



CÂMARA MUNICIPAL DE MARINGÁ  
Avenida Papa João XXIII, 239 - CEP 87010-260 - Maringá - PR - <https://www.cmm.pr.gov.br>

## CONTRATO Nº 18/2025

### PROCESSO N. 29/2025 – CMM INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO N. 03/2025 – CMM TERMO DE CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL

Instrumento particular de contrato de locação de imóvel, que entre si celebram, de um lado, a **CÂMARA MUNICIPAL DE MARINGÁ**, órgão independente do Município de Maringá, com sede e foro nesta cidade de Maringá/PR, na Avenida Papa João XXIII, 239, Zona 02, inscrita no CNPJ/MF sob o n. 77.926.509/0001-94, neste ato representada por sua Presidente, MAJORIE CATHERINE CAPDEBOSCQ, portadora da Carteira de Identidade RG n. 93697200 SSP/PR e inscrita no CPF sob n. 079.265.259-28, doravante denominada simplesmente **LOCATÁRIA**, e, de outro, a **FUNDAÇÃO CULTURAL NOSSA SENHORA DE LOURDES DE MARINGÁ**, inscrita no CNPJ sob número 80.289.184/0001-90, com sede na cidade de Maringá/PR, à Av Dom Manoel da Silveira D'elboux, n. 373, Zona 05, CEP 87015-320, neste ato representado por seu Diretor Presidente, DANIEL LUCIO SANTOS CORDEIRO, portador da Cédula de Identidade RG nº 744.884 SSP/PR, inscrito no CPF sob nº 185.444.529-49, doravante denominada **LOCADORA**, nos termos da Inexigibilidade de Licitação n. 03/2025-CMM, Processo n. 29/2025-CMM, autorizada em 16/09/2025, atendendo às disposições da Lei n. 14.133/2021 e da Lei n. 8.245/1991, mediante as cláusulas e condições a seguir enunciadas:

#### CLÁUSULA PRIMEIRA – DO OBJETO

1.1. Este contrato tem como objeto a locação de imóvel localizado na Rua Nassib Hadad, n. 896, Zona 05, Maringá-PR, com 168,4 m<sup>2</sup> de construção e Área do terreno de 1.603,90m<sup>2</sup>, Cadastro nº 5059900, para destinação de espaço em torre para instalação de antena de transmissão, espaço para parabólica de downlink de sinal via satélite e sala para instalação de equipamentos TX de TV Digital, conforme abaixo indicado:

RELAÇÃO DE BENS/SERVIÇOS					
Item	Qtd.	Unid.	Descrição dos bem ou serviço/especificações técnicas	Valor Unitário	Valor total
01	36	Mês	Locação de imóvel localizado na Rua Nassib Hadad, n. 896, Zona 05, Maringá-PR, com 168,4 m <sup>2</sup> de construção e Área do terreno de 1.603,90m <sup>2</sup> , Cadastro nº 5059900, para destinação de espaço em torre para instalação de antena de transmissão, espaço para parabólica de downlink de sinal via satélite e sala para instalação de equipamentos TX de TV Digital.	R\$ 5.700,00	<b>RS 205.200,00 (duzentos e cinco mil e duzentos reais).</b>

#### CLÁUSULA SEGUNDA – DA INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO

2.1. O presente contrato é formalizado com fundamento no art. 74, inciso V, da Lei nº 14.133/2021, o qual autoriza a inexigibilidade de licitação para a locação de imóvel destinado ao atendimento das finalidades precípuas da Administração, cujas necessidades de instalação e localização condicionem à sua escolha, tornando-o o único apto a atender as necessidades do Poder Público, desde que o preço seja compatível com o valor de mercado, segundo avaliação prévia.

