de 12 (doze) meses contado da assinatura do Contrato, conforme preconiza o artigo 105, da Lei 14.133/21, podendo ser prorrogado, conforme artigo 107, da Lei 14.133/21, mediante Termo de Aditamento.

II - A despesa com o pagamento da taxa condominial está diretamente vinculada à vigência do contrato de locação do imóvel situado em condomínio edilício. Trata-se de obrigação acessória e transitória, que decorre exclusivamente da posse e do uso do imóvel pela Administração Pública durante o período contratual.

III - A vigência da obrigação condominial acompanha o prazo contratual da locação, sendo encerrada juntamente com este.

CLÁUSULA SÉTIMA – DAS OBRIGAÇÕES**OBRIGAÇÕES DO LOCADOR**

I - Manter as condições de habilitação e qualificação exigidas durante toda a vigência contratual, informando a contratante à ocorrência de qualquer alteração nas referidas condições, de acordo com a Lei 14133/21.

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

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

IV - Manter, durante alocação, a forma e o destino do imóvel.

V - Responder pelos vícios ou defeitos anteriores à locação.

VI - Fornecer ao locatário recibo discriminando das importâncias pagas na locação, vedada a quitação genérica.

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

VIII - Responsabilizar-se pelos encargos do prêmio de seguro complementar contra fogo, que incida ou venha a incidir sobre o imóvel, devendo ser providenciado o fornecimento de uma cópia ao locatário.

IX - Responder por defeitos anteriores à locação (vícios ocultos) e pelos pequenos reparos identificados no Laudo de Vistoria do Imóvel, os quais deverão ser sanados em até 05 (cinco) dias úteis a contar da notificação do Locatário.

X - Realizar reparos estruturais e obras urgentes, como infiltrações, problemas elétricos ou hidráulicos. Responsabilizar-se pelas manutenções que envolvam a estrutura do imóvel, caso necessário.

XI - Pagar as eventuais despesas extraordinárias de condomínio, entendidas como aquelas que não se refiram aos gastos rotineiros de manutenção do imóvel

XII - Informar ao Locatário quaisquer alterações na titularidade do imóvel, apresentando a documentação correspondente;

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

a) Dar preferência a envio de documentos na forma digital, a fim de reduzir a impressão de documentos.

b) Em caso de necessidade de envio de documentos ao Locatário, usar preferencialmente a função “duplex” (frente e verso), bem como de papel confeccionado com madeira de origem legal

XIV - Em nenhuma hipótese, a Administração indenizará o locador por danos causados na mobília

deixada pelo proprietário no imóvel.

DAS OBRIGAÇÕES DO CONDOMÍNIO:

- I** - Fornecer ao Locador recibo discriminado das importâncias pagas referente à taxa condominial, vedada a quitação genérica.
- II** - Promover reparos e adotar as medidas necessárias em caso de quaisquer acidentes que porventura venham a ocorrer no imóvel, em casos fortuitos e de força maior, incluindo, mas, não restrito a acidentes ou fatalidades causadas por fenômenos da natureza, hipótese em que o Locatário estará isento de responsabilidades.
- III** - Os eventuais valores relativos à área comum do imóvel (despesas condominiais ordinárias) deverão ser apresentados ao Locatário, instruídos com planilha demonstrativa de custos e com comprovantes discriminados das despesas da cota-parte correspondente à área utilizada pelo Locatário. Ocorrendo dúvida ou divergência relacionada à planilha demonstrativa e/ou aos comprovantes das despesas, o pagamento ficará pendente até que sejam apresentados, pelo Locador, os documentos correspondentes. Nesta hipótese, o prazo para pagamento, que coincide com o prazo para pagamento do aluguel, será interrompido, iniciando-se após a regularização, exceto das situações de despesas extraordinárias que deverão ser repassadas ao Locador. Por despesas extraordinárias de condomínio se entendem aquelas que não se referem aos gastos rotineiros de manutenção do edifício, especialmente:
- a) Obras de reformas ou acréscimos que interessem à estrutura integral do imóvel;
 - b) Pintura das fachadas, empenas, poços de aeração e iluminação, bem como das esquadrias externas;
 - c) Obras designadas a repor as condições de habitabilidade do edifício;
 - d) Indenizações trabalhistas e previdenciárias pela dispensa de empregados, ocorridas em data anterior ao início da locação;
 - e) Instalação de equipamento de segurança e de incêndio, de telefonia, de intercomunicação, de esporte e de lazer;
 - f) Despesas de decoração e paisagismo nas partes de uso comum;
 - g) Constituição de fundo de reserva.

