



# MUNICÍPIO DE SANTA MARIANA

CNPJ nº 75.392.019/0001-20

## MODELO DE DOCUMENTO DE FORMALIZAÇÃO DE DEMANDA - DFD

<b>1. Identificação do requisitante</b>	
<b>Requisitante:</b>	SECRETARIA DE ADMINISTRAÇÃO
<b>Responsável pela demanda:</b>	LILIAN AMADEU DE OLIVEIRA

<b>2. Identificação da demanda</b>
Concessão onerosa de bem imóvel localizado no Terminal Rodoviário do Distrito Quinzópolis, sito à Rua Antônio Manoel dos Santos, nº 119, do Município de Santa Mariana, destinado para o funcionamento de um cartório de títulos e notas.
<b>3. Justificativa</b>
A concessão se faz necessário para atender a população do Distrito do Quinzópolis, em relação aos trabalhos notariais.

<b>4. Alinhamento estratégico com o PCA – Plano de Contratação Anual</b>
Não consta no Plano de Contratação Anual.

<b>5. Data pretendida para a conclusão da contratação</b>
A presente contratação deverá ser formalizada até 25/06/2024, de modo a permitir o início da execução do objeto em tempo hábil.

<b>6. Vinculação ou dependência com outra contratação</b>
Não há vinculação ou dependência desta contratação em relação a outra.

<b>7. Prioridade da contratação</b>
A contratação possui o grau de prioridade baixa.



## MUNICÍPIO DE SANTA MARIANA

CNPJ nº 75.392.019/0001-20

### 8. Registro da demanda

Registro que a demanda foi datada em: 27/05/2024

LILIAN AMADEU DE OLIVEIRA



ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR

SIGILO: ( ) SIM (x) NÃO

Órgão que será atendido pelo Estudo:	Secretaria Municipal de Administração
--------------------------------------	---------------------------------------

**1. DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE**

1.1. A necessidade de realizar o procedimento de concessão de uso de uma sala, localizada na Rodoviária Municipal do Distrito de Quinzópolis, no município de Santa Mariana-PR, fundamenta-se em diversas razões que visam garantir o uso adequado do bem público e viabilizar o acesso dos munícipes a um Cartório de Registro Civil para praticar atos de registro da vida civil.

1.2. A concessão de uso assegura que o imóvel seja utilizado de forma eficiente e produtiva. Sem a concessão, o espaço poderia permanecer ocioso, subutilizado ou mal conservado, o que representaria um desperdício de recursos públicos e uma oportunidade perdida de valorização do patrimônio municipal.

1.3. Ao disponibilizar a sala para concessão destinada a instalação de um Cartório de Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelionato de Notas, o município oferece uma oportunidade concreta para que os cidadãos tenham acesso a prática dos atos de registro da vida civil diretamente no município, sendo fundamental, tanto para o registro de eventos vitais dos cidadãos quanto para a garantia de segurança jurídica nas transações e autenticações documentais. Destacando-se:

1.3.1. **Registro Civil:** É no Cartório de Registro Civil das Pessoas Naturais que são feitos os registros de nascimento, casamento, óbito, e demais alterações de estado civil. Estes registros são essenciais, pois conferem cidadania, possibilitam o acesso a direitos e são necessários para a realização de diversas atividades civis, sociais e políticas.

1.3.2. **Identidade Legal e Civil:** O registro no cartório dá aos indivíduos a identidade legal necessária para acessar outros direitos e serviços, como matrícula escolar, casamento civil, reconhecimento de paternidade, pensões e heranças.

1.3.3. **Tabelionato de Notas:** Este serviço é crucial para a autenticidade, segurança e eficácia de diversos atos jurídicos. No Tabelionato de Notas, são lavradas escrituras públicas (como as de compra e venda de imóveis), procurações, contratos, testamentos, além de ser o local para autenticação de documentos e reconhecimento de firmas.

1.3.4. **Segurança Jurídica:** Os cartórios conferem fé pública aos documentos, o que significa que o que está ali declarado presume-se verdadeiro, até prova em contrário. Isso garante a segurança nas transações e nos atos jurídicos, reduzindo conflitos e a necessidade de litígios.

1.3.5. **Organização Social e Planejamento:** Os registros mantidos nos cartórios são também ferramentas importantes para o planejamento e a gestão municipal, fornecendo dados vitais para o desenvolvimento de políticas públicas em saúde, educação, segurança e planejamento urbano.



# MUNICÍPIO DE SANTA MARIANA

## CNPJ Nº 75.392.019/0001-20

1.3.6. **Acesso a Serviços Públicos:** Muitos serviços públicos e direitos só podem ser acessados mediante a apresentação de documentos emitidos ou autenticados por um cartório, como certidões de nascimento ou escrituras de imóveis.

1.4. Assim, ter um Cartório de Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelionato de Notas dentro do município, portanto, facilita o acesso da população a esses serviços essenciais, promove a inclusão social e contribui para a estabilidade e a ordem jurídica e administrativa da localidade.

1.5. Ademais, a concessão do imóvel proporciona uma fonte de receita estável e previsível para o município, através dos pagamentos mensais realizados pelo concessionário. Estes recursos podem ser reinvestidos em melhorias urbanas, serviços públicos e outros projetos de interesse comunitário, beneficiando toda a população de Santa Mariana.

1.6. Espaços públicos bem geridos e atrativos, como a sala localizada na Rodoviária do Distrito de Quinzópolis, podem atrair visitantes e turistas, estimulando o comércio local e atraindo novos investimentos. Este fluxo adicional de pessoas e capital contribui para o dinamismo econômico da região, fortalecendo a economia local.

1.7. A concessão garante que o imóvel seja mantido em bom estado de conservação, valorizando o patrimônio público e assegurando que o espaço seja utilizado para fins que beneficiem diretamente a comunidade. A boa gestão e manutenção do imóvel contribuem para a revitalização urbana e para a criação de um ambiente mais vibrante e dinâmico.

1.8. A realização do procedimento de concessão de uso do imóvel em questão é essencial para garantir o uso eficiente e produtivo do bem público, fomentar o empreendedorismo, gerar receita para o município, atrair investimentos e turistas, valorizar o patrimônio público e promover a sustentabilidade. Este procedimento viabiliza o desenvolvimento econômico local, beneficiando diretamente a comunidade de Santa Mariana e contribuindo para a criação de um ambiente urbano mais próspero e dinâmico.

1.9. Ao final cumpre esclarecer que a presente demanda está devidamente autorizada pela Lei Municipal nº 1.600/2024, que instrui o presente ETP e a qual os interessados estarão expressamente vinculados em todos os seus termos e condições.

## 2. REFERÊNCIA AO PLANO ANUAL DE COMPRAS - inciso II do § 1º do art. 18 da Lei 14.133/21

2.1. A concessão de uso de bem público não possui previsão no Plano Anual de Contratação, tratando-se de demanda não presumida, motivo pelo qual será incluído.

## 3. REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO

### 3.1. DO LOCAL E PRAZO DE CONCESSÃO

3.1.1. O objeto da concessão contempla o direito de uso de um imóvel do tipo sala comercial, com área de 58,80 m<sup>2</sup>, destinado exclusivamente a instalação de Cartório de Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelionato de Notas, localizado na Rodoviária Municipal do Distrito de Quinzópolis, situado à Rua Antônio Manoel dos Santos, nº 119, no município de Santa Mariana.

3.1.1.1. A Concessionária deverá iniciar suas atividades em até 60 (sessenta) dias, contados da assinatura do Termo de Concessão.



**MUNICÍPIO DE SANTA MARIANA**  
**CNPJ Nº 75.392.019/0001-20**

3.1.2. O prazo total da concessão será de 05 anos, a contar da assinatura do termo de concessão de uso, podendo ser prorrogado por igual período, com a devida atualização monetária, de acordo com o interesse e conveniência da Administração.

3.1.3. Findado o prazo de concessão, a concessionária deverá restituir o bem ao município em no máximo 30 (trinta) dias, no mínimo nas mesmas condições em que o recebeu, sob pena de responsabilização pelos danos e degradação causados.

3.1.4. A presente concessão do imóvel objeto está devidamente autorizada pela Lei Municipal nº 1.600/2024, que instrui o presente e a qual a CONCESSIONÁRIA estará expressamente vinculada em todos os seus termos e condições.

3.1.5. A finalidade dos serviços a serem executados não poderão agregar finalidades distintas a do objeto apresentando, para tanto deverá a CONCESSIONÁRIA comprovar ser empresa ou grupo de empresas do ramo de atividade compatível com o objeto, ficando vedada a utilização para atividades diversas.

3.1.6. Nenhum vínculo de natureza empregatícia terá a CONCESSIONÁRIA e seus empregados com o Município de Santa Mariana, ficando por conta da CONCESSIONÁRIA as despesas com taxas, tributos, e demais despesas decorrentes da utilização do espaço ou da atividade. A Prefeitura Municipal não fornecerá energia para o funcionamento do local, ficando a cargo da CONCESSIONÁRIA tais pagamentos referentes a seu consumo.

3.1.7. A CONCESSIONÁRIA deverá observar rigorosamente as normas da Prefeitura Municipal, no que se refere às instalações, conservação e limpeza, devendo prezar pela conservação dos espaços e entregar os bens, ao menos, no mesmo estado de conservação que recebeu, sob pena de responsabilização.

3.1.8. É vedada a utilização do local para qualquer outro fim que não o previsto no Termo de Referência, sendo vedado, ainda, a CONCESSIONÁRIA, transferir a concessão, locar, sublocar, ceder ou emprestar o imóvel, ainda que parcialmente.

3.1.9. Só poderão ser efetuadas benfeitorias no imóvel, a partir de prévia e escrita autorização da Prefeitura Municipal, e de acordo com as normas e orientações da Divisão Municipal de Obras e Serviços Públicos.

3.1.10. A CONCESSIONÁRIA responderá civil e criminalmente pelos prejuízos causados ao imóvel, ou aos servidores da Prefeitura Municipal, a que der causa, ou pelos danos causados por seus subordinados, empregados, prepostos ou contratados.

3.1.11. A empresa CONCESSIONÁRIA, não poderá sob hipótese alguma paralisar suas atividades por mais de 60 (sessenta) dias sem justificativa plausível; vender, transferir, arrendar, ceder em comodato, locar ou sublocar à terceiros o imóvel, nem alterar a destinação que lhe foi dada, sob pena de ser revogada a concessão, sem qualquer direito à indenização.

3.1.12. O não cumprimento de quaisquer das condições estabelecidas no Termo de Referência e Edital, resultará na reversão do imóvel concedido ao Patrimônio do Município de Santa Mariana, devendo a CONCESSIONÁRIA devolvê-lo, em no máximo 30 (trinta) dias, da ocorrência de tal irregularidade.

06  
m



## MUNICÍPIO DE SANTA MARIANA

### CNPJ Nº 75.392.019/0001-20

3.1.13. A Concessão de Uso será revogada e o imóvel reverterá ao patrimônio do Município, independentemente de qualquer prévia e formal interpelação, sem direito a qualquer indenização ou retenção, ressalvados os casos de força maior e caso fortuito, em caso de descumprimento dos termos especificados no Termo de Referência e Edital.

#### **3.2. OBRIGAÇÕES GERAIS DA CONCESSIONÁRIA**

3.2.1. A concessionária deverá arcar com todas as despesas relativas a salários, encargos sociais e trabalhistas, seguros, impostos, taxas e contribuições, despesas administrativas e demais insumos necessários à perfeita execução do objeto da concessão.

3.2.2. A concessionária assumirá integral responsabilidade por danos ou prejuízos pessoais ou materiais que causar ao contratante ou a terceiros, por si ou por seus sucessores e representantes, na execução dos serviços contratados, isentando o contratante de toda e qualquer reclamação decorrente dos mesmos.

3.2.3. A concessionária deverá responder integralmente por quaisquer perdas ou danos causados em razão de ação ou omissão, dolosa ou culposa, sua ou dos seus profissionais, na execução do(s) serviço(s) contratado(s), independentemente de outras cominações contratuais ou legais a que estiver sujeita.

3.2.4. A concessionária deverá cumprir e garantir que seus profissionais estejam cientes, aderentes e obedeçam rigorosamente às normas e aos procedimentos estabelecidos pelas autoridades competentes e pelo contrato de concessão.

3.2.5. A concessionária deverá respeitar o horário de funcionamento a ser definido pelo município, garantindo a operação do imóvel dentro dos limites estabelecidos.

3.2.6. Manter a limpeza do local conforme normas exigidas pela vigilância sanitária, garantindo um ambiente seguro e higiênico para os clientes e funcionários.

3.2.7. Manter em dia todas as obrigações legais junto ao município, assegurando o pleno cumprimento das exigências legais para o funcionamento de Cartório de Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelionato de Notas.

3.2.8. Não comercializar produtos ilegais ou que estejam em desacordo com a legislação vigente.

3.2.9. Priorizar a contratação de mão de obra local, contribuindo para a geração de empregos na comunidade de Santa Mariana.

3.2.10. Não alterar a finalidade da atividade, que será restrita à prática de todos os atos de registro civil e notariais de cartório, conforme especificado no contrato de concessão.

3.2.11. A concessionária deverá garantir a reparação de qualquer dano ou prejuízo causado ao contratante ou a terceiros durante a execução dos serviços contratados, assumindo total responsabilidade pelas ações ou omissões de seus profissionais.

3.2.12. A concessionária não poderá realizar nenhum tipo de alteração na estrutura do imóvel, incluindo serviços de alvenaria e pintura, sem a autorização prévia da administração municipal.



3.2.13. A concessionária será responsável pela manutenção e operação do imóvel, garantindo que todas as atividades sejam realizadas de acordo com os padrões de qualidade e segurança exigidos.

3.2.14. A concessionária deverá manter o imóvel em bom estado de conservação, realizando reparos e manutenções necessárias para o seu perfeito funcionamento.

3.2.15. Adotar práticas sustentáveis, como a utilização de materiais recicláveis e biodegradáveis, a separação e reciclagem de resíduos, e a redução do consumo de água e energia.

3.2.16. O cumprimento desses requisitos será monitorado pela administração municipal, que se reserva o direito de realizar inspeções periódicas para garantir que a concessionária esteja em conformidade com os termos estabelecidos. A adoção dessas práticas assegura a operação eficiente e responsável do imóvel, beneficiando a comunidade de Santa Mariana.

3.2.17. A concessionária arcará com todas as despesas relacionadas a instalação de seu estabelecimento.

3.2.18. A concessionária deverá manter, durante todo o período da concessão, prova de sua regularidade fiscal.

### **3.3. CONDIÇÕES DE EXECUÇÃO**

3.3.1. A concessionária terá a posse do imóvel a partir da data de assinatura do termo de concessão.

3.3.2. Durante a vigência do contrato, a concessionária deverá manter as condições de habilitação exigidas na licitação, comunicando ao concedente qualquer fato impeditivo da manutenção dessas condições.

3.3.3. A concessionária deverá respeitar as normas de controle de bens e de fluxo de pessoas nas dependências da concedente.