#### CLÁUSULA TERCEIRA – DOS DEVERES E RESPONSABILIDADES DA LOCADORA E DA LOCATÁRIA

### 3.1. A LOCADORA obriga-se a:

- a. Entregar o imóvel em perfeitas condições de uso para os fins a que se destina, e em estrita observância das especificações de sua proposta;
- b. Declarar que não pesa sobre o imóvel qualquer impedimento de ordem jurídica capaz de colocar em risco a locação, ou, caso exista algum impedimento, presta os esclarecimentos cabíveis, inclusive com a juntada da documentação pertinente para fins de avaliação por parte da LOCATÁRIA;
- c. Garantir, durante o tempo da locação, o uso pacífico do imóvel;
- d. Responder pelos vícios ou defeitos anteriores à locação;
- e. Auxiliar a LOCATÁRIA na descrição minuciosa do estado do imóvel quando da realização da vistoria;
- f. Pagar os tributos, **especialmente o IPTU**, e eventuais outros encargos incidentes sobre o imóvel cujo pagamento não incumba à LOCATÁRIA;
- g. Entregar, em perfeito estado de funcionamento os sistemas hidráulico e rede elétrica, atestando sua adequação, segurança e funcionamento;
- h. Manter, durante a vigência do contrato, todas as condições de habilitação e qualificação exigidas no processo de contratação;
- i. Notificar a LOCATÁRIA no caso de alienação do imóvel durante o prazo de vigência deste contrato, para o exercício do direito de preferência na compra, devendo esta manifestar seu interesse no prazo de 30 (trinta) dias úteis contados da notificação;
- j. Informar à LOCATÁRIA qualquer alteração na titularidade do imóvel, inclusive com a apresentação da documentação correspondente;
- k. Fornecer recibo de aluguel, nos termos do disposto na cláusula sexta do presente contrato;
- l. Manter contato sempre por e-mail com a Locatária, ressalvados os entendimentos verbais determinados pela urgência da situação, os quais deverão ser confirmados por escrito, no prazo de 3 (três) dias úteis;
- m. Manter seu endereço de e-mail atualizado e apto a receber mensagens da Locatária.

### 3.2. A LOCATÁRIA obriga-se a:

- a. Pagar o aluguel na data estipulada neste contrato;
- b. Utilizar o imóvel apenas de forma compatível com a natureza e com o fim a que se destina, devendo conservá-lo como se seu fosse, **vedada a sublocação**;
- c. Realizar vistoria do imóvel antes do recebimento das chaves, para fins de verificação minuciosa do estado do imóvel, fazendo constar do Termo de Vistoria os eventuais defeitos existentes;
- d. Restituir o imóvel, finda a locação, nas condições em que o recebeu, conforme Termo de Vistoria inicial, salvo os desgastes e deteriorações decorrentes do uso normal;
- e. Comunicar à LOCADORA qualquer dano ou defeito cuja reparação a esta incumba;
- f. Realizar o imediato reparo dos danos verificados no imóvel provocados por seus agentes, funcionários ou visitantes;
- g. Não modificar a forma externa ou interna do imóvel sem o consentimento prévio e por escrito da LOCADORA, salvo as adaptações consideradas convenientes ao desempenho de suas atividades;
- h. Pagar as despesas ordinárias relativas ao consumo de energia elétrica;
- i. Permitir a vistoria do imóvel pela LOCADORA ou seus prepostos, mediante prévia combinação de dia e hora.

## CLÁUSULA QUARTA – DAS BENFEITORIAS E CONSERVAÇÃO

4.1. As reformas estruturais necessárias introduzidas pela LOCATÁRIA, ainda que não autorizadas pela LOCADORA, bem como as úteis, desde que autorizadas, serão indenizáveis e permitem o exercício do direito de retenção de acordo com o artigo 35 da Lei n. 86245/1991 e o artigo 578 do Código Civil Brasileiro.

## **CLÁUSULA QUINTA - DO VALOR DO ALUGUEL**

5.1. O valor do aluguel mensal é de **R\$ 5.700,00 (cinco mil e setecentos reais)**, perfazendo o valor total nominal de **R\$ 205.200,00 (duzentos e cinco mil e duzentos reais)**, relativo a 36 meses de vigência do contrato, respeitados os reajustes anuais estabelecidos na Cláusula Oitava, item 8.1.