DAS OBRIGAÇÕES DO LOCATÁRIO

- I** - Realizar pontualmente o pagamento do aluguel no prazo estipulado.
- II** - Pagar as despesas ordinárias de limpeza, fornecimento de energia elétrica, água, telefone, internet, manutenção dos equipamentos de combate a incêndio e aparelhos de ar condicionado instalados no imóvel, assim como eventuais encargos vinculados a estes itens durante a vigência contratual.
- III** - Responsabilizar-se pelo pagamento do Imposto Predial Territorial Urbano–IPTU e as taxas que incidirem sobre o referido imóvel durante a vigência contratual.
- IV** - Servir-se do imóvel para o uso convencionado ou presumido, compatível com a natureza deste e com o fim a que se destina, devendo conservá-lo como se seu fosse.
- V** - Restituir o imóvel, finda a locação, no estado em que os recebeu, salvo as deteriorações decorrentes do seu uso normal.
- VI** - Consentir com a realização de reparos urgentes, a cargo do Locador;
- VII** - Não modificar a forma externa ou interna do imóvel, sem o consentimento prévio do Locador, dispensado o consentimento deste para a colocação de divisórias, redes e películas de proteção nas janelas, instalação de equipamentos de ar-condicionado e instalação de persianas.

- VIII** - Comunicar ao Locador qualquer dano ou defeito cuja reparação a este incumba, bem como as eventuais turbações de terceiros.
- IX** - Realizar o imediato reparo dos danos verificados no imóvel, ou nas suas instalações, provocados por seus agentes, funcionários ou visitantes autorizados.
- X** - Permitir a vistoria do imóvel pelo Locador ou por seu preposto, mediante combinação prévia de dia e hora, bem como admitir que seja o mesmo visitado e examinado por terceiros, na hipótese prevista no art. 27 da Lei Federal nº 8.245/911.
- XI** - Responsabilizar-se pelo transporte dos móveis e equipamentos bem como suas instalações.
- XII** - Realizar Laudo de Vistoria de Entrada e Laudo de Vistoria de Saída do imóvel, nos prazos e condições estabelecidas.
- XIII** - Entregar imediatamente ao Locador os documentos de cobrança de tributos e encargos condominiais, cujo pagamento não seja de seu encargo, bem como qualquer intimação, multa ou exigência de autoridade pública, ainda que direcionada ao Locatário.
- XIV** - Pagar o aluguel e os encargos da locação, inclusive as despesas ordinárias de condomínio.

CLÁUSULA OITAVA – DASUSTENTABILIDADE

I - A Contratada deve conduzir suas ações em conformidade com os requisitos legais e regulamentos aplicáveis, observando também a legislação ambiental para a prevenção de adversidades ao meio ambiente e à saúde dos trabalhadores e envolvidos na execução do objeto.

CLÁUSULA NONA – GARANTIA

I - O prazo de garantia é aquele estabelecido na Lei nº 8.078, de 11 de setembro de 1990 (Código de Defesa do Consumidor).