3.3.4. Aceitar as condições de fiscalização e auditoria na execução do contrato, fornecendo informações e documentos em tempo hábil aos órgãos de fiscalização interna e externa.

3.3.5. A concessionária será responsável por todas as despesas decorrentes da execução do objeto, tais como salários, seguros de acidentes, taxas, impostos, contribuições, indenizações, distribuição de vales-refeições, vales-transportes e outras exigências fiscais, sociais ou trabalhistas.

3.3.6. Comunicar à administração, por escrito, qualquer anormalidade de caráter urgente.

3.3.7. Prestar à administração esclarecimentos necessários para a boa execução do contrato.

3.3.8. Responsabilizar-se pelos encargos fiscais, comerciais, previdenciários e obrigações sociais previstos na legislação social e trabalhista em vigor, obrigando-se a saldá-los na época própria, uma vez que seus empregados não manterão nenhum vínculo empregatício com a administração.

3.3.9. Responsabilizar-se pelos encargos de providências e obrigações estabelecidas na legislação específica de acidentes do trabalho.

08  
m



**MUNICÍPIO DE SANTA MARIANA**  
**CNPJ Nº 75.392.019/0001-20**

3.3.10. Não permitir a utilização de qualquer trabalho de menores de dezesseis anos, exceto na condição de aprendiz para os maiores de quatorze anos; não permitir a utilização de trabalho de menores de dezoito anos em trabalho noturno, perigoso ou insalubre.

3.3.11. Prestar as informações e os esclarecimentos solicitados pela concedente, por intermédio de preposto designado, e pelos órgãos de controle interno, para o acompanhamento do contrato.

3.3.12. Atender prontamente quaisquer orientações e exigências da Equipe de Fiscalização do contrato e dos órgãos de controle interno quanto à execução do objeto contratual.

3.3.13. Assumir as responsabilidades pelos encargos fiscais e comerciais resultantes da adjudicação da licitação oriunda deste Termo de Referência.

3.3.14. Assumir inteira responsabilidade técnica e operacional do objeto contratado, não podendo, sob qualquer hipótese, transferir a outras empresas a responsabilidade por quaisquer problemas relacionados ao fiel cumprimento do contrato.

3.3.15. Sujeitar-se aos acréscimos e supressões contratuais estabelecidos na forma do art. 125 da Lei nº 14.133/2021, que se fizerem necessários.

3.3.16. Não veicular publicidade ou qualquer outra informação acerca da prestação dos serviços do contrato sem prévia autorização da concedente.

3.3.17. Não fazer uso das informações prestadas pela concedente para fins diversos do estrito e absoluto cumprimento do contrato em questão.

3.3.18. Operar como uma organização completa, independente e sem vínculo com o contratante, fornecendo produtos e serviços de comprovada qualidade, sem ônus adicionais para a concedente.

#### **3.4. DAS OBRIGAÇÕES DA CONCEDENTE**

3.4.1. Fornecer todos os documentos e informações necessárias e proporcionar todas as condições para que a CONCESSIONÁRIA possa cumprir suas obrigações dentro das normas e condições contratuais.

3.4.2. Realizar o acompanhamento e a fiscalização da execução do contrato consistente na verificação da conformidade da execução do contrato e da alocação dos recursos necessários, de forma a assegurar seu perfeito cumprimento, devendo ser exercidos por um ou mais representantes da CONCEDENTE, especialmente designados e com capacidade para tanto.

3.4.3. Designará um representante da administração para fazer a fiscalização e o acompanhamento do cumprimento deste contrato, devendo este fazer anotações e registros de todas as ocorrências, determinando o que for necessário à regularização dos problemas observados.

3.4.4. Garantir à CONCESSIONÁRIA acesso às suas instalações.

3.4.5. Fornecer as informações necessárias para a execução do contrato, tais como documentação existente, legislações pertinentes e outros.

3.4.6. Comunicar a necessidade de aplicação de sanção, quando houver descumprimento contratual ou qualquer prejuízo de responsabilidade da CONCESSIONÁRIA.

09  
m



**MUNICÍPIO DE SANTA MARIANA**  
**CNPJ Nº 75.392.019/0001-20**

10  
3

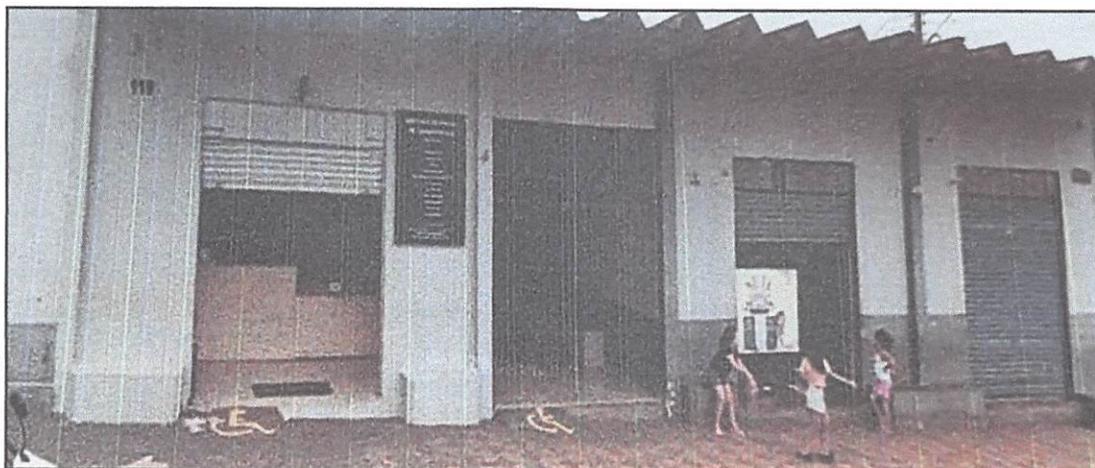
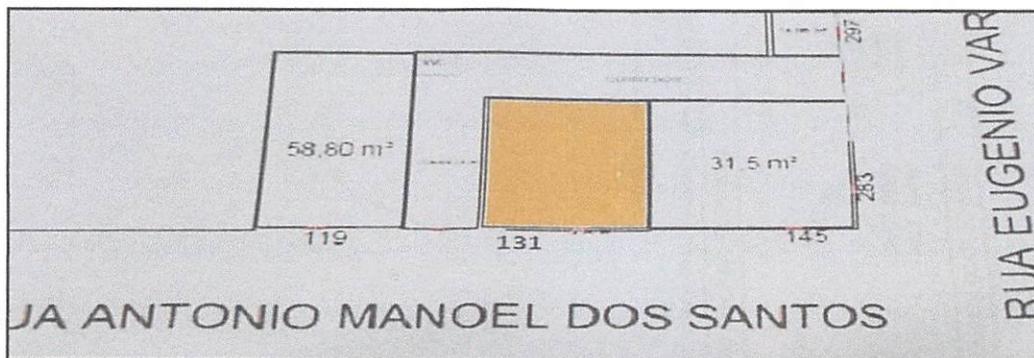
3.4.7. Comunicar à CONCESSIONÁRIA qualquer anormalidade ocorrida na execução do contrato, diligenciando para que as irregularidades ou falhas apontadas sejam plenamente corrigidas.

3.4.8. Proporcionar todas as facilidades necessárias à perfeita execução do objeto deste Termo de Referência, como acesso às dependências do Órgão e a disponibilidade das informações pertinentes.

**4. ESTIMATIVA DAS QUANTIDADES A SEREM CONTRATADAS**

4.1. A concessão será de um imóvel localizado na Rodoviária Municipal do Distrito de Quinzópolis, sito à Rua Antônio Manoel dos Santos, nº 119, Município de Santa Mariana, sendo sala comercial, conforme imagem e especificação abaixo:

ITEM	DESCRIÇÃO	UNIDADE	QUANTIDADE
01	CONCESSÃO SERÁ DE SALA COMERCIAL, LOCALIZADA NA RODOVIÁRIA MUNICIPAL DO DISTRITO DE QUINZÓPOLIS, MUNICÍPIO DE SANTA MARIANA/PR, COM ÁREA DE 58,80 M <sup>2</sup>	UNIDADE	01



**5. LEVANTAMENTO DE MERCADO**



**MUNICÍPIO DE SANTA MARIANA**  
**CNPJ Nº 75.392.019/0001-20**

5.1. Diante da necessidade do objeto deste estudo, foi realizado um levantamento do mercado no intuito de prospectar e analisar soluções para a pretensa contratação, que atendam aos critérios de vantajosidade para a Administração, sob os aspectos da conveniência, economicidade e eficiência.

5.2. Em pesquisa sobre o panorama do mercado e avaliação das soluções disponíveis, observou-se que há diversas possibilidades para a utilização de espaços públicos com o objetivo de fomentar o desenvolvimento econômico e a geração de emprego no Distrito do Quinzópolis, município de Santa Mariana. Algumas dessas soluções incluem:

I. A concessão de salas comerciais, como a do imóvel na Rodoviária do Distrito de Quinzópolis, para empreendedores locais é uma estratégia eficiente para dinamizar o comércio local. Esta solução oferece oportunidades para pequenos negócios, proporcionando um ponto de venda estratégico em uma área de grande circulação de pessoas. A gestão privada desses espaços garante uma operação mais profissional e eficiente, além de gerar receita para o município.

5.3. Em suma, a pesquisa e análise do mercado evidenciam que há várias soluções viáveis para a utilização de espaços públicos com vistas ao desenvolvimento econômico e à geração de emprego. Cada uma dessas soluções apresenta vantagens específicas, e a escolha da concessão do imóvel pretendido alinha-se perfeitamente com os objetivos de conveniência, economicidade e eficiência, atendendo plenamente às necessidades do Distrito do Quinzópolis.

**6. ESTIMATIVA DO VALOR DE CONTRATAÇÃO - inciso VI do § 1º da Lei 14.133/21**

6.1. A presente justificativa fundamenta o valor que será pago pela concessionária pela utilização do imóvel pretendido, no município de Santa Mariana/PR, conforme os seguintes critérios e condições estabelecidas:

6.1.1. Será considerada vencedora do certame público de licitação a pessoa jurídica que apresentar a proposta com a **MAIOR OFERTA** em relação ao uso das instalações. Este critério visa garantir a maximização da receita municipal e a seleção da proposta economicamente mais vantajosa para o município.

6.1.2. O preço mínimo a ser ofertado não será inferior ao valor estabelecido conforme **avaliação realizada pela Comissão Municipal de Avaliação de Bens Imóveis**. Esta avaliação assegura que o valor mínimo estabelecido reflète o valor justo de mercado, garantindo a equidade e a transparência no processo licitatório.

6.1.3. O valor mínimo de lance estabelecido para a concessão do imóvel é de R\$ 300,00 (trezentos reais) mensais. Este valor foi determinado com base na avaliação do potencial de geração de receita do imóvel e nas condições de mercado, garantindo que o município receba uma compensação justa pelo uso do espaço público.

6.1.4. Os valores pagos mensalmente pela concessionária serão reajustados anualmente de acordo com a variação do IPCA, tendo como base para a correção o mês de assinatura do contrato de concessão de uso. Este mecanismo de reajuste garante que o valor da concessão seja ajustado conforme a inflação, mantendo o poder de compra da receita municipal ao longo do tempo.



**MUNICÍPIO DE SANTA MARIANA**  
**CNPJ Nº 75.392.019/0001-20**

6.1.5. O fornecimento de água será de responsabilidade do município.

6.1.6. A energia elétrica será de responsabilidade da CONCESSIONÁRIA.

6.1.7. A justificativa para o valor a ser pago pela concessionária está baseada em critérios objetivos de maximização da receita municipal, avaliação justa de mercado, e reajuste conforme a inflação. O valor mínimo de R\$ 300,00 mensais, isento de despesas de água, foi definido para garantir uma compensação justa pelo uso do espaço público, ao mesmo tempo que proporciona condições favoráveis para a operação sustentável do imóvel. Este modelo assegura a atratividade do certame licitatório e a competitividade entre os licitantes, promovendo o desenvolvimento econômico e a geração de emprego no município de Santa Mariana.

**7. DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO**

7.1. A escolha da concessão de uso do imóvel localizado na Rodoviária do Distrito de Quinzópolis, como solução mais vantajosa para o município de Santa Mariana, é fundamentada em diversos fatores que destacam sua conveniência, economicidade e eficiência, além de seu potencial para gerar emprego e promover o desenvolvimento local.

7.2. A concessão do imóvel permite que ao ter um Cartório de Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelionato de Notas dentro do município, a facilitação do acesso da população a esses serviços essenciais, promove a inclusão social e contribui para a estabilidade e a ordem jurídica e administrativa da localidade.

7.3. A concessão assegura que o espaço público seja utilizado de forma eficiente e produtiva, evitando a ociosidade e a degradação do imóvel. A responsabilidade pela manutenção e operação do imóvel é transferida ao concessionário, reduzindo a carga de trabalho e os custos para a administração municipal.

7.4. Ademais, a concessão gera receita para o município através das taxas de outorga e eventuais royalties. Esses recursos podem ser reinvestidos em melhorias urbanas, manutenção de espaços públicos e outros projetos de interesse da comunidade.

7.5. Outro ponto relevante é a atividade regulamentada. Ou seja, a escolha pela concessão permite que a gestão do imóvel seja realizada conforme normas e regulamentações municipais, garantindo que as operações sejam sustentáveis e em conformidade com padrões de qualidade, segurança e higiene. Isso contribui para a criação de um ambiente urbano agradável e bem cuidado.

7.6. Outro ponto importante é a seleção do concessionário por meio de um processo licitatório, de modo a garantir transparência e competitividade, assegurando que a melhor proposta seja escolhida. Isso promove a confiança da comunidade na administração municipal e a equidade no acesso às oportunidades de negócios.

7.7. Portanto, a concessão de uso do imóvel emerge como a solução mais vantajosa, pois atende aos objetivos de gerar emprego, promover o desenvolvimento econômico local, utilizar eficientemente o espaço público, e garantir a sustentabilidade e a qualidade dos serviços oferecidos à comunidade.

**8. JUSTIFICATIVA DA SOLUÇÃO PARA CONTRATAR - inciso VIII do § 1º do art. 18 da Lei 14.133/21**

8.1. O imóvel consiste em um espaço único e específico destinado a atividades comerciais. Por sua própria natureza, este tipo de concessão não pode ser fracionada ou dividida em partes menores sem



**MUNICÍPIO DE SANTA MARIANA**  
**CNPJ Nº 75.392.019/0001-20**

própria natureza, este tipo de concessão não pode ser fracionada ou dividida em partes menores sem comprometer a funcionalidade e a integridade do objeto. A operação eficaz de um imóvel depende da gestão integral do espaço, garantindo uma experiência coerente e de qualidade para os usuários e clientes.

8.2. A cobrança de um valor mensal fixo pela concessão do imóvel permite ao município obter uma receita contínua e previsível, facilitando o planejamento e a gestão financeira pública. Esta abordagem é racional, pois garante uma fonte estável de recursos que pode ser utilizada para manutenção e melhoria de outros espaços públicos e serviços municipais.