## **CLÁUSULA SEXTA - DO PAGAMENTO E DA GARANTIA CONTRATUAL**

6.1. Os efeitos financeiros da contratação só terão início a partir da entrega das chaves, mediante Termo de Entrega, precedido de vistoria do imóvel.

6.1.1. Os pagamentos serão realizados a cada 30 (trinta) dias, contados a partir da assinatura eletrônica do contrato pelas partes, data que será considerada o termo inicial da avença para fins de direito.

6.2 O pagamento do aluguel será efetuado mensalmente, mediante depósito em **Conta-corrente n. 13008284-8, agência 0084**, mantida junto ao **Banco Santander (033)**, de titularidade da LOCADORA.

6.3. A LOCADORA fornecerá, para regular recebimento pelo responsável técnico e consequente pagamento do aluguel, recibo em nome da Câmara Municipal de Maringá, devendo constar:

- a. Valor do aluguel de forma numérica e por extenso;
- b. CNPJ da LOCADORA;
- c. CNPJ da LOCATÁRIA;
- d. Período ao qual se refere o aluguel.

6.3.1 O recibo é destinado, exclusivamente, para o recebimento definitivo das obrigações, a liberação e a liquidação do pagamento pela LOCATÁRIA, mas o aluguel será considerado quitado apenas após a efetivação da transação bancária.

6.4. O recebimento definitivo é a confirmação de que a locação foi executada em conformidade com o que foi contratado e que foram cumpridos todos os encargos relativos à execução do contrato.

6.5. O prazo para a solução, pela Contratada, de inconsistências na execução do objeto ou de saneamento da nota fiscal ou de instrumento de cobrança equivalente, verificadas pela Administração durante a análise prévia à liquidação de despesa, não será computado para os fins do recebimento definitivo.

6.6. O recebimento provisório ou definitivo não excluirá a responsabilidade civil pela solidez e pela segurança dos produtos e serviços nem a responsabilidade ético-profissional pela perfeita execução do contrato.

6.7. O pagamento será efetuado **mensalmente no prazo de 05 (cinco) dias úteis**, contados do recebimento definitivo, salvo quando cair em dia não útil, hipótese em que será pago no primeiro dia útil seguinte, mediante transferência bancária ao locador, independente de emissão de documento de cobrança.

6.8. A liberação do pagamento fica condicionada à manutenção de regularidade fiscal perante a União, mediante a apresentação da Certidão Conjunta pertinente aos Tributos Federais e a Dívida Ativa da União, expedida pela Secretaria da Receita Federal.

6.9. O atraso no pagamento da obrigação por culpa exclusiva da Contratante ensejará a incidência de juros de 0,5% (meio por cento) ao mês sobre o valor da parcela vencida e correção monetária pelo Índice de Preços ao Consumidor Amplo IPCA, contados da data de vencimento da obrigação.

6.10. O pagamento será realizado em favor da Contratada através de crédito bancário, sendo que a proponente deverá indicar, por escrito o número da conta-corrente, o banco e o número da agência bancária onde deseja que seja efetuado o crédito correspondente, ou código de barras para pagamento.

6.11. Será considerada data do pagamento o dia em que constar como emitida a ordem bancária para pagamento.

6.12. Quando do pagamento, será efetuada a retenção tributária prevista na legislação aplicável, inclusive retenção de Imposto de Renda.

6.13. No caso de eventual atraso no pagamento, fica convencionada a incidência de juros de 0,5% (meio por cento) ao mês sobre o valor da parcela vencida e correção monetária pelo Índice de Preços ao Consumidor Amplo IPCA, contados da data de vencimento da obrigação.