CLÁUSULA DÉCIMA – GESTÃO DO CONTRATO

- I- O contrato deverá ser executado fielmente pelas partes, de acordo com as cláusulas avençadas e as normas da Lei nº 14.133, de 2021, e cada parte responderá pelas consequências de sua inexecução total ou parcial.
- II- As comunicações entre o órgão ou entidade e a contratada devem ser realizadas por escrito sempre que o ato exigir tal formalidade, admitindo-se o uso de mensagem eletrônica para esse fim.
- III- A execução do contrato deverá ser acompanhada e fiscalizada pelo(s) fiscal(is) do contrato, ou pelos respectivos substitutos, nos termos do art. 117 da Lei nº 14.133, de 2021.
- IV- Em caso de impedimento, ordem de paralisação ou suspensão do contrato, o cronograma de execução será prorrogado automaticamente pelo tempo correspondente, anotadas tais circunstâncias mediante simples apostila.
- V- O fiscal administrativo do contrato é designado para auxiliar o gestor do contrato quanto à fiscalização dos aspectos administrativos do contrato, conforme Decreto Municipal nº 9.603/2023
- VI- O fiscal técnico do contrato acompanhará a execução do contrato, para que sejam cumpridas todas as condições estabelecidas no contrato, de modo a assegurar os melhores resultados para a Administração, conforme Decreto Municipal nº 9.603/2023.
- VII- O gestor do contrato coordenará a atualização do processo de acompanhamento e fiscalização do contrato contendo todos os registros formais da execução no histórico de gerenciamento do contrato, a exemplo da ordem de serviço, do registro de ocorrências, das alterações e das prorrogações contratuais,

elaborando relatório com vistas à verificação da necessidade de adequações do contrato para fins de atendimento da finalidade da administração, conforme Decreto Municipal nº 9.603/2023.

VIII- A administração indica como gestores do contrato

- a) A Diretora da Coordenadoria de Proteção e Defesa do Consumidor (PROCON), Sra. Alessandra Botelho Elias dos Santos, matrícula nº 11.060-4/3;
- b) A Secretária da Secretaria Municipal de Políticas para Mulheres, Maria Cristina de Oliveira Rodrigues Hamera, matrícula nº 11.050-7/5;
- c) O Secretário Executivo, Antonio Carlos Bonetti, matrícula nº 11.602-5/1.

IX- A administração indica como **fiscais administrativos**, os seguintes servidores:

- a) Da Coordenadoria de Proteção e Defesa do Consumidor (PROCON), o servidor Sandro Marcos Candido da Silva, matrícula nº 5.542-5/1.
- b) Da Ouvidoria Municipal, o servidor Eduardo José Grezele, matrícula nº 7.923-5/1.
- c) Da Secretaria de Políticas para as Mulheres, a servidora Adriana Marisa Klein, matrícula nº 11-580-0/1.
- d) Da Secretaria Executiva: o servidor Carlinho Antonio Polazzo, matrícula nº 11.534-7.

X - Os fiscais técnico e administrativo serão auxiliados pelos órgãos de assessoramento jurídico, contábil e de controle interno da Administração, que deverão dirimir dúvidas e subsidiá-lo com informações relevantes para prevenir riscos na execução do contrato.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – SANÇÕES POR INADIMPLEMENTO

I - A contratada será responsabilizada administrativamente pelas seguintes infrações:

- a) Dar causa à inexecução parcial do objeto;
- b) Dar causa à inexecução parcial do objeto que cause grave dano à Administração, ao funcionamento dos serviços públicos ou ao interesse coletivo;
- c) Dar causa à inexecução total do objeto;
- d) Ensejar o retardamento da execução ou da entrega do objeto deste contrato sem motivo justificado;
- e) Apresentar declaração ou documentação ou prestar declaração falsa durante a contratação ou a execução do objeto.
- f) Praticar ato fraudulento na execução do objeto;
- g) Comportar-se de modo inidôneo ou cometer fraude de qualquer natureza;
- h) Praticar ato lesivo previsto no art. 5º da Lei nº 12.846, de 1º de agosto de 2013.

I-Serão aplicadas ao responsável pelas infrações administrativas previstas, as seguintes sanções:

- a) Advertência;
- b) Multa;
- c) Impedimento de licitar e contratar;
- d) Declaração de inidoneidade para licitar ou contratar.

II- Na aplicação das sanções serão considerados:

- a) A natureza e a gravidade da infração cometida;
- b) As peculiaridades do caso concreto;
- c) As circunstâncias agravantes ou atenuantes;
- d) Os danos que dela provierem para a Administração Municipal;
- e) A implantação ou o aperfeiçoamento de programa de integridade, conforme normas e orientações dos órgãos de controle.

IV - A sanção de advertência será aplicada exclusivamente quando o contratado der causa à inexecução parcial do objeto, desde que não se justifique a imposição de penalidade mais grave.

V - O atraso injustificado na execução contratual sujeitará o contratado à multa de mora, de 1% (um por cento) por dia de atraso sobre o valor da parcela inadimplida ou sobre o valor da fatura correspondente ao período que tenha ocorrido a falta, até o limite de 30% (trinta por cento).