8.3. A licitação de um único item com pagamento mensal simplifica o processo tanto para a administração pública quanto para os licitantes. Um valor fixo e mensal reduz a complexidade administrativa, permitindo uma fácil verificação e controle dos pagamentos. Esta simplicidade também promove a transparência no processo licitatório e na execução do contrato.

**9. IMPACTO AMBIENTAL**

9.1. O concessionário do imóvel, voltado para a instalação de Cartório de Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelionato de Notas, deverá executar suas atividades com atenção aos impactos ambientais envolvidos, devendo, na execução dos serviços prestados priorizar práticas sustentáveis, contribuindo para a redução de danos ao meio ambiente.

**10. NOMEAÇÃO DE GESTOR E FISCAIS DA CONCESSÃO**

10.1. Fica nomeado como fiscal administrativo o(a) senhor(a) JOEL CLAUDINO, CPF nº 459.422.009-63, lotado no cargo de Diretor do Dep. de Indústria e Comércio.

10.2. Fica nomeado como gestor(a) o(a) senhor(a) LILIAN AMADEU DE OLIVEIRA, CPF nº 032.180.449-01, lotado no cargo de Secretária de Administração.

**11. DECLARAÇÃO DE VIABILIDADE OU NÃO DA SOLUÇÃO – CONCLUSÃO - inciso XIII do § 1º do art. 18 da Lei nº 14.133/21**

11.1. A concessão de uso do imóvel é a solução mais viável para promover o desenvolvimento econômico e social em Santa Mariana. Este modelo estimula o empreendedorismo, assegura a gestão eficiente do espaço público, gera receita estável para o município, atrai investimentos, valoriza o patrimônio público e contribui para a sustentabilidade e responsabilidade social. Dessa forma, a concessão de uso beneficia diretamente a comunidade, criando um ambiente urbano mais próspero e dinâmico.

  
Lilian Amadeu de Oliveira  
Secretária de Administração

  
Joel Claudino  
Diretor do Dep. de Indústria e Comércio



# PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SANTA MARIANA

Estado do Paraná

CNPJ nº 75.392.019/0001-20

Cartório de títulos e  
Notas

## TERMO DE REFERÊNCIA

FUNDAMENTAÇÃO: ART. 6º, Inciso XXIII

### 1. DA DEFINIÇÃO DO OBJETO, QUANTITATIVO, PRAZO DO CONTRATO E PRORROGAÇÃO E ESTIMATIVA DA CONTRATAÇÃO (Art. 6º, inciso XXIII, "a" e "i")

1.1. Contratação para **CONCESSÃO DE USO DE IMÓVEL PÚBLICO, A TÍTULO ONEROSO, A EMPRESAS PRIVADAS DESTINADA A INSTALAÇÃO DE UM CARTÓRIO DE REGISTRO CIVIL DAS PESSOAS NATURAIS E TABELIONATO DE NOTAS, SENDO SALA COMERCIAL, LOCALIZADA NA RODOVIÁRIA MUNICIPAL DO DISTRITO DE QUINZÓPOLIS NO MUNICÍPIO DE SANTA MARIANA/PR**, nos termos da tabela abaixo, conforme condições e exigências estabelecidas neste instrumento.

ITEM	ESPECIFICAÇÃO	UNIDADE	QUANTIDADE	VALOR UNITÁRIO MÍNIMO	VALOR TOTAL MÍNIMO
01	CONCESSÃO SERÁ DE SALA COMERCIAL, LOCALIZADA NA RODOVIÁRIA MUNICIPAL DO DISTRITO DE QUINZÓPOLIS, MUNICÍPIO DE SANTA MARIANA/PR, COM ÁREA DE 58,80 M <sup>2</sup>	MÊS	60	R\$ 300,00	R\$18.000,00

**VALOR TOTAL:** R\$18.000,00 (dezoito mil reais).

**OBS.: Havendo qualquer discordância entre a descrição do SISTEMA BNC e a do Edital, prevalecerá a descrição constante no Edital.**

1.2. O objeto desta contratação não se enquadra como sendo de bem de luxo, conforme Decreto Municipal nº 163/2023.

1.3. Em razão do artigo 48, inciso I, da Lei Complementar nº 123/2006, a participação será exclusiva à microempresas e empresas de pequeno porte.

1.4. O período de vigência da concessão de uso será de 5 (cinco) anos, podendo ser prorrogado por igual período, nos termos do art. 106 e 107 da Lei 14.133/21.

1.5. O valor inicial estimado da concessão de uso é de **R\$18.000,00 (dezoito mil reais)**, pelo período de 5 (cinco) anos.

1.6. O contrato será reajustado, observado o interregno mínimo de 1 (um) ano, com data-base vinculada à data da proposta, tendo como base a variação Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo (IPCA).

### 2. FUNDAMENTAÇÃO DA CONTRATAÇÃO (Art. 6º, inciso XXIII, "b")

2.1. A Fundamentação da Contratação e de seus quantitativos encontra-se pormenorizada em Tópico específico dos Estudos Técnicos Preliminares, apêndice deste Termo de Referência.

2.2. O objeto da contratação não está previsto no Plano de Contratações Anual, conforme consta das informações básicas desse termo de referência.



# PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SANTA MARIANA

Estado do Paraná

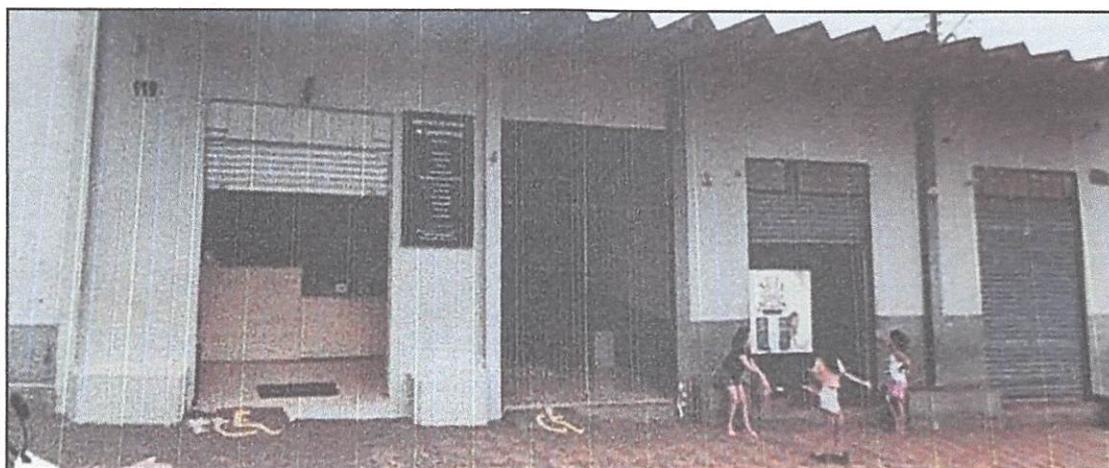
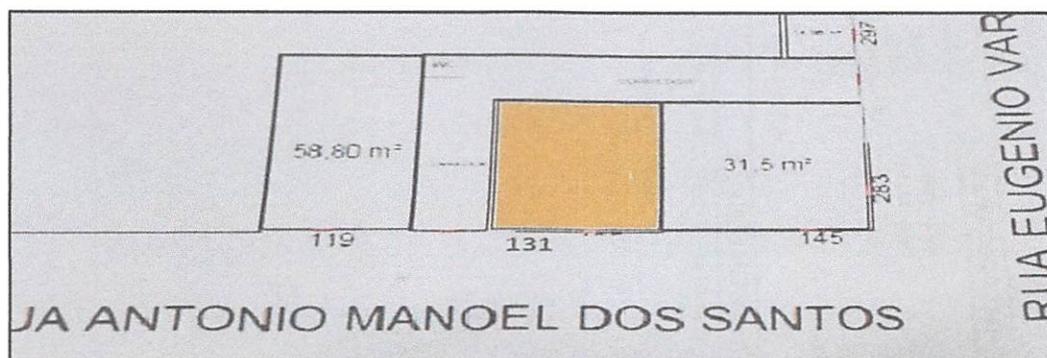
CNPJ nº 75.392.019/0001-20

## 3. DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO (art. 6º, inciso XXIII, alínea 'c')

3.1. A descrição da solução como um todo, encontra-se pormenorizada em tópico específico dos Estudos Técnicos Preliminares, apêndice deste Termo de Referência e compreende a concessão de espaço público para instalação de um Cartório de Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelionato de Notas.

### 3.2. Dos elementos/produtos que compõem o objeto:

ITEM	ESPECIFICAÇÃO	UNIDADE	QUANTIDADE
01	CONCESSÃO SERÁ DE SALA COMERCIAL, LOCALIZADA NA RODOVIÁRIA MUNICIPAL DO DISTRITO DE QUINZÓPOLIS, MUNICÍPIO DE SANTA MARIANA/PR, COM ÁREA DE 58,80 M <sup>2</sup>	MÊS	60



15  
m



# PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SANTA MARIANA

Estado do Paraná

CNPJ nº 75.392.019/0001-20

## **Do ciclo de vida do objeto e garantia de qualidade do objeto**

3.3. Não se aplicam critérios de validade por se tratar de concessão de uso de imóvel público.

## **Da Padronização dos produtos que integram o objeto**

3.4. Os itens não compreendem o catálogo de Padronização inseridos na Portaria SEGES nº 938/2022.

3.5. Conforme estabelece o inciso II do art. 19 da Lei nº 14.133, de 1º de abril de 2021, este item poderá ser adotado conforme descrição apresentada.

## **4. REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO (art. 6º, XXIII, alínea 'd' da Lei nº 14.133/21)**

### **Dos critérios de sustentabilidade**

4.1. O concessionário do imóvel, voltado para a instalação de Cartório de Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelionato de Notas, deverá executar suas atividades com atenção aos impactos ambientais envolvidos, devendo, na execução dos serviços prestados priorizar práticas sustentáveis, contribuindo para a redução de danos ao meio ambiente.

### **Da Subcontratação**

4.2. É vedada a subcontratação do objeto contratual.

### **Do Parcelamento**

4.3. O objeto será licitado por item.

### **Do Orçamento Sigiloso**

4.4. Não será adotado o orçamento sigiloso.

### **Garantia da Contratação**

4.5. Não haverá exigência de garantia de execução contratual.

### **Das Obrigações da Concessionária**

4.6. A concessionária deverá arcar com todas as despesas relativas a salários, encargos sociais e trabalhistas, seguros, impostos, taxas e contribuições, despesas administrativas e demais insumos necessários à perfeita execução do objeto da concessão.

4.7. A concessionária assumirá integral responsabilidade por danos ou prejuízos pessoais ou materiais que causar ao contratante ou a terceiros, por si ou por seus sucessores e representantes, na execução dos serviços contratados, isentando o contratante de toda e qualquer reclamação decorrente dos mesmos.

4.8. A concessionária deverá responder integralmente por quaisquer perdas ou danos causados em razão de ação ou omissão, dolosa ou culposa, sua ou dos seus profissionais, na execução do(s) serviço(s) contratado(s) que causar ao município ou a terceiros, independentemente de outras cominações contratuais ou legais a que estiver sujeita.

4.9. A concessionária deverá cumprir e garantir que seus profissionais estejam cientes, aderentes e obedeçam rigorosamente às normas e aos procedimentos estabelecidos pelas autoridades competentes e pelo contrato de concessão.

4.10. A concessionária deverá respeitar o horário de funcionamento a ser definido pelo município,

16  
m



# PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SANTA MARIANA

Estado do Paraná

CNPJ nº 75.392.019/0001-20

garantindo a operação do imóvel dentro dos limites estabelecidos.

4.11. A concessionária deverá manter a limpeza do local conforme normas exigidas pela vigilância sanitária, garantindo um ambiente seguro e higiênico para os clientes e funcionários.

4.12. A concessionária deverá manter em dia todas as obrigações legais junto ao município, assegurando o pleno cumprimento das exigências legais para o funcionamento de Cartório de Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelionato de Notas.

4.13. Não comercializar produtos ilegais ou que estejam em desacordo com a legislação vigente.

4.14. Priorizar a contratação de mão de obra local, contribuindo para a geração de empregos na comunidade de Santa Mariana.

4.15. Não alterar a finalidade da atividade, que será restrita à prática de todos os atos de registro civil e notariais de cartório, conforme especificado no contrato de concessão.

4.16. A concessionária deverá garantir a reparação de qualquer dano ou prejuízo causado ao contratante ou a terceiros durante a execução dos serviços contratados, assumindo total responsabilidade pelas ações ou omissões de seus profissionais.

4.17. A concessionária não poderá realizar nenhum tipo de alteração na estrutura do imóvel, incluindo serviços de alvenaria e pintura, sem a autorização prévia da administração municipal.

4.18. A concessionária será responsável pela manutenção e operação do imóvel, garantindo que todas as atividades sejam realizadas de acordo com os padrões de qualidade e segurança exigidos.

4.19. A concessionária deverá manter o imóvel em bom estado de conservação, realizando reparos e manutenções necessárias para o seu perfeito funcionamento.

4.20. Adotar práticas sustentáveis, como a utilização de materiais recicláveis e biodegradáveis, a separação e reciclagem de resíduos, e a redução do consumo de água e energia.

4.21. O cumprimento desses requisitos será monitorado pela administração municipal, que se reserva o direito de realizar inspeções periódicas para garantir que a concessionária esteja em conformidade com os termos estabelecidos. A adoção dessas práticas assegura a operação eficiente e responsável do imóvel, beneficiando a comunidade de Santa Mariana.

4.22. A concessionária arcará com todas as despesas relacionadas a instalação de seu estabelecimento.

4.23. A concessionária deverá manter, durante todo o período da concessão, prova de sua regularidade fiscal.



# PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SANTA MARIANA

Estado do Paraná

CNPJ nº 75.392.019/0001-20

## 5. EXECUÇÃO CONTRATUAL (arts. 6º, XXIII, alínea "e" da Lei n. 14.133/2021)

### 5.1. Do Local e Prazo de Concessão

5.1.1. O objeto da concessão contempla o direito de uso de um imóvel do tipo sala comercial, com área de 58,80 m<sup>2</sup>, destinado exclusivamente a instalação de Cartório de Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelionato de Notas, localizado na Rodoviária Municipal do Distrito de Quinzópolis, situado à Rua Antônio Manoel dos Santos, nº 119, no município de Santa Mariana.

5.1.1.1. A Concessionária deverá iniciar suas atividades em até 60 (sessenta) dias, contados da assinatura do Termo de Concessão.

5.1.2. O prazo total da concessão será de 05 anos, a contar da assinatura do termo de concessão de uso, podendo ser prorrogado por igual período, com a devida atualização monetária, de acordo com o interesse e conveniência da Administração.

5.1.3. Findado o prazo de concessão, a concessionária deverá restituir o bem ao município em no máximo 30 (trinta) dias, no mínimo nas mesmas condições em que o recebeu, sob pena de responsabilização pelos danos e degradação causados.