6.14. O empenho será considerado como modalidade de garantia, nos termos do art. 37 da Lei n. 8.245/1991.

## **CLÁUSULA SÉTIMA - DA VIGÊNCIA E DA PRORROGAÇÃO**

7.1 O prazo de vigência do contrato será de **36 (trinta e seis) meses**, com início na data de **24/09/2025 e encerramento em 24/09/2028** nos termos do artigo 3º da Lei n. 8.245/1991.

7.2. A prorrogação de contrato será promovida mediante celebração de termo aditivo. Toda prorrogação será precedida de comprovação da vantajosidade da medida para a Administração e certificação de compatibilidade do valor do aluguel com o de mercado.

7.3 Caso não tenha interesse na prorrogação, a LOCADORA deverá enviar comunicação escrita à LOCATÁRIA, com antecedência mínima de 30 (trinta) dias da data do término da vigência do contrato.

7.4 Este contrato continuará em vigor em qualquer hipótese de alienação do imóvel locado, na forma do artigo 8º da Lei n. 8.245/1991. Para que possa fazer valer em face de terceiros, a LOCATÁRIA promoverá a publicação do contrato no Diário Oficial do Município.

## **CLÁUSULA OITAVA - DO REAJUSTE**

8.1 Será admitido o reajuste do valor locatício mensal, em contrato com prazo de vigência igual ou superior a 12 (doze) meses, mediante aplicação do Índice Geral de Preços - Mercado (IGP-M) ou outro que venha a substituí-lo, divulgado pela Fundação Getúlio Vargas - FGV, desde que seja observado o interregno mínimo de um ano, contado de sua assinatura, para o primeiro reajuste, ou da data do último reajuste, para os subsequentes.

8.2 O reajuste será formalizado por apostilamento, salvo quando coincidir com a prorrogação do prazo contratual, caso em que será formalizado mediante aditamento ao contrato.

## **CLÁUSULA NONA - DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA**

9.1. As despesas decorrentes da presente contratação correrão às expensas de recursos provenientes da seguinte dotação orçamentária: 3.3.90.39.00.00 - OUTROS SERVIÇOS DE TERCEIROS - PESSOA JURÍDICA, classificada no desdobramento de despesa: 3.3.90.39.10.00 - LOCAÇÃO DE IMÓVEIS, prevista para o exercício de 2025 e leis orçamentárias subsequentes.

9.2 As despesas de energia elétrica (COPEL) para a regular utilização do imóvel especificado correrão por conta de recursos do orçamento vigente da Câmara Municipal de Maringá conforme a seguinte classificação: 3.3.90.39.43.99 - Serviços de energia elétrica dos demais setores da administração, prevista para o exercício de 2025 e leis orçamentárias subsequentes.

## **CLÁUSULA DÉCIMA - DA FISCALIZAÇÃO E GESTÃO DO CONTRATO**

10.1. A fiscalização deste contrato será exercida pelos seguintes representantes da LOCATÁRIA e da LOCADORA:

- a. FISCAL DE CONTRATO: Titular - Saylon Pedroso de Almeida, Coordenador de Seção de Audiovisual. Suplente - Adriano de Souza, Operador de Audiovisual.

- b. GESTOR DE CONTRATO: Genésio Luiz Furlan Júnior, designado gestor de Contratos da Câmara Municipal de Maringá, conforme [Portaria 175/2025](#).
- c. PREPOSTO DA LOCADORA: Daniel Lucio Santos Cordeiro.

10.2. As comunicações entre o contratante e o contratado deverão ocorrer através dos endereços e telefones abaixo:

- a. Fiscalização: email [saylon@cmm.pr.gov.br](mailto:saylon@cmm.pr.gov.br), telefone (44) 9.9149-8652, (44) 3027-4114. Suplente: e-mail [adrianodesouza@cmm.pr.gov.br](mailto:adrianodesouza@cmm.pr.gov.br) (44) 9.9705-2610, (44) 3027-4114.
- b. Gestão de Contratos: e-mail [contratos@cmm.pr.gov.br](mailto:contratos@cmm.pr.gov.br) e telefone: (44) 3027-4078.
- c. Contratada: e-mail: [daniel.cordeiro@evangelizarepreciso.com.br](mailto:daniel.cordeiro@evangelizarepreciso.com.br), telefones: 41 3221-6002.