VI - A sanção de multa, de caráter compensatório, poderá ser aplicada ao contratado pelo cometimento de qualquer das infrações administrativas previstas no inciso I deste Contrato, observados os percentuais definidos a seguir e no Anexo I do Decreto Municipal nº 10.057/24:

a) de 0,5% (cinco décimos por cento) a 15% (quinze por cento), calculada sobre o valor total do contrato ou instrumento equivalente, quando o contratado dar causa à inexecução parcial do objeto.

b) de 15% (quinze por cento) a 30% (trinta por cento), calculada sobre o valor total do contrato ou instrumento equivalente, pelas seguintes infrações:

1. apresentar declaração ou documentação falsa ou prestar declaração falsa durante a execução do contrato;

2. praticar ato fraudulento na execução do contrato;

3. comportar-se de modo inidôneo ou cometer fraude de qualquer natureza;

4. praticar ato lesivo previsto no art. 5º da Lei Federal nº 12.846, de 1º de agosto de 2013;

5. dar causa à inexecução parcial do contrato que cause grave dano à Administração, ao funcionamento dos serviços públicos ou ao interesse coletivo;

6. ensejar o retardamento da execução ou da entrega do objeto da licitação sem motivo justificado.

c) 30% (trinta por cento) sobre o valor total do contrato ou instrumento equivalente no caso de inexecução total do objeto.

VII - Quando não se justificar a imposição de penalidade mais grave, será aplicado ao responsável pelo período máximo de 03 (três) anos, a sanção de impedimento de licitar e contratar pelas infrações administrativas previstas nos subitens b, c e d do inciso I, detalhadas no Anexo I do Decreto Municipal nº 10.057/24.

VIII - A declaração de inidoneidade para licitar e contratar será aplicada ao responsável pelo período máximo de 06 (seis) anos pelas infrações administrativas previstas nos subitens e, f, g, h do inciso I detalhadas no Anexo I do Decreto Municipal nº 10.057/24.

IX - A aplicação da sanção de inidoneidade para licitar e contratar será obrigatoriamente precedida de parecer jurídico.

X - As sanções de impedimento de licitar e contratar e declaração de inidoneidade para licitar ou contratar poderão ser aplicadas, cumulativamente à penalidade de multa.

XI - A multa será executada da seguinte forma:

a) descontada do valor de pagamento devido à apenada;

b) descontada do valor da garantia, se na modalidade caução em dinheiro;

c) descontada do valor da apólice de seguro ou fiança;

d) descontada do valor de pagamento devido à apenada, originado de outras relações jurídicas que mantém com a Administração contratante;

e) paga diretamente ao erário, recolhida em parcela única no prazo máximo de 30 (trinta) dias corridos.

XII - A aplicação das sanções previstas no inciso II não exclui, em hipótese alguma, a obrigação de reparação integral do dano causado à Administração Municipal.

XIII - Da aplicação das sanções previstas nesta cláusula caberá recurso nos termos do artigo 47 do Decreto Municipal nº 10.057/24.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA - ANTICORRUPÇÃO

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

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA – EXTINÇÃO E RESCISÃO CONTRATUAL

I- Será automaticamente extinto o contrato quando do término do prazo de vigência estipulado, desde que não ocorra prorrogação.

II- O contrato poderá ser extinto antes do decurso do prazo de vigência:

- a)** De forma consensual quando, nas hipóteses do art. 137, § 2º da Lei 14.133/2021, houver concordância da Administração Pública Municipal;
- b)** Por decisão judicial; ou
- c)** Por ato unilateral e escrito da contratante, especialmente nos casos previstos no caput do art. 137 da Lei nº 14.133/2021, mediante devido processo administrativo no qual seja assegurado à contratada a oportunidade de ampla defesa e contraditório.