5.1.4. A presente concessão do imóvel objeto está devidamente autorizada pela Lei Municipal nº 1.600/2024, que instrui o presente e a qual a CONCESSIONÁRIA estará expressamente vinculada em todos os seus termos e condições.

5.1.5. A finalidade dos serviços a serem executados não poderão agregar finalidades distintas a do objeto apresentando, para tanto deverá a CONCESSIONÁRIA comprovar ser empresa ou grupo de empresas do ramo de atividade comercial compatível com o objeto, ficando vedada a utilização para atividades diversas.

5.1.6. Nenhum vínculo de natureza empregatícia terá a CONCESSIONÁRIA e seus empregados com o Município de Santa Mariana, ficando por conta da CONCESSIONÁRIA as despesas com taxas, tributos, e demais despesas decorrentes da utilização do espaço ou da atividade. A Prefeitura Municipal não fornecerá **energia** para o funcionamento do local, ficando a cargo da CONCESSIONÁRIA tais pagamentos referentes a seu consumo.

5.1.7. A CONCESSIONÁRIA deverá observar rigorosamente as normas da Prefeitura Municipal, no que se refere às instalações, conservação e limpeza, devendo prezar pela conservação dos espaços e entregar os bens, ao menos, no mesmo estado de conservação que recebeu, sob pena de responsabilização.

5.1.8. É vedada a utilização do local para qualquer outro fim que não o previsto no Termo de Referência, sendo vedado, ainda, a CONCESSIONÁRIA, transferir a concessão, locar, sublocar, ceder ou emprestar o imóvel, ainda que parcialmente.

5.1.9. Só poderão ser efetuadas benfeitorias no imóvel, a partir de prévia e escrita autorização da Prefeitura Municipal, e de acordo com as normas e orientações da Divisão Municipal de Obras e Serviços Públicos.

5.1.10. A CONCESSIONÁRIA responderá civil e criminalmente pelos prejuízos causados ao imóvel, ou aos servidores da Prefeitura Municipal, a que der causa, ou pelos danos causados por seus subordinados, empregados, prepostos ou contratados.



# PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SANTA MARIANA

Estado do Paraná

CNPJ nº 75.392.019/0001-20

5.1.11. A empresa CONCESSIONÁRIA, não poderá sob hipótese alguma paralisar suas atividades por mais de 60 (sessenta) dias sem justificativa plausível; vender, transferir, arrendar, ceder em comodato, locar ou sublocar à terceiros o imóvel, nem alterar a destinação que lhe foi dada, sob pena de ser revogada a concessão, sem qualquer direito à indenização.

5.1.12. O não cumprimento de quaisquer das condições estabelecidas no Termo de Referência e Edital, resultará na reversão do imóvel concedido ao Patrimônio do Município de Santa Mariana, devendo a CONCESSIONÁRIA devolvê-lo, em no máximo 30 (trinta) dias, da ocorrência de tal irregularidade.

5.1.13. A Concessão de Uso será revogada e o imóvel reverterá ao patrimônio do Município, independentemente de qualquer prévia e formal interpelação, sem direito a qualquer indenização ou retenção, ressalvados os casos de força maior e caso fortuito, em caso de descumprimento dos termos especificados no Termo de Referência e Edital.

## 5.2. Condições de Execução

5.2.1. A concessionária terá a posse do imóvel a partir da data de assinatura do termo de concessão.

5.2.2. Durante a vigência do contrato, a concessionária deverá manter as condições de habilitação exigidas na licitação, comunicando ao concedente qualquer fato impeditivo da manutenção dessas condições.

5.2.3. A concessionária deverá respeitar as normas de controle de bens e de fluxo de pessoas nas dependências da concedente.

5.2.4. Aceitar as condições de fiscalização e auditoria na execução do contrato, fornecendo informações e documentos em tempo hábil aos órgãos de fiscalização interna e externa.

5.2.5. A concessionária será responsável por todas as despesas decorrentes da execução do objeto, tais como salários, seguros de acidentes, taxas, impostos, contribuições, indenizações, distribuição de vales-refeições, vales-transportes e outras exigências fiscais, sociais ou trabalhistas.

5.2.6. Comunicar à administração, por escrito, qualquer anormalidade de caráter urgente.

5.2.7. Prestar à administração esclarecimentos necessários para a boa execução do contrato.

5.2.8. Responsabilizar-se pelos encargos fiscais, comerciais, previdenciários e obrigações sociais previstos na legislação social e trabalhista em vigor, obrigando-se a saldá-los na época própria, uma vez que seus empregados não manterão nenhum vínculo empregatício com a administração.

5.2.9. Responsabilizar-se pelos encargos de providências e obrigações estabelecidas na legislação específica de acidentes do trabalho.

5.2.10. Não permitir a utilização de qualquer trabalho de menores de dezesseis anos, exceto na condição de aprendiz para os maiores de quatorze anos; não permitir a utilização de trabalho de menores de dezoito anos em trabalho noturno, perigoso ou insalubre.

5.2.11. Prestar as informações e os esclarecimentos solicitados pela concedente, por intermédio de preposto designado, e pelos órgãos de controle interno, para o acompanhamento do contrato.

5.2.12. Atender prontamente quaisquer orientações e exigências da Equipe de Fiscalização do contrato e dos órgãos de controle interno quanto à execução do objeto contratual.



# PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SANTA MARIANA

Estado do Paraná

CNPJ nº 75.392.019/0001-20

5.2.13. Assumir as responsabilidades pelos encargos fiscais e comerciais resultantes da adjudicação da licitação oriunda deste Termo de Referência.

5.2.14. Assumir inteira responsabilidade técnica e operacional do objeto contratado, não podendo, sob qualquer hipótese, transferir a outras empresas a responsabilidade por quaisquer problemas relacionados ao fiel cumprimento do contrato.

5.2.15. Sujeitar-se aos acréscimos e supressões contratuais estabelecidos na forma do art. 125 da Lei nº 14.133/2021, que se fizerem necessários.

5.2.16. Não veicular publicidade ou qualquer outra informação acerca da prestação dos serviços do contrato sem prévia autorização da concedente.

5.2.17. Não fazer uso das informações prestadas pela concedente para fins diversos do estrito e absoluto cumprimento do contrato em questão.

5.2.18. Operar como uma organização completa, independente e sem vínculo com o contratante, fornecendo produtos e serviços de comprovada qualidade, sem ônus adicionais para a concedente.

## **6. MODELO DE GESTÃO DO CONTRATO (art. 6º, XXIII, alínea "f" da Lei nº 14.133/21)**

6.1. 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.

6.2. 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.

6.3. O órgão ou entidade poderá convocar representante da empresa para adoção de providências que devam ser cumpridas de imediato.

6.4. Após a assinatura do contrato ou instrumento equivalente, o órgão ou entidade poderá convocar o representante da empresa contratada para reunião inicial para apresentação do plano de fiscalização, que conterá informações acerca das obrigações contratuais, dos mecanismos de fiscalização, das estratégias para execução do objeto, do plano complementar de execução da contratada, quando houver, do método de aferição dos resultados e das sanções aplicáveis, dentre outros.

### **Da Fiscalização**

6.6. A execução do contrato deverá ser acompanhada e fiscalizada pelo(s) fiscal(is) do contrato, ou pelos respectivos substitutos ([Lei nº 14.133, de 2021, art. 117, caput](#)).

### **Fiscalização Técnica**

6.7. 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.

6.8. O fiscal técnico do contrato anotar no histórico de gerenciamento do contrato todas as ocorrências relacionadas à execução do contrato, com a descrição do que for necessário para a regularização das faltas ou dos defeitos observados. ([Lei nº 14.133, de 2021, art. 117, §1º](#))



# PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SANTA MARIANA

Estado do Paraná

CNPJ nº 75.392.019/0001-20

21  
m

6.9. Identificada qualquer inexatidão ou irregularidade, o fiscal técnico do contrato emitirá notificações para a correção da execução do contrato, determinando prazo para a correção.

6.10. O fiscal técnico do contrato informará ao gestor do contrato, em tempo hábil, a situação que demandar decisão ou adoção de medidas que ultrapassem sua competência, para que adote as medidas necessárias e saneadoras, se for o caso.

6.11. O fiscal técnico do contrato comunicará ao gestor do contrato, em tempo hábil, o término do contrato sob sua responsabilidade, com vistas à renovação tempestiva ou à prorrogação contratual.

6.12. Fica nomeado como fiscal técnico o(a) senhor(a) JENIFFER ELAINE DA SILVA ROSSETO, CPF nº 075.242.669-95, lotado no cargo de Comissão de Chefe de Divisão de Fomento.

## **Fiscalização Administrativa**

6.13. O fiscal administrativo do contrato verificará a manutenção das condições de habilitação da contratada, acompanhará o empenho, o pagamento, as garantias, as glosas e a formalização de apostilamento e termos aditivos, solicitando quaisquer documentos comprobatórios pertinentes, caso necessário

6.14. Caso ocorra descumprimento das obrigações contratuais, o fiscal administrativo do contrato atuará tempestivamente na solução do problema, reportando ao gestor do contrato para que tome as providências cabíveis, quando ultrapassar a sua competência;

6.15. Fica nomeado como fiscal administrativo o(a) senhor(a) JOEL CLAUDINO, CPF nº 459.422.009-63, lotado no cargo de Diretor do Dep. de Indústria e Comércio.

## **Gestor do Contrato**

6.16. 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.

6.17. O gestor do contrato acompanhará os registros realizados pelos fiscais do contrato, de todas as ocorrências relacionadas à execução do contrato e as medidas adotadas, informando, se for o caso, à autoridade superior àquelas que ultrapassarem a sua competência.

6.18. O gestor do contrato acompanhará a manutenção das condições de habilitação da contratada, para fins de empenho de despesa e pagamento, e anotará os problemas que obstem o fluxo normal da liquidação e do pagamento da despesa no relatório de riscos eventuais.

6.19. O gestor do contrato emitirá documento comprobatório da avaliação realizada pelos fiscais técnico, administrativo e setorial quanto ao cumprimento de obrigações assumidas pelo contratado, com menção ao seu desempenho na execução contratual, baseado nos indicadores objetivamente definidos e aferidos, e a eventuais penalidades aplicadas, devendo constar do cadastro de atesto de cumprimento de obrigações.

6.20. O gestor do contrato tomará providências para a formalização de processo administrativo de responsabilização para fins de aplicação de sanções, a ser conduzido pela comissão de que trata o art. 158 da Lei nº 14.133, de 2021, ou pelo agente ou pelo setor com competência para tal, conforme o caso.



# PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SANTA MARIANA

Estado do Paraná

CNPJ nº 75.392.019/0001-20

6.21. O gestor do contrato deverá elaborar relatório final com informações sobre a consecução dos objetivos que tenham justificado a contratação e eventuais condutas a serem adotadas para o aprimoramento das atividades da Administração.

6.22. O gestor do contrato deverá enviar a documentação pertinente ao setor de contratos para a formalização dos procedimentos de liquidação e pagamento, no valor dimensionado pela fiscalização e gestão nos termos do contrato.

6.23. Fica nomeado como gestor(a) o(a) senhor(a) LILIAN AMADEU DE OLIVEIRA, CPF nº 032.180.449-01, lotado no cargo de Secretária de Administração.

## **7. CRITÉRIOS DE MEDIÇÃO E DE PAGAMENTO (art. 6º, XXIII, alínea "g" da Lei nº 14.133/21)**

### **Do Recebimento**

7.1. Os bens serão recebidos provisoriamente, de forma sumária, durante todo o período da concessão, juntamente com o instrumento de cobrança equivalente, pelo(a) responsável pelo acompanhamento e fiscalização do contrato, para efeito de posterior verificação de sua conformidade com as especificações constantes no Termo de Referência e na proposta.

### **Liquidação**

7.2. O concessionário deverá efetuar a emissão de boleto bancário, diretamente no balcão de atendimento no setor de tributação do município.

### **Prazo de pagamento**

7.3. O pagamento será efetuado todo dia 10 de cada mês, durante todo o período da concessão, **acompanhados** obrigatoriamente de **Certidões Negativas de FGTS/UNIFICADA**, Certidões Negativas Fiscais.

7.4. No caso de atraso pela concessionária, os valores devidos ao contratado serão atualizados monetariamente entre o termo final do prazo de pagamento até a data de sua efetiva realização, mediante aplicação do índice **IPCA** de correção monetária.

### **Forma de pagamento**

7.5. O pagamento será realizado por meio emissão de boleto bancário diretamente no balcão de atendimento no setor de tributação do município.

7.6. Será considerada data do pagamento o dia em que constar como emitida a ordem bancária para pagamento, compreendendo a data estipulada no item 7.3.

7.6.1. Havendo divergência entre a data que constar no documento de recebimento e a data fixada para pagamento no item 7.3, será válido aquela que contar no documento de recebimento.

## **8. FORMA E CRITÉRIOS DE SELEÇÃO DO FORNECEDOR (art. 6º, XXIII, alínea "h" da Lei nº 14.133/21)**

### **Da modalidade e critério de julgamento**

8.1. O fornecedor será selecionado por meio da realização de procedimento de LICITAÇÃO, na modalidade PREGÃO, sob a forma ELETRÔNICA, com adoção do critério de julgamento pela MAIOR OFERTA.

### **Exigências de habilitação**

8.2. Para fins de habilitação, deverá o licitante comprovar os seguintes requisitos:



# PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SANTA MARIANA

Estado do Paraná

CNPJ nº 75.392.019/0001-20

## Habilitação jurídica (Art. 66, Lei 14.133/21)

8.3. **Pessoa física:** cédula de identidade (RG) ou documento equivalente que, por força de lei, tenha validade para fins de identificação em todo o território nacional.

8.4. **Empresário individual:** inscrição no Registro Público de Empresas Mercantis, a cargo da Junta Comercial da respectiva sede.

8.5. **Microempreendedor Individual - MEI:** Certificado da Condição de Microempreendedor Individual - CCMEI, cuja aceitação ficará condicionada à verificação da autenticidade no sítio <https://www.gov.br/empresas-e-negocios/pt-br/empreendedor>.

8.6. **Sociedade empresária, sociedade limitada unipessoal – SLU:** inscrição do ato constitutivo, estatuto ou contrato social no Registro Público de Empresas Mercantis, a cargo da Junta Comercial da respectiva sede, acompanhada de documento comprobatório de seus administradores.

8.7. **Sociedade empresária estrangeira:** portaria de autorização de funcionamento no Brasil, publicada no Diário Oficial da União e arquivada na Junta Comercial da unidade federativa onde se localizar a filial, agência, sucursal ou estabelecimento, a qual será considerada como sua sede, conforme Instrução Normativa DREI/ME n.º 77, de 18 de março de 2020.

8.8. **Sociedade simples:** inscrição do ato constitutivo no Registro Civil de Pessoas Jurídicas do local de sua sede, acompanhada de documento comprobatório de seus administradores.