10.3. O fiscal anotará em registro próprio todas as ocorrências relacionadas com a execução do contrato, indicando dia, mês e ano, bem como o nome das pessoas eventualmente envolvidas, determinando o que for necessário à regularização das faltas ou defeitos observados e encaminhando os apontamentos ao gestor de contrato para as providências cabíveis.

## **CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA - DA RESCISÃO DO CONTRATO**

11.1 Se por razões de interesse público, devidamente justificadas, a LOCATÁRIA decida devolver o imóvel e rescindir o contrato **antes** do 12º (décimo segundo) mês de vigência, pagará multa no valor correspondente a 2 (dois) alugueres, ou seja, **R\$ 11.400,00 (onze mil e quatrocentos reais)**.

11.2 Após o 13º (décimo terceiro) mês de vigência do contrato, a LOCATÁRIA ficará **dispensada do pagamento de qualquer multa**, desde que notifique a LOCADORA de sua intenção de rescindir o contrato, por escrito, com antecedência mínima de 30 (trinta) dias.

11.3 Nos casos em que reste impossibilitada a ocupação do imóvel, tais como incêndio, desmoração, desapropriação, caso fortuito ou força maior, a LOCATÁRIA poderá rescindir o contrato imediatamente, ficando dispensada de qualquer multa desde que não tenha concorrido para a situação.

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

11.5 A locação também poderá ser rescindida nas seguintes hipóteses:

- a. por mútuo acordo;
- b. em decorrência da falta de pagamento do aluguel e demais encargos da locação;
- c. para realização de reparos urgentes que não possam ser normalmente executados com a permanência da LOCATÁRIA no imóvel ou, podendo, se a LOCATÁRIA se recuse a consenti-las.

## **CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA – DOS CASOS OMISSOS E DOS ANEXOS**

12.1. Os casos omissos ou situação não explicitadas nas cláusulas deste contrato reger-se-ão pelas disposições contidas na Lei nº 8.245/1991.

12.2. Constituem documentos anexos a este Contrato:

12.2.1. O processo de Inexigibilidade de Licitação n. 03/2025.

12.2.2. A proposta final da Locadora e seus anexos.

12.2.3. O Laudo de Vistoria de entrada.

12.3. Incumbirá à Locatária providenciar a publicação do extrato deste Contrato no Diário Oficial do Município de Maringá, até o quinto dia útil do mês seguinte ao de sua assinatura.

## **CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA – DO FORO**

13.1 Fica eleito o foro da Comarca de Maringá/PR como o único capaz de dirimir as questões decorrentes do presente Contrato, caso não sejam resolvidas administrativamente.

E, por estarem de acordo com o ajustado, as partes assinam o presente instrumento, de forma eletrônica, após lido e achado conforme.

Maringá/PR, data da assinatura eletrônica.

**CÂMARA MUNICIPAL DE MARINGÁ**  
**Majorie Catherine Capdeboscq**  
**LOCATÁRIA**

**FUNDAÇÃO CULTURAL NOSSA SENHORA DE LOURDES DE MARINGÁ**  
**Daniel Lucio Santos Cordeiro**  
**LOCADORA**



Documento assinado eletronicamente por **Majorie Catherine Capdeboscq, Presidente**, em 24/09/2025, às 12:09, conforme Lei Municipal 9.730/2014.



Documento assinado eletronicamente por **DANIEL LUCIO SANTOS CORDEIRO, Usuário Externo**, em 24/09/2025, às 12:18, conforme Lei Municipal 9.730/2014.



A autenticidade do documento pode ser conferida no site <https://sei.cmm.pr.gov.br/verifica> informando o código verificador **0415644** e o código CRC **347B2446**.