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA – DO REAJUSTAMENTO DE PREÇOS E REEQUILÍBRIO ECONÔMICO FINANCEIRO

I - A Lei do Inquilinato (Lei nº 8.245/91) estabelece que o reajuste do aluguel pode ser feito apenas uma vez por ano e deve seguir o índice previamente definido em contrato. Neste contrato, o reajuste será feito de acordo com o índice econômico de mercado IGP-M (Índice Geral de Preços de Mercado), calculado pela FGV (Fundação Getúlio Vargas), considerando-se como data-base para o primeiro reajuste a data da apresentação do orçamento, conforme Decreto Municipal nº 10.110/24.

a) Considera-se a data do orçamento aquela em que o orçamento ou a planilha orçamentária foi elaborada, independente da tabela referencial que esteja sendo utilizada.

b) Não há um reajuste de taxa de condomínio previsto em lei que seja fixo ou automático. O aumento da taxa condominial é definido pela assembleia de condôminos, com base na previsão orçamentária e nas despesas do condomínio, e deve ser aprovado pela maioria dos presentes, o qual será repassado ao Locatário.

II - Não se admitirá a imputação ao CONTRATANTE de nenhum encargo financeiro, como juros, despesas bancárias e ônus semelhantes.

III - Não será concedido reajuste de preços resultante de atrasos ocorridos unicamente em decorrência da incapacidade da Contratada em cumprir o prazo ajustado.

IV - Havendo atraso ou antecipação na execução dos serviços, que decorra da responsabilidade ou iniciativa da Contratada, o reajustamento obedecerá às seguintes condições:

a) Quando houver atrasos, sem prejuízo da aplicação das sanções contratuais devidas pela mora, se os preços aumentarem, prevalecerá os índices vigentes na data em que deveria ter sido cumprida a obrigação.

b) Se os preços diminuïrem prevalecerá os índices vigentes na data do efetivo cumprimento da obrigação.

V - A posterior recuperação do atraso não ensejará às atualizações dos índices no período em que ocorrer a mora.

VI - Caso a variação dos preços ocorra em favor da CONTRATADA, a ela caberá apresentar solicitação formal, que será apreciada e, no caso de deferimento pela CONTRATANTE, formalizada mediante Termo de Apostilamento ou de Aditamento.

VII - Caso a variação dos preços ocorra em favor da CONTRATANTE, o reajuste será promovido de ofício, com prévia comunicação formal à CONTRATADA.

VIII - O valor pactuado poderá ser revisto, por acordo entre as partes, com vistas à manutenção do equilíbrio econômico-financeiro do contrato, na hipótese de sobrevirem fatos imprevisíveis, ou previsíveis, porém de consequências incalculáveis, que inviabilize a execução do contrato tal como pactuado.

a) Recai sobre a CONTRATADA o ônus de comprovar a necessidade de restabelecimento dos preços na forma da disposição anterior, cabendo ao CONTRATANTE decidir a solicitação no prazo de 01 (um) mês, a partir do protocolo do requerimento.

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA - FORO

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

II - Assim, por estarem certos e ajustados obrigando-se a bem e fielmente cumprir todas as disposições do Contrato, firmam-no em 02 (duas) vias de igual teor e forma.

PatoBranco,08 de janeiro de 2026.

Município de Pato Branco - Locatário

Geri Natalino Dutra - Prefeito

Rodrigo Comninsky Berlatto

Raquel Caleffi

Locadores



VERIFICAÇÃO DAS ASSINATURAS



Código para verificação: B72D-C446-A502-4320

Este documento foi assinado digitalmente pelos seguintes signatários nas datas indicadas:



GERI NATALINO DUTRA (CPF 648.XXX.XXX-34) em 09/01/2026 08:42:07 GMT-03:00

Papel: Parte

Emitido por: Sub-Autoridade Certificadora 1Doc (Assinatura 1Doc)



RODRIGO COMNISKY BERLATTO (CPF 047.XXX.XXX-18) em 09/01/2026 14:35:08 GMT-03:00

Papel: Parte

Emitido por: Sub-Autoridade Certificadora 1Doc (Assinatura 1Doc)



RAQUEL CALEFFI (CPF 048.XXX.XXX-82) em 09/01/2026 14:39:17 GMT-03:00

Papel: Parte

Emitido por: Sub-Autoridade Certificadora 1Doc (Assinatura 1Doc)

Para verificar a validade das assinaturas, acesse a Central de Verificação por meio do link:

<https://patobranco.1doc.com.br/verificacao/B72D-C446-A502-4320>