8.9. **Filial, sucursal ou agência de sociedade simples ou empresária:** inscrição do ato constitutivo da filial, sucursal ou agência da sociedade simples ou empresária, respectivamente, no Registro Civil das Pessoas Jurídicas ou no Registro Público de Empresas Mercantis onde opera, com averbação no Registro onde tem sede a matriz.

8.10. **Sociedade cooperativa:** ata de fundação e estatuto social, com a ata da assembleia que o aprovou, devidamente arquivado na Junta Comercial ou inscrito no Registro Civil das Pessoas Jurídicas da respectiva sede, além do registro de que trata o [art. 107 da Lei nº 5.764, de 16 de dezembro 1971](#).

8.11. **Agricultor familiar:** Declaração de Aptidão ao Pronaf – DAP ou DAP-P válida, ou, ainda, outros documentos definidos pela Secretaria Especial de Agricultura Familiar e do Desenvolvimento Agrário, nos termos do [art. 4º, §2º do Decreto nº 10.880, de 2 de dezembro de 2021](#).

8.12. **Produtor Rural:** matrícula no Cadastro Específico do INSS – CEI, que comprove a qualificação como produtor rural pessoa física, nos termos da [Instrução Normativa RFB n. 971, de 13 de novembro de 2009](#) (arts. 17 a 19 e 165).

8.13. Os documentos apresentados deverão estar acompanhados de todas as alterações ou da consolidação respectiva.

## Habilitação fiscal, social e trabalhista (Art. 68, Lei 14.133/21)

8.14. Prova de **inscrição no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas** ou no Cadastro de Pessoas Físicas, conforme o caso.

8.15. Prova de regularidade fiscal perante a **Fazenda Nacional**, mediante apresentação de certidão expedida conjuntamente pela Secretaria da Receita Federal do Brasil (RFB), referente a todos os créditos tributários federais e à Dívida Ativa da União (DAU) por elas administrados, inclusive aqueles relativos à



# PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SANTA MARIANA

Estado do Paraná

CNPJ nº 75.392.019/0001-20

Seguridade Social, nos termos da Portaria Conjunta nº 1.751, de 02 de outubro de 2014, do Secretário da Receita Federal do Brasil e da Procuradora-Geral da Fazenda Nacional.

8.16. Prova de regularidade com o **Fundo de Garantia do Tempo de Serviço (FGTS)**.

8.17. Prova de **inexistência de débitos inadimplidos perante a Justiça do Trabalho**, mediante a apresentação de certidão negativa ou positiva com efeito de negativa, nos termos do Título VII-A da Consolidação das Leis do Trabalho, aprovada pelo Decreto-Lei nº 5.452, de 1º de maio de 1943.

8.18. Prova de **inscrição no cadastro de contribuintes municipal** relativo ao domicílio ou sede do fornecedor, pertinente ao seu ramo de atividade e compatível com o objeto contratual.

8.19. Prova de regularidade com a **Fazenda Municipal** do domicílio ou sede do fornecedor, relativa à atividade em cujo exercício contrata ou concorre.

8.20. Prova de regularidade com a **Fazenda Estadual** do domicílio ou sede do fornecedor, relativa à atividade em cujo exercício contrata ou concorre.

8.21. Declaração de cumprimento do disposto no inciso XXXIII do art. 7º da Constituição Federal.

8.22. Caso o fornecedor seja considerado isento dos tributos Estadual ou Municipal relacionados ao objeto contratual, deverá comprovar tal condição mediante a apresentação de declaração da Fazenda respectiva do seu domicílio ou sede, ou outra equivalente, na forma da lei.

8.23. O fornecedor enquadrado como microempreendedor individual que pretenda auferir os benefícios do tratamento diferenciado previstos na Lei Complementar n. 123, de 2006, estará dispensado da prova de inscrição nos cadastros de contribuintes estadual e municipal.

#### **Qualificação Econômico-Financeira (Art. 69, Lei 14.133/21)**

8.24. **Certidão negativa de falência** expedida pelo distribuidor da sede do fornecedor - [Lei nº 14.133, de 2021, art. 69, caput, inciso II](#)), expedida em data não anterior a 60 (sessenta) dias da abertura da sessão pública.

#### **Qualificação Técnica (Art. 67, Lei 14.133/21)**

8.25. Fica dispensada nos termos do art. 70, inciso III da Lei 14.133/21.

#### **Declarações**

8.26. Deverá apresentar a Declaração Unificada, conforme modelo do Anexo III.

#### **Requisitos contratuais**

8.28. Previamente à celebração do contrato, a Administração verificará o eventual descumprimento das condições para contratação, especialmente quanto à existência de sanção que a impeça, mediante a consulta a cadastros informativos oficiais, tais como:

- a) SICAF **ou** certidões fiscais individuais;
- b) Cadastro Nacional de Empresas Inidôneas e Suspensas - CEIS, mantido pela Controladoria-Geral da União ([www.portaldatransparencia.gov.br/ceis](http://www.portaldatransparencia.gov.br/ceis)); e
- c) Cadastro Nacional de Empresas Punidas – CNEP, mantido pela Controladoria-Geral da União (<https://www.portaltransparencia.gov.br/sancoes/cnep>).

24  
m



# PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SANTA MARIANA

Estado do Paraná

CNPJ nº 75.392.019/0001-20

8.29. A consulta aos cadastros será realizada em nome da empresa fornecedora e de seu sócio majoritário, por força do artigo 12 da Lei nº 8.429, de 1992, que prevê, dentre as sanções impostas ao responsável pela prática de ato de improbidade administrativa, a proibição de contratar com o Poder Público, inclusive por intermédio de pessoa jurídica da qual seja sócio majoritário.

8.30. Caso conste na Consulta de Situação do Fornecedor a existência de Ocorrências Impeditivas Indiretas, o gestor diligenciará para verificar se houve fraude por parte das empresas apontadas no Relatório de Ocorrências Impeditivas Indiretas.

8.31. A tentativa de burla será verificada por meio dos vínculos societários, linhas de fornecimento similares, dentre outros.

8.32. Caso atendidas as condições para contratação, a habilitação do fornecedor será verificada por meio do SICAF, nos documentos por ele abrangidos.

8.33. É dever do fornecedor manter atualizada a respectiva documentação constante do SICAF, ou encaminhar, quando solicitado pela Administração, a respectiva documentação atualizada.

8.34. Não serão aceitos documentos de habilitação com indicação de CNPJ/CPF diferentes, salvo aqueles legalmente permitidos.

8.35. Se o fornecedor for a matriz, todos os documentos deverão estar em nome da matriz, e se o fornecedor for a filial, todos os documentos deverão estar em nome da filial, exceto para atestados de capacidade técnica, caso exigidos, e no caso daqueles documentos que, pela própria natureza, comprovadamente, forem emitidos somente em nome da matriz.

8.36. Serão aceitos registros de CNPJ de fornecedor matriz e filial com diferenças de números de documentos pertinentes ao CND e ao CRF/FGTS, quando for comprovada a centralização do recolhimento dessas contribuições.

## **9. ADEQUAÇÃO ORÇAMENTÁRIA (art. 6º, XXIII, alínea "j" da Lei nº 14.133/21)**

9.1. As despesas decorrentes da presente contratação correrão à conta de recursos específicos consignados no Orçamento do Município.

9.2. A contratação será atendida pela seguinte dotação:

**1.3.1.1.02.0.1.00.00.00.00 – Concessão, Permissão, Autorização ou Cessão do Direito de Uso de Bens Imóveis Públicos – Principal**

**1.3.1.1.02.0.2.00.00.00.00 – Concessão, Permissão, Autorização ou Cessão do Direito de Uso de Bens Imóveis Públicos – Multas e Juros**

**1.3.1.1.02.0.3.00.00.00.00 – Concessão, Permissão, Autorização ou Cessão do Direito de Uso de Bens Imóveis Públicos – Dívida Ativa**

**1.3.1.1.02.0.4.00.00.00.00 – Concessão, Permissão, Autorização ou Cessão do Direito de Uso de Bens Imóveis Públicos – Dívida Ativa – Multas e Juros**

25  
m



# PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SANTA MARIANA

Estado do Paraná

CNPJ nº 75.392.019/0001-20

9.3. A dotação relativa aos exercícios financeiros subsequentes será indicada após aprovação da Lei Orçamentária respectiva e liberação dos créditos correspondentes, mediante apostilamento.

Santa Mariana, 07 de junho de 2024.

LILIAN AMADEU DE OLIVEIRA  
Secretaria de Administração

JOSE MARCELO  
PIOVAN  
GUIMARAES:46890  
173953

Assinado de forma digital por JOSE  
MARCELO PIOVAN  
GUIMARAES:46890173953  
Data: 2024.06.10 11:06:24 -03'00'

JOSÉ MARCELO PIOVAN GUIMARÃES  
Prefeito

Santa Mariana, 15 de março de 2024.

Of. 041/2024.

Prezada Senhora,

Em atenção ao Ofício 005/2024 – SA, de 15/03/2024, venho por meio deste informar a receita orçamentária:

**1.3.1.1.02.0.1.00.00.00.00.00 – Concessão, Permissão, Autorização Ou Cessão Do Direito De Uso De Bens Imóveis Públicos - Principal**

**1.3.1.1.02.0.2.00.00.00.00.00 – Concessão, Permissão, Autorização Ou Cessão Do Direito De Uso De Bens Imóveis Públicos - Multas E Juros**

**1.3.1.1.02.0.3.00.00.00.00.00 – Concessão, Permissão, Autorização Ou Cessão Do Direito De Uso De Bens Imóveis Públicos - Dívida Ativa**

**1.3.1.1.02.0.4.00.00.00.00.00 – Concessão, Permissão, Autorização Ou Cessão Do Direito De Uso De Bens Imóveis Públicos - Dívida Ativa - Multas E Juros**

Atenciosamente,

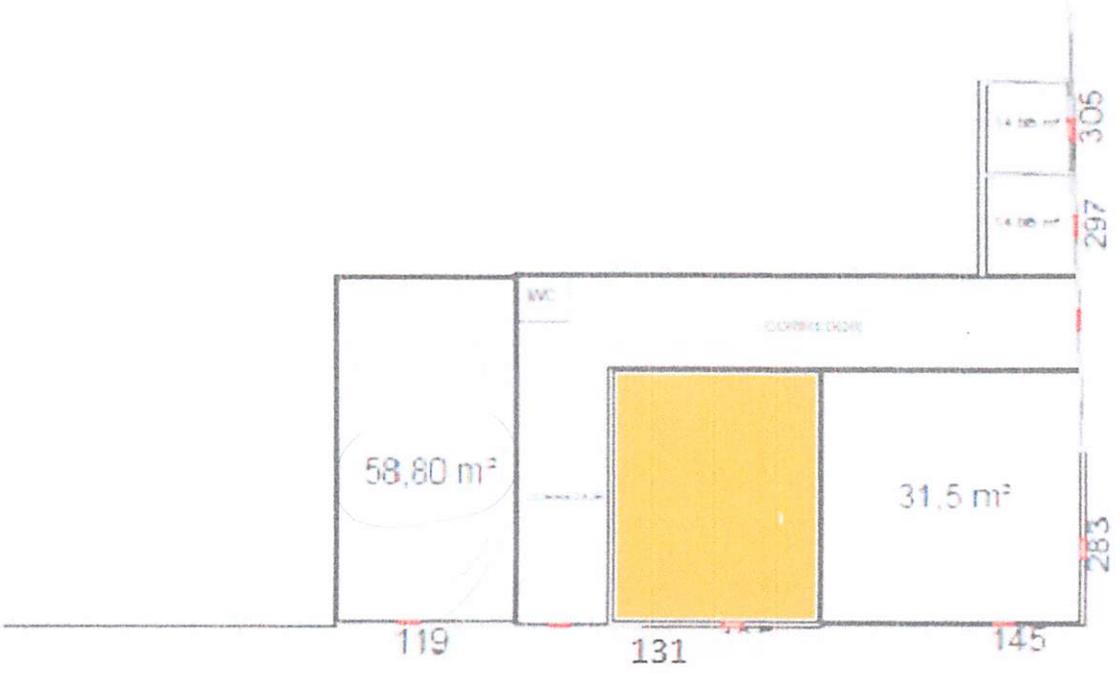
  
**WILLIAM JOSÉ FARIA**

Contador – CRC: PR-067389/O-2

28  
m

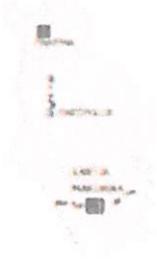


108



RUA ANTONIO MANOEL DOS SANTOS

RUA EUGENIO VAROTTO



108



Prefeitura Municipal de Santa Mariana - 2024  
BOLETIM DE CADASTRO IMOBILIÁRIO SIMPLIFICADO

página 1 de 1

30  
m

INSCRIÇÃO CADASTRAL

INSCRIÇÃO MUNICIPAL	DIST.	ZONA	SETOR	QUADRA	LOTE	UNIDADE	SEÇÃO
4347	20	00	10	150	1140	001	

PROPRIETÁRIO PRINCIPAL

Cod. pessoa: 27529  
Nome: MUNICIPIO DE SANTA MARIANA  
CPF/CNPJ: 75.392.019/0001-20

ENDEREÇO DO IMÓVEL

ENDEREÇO : RUA ANTONIO MANOEL DOS SANTOS, 101 - DISTRITO DO QUINZOPOLIS  
LOTEAMENTO : Conversão  
COMPLEMENTO : LOTES 63 E 64  
CEP : Não encontrado. TELEFONE : 35311144

INFORMAÇÕES DO REGISTRO DO IMÓVEL

OFÍCIO RI	MATRICULA RI	LOTEAMENTO RI	QUADRA RI	LOTE RI
			15	0

VALOR VENAL  
0,00

INFORMAÇÕES DO TERRENO

Dimensões

ÁREA TOTAL :	600,00m <sup>2</sup>	FRENTE :	20,00m	LATERAL DIREITA :	30,00m
QUOTA	600,00m <sup>2</sup>	FUNDOS :	20,00m	LATERAL ESQUERDA :	30,00m
PRESERVAÇÃO AMBIENTAL:	0,00m <sup>2</sup>				

Testadas

face da quadra	principal	seção logradouro
[2] RUA ANTONIO MANOEL DOS SANTOS	Sim	

INFORMAÇÕES DAS EDIFICAÇÕES

Edificação: 1 Situação : Ativa | Ano construção: | Pavimentos: 1 | Área edificada: 260,00m<sup>2</sup>  
Alvará  
Habite- | Proc. habite-se: | Data habite-se:



REGISTRO DE IMÓVEIS  
Santa Mariana - Pr.  
WALTER DE OLIVEIRA  
Oficial Titular

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

Ficha

= 001 =

MATRÍCULA N.º "1.922"

Rubrica

DATA:- 29.09.1.986.

CARACTERÍSTICOS E CONFRONTAÇÕES:- Um terreno com a área de 600 (seis centos) metros quadrados, constituindo parte da data nº 62, da quadra 15, do perímetro urbano do Distrito Quinzópolis, deste município, medindo 20x30 metros, com as seguintes divisas e confrontações: pela frente com a rua Antonio Manoel dos Santos, esquina com a rua Eugênio Varotto, de um lado com a data nº 63 e de outro lado com parte restante da mesma data nº 62, sem benfeitorias.-

PROPRIETÁRIOS:- CECÍLIA JACINTO MASSAN, viúva, do lar, CPF. 33169659987, brasileira, residente neste município.-

REGISTRO ANTERIOR:- Registro nº 1/585, deste Cartório.-

EMPREGADO JURAMENTADO:

= Vanderlei Francisco Moreira =

R. 1/1.922.-

DATA:- 29.09.1.986.

TÍTULO:- Compra e Venda.-

TRANSMITENTE:- CECÍLIA JACINTO MASSAN, já qualificada.-

ADQUIRENTE:- PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTA MARIANA - Pessoa Jurídica/de Direito Público, inscrita no CGCMF. sob nº 75.392.019/0001-20.-

FORMA DO TÍTULO:- Escritura Pública de Compra e Venda, de 11.09.1.986, lavrada às fls. 46/7 do Livro 08, nas notas do Tabelião do Distrito Quinzópolis, deste município, Roosevelt H. de Souza.-

VALOR:- Cz\$ 23.000,00 (vinte e três mil cruzados).-

CONDIÇÕES:- não constam.-

IMPOSTOS:- Sisa talão nº 191/86, arquivada sob nº 6.918 no talão de Doc. Part.- OBS: A adquirente dispensa a apresentação da Certidão Neg. de Feitos Judiciais, Neg. Municipal e Estadual, de conformidade com o ofício-circular nº 02/86.- Desta Cz\$ Isento

EMPREGADO JURAMENTADO:

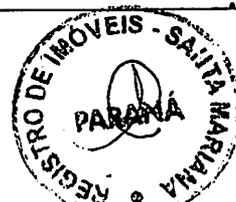
= Vanderlei Francisco Moreira =

AV. 2/1.922 - DATA: 25.08.1.994 - Protocolo nº 16.219 - Certifico que conforme Certidão datada de 25.03.1994, extraída da Escritura Pública de Compra e Venda, datada de digo, Pública de Re-Ratificação datada de 07.06.1988, lavrada às fls. 104v/5 do livro nº 10-N, nas notas do Tabelião do Distrito Quinzópolis, Roosevelt H. de Souza, fica RETIFICADO a área do imóvel objeto da presente matrícula para o seguinte: UM TERRENO COM A ÁREA DE 464,50 METROS QUADRADOS, constituindo parte da data nº 62, da quadra nº 15, do perímetro urbano do Distrito Quinzópolis, -

Matrícula N.º  
= 1.922 =

segue no verso

\*\*Certidão válida por 30 dias\*\*



Continuação

Quinzópolis, deste município, confrontando pela frente em 20,00 metros com a rua Antonio Manoel dos Santos onde faz esquina com a rua Eugenio Varoto, com 22,60 metros; de um lado com o lote nº 63, com a distância de 23,85 metros e de outro lado com parte restante da mesma data nº 62 em 20,00 metros, sem benfeitorias. OBS: Certidão esta arquivada sob nº 9.300. Dou fé. Av. por *[Handwritten Signature]* Emp. Jur.

**REGISTRO DE IMÓVEIS**  
**Comarca de Santa Mariana-PR**  
 Certifico e dou fé que a presente FOTOCÓPIA é reprodução fiel da Matrícula nº 1922 do livro 2.  
 Santa Mariana - PR, 07/02/2024

*[Handwritten Signature]*

( ) Francisco Reno Silva Gomes - Registrador  
 (X) Alessandra Camilo - Escrevente  
 ( ) Laudecécia Camilo - Escrevente

**FUNAR PEN**



SELO DE  
 FISCALIZAÇÃO  
 SFRI2.Y5AEv.dIaY  
 D-5MMDq.1088q  
<https://selo.funarpen.com.br>



segue



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL  
Serviço Distrital de Quinzópolis-PR

Beatriz Fioravante Pardo – Oficial/Tabeliã  
Rua Antonio Manoel dos Santos, 119, Santa Mariana-PR, CEP 86350-000  
Distrito de Quinzópolis, Comarca de Santa Mariana, Estado Paraná  
Email: cartoriodequinzopolis@gmail.com fone (43) 99873-4949

01  
BSP  
32  
m

**ILMA SENHORA LILIAN AMADEU DE OLIVEIRA, SECRETARIA DE ADMINISTRAÇÃO DA PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTA MARIANA, ESTADO DO PARANÁ.**

**Regularização da Sala da Subprefeitura de Quinzópolis**

**BEATRIZ FIORAVANTE PARDO**, brasileira, casada, tabeliã e oficial de registro, portadora da cédula de identidade RG nº 43.585.559-1 SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob o nº 310.482.648-07, vem respeitosamente a presença de Vossa Senhoria expor, ponderar e requerer o que segue:

A requerente solicitou ao Excelentíssimo Senhor Prefeito a utilização da sala da subprefeitura de Quinzópolis (requerimento anexo) para instalação do Cartório de Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelionato de Notas após aprovação em concurso público de provas e títulos pelo Tribunal de Justiça do Estado do Paraná. Em resposta foi publicada portaria nº 092/2023 de autorização de uso de bem público em 14 de março de 2023 com prazo de um ano. (doc. anexo)

Ocorre que referido prazo está chegando ao fim e a requerente tem interesse em permanecer no imóvel e continuar prestando o serviço a população.

Dessa forma, requer a Vossa Senhoria a regularização de referida sala através de contrato de locação, ou, outro instrumento que entenda cabível, conforme entendimento de Vossa Senhoria e Departamento Jurídico Municipal.

Desde já agradeço a atenção e subscrevo com elevada estima e distinta consideração.

Quinzópolis, 24 de janeiro de 2024.



*B. Pardo*  
Beatriz Fioravante Pardo  
Delegatária do Serviço  
Distrital de Quinzópolis

*Beatriz Fioravante Pardo*  
Oficial Tabeliã

PREFEITURA DO MUNICÍPIO  
DE SANTA MARIANA

PROTOCOLO Nº 305

25 / 01 / 2024

HORÁRIO: 13:10

ASSINATURA: Liliane

Ao Departamento Jurídico  
para o Parecer.

Lilian Amadeu de Oliveira  
Secretária de Administração  
Portaria 167/2023

25/01/2024

Secretaria de Administração  
Rua ...  
Cidade ...



02  
33  
m

**EXCELENTÍSSIMO SENHOR PREFEITO DA CIDADE DE SANTA MARIANA,  
ESTADO DO PARANÁ.**

**Solicitação de Permissão de Uso de Bem Público**

**BEATRIZ FIORAVANTE PARDO**, brasileira, casada, oficial e tabeliã, portadora do RG n. 43.585.559-1 SSP/SP e do CPF/MF 310.482.648-07, vem respeitosamente a presença de Vossa Excelência, expor, ponderar e requerer o que segue.

A requerente foi aprovada no 3º Concurso de Outorga de Delegações de Notas e de Registros do Estado do Paraná e recebeu a outorga do Poder Judiciário do Serviço Distrital de Quinzópolis, Comarca de Santa Mariana e foi investida na função de delegatária pela Corregedoria Geral de Justiça do Estado do Paraná, no dia 31 de janeiro de 2023.

Conforme é de conhecimento de Vossa Excelência o serviço estava desativado e, portanto, há necessidade de reinstalação. Trata-se de um distrito, com pouco mais de 800 (oitocentos) habitantes. Apesar das buscas a requerente não encontrou imóvel algum. Para instalação do serviço é necessário um local que ofereça segurança para o acervo, bem como, local de fácil acesso ao público e que tenha condições de atender as pessoas portadoras de deficiência. Assim, o único imóvel avistado que poderia atender as necessidades da instalação foi uma sala da Subprefeitura situada na Rua Antônio Manoel dos Santos, nº 119, pertencente a Prefeitura Municipal de Santa Mariana.

A requerente tem ciência que a utilização de imóvel público por terceiro sofre limitações, admitida em casos em que reste presente o interesse público na utilização privativa.

Primeiramente passo a expor sobre a delegação do serviço público pelos tabeliães e registradores:

Artigo 236 da Constituição Federal de 1988:

b

*“Os serviços notariais e de registros são exercidos em caráter privado por delegação do Poder Público.”*

*“§1º Lei regulará as atividades, disciplinará a responsabilidade civil e criminal dos notários, dos oficiais de registro e de seus prepostos, e definirá a fiscalização de seus atos pelo Poder Judiciário”.*

A Lei referida no artigo acima é a Lei 8935/94, Estatuto dos Notários e Registradores. De acordo com tal normativa são notários e registradores:

*“Art.3º Notários e registradores são profissionais do direito dotados de fé pública, a quem é delegado o exercício da atividade notarial e de registro.”*

De acordo com a doutrina majoritária trata-se de serviço público prestado em caráter privado.

De acordo com Hely Lopes Meirelles, serviço público é “todo aquele prestado pela Administração ou por seus delegados, sob normas e controles estatais, para satisfazer necessidades essenciais ou secundárias da coletividade ou simplesmente conveniência do Estado.”

Embora os notários e registradores não ocupem cargo público, são considerados agentes públicos. Possuem ampla relação com o Estado, na medida em que seu ingresso se dá mediante concurso público e sua atividade é regulada e fiscalizada pelo Poder Judiciário.

Vale destacar quais serão os serviços prestados pelo Serviço Distrital de Quinzópolis, que por ser distrital, oferecerá a população os serviços de registro civil das pessoas naturais e de tabelionato de notas, quais sejam: nascimento, casamento, óbito, procuração, escrituras, reconhecimento de firma, autenticação de cópias, divórcio, separação, inventário, testamento, ata notarial, dentro outros.

Também vale ressaltar que vários atos praticados pelo Registro Civil das Pessoas Naturais se dão em caráter gratuito, tais como: os nascimentos e os óbitos, gratuitos a todos indistintamente; habilitação do casamento e a primeira certidão são gratuitos para os reconhecidamente pobres, dentre outros atos.

Vale lembrar ainda, que o Registro Civil das Pessoas Naturais é considerado Ofício de Cidadania, de acordo com a Lei 13.484/2017.

Assim, observa-se que o serviço que será prestado atenderá a coletividade, permitindo que os habitantes tanto de Quinzópolis, quanto de Panema tenham o serviço à sua disposição, não necessitando mais se deslocarem a comarca.

Por fim, destaca-se que, embora o pagamento pelo serviço seja feito pelo usuário, quando não for o caso de gratuidade, a remuneração do notário e registrador tem natureza de taxa, conforme entendimento do Supremo Tribunal Federal.

B

04  
RSP  
35  
m

Assim, diante do exposto, podemos concluir que a natureza do serviço a ser prestado é pública.

Por se tratar de prestação de serviço público a utilização do bem público pode se dar através de Permissão de Uso de Bem Público, pois o uso do bem será destinado a particular para atender interesse predominantemente público.

De acordo com Maria Sylvia Zanella Di Pietro:

“Permissão, em sentido amplo, designa ato administrativo unilateral, discricionário e precário, gratuito ou oneroso, pelo qual a Administração Pública faculta ao particular a execução de serviço público ou a utilização privativa de bem público. O seu objeto é a utilização privativa de bem público por particular.”

No mesmo sentido conceitua Hely Lopes Meirelles:

“Permissão é ato administrativo negocial, discricionário e precário, pelo qual o Poder Público faculta ao particular a execução de interesse coletivo, ou o uso especial de bens públicos, a título gratuito ou remunerado, nas condições estabelecidas pela Administração.”

Portanto, a permissão de uso de bem público, estabelecida de forma precária, a título gratuito ou oneroso, por tempo determinado ou indeterminado, fica excluída de qualquer processo de seleção, tendo em vista que a sua natureza jurídica não comporta competição, eis que se atrela a discricionariedade da Administração Pública na destinação da utilização de determinado bem público.

Por força da investidura outorgada pelo TJPR, o prazo para início das atividades e prestação dos serviços do Cartório à população vence no dia 03 de abril. Para tanto, imperioso se torna adotar providências nas instalações e a realização de vistoria pelo Juiz Corregedor da Comarca.

Assim, diante do tempo exíguo, e, especialmente, considerando a natureza pública e exclusiva do serviço a ser prestado, **pede-se e requer a Vossa Excelência:**

- (i) **Autorização de uso** de sala do prédio da Subprefeitura de Quinzópolis para instalação do Serviço Distrital de Quinzópolis **em caráter precário.**

Subsidiariamente, caso não seja este o entendimento de Vossa Excelência, pede-se:

- (ii) **A concessão de Permissão de Uso ou de Autorização de Uso** (se houver regulamentação municipal nesse sentido) da sala da Subprefeitura de Quinzópolis, localizada na Rua Antônio Manoel dos

B

05  
36  
3

Quinzópolis, localizada na Rua Antônio Manoel dos Santos, nº 119, por prazo determinado, a título precário, até que ocorra o processo licitatório para formalização de contrato de locação.

Sem mais para o momento, aproveito a oportunidade para renovar meus votos de elevada estima e distinta consideração.

*Beatriz Fioravante Pardo*

BEATRIZ FIORAVANTE PARDO

Delegatária do Serviço Distrital de Quinzópolis



# PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTA MARIANA - PR

CNPJ nº. 75.392.019/0001-20

06  
BSP  
37  
m

## PORTARIA Nº 092/2023

"Dispõe sobre a Autorização, a título precário, de uso de bem público".

O Prefeito do Município de Santa Mariana, Estado do Paraná, no uso de suas atribuições legais, com fulcro no artigo 139, § 3º, da Lei Orgânica do Município de Santa Mariana, considerando ser de interesse do Poder Público a existência do serviço público notarial e de registros no território Municipal, bem como as limitações justificadas no requerimento de protocolo nº 1076, de 09/03/2023;

### RESOLVE

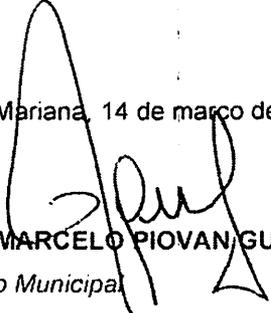
Art. 1º. Autorizar, de forma unilateral, discricionária e, sobretudo precária, a utilização do prédio público denominado Sala da Subprefeitura, localizado na Rua Antônio Manoel dos Santos, nº 119, por Beatriz Fioravante Pardo, brasileira, casada, oficial e tabeliã, RG nº 43.585.559-1 SSP/SP, CPF nº 310.482.648-07, para a finalidade específica e exclusiva de funcionamento de Serviço Notarial e/ou Registral, comprometendo-se a autorizada a zelar e cuidar das dependências e acessórios do imóvel, devolvendo-o nas mesmas condições que o recebeu.

§1º. Ao Município de Santa Mariana é facultada a fiscalização, tanto da atividade desenvolvida como do estado de conservação do imóvel e seus acessórios à qualquer tempo e independentemente de comunicação prévia.

§2º. A autorizada é responsável por qualquer responsabilidade decorrente do uso do imóvel público durante sua ocupação, seja civil, administrativa ou criminal, devendo, inclusive, providenciar todas as licenças e autorizações necessárias ao desenvolvimento de sua atividade junto aos órgãos competentes.

Art. 2º. Esta portaria entra em vigor na data de sua publicação e terá duração máxima de 01 (um) ano, sem prejuízo de sua precariedade, que autoriza a Administração revogá-la à qualquer tempo, mesmo antes do termo final máximo, à depender da conveniência administrativa, sem qualquer direito à indenização

Santa Mariana, 14 de março de 2023.

  
JOSÉ MARCELO PIOVAN GUIMARÃES

Prefeito Municipal



**PARECER JURÍDICO**

Veio a esta Procuradoria Jurídica, em 25/01/2024, da Secretaria de Administração, solicitação de parecer jurídico para análise e pronunciamento, sob aspecto legal, acerca de requerimento formulado pela Sra. Beatriz Fioravante Pardo, tabeliã e oficial de registro, RG nº 43.585.559-1, dando conta de que, desde 14/03/2023 foi-lhe autorizado o uso de imóvel público para instalação e funcionamento de Cartório de Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelionato de Notas, todavia, o prazo de 01 (um) ano decorrente do ato unilateral e precatório estaria na iminência de se encerrar, pelo que solicita a regularização para que possa dar continuidade na ocupação do aludido imóvel.

É o breve relato, opina-se.

Conforme se verifica do art. 2º, IV, da Lei nº 14.133/21, esta é aplicável aos casos de concessão e permissão de uso de bens públicos. Com efeito, dispõe o art. 76 da mesma lei que "a alienação de bens da Administração Pública, subordinada à existência de interesse público devidamente justificado, será precedida de avaliação" [...] "(...) exigirá autorização legislativa e dependerá de licitação na modalidade leilão(...)".

Tratando-se de atividade de natureza pública, que interessa à coletividade da população, no mínimo, do Distrito do Quinzópolis, mas cuja prestação – *assim como a utilização do espaço* - se dá de maneira privada, o caso presente conduz à conclusão pela utilização do instituto da permissão de uso como o mais adequado.

Assim, somando-se o disposto no *caput* e na primeira parte do inciso I, do art. 76, da Lei nº 14.133/21, com o que dispõe o art. 139, §2º, da Lei Orgânica do Município, opina-se pela adoção da figura da permissão de uso do bem indicado pela solicitante, com a elaboração de laudo de avaliação do imóvel aferindo-se seu preço mercadológico em caso de inutilização e o preço de locação para a finalidade de permitir seu uso por particular, autorização legislativa e, posteriormente, licitação na modalidade leilão para obtenção do melhor preço de locação.

É como se opina.

Santa Mariana, 01 de fevereiro de 2024



**JADER BASTOS GUILHERME**

Procurador Geral do Município - OAB/PR 66.000



39  
m

## LAUDO DE AVALIAÇÃO SIMPLIFICADO ALUGUÉIS DE VARIOS PRÓPRIOS DO MUNICÍPIO

1) INTERESSADO: MUNICÍPIO DE SANTA MARIANA – PARANÁ;

2) PROPRIETÁRIO: MUNICÍPIO DE SANTA MARIANA – PARANÁ;

3) OBJETO DA AVALIAÇÃO: OPINIÃO DE VALORES PARA DETERMINAÇÃO DE VALOR DE ALUGUEIS DOS SEGUINTE IMÓVEIS DO MUNICÍPIO:

a) Imóvel na Rodoviária Municipal do Distrito do Panema, sito à Rua Juscelino Kubitschek, lote 333, com área de 25,44m<sup>2</sup>;

b) Imóvel na Rodoviária do Quinzópolis, sito à rua Antônio Manoel dos Santos, <sup>119</sup>101, com área de 58,80m<sup>2</sup>;

c) Imóvel na Rodoviária da sede do Município, localizada à rua Primo Bassi, 640, com área de 20,47m<sup>2</sup>;

d) Quiosque de n.º 04, na Praça Getúlio Vargas, próximo ao posto de combustível, com área de 8,75m<sup>2</sup>;

e) Quiosque na Praça do Distrito do Panema, com área de 8,75m<sup>2</sup>.

### 4) VISTORIA:

Todos os imóveis foram vistoriados pelos membros da Portaria n.º 211/2023, os senhores Olavo Generoso Lorena, Francisco Carlos da Silva Leme, Nelson Paulino Leite Júnior e Nayra Ferreira Lara, no dia 11/03/2024.

### 5) PONDERAÇÕES IMPORTANTES:

Para determinação dos valores de alugueis, a comissão adotou como critério a variação do índice de reajuste do IGP-M entre o último mês de aluguel pago ou lançado até o mês de fevereiro de 2024. Após o reajuste foi analisado os valores que mais representam o mercado.

*[Handwritten signatures and initials]*



**MUNICÍPIO DE SANTA MARIANA**  
CNPJ nº 75.392.019/0001-20

40  
m

**7) VALOR DO IMÓVEL.**

Os resultados das avaliações apresentaram os seguintes valores para aluguel dos próprios:

a) Imóvel na Rodoviária Municipal do Distrito do Panema, sito à Rua Juscelino Kubitschek, lote 333, com área de 25,44m<sup>2</sup>:

Último pagamento realizado foi em fevereiro de 2022, no valor de R\$ 301,00, aplicando o reajuste teremos R\$.295,07.

b) Imóvel na Rodoviária do Quinzópolis, sito à rua Antônio Manoel dos Santos, 101, com área de 58,80m<sup>2</sup>:

Último pagamento realizado foi em novembro de 2019, no valor de R\$ 201,00, aplicando o reajuste teremos R\$.302,52:

c) Imóvel na Rodoviária da sede do Município, localizada à rua Primo Bassi, 640, com área de 20,47m<sup>2</sup>:

Último pagamento realizado foi em fevereiro de 2023, no valor de R\$ 616,06, aplicando o reajuste teremos R\$.592,87;

d) Quiosque de n.º 04, na Praça Getúlio Vargas, próximo ao posto de combustível, com área de 8,75m<sup>2</sup>:

Último lançamento realizado foi em abril de 2023, no valor de R\$ 300,00, aplicando o reajuste teremos R\$.291,36;

e) Quiosque na Praça do Distrito do Panema, com área de 8,75m<sup>2</sup>:

Último pagamento realizado foi em abril de 2021, no valor de R\$ 131,00, aplicando o reajuste teremos R\$.142,71.

A comissão após análise dos reajustes, afim de determinar o valor que mais representa o valor de mercado, apresentou os seguintes valores para alugueis dos próprios:

a) Imóvel na Rodoviária Municipal do Distrito do Panema, R\$.300,00 (trezentos reais) por mês;

b) Imóvel na Rodoviária do Quinzópolis, R\$.300,00 (trezentos reais) por mês;

P: [Handwritten signature]



**MUNICÍPIO DE SANTA MARIANA**  
CNPJ nº 75.392.019/0001-20

41  
m

- c) Imóvel na Rodoviária da sede do Município, R\$.600,00 (seiscentos reais) por mês;
- d) Quiosque de n.º 04, na Praça Getúlio Vargas, R\$.300,00 (trezentos reais) por mês;
- e) Quiosque na Praça do Distrito do Panema, R\$.140,00 (cento e quarenta reais) por mês.

Santa Mariana, 13 de março de 2024.

**Olavo Generoso Lorena**  
CPF 396.147.009-04

**Nelson Paulino Leite Júnior**  
CPF 435.939.339-34

**Francisco Carlos da Silva Leme**  
CPF 367.576.919-49

**Nayra Ferreira Lara**  
CPF 105.944.809-22



## TRIBUNAL DE CONTAS DO ESTADO DO PARANÁ

PROCESSO Nº: 7595/22  
ASSUNTO: CONSULTA  
ENTIDADE: MUNICÍPIO DE TOMAZINA  
INTERESSADO: FLAVIO XAVIER DE LIMA ZANROSSO  
RELATOR: CONSELHEIRO JOSE DURVAL MATTOS DO AMARAL

### ACÓRDÃO Nº 1657/23 - Tribunal Pleno

Consulta. Pregão negativo, invertido ou por maior lance. Concessão de uso de bem público. Pela viabilidade.

#### I. RELATÓRIO

Trata-se de Consulta formulada pelo MUNICÍPIO DE TOMAZINA, por meio da qual questiona acerca da *possibilidade da utilização do Pregão por Maior Preço, também chamado de Pregão Negativo, nas licitações destinadas a concessões de uso de bens públicos.*

A inicial veio devidamente acompanhada por Parecer Jurídico, no qual o signatário apresenta conclusão no sentido de ser possível a utilização de pregão por maior lance para licitar a concessão de uso, dependendo de autorização legislativa para tanto (peça n.º 04).

A Supervisão de Jurisprudência e Biblioteca trouxe aos autos apenas decisões sem força normativa sobre o tema, decorrentes de decisões prolatadas em sede de Representações da Lei n.º 8.666/93, de Recurso de Revista e de Consulta (Informação n.º 9/22, peça n.º 07).

Ato contínuo, a Coordenadoria-Geral de Fiscalização atestou a inexistência de impactos imediatos em sistemas ou em fiscalizações realizadas pelas Coordenadorias a ela vinculadas (Despacho n.º 99/22, peça n.º 11).

Com isso, a Coordenadoria de Gestão Municipal, em sua Instrução n.º 1168/22 (peça n.º 13), após extensa digressão sobre a análise diferenciada da modalidade em epígrafe face à Lei n.º 10.502/2002 e à Lei n.º 14.133/21, bem como após tecer pertinentes considerações acerca da figura do leilão, apresentou a seguinte resposta:

42  
m



## TRIBUNAL DE CONTAS DO ESTADO DO PARANÁ

Relativamente aos certames regidos pela Lei nº 10.520/21: é possível a realização de "pregão negativo" para os certames de outorga de uso de bem público, atendidas as seguintes condicionantes: i) o jurisdicionado do TCEPR deverá estar atento, em relação ao pregão regido pela Lei nº 10.520/02, ao que disposto no Acórdão nº 2605/18 - STP, da Consulta nº 800781/17, pelo qual se estabeleceu, antes mesmo do advento da Lei nº 14.133/21, que o pregão deverá ocorrer, preferencialmente, pela forma eletrônica, devendo ser justificada a sua não adoção; ii) deverá o gestor estar atento ao que decidido no Acórdão nº 2043/21 - STP, da Consulta de nº 273240/21, segundo o qual se deve dar preferência às plataformas públicas de licitação, devendo-se justificar a licitação e contratação de plataforma privada em detrimento de plataforma pública; iii) caso a concessão de uso de bem público envolva a fruição de bem imóvel, deverá essa concessão, a depender do que dispõe a Lei Orgânica do Município ou a Constituição do Estado, ser antecedida de autorização legislativa.

Relativamente aos certames realizados a partir de 04 de abril de 2023 (momento em que a revogação da Lei nº 10.520/02 se torna eficaz e efetiva): é possível a realização de "pregão negativo" para os certames de outorga de uso de bem público, o imóvel ou móvel, desde que o objeto do certame possua padrões de desempenho e qualidade que possam ser objetivamente definidos pelo edital, por meio de especificações usuais de mercado, o que deverá ser avaliado e justificado na fase de planejamento do certame, nos termos do artigo 18 da NLLC.

Para as hipóteses em que a padronização do objeto não seja possível, a modalidade a ser adotada é a concorrência. A opção pela concorrência deverá, também, ser justificada na fase preliminar de planejamento do certame.

Uma e outra modalidade deverão observar as seguintes condicionantes: i) adoção do critério de julgamento maior lance, por ser o critério previsto na NLLC; ii) o modo de disputa a ser adotado será o aberto; iii) o ente legislativo deverá disciplinar, por lei, a gestão e destinação de seus bens, recomendando-se que a destinação dos bens imóveis via outorga de concessão de uso de bem público ocorra mediante prévia autorização legislativa.

Por sua vez, o Ministério Público de Contas, no Parecer n.º 11/23-PGC (peça n.º 14), concluiu *pela possibilidade de utilização do pregão negativo nas licitações destinadas a concessões de uso de bens públicos, uma vez que respeitados os parâmetros apreendidos pelo TCU e pelo TCE/PR nos acórdãos referenciados no presente parecer, independentemente se a lei que irá nortear a*



## TRIBUNAL DE CONTAS DO ESTADO DO PARANÁ

licitação seja a Lei do Pregão (Lei nº 10.520/2002) ou a Nova Lei de Licitações (Lei nº 14.133/2021).

É o relato.

### II. FUNDAMENTAÇÃO E VOTO

Em atenção ao disposto no artigo 311 do Regimento Interno desta C. Corte de Contas e conforme já certificado no r. Despacho n.º 55/22-GCDA (peça n.º 06), corroboro o preenchimento das premissas de admissibilidade para recebimento da presente consulta, razão pela qual ingresso no mérito da questão formulada, referente à *possibilidade da utilização do Pregão por Maior Preço, também chamado de Pregão Negativo, nas licitações destinadas a concessões de uso de bens públicos.*

Inicialmente, tendo-se em vista a relevância do papel da jurisprudência na matéria que se pretende discutir, entendo primordial transcrever o conjunto de decisões trazidos de modo idêntico pela unidade técnica e pelo Ministério Público de Contas:

TCU. Consulta nº 030.658/2008-0. Acórdão 3042/2008 – Plenário. Relator Ministro Augusto Nardes. Julgado em 10.12.2008

(...)

9.1.1. o direito de um ente público, no caso o INSS, de contratar instituições financeiras para prestar serviços financeiros necessários à consecução de suas atividades de auto-administração e implementação de ações governamentais, **como a gestão da folha de pagamentos previdenciários**, pode ser considerado um **ativo especial intangível** e, nesta condição, pode ser ofertada sua exploração econômico - financeira ao mercado, por meio de licitação. Este bem ou direito **não pode ser**, no entanto, objeto de alienação;

9.1.2. a **adoção de critério de julgamento de propostas não previsto na legislação do Pregão, do tipo maior valor ofertado para o objeto mencionado no item anterior, somente seria admissível, em princípio, em caráter excepcional, tendo em vista o relevante interesse público da aplicação deste critério alternativo para o atingimento dos objetivos institucionais do ente público e como mecanismo concretizador do princípio licitatório da seleção da oferta mais vantajosa para a Administração.** Tal especificidade deve obrigatoriamente ser motivada e justificada pelo ente público no Processo relativo ao certame, além de ter demonstrada sua viabilidade mercadológica.

