

Contrato nº 03/2026/GP.

**CONTRATO ADMINISTRATIVO**

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 **EDIFÍCIO OURO NEGRO**, cadastrado com CNPJ nº 80.871.577/0001-08, localizado na esquina das ruas Caramuru e Pedro Ramires de Mello, nº 331, no município de Pato Branco - PR. CEP 85.501-250, representado pelo síndico **Almiro Venzke**, brasileiro, portador do RG. 1.798.291-5 SSP/PR e CPF. nº 213.588.289-00, de ora em diante denominado **CONDOMÍNIO**, tendo certa e ajustada a contratação, adiante especificada, promovida através da **Inexigibilidade de Licitação nº 02/2026 -Processo nº 02/2026**, conforme autorização constante do protocolo nº 12.506/2025, 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 as seguintes cláusulas e condições:

**CLÁUSULA PRIMEIRA- OBJETO**

I - Constitui objeto do presente contrato a administração de despesas condominiais ordinárias acessórias ao contrato de locação nº 02/2026, referente ao imóvel urbano construído em alvenaria, localizado no Lote 11, Quadra 19, na esquina das ruas Caramuru e Pedro Ramires de Mello, nº 331, Edifício Ouro Negro, sala nº 02, no município de Pato Branco -PR, registrado sob a matrícula nº 18.414, no 2º Ofício de Registro Geral de Imóveis desta cidade, atendendo às necessidades da Secretaria de Educação e Cultura, conforme condições, quantidades e exigências estabelecidas neste instrumento e referenciadas abaixo:

Item	Qtde	Und	Descrição	Valor Un.	Valor Total
2	12	mês	<b>Pagamento de taxa condominial</b> referente à 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, Edifício Ouro Negro, no município de Pato Branco - PR. O imóvel está registrado sob a matrícula nº 18.414, no 2º Ofício de Registro Geral de Imóveis desta cidade, possuindo área total de 260,035 m², dos quais 253,175 m² correspondem à área privativa.	R\$ 600,00	R\$ 7.200,00

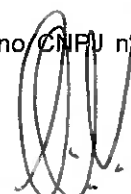
II - Estão incluídos na taxa condominial os custos de água e gás.

**CLÁUSULA SEGUNDA - VALOR:**

I- O valor ajustado para a execução do objeto do futuro contrato é estimado em **R\$ 600,00** (seiscentos reais) mensais, perfazendo um total de **R\$ 7.200,00** (sete mil e duzentos reais) para o período de 12 meses.

II- O valor do condomínio é variável de acordo com o consumo de água e gás, incluídos.

III- A taxa condominial será paga diretamente ao **EDIFÍCIO OURO NEGRO**, cadastrado no CNPJ nº



80.871.577/0001-08, por meio de boletos emitidos mensalmente, com vencimento até o 15º (décimo quinto) dia útil.

### **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 alugueros.

**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.

### **CLÁUSULA QUARTA - CONDIÇÕES DE PAGAMENTO**

**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, atestada pelo gestor 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, ou por meio de fatura com utilização do código de barras.

**III** - Na ocasião do pagamento, será efetuada a retenção tributária prevista na legislação aplicável.

**IV** - A nota fiscal, recibo ou documento equivalente emitido não poderá conter qualquer rasura ou elemento que prejudique a compreensão exata de seu conteúdo, e deverá contemplar, no mínimo, as seguintes informações: 1) data de emissão; 2) número do contrato e da nota de empenho; 3) descrição do imóvel locado; 4) período da locação; 5) valor a pagar; e 6) eventual destaque do valor de retenções tributárias aplicáveis.

**V** - Na ocasião do pagamento deverá ser apresentada 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>.

**VI** - 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.

**VII** - 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.

**VIII** - 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.

**IX** - 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.

**X** - 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.

**XI** - 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.

**XII** - Em caso de atraso de pagamento motivado exclusivamente pela contratante, 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.

#### **CLÁUSULA QUINTA - DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA**

I- Os pagamentos decorrentes desta taxa, correrão por conta dos recursos da seguinte dotação:

a) 07 Secretaria Municipal Educação e Cultura 07.02 Departamento Administrativo 123610039.2.389000 Manutenção das Atividades da Secretaria de Educação e Cultura - 3.3.90.39.10.00.00 LOCAÇÃO DE IMÓVEIS -Fonte 104 -Ação 2389 -Despesa 3991 -Desdobramento 16627.

#### **CLÁUSULA SEXTA - PRAZO DE VIGÊNCIA**

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

II- A vigência do presente contrato é diretamente vinculada à vigência do contrato de locação do imóvel situado em condomínio edifício. 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- Portanto, a vigência da obrigação condominial acompanha o prazo contratual da locação, sendo encerrada juntamente com este.

#### **CLÁUSULA SÉTIMA - OBRIGAÇÕES DO CONDOMÍNIO**

I - Fornecer ao locatário recibo discriminado das importâncias pagas referente à taxa condominial, vedada a quitação genérica.

II - Promover reparos e adotar as medidas necessárias nas áreas de uso comum do edifício, 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.



#### **CLÁUSULA OITAVA - DA SUSTENTABILIDADE**

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 - OBRIGAÇÕES DO LOCATÁRIO**

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.

#### **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 **gestora do contrato** da Secretaria Municipal de Educação e Cultura, a Secretária Ivete Ferrarini Iakmiu, matrícula nº 11.559-2/1, ou pela pessoa que o vier a substituir, em razão da alteração da titularidade da pasta.

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

a) A administração indica como **fiscal administrativo do contrato**, a servidora Simone Baldissera, Chefe do Setor de Compras e Infraestrutura, matrícula nº 5.843-2/1, lotada na Secretaria de Educação e Cultura;

b) A administração indica como **fiscal técnico do contrato**, o servidor, Clodoaldo José Inocêncio Bahls Filho, matrícula nº 11.113-9/5, lotado na Secretaria de Educação e Cultura.

**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.

**III** - A rescisão do contrato principal implicará, automaticamente, a rescisão deste instrumento.

## **CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA - DO REAJUSTAMENTO DE PREÇOS E REEQUILÍBRIO ECONÔMICO FINANCEIRO**

**I** - 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.

### 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.

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.

Pato Branco, 12 de janeiro de 2026.

**Município de Pato Branco - Locatário**

**Geri Natalino Dutra - Prefeito**

**EDIFÍCIO OURO NEGRO - Locadora**

**Almiro Venzke - Representante legal**





## VERIFICAÇÃO DAS ASSINATURAS



Código para verificação: 7D83-4526-6437-C302

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



GERI NATALINO DUTRA (CPF 648.XXX.XXX-34) em 12/01/2026 18:15:50 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/7D83-4526-6437-C302>