(...) (grifo nosso)



## TRIBUNAL DE CONTAS DO ESTADO DO PARANÁ

TCU. Representação nº 011.355/2010 – 7. Acórdão nº 2844/2010 – Plenário. Relator Ministro Walton Alencar Rodrigues. Julgado em 27.10.2010

A legislação sobre contratações públicas volta-se essencialmente para os contratos que geram dispêndios, ou seja, contratos de aquisição de bens e serviços, **havendo pouca disciplina sobre os ajustes que geram receitas para a Administração Pública.**

**Daí por que, em se tratando de contratos de geração de receita, a utilização da legislação em vigor não prescinde da analogia.**

**No caso concreto, a licitação na modalidade pregão, com critério de julgamento na maior oferta, não constitui utilização de critério de julgamento não previsto por lei, mas, sim, a utilização do critério legalmente estabelecido e plenamente adequado ao objeto do certame, com a utilização do instrumento legal mais especialmente pertinente para os objetivos da Administração.**

Incabível, na hipótese, a aplicação da lei de concessões, em confronto com o pregão, como pretende a representante, uma vez que o objeto licitado não é delegação de serviço público e a hipótese está expressamente prevista no Regulamento de Licitações da Infraero.

**É desnecessário repetir aqui, novamente, as inúmeras vantagens comparativas da modalidade pregão para a Administração Pública em termos de proporcionar maior eficiência, transparência e competitividade.**

Assim, sob a ótica da consecução do interesse público, os procedimentos licitatórios adotados pela Infraero para a **concessão de uso de áreas aeroportuárias se mostram especialmente louváveis, porque concretizam os princípios da eficiência, isonomia, impessoalidade, moralidade, dentre outros.**

**Nesse sentido, há inúmeros precedentes, na utilização do pregão para a concessão de áreas públicas, por parte de diversos órgãos da Administração, como os Tribunais Regionais Federais (Pregão 07/2008, TRF da 1ª Região), o Ministério Público Federal (Pregão 41/2007) e a Procuradoria da República no Distrito Federal (Pregão 01/2008).**

**A adoção do critério de julgamento pela maior oferta, em lances sucessivos, nada mais é que a adequada aplicação da lei ao caso concreto, ajustando-a à natureza do objeto do certame, restando assegurada a escolha da proposta mais vantajosa que, conjuntamente com a isonomia de todos os interessados, constituem as finalidades primeiras de todo procedimento licitatório.**

Para a concretização dos imperativos constitucionais da isonomia e da melhor proposta para a Administração, a Infraero deve evoluir dos pregões presenciais, para a modalidade totalmente eletrônica, que dispensa a participação física e o contato entre os interessados.

(...) (grifo nosso)

TCU. Consulta nº 033.466/2013. Acórdão nº 1940/2015 – Plenário. Relator Ministro Walton Alencar Rodrigues. Julgado em 05.08.2015. (...)

**5. Havendo interesse de a Administração Pública Federal promover prévio procedimento licitatório para contratação de prestação de serviços, em caráter exclusivo, de pagamento de remuneração de servidores ativos, inativos e pensionistas e outros serviços similares, com a previsão de contraprestação pecuniária por parte da contratada, deverá a contratante,**



## TRIBUNAL DE CONTAS DO ESTADO DO PARANÁ

além de franquear acesso ao certame tanto das instituições financeiras públicas como das privadas, adotar as seguintes medidas:

5.1. estimar o orçamento base da contrapartida financeira a ser paga pela futura contratada com fundamento em estudo ou avaliação de mercado, em cumprimento à finalidade da condição prevista no artigo 7º, §2º, inciso II, da Lei 8.666/1993;

5.2. realizar licitação na modalidade pregão, prevista na Lei 10.520/2001, preferencialmente sob forma eletrônica, conforme exige o artigo 4º, § 1º, do Decreto 5.450/2005, tendo por base critério "maior preço", em homenagem ao princípio da eficiência, insculpido no caput do artigo 37 da Constituição Federal e da seleção proposta mais vantajosa para a Administração Pública, inserto no caput do artigo 3º da Lei 8.666/1993;

6. A receitas públicas advindas de contraprestação pecuniária ao contrato de prestação, em caráter de exclusivo, dos serviços de gestão financeira da folha de pagamento e de outros serviços similares integram o Orçamento Geral da União, devendo, assim, serem recolhidas à conta única do Tesouro Nacional e estarem previstas na Lei Orçamentária, em respeito aos princípios da universalidade orçamentária e da unicidade de caixa, presentes nos arts. 2º, 3º e 4º da Lei nº 4.320/64.

(grifo nosso)

TCU. Representação nº 019.436/2014-9. Acórdão nº 478/2016 – Plenário. Relator Ministro Marcos Bemquerer. Julgado em 02.03.2016.

(...)

Especificamente no tocante ao novo certame a ser realizado pelo 23º Batalhão de Caçadores do Exército/CE para cessão de uso de imóvel para funcionamento de lanchonete, há que se ressaltar que a jurisprudência deste Tribunal é no sentido de que a modalidade de licitação que melhor se coaduna à situação em tela é a realização de pregão, não devendo o órgão se valer, indevidamente, de certames na modalidade convite para aquisição de bens e serviços comuns, por se tratar de um meio que permite viabilizar o direcionamento dos resultados nesses certames licitatórios.

16. Acerca desse entendimento, transcrevo a seguir trecho do Voto do Ministro Walton Alencar Rodrigues que embasou o **Acórdão n. 2.050/2014 – Plenário**:

(...)

**Importa notar que a jurisprudência do Tribunal recomenda a utilização de pregão para a concessão remunerada de uso de bens públicos.** O tema foi exaustivamente discutido na apreciação de representação acerca de possível irregularidade no uso dessa modalidade para concessão áreas comerciais em aeroportos (TC 011.355/2010-7).

Na ocasião, concluiu o Tribunal **ser 'plenamente legal a utilização da modalidade pregão para licitação destinada à outorga de concessões de uso de áreas comerciais em aeroportos'** (Sumário aprovado pelo **Acórdão 2.844/2010 – Plenário**).

Os fundamentos desse entendimento, plenamente aplicável à concessão de áreas comerciais em mercados públicos, tal qual o entreposto paulistano, encontram-se assentados no voto condutor Acórdão 2.844/2010 – Plenário, que transcrevo, no essencial:



## TRIBUNAL DE CONTAS DO ESTADO DO PARANÁ

(...)

**Por essas razões, aconselhável que a Ceagesp licite a concessão de áreas comerciais por meio de pregão eletrônico, nos termos assentados na ordem jurídica em vigor.**

A impossibilidade de utilização de pregão dos tipos melhor técnica e técnica e preço não pode ser interpretada, entretanto, como vedação ao estabelecimento de requisitos de habilitação dos licitantes, porque, encerrada a fase de apresentação de lances, caberá ao pregoeiro verificar o 'atendimento das condições fixadas no edital' para habilitação do licitante provisoriamente classificado em primeiro lugar (art. 4º, inciso XII, da Lei 10.520/2002).

**Essa habilitação, em sentido amplo, compreende o atendimento dos requisitos atinentes à habilitação jurídica, às qualificações técnica e econômico-financeira e à regularidade fiscal e trabalhista (arts. 4º, inciso XIII, da Lei 10.520/2002, e 27 da Lei 8.666/1993). (grifos acrescidos)" 17.**

Diante desse contexto, faz-se necessário que este Tribunal determine ao 23º Batalhão de Caçadores do Exército/CE que, ao realizar nova licitação com o mesmo objeto do Convite n. 03/2014, utilize a modalidade pregão, em consonância com entendimento jurisprudencial desta Corte de Contas.

Da leitura dos trechos em destaque, é possível concluir que a construção da figura do pregão por maior lance, negativo ou invertido, encontra integral suporte nas condições construídas pela sólida jurisprudência e doutrina acerca do tema que, ao longo dos anos, perfilhou conceitos, hipóteses e condicionantes para a sua correta estruturação e implementação nos casos práticos pertinentes.

Desse modo, a meu ver, prudente é a análise segmentada realizada pela Coordenadoria de Gestão Municipal, especificamente no que tange ao enfrentamento do tema diante da Lei n.º 10.502/2002 e da Lei n.º 14.133/2021, contudo, ao final, prepondera a situação jurídica atualmente estabelecida para a adoção do pregão em comento nas situações em que se mostrar condizente com as diretrizes trazidas na jurisprudência acima destacada.

Ora, independentemente da legislação vigente, principalmente se considerado que as previsões referentes ao leilão se mantiveram idênticas tanto na Lei n.º 8.666/93 quanto na Nova Lei de Licitações, e, ainda, tendo-se em vista que ambas são omissas quanto ao pregão negativo – tanto no sentido de prevê-lo quanto no de vetá-lo –, deve prevalecer, notadamente por força da segurança jurídica a ser resguardada, todo o acima exposto e bem sintetizado pela unidade técnica no seguinte sentido:



## TRIBUNAL DE CONTAS DO ESTADO DO PARANÁ

- . Há pouca disciplina sobre os contratos que geram receita para a Administração Pública;
- . Para os contratos que geram receita, a estruturação do certame adequado e necessário demanda o exercício da analogia.
- . a licitação na modalidade pregão, com critério de julgamento na maior oferta ou maior lance, não constitui utilização de critério de julgamento não previsto por lei, mas, sim, a utilização do critério legalmente estabelecido e plenamente adequado ao objeto do certame, com a utilização do instrumento legal mais especialmente pertinente para os objetivos da Administração, objetivando conquistar a maior vantagem à Administração no processo de disputa.
- . a adoção do pregão para a concessão de uso de bens públicos se mostra especialmente louvável, porque concretiza os princípios da eficiência, isonomia, impessoalidade, moralidade, dentre outros.
- . a adoção do critério de julgamento pela maior oferta, em lances sucessivos, é a adequada aplicação da lei ao caso concreto, ajustando-o à natureza do objeto do certame, restando assegurada a escolha da proposta mais vantajosa que, conjuntamente com a isonomia de todos os interessados, constituem as finalidades primeiras de todo procedimento licitatório.

Assim, seja sob a égide da Lei n.º 10.502/2002 ou da Lei n.º 14.133/2021 – cuja vigência foi postergada para 30/12/2023 –, entendo que a figura do pregão negativo se mantém inalterada e segue nos moldes acima delineados, merecendo por conseguinte a presente consulta resposta pela possibilidade de utilização do pregão negativo nas licitações destinadas a concessão de uso de bens públicos.

Diante do exposto, VOTO:

I – por conhecer a consulta, para, no mérito, esboçar resposta no sentido de que seja sob a égide da Lei n.º 10.502/2002 ou da Lei n.º 14.133/2021 – cuja vigência foi postergada para 30/12/2023 –, entendo que a figura do pregão negativo se mantém inalterada e segue nos moldes delineados pela jurisprudência e pela doutrina, sendo possível, por conseguinte, a utilização do pregão negativo nas licitações destinadas a concessão de uso de bens públicos.

II - por determinar, após o trânsito em julgado da decisão, a remessa dos autos à Diretoria de Jurisprudência e Biblioteca para os registros pertinentes, no âmbito da competência definida no Regimento Interno e, posteriormente, à Diretoria



## TRIBUNAL DE CONTAS DO ESTADO DO PARANÁ

de Protocolo, ficando desde já autorizado o encerramento do processo, nos termos do art. 398, § 1º e art. 168, VII, do Regimento Interno.

**VISTOS, relatados e discutidos estes autos de CONSULTA**

### **ACORDAM**

OS MEMBROS DO TRIBUNAL PLENO do TRIBUNAL DE CONTAS DO ESTADO DO PARANÁ, nos termos do voto do Relator, Conselheiro JOSE DURVAL MATTOS DO AMARAL, por unanimidade, em:

I. Conhecer da consulta para, no mérito, responder no sentido de que seja sob a égide da Lei n.º 10.502/2002 ou da Lei n.º 14.133/2021 – cuja vigência foi postergada para 30/12/2023 –, entendendo que a figura do pregão negativo se mantém inalterada e segue nos moldes delineados pela jurisprudência e pela doutrina, sendo possível, por conseguinte, a utilização do pregão negativo nas licitações destinadas a concessão de uso de bens públicos.

II. Determinar, após o trânsito em julgado da decisão, a remessa dos autos à Diretoria de Jurisprudência e Biblioteca para os registros pertinentes, no âmbito da competência definida no Regimento Interno e, posteriormente, à Diretoria de Protocolo, ficando desde já autorizado o encerramento do processo, nos termos do art. 398, § 1º e art. 168, VII, do Regimento Interno.

Votaram, nos termos acima, os Conselheiros IVAN LELIS BONILHA, JOSE DURVAL MATTOS DO AMARAL, FABIO DE SOUZA CAMARGO, IVENS ZSCHOERPER LINHARES, MAURÍCIO REQUIÃO DE MELLO E SILVA e AUGUSTINHO ZUCCHI.

Presente a Procuradora Geral do Ministério Público junto ao Tribunal de Contas, VALERIA BORBA.

Plenário Virtual, 22 de junho de 2023 – Sessão Virtual nº 11.

**JOSE DURVAL MATTOS DO AMARAL**  
Conselheiro Relator

**FERNANDO AUGUSTO MELLO GUIMARÃES**  
Presidente



**LEI Nº 1600/2024.**

*"Dispõe sobre autorização para concessão onerosa de uso de imóvel que especifica e dá outras providências."*

**JOSÉ MARCELO PIOVAN GUIMARÃES**, Prefeito do Município de Santa Mariana, Estado do Paraná, no uso de suas atribuições legais e nos termos da Lei Orgânica do Município envia à Câmara Municipal, o seguinte projeto de lei, a saber:

**Art. 1º** Nos termos do *caput* do artigo 139 da Lei Orgânica do Município, fica o Poder Executivo autorizado a realizar concessão de uso de espaço público, destinado para exploração de Sala Comercial localizada no Terminal Rodoviário da Sede do Município, nos Terminais Rodoviários dos Distritos de Panema e Quinzópolis e Quiosques localizados na Praça Getúlio Vargas, Sede do Município e na Praça do Distrito de Panema.

**Parágrafo único.** A concessão de uso de que trata o *caput* deste artigo, será a título oneroso e se realizará mediante processo licitatório, conforme disposto no Art. 2º, inciso IV, da Lei nº 14.133/2021.

**Art. 2º** Os espaços públicos a que se refere o artigo 1º, assim se descreve:

- a) um imóvel (sala), localizado na Rodoviária do Distrito de Panema, situado à Rua Juscelino Kubitschek, Lote 333, com área de 25,44m<sup>2</sup>, destinado a instalação de lanchonete;
- b) um imóvel (sala), localizado na Rodoviária do Distrito de Quinzópolis situado à Rua Antônio Manoel dos Santos, nº 101, com área de 38,80m<sup>2</sup>, destinado a instalação de Cartório de Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelionato de Notas;
- c) um imóvel (sala), localizado na Rodoviária da Sede do Município, situado à Rua Primo Bassi, nº 640, com área de 20,47m<sup>2</sup>, destinado a instalação de guichê para venda de passagens;
- d) Um imóvel (Quiosque de nº 04), localizado na Praça Getúlio Vargas, com área de 8,75m<sup>2</sup>, destinado ao comércio de lanches, salgados, sucos e refrigerantes;
- e) Um imóvel (Quiosque localizado na Praça do Distrito de Panema), com área de 8,75m<sup>2</sup>, destinado ao comércio de lanches, salgados, sucos e refrigerantes.

**Parágrafo Único:** Eventuais alterações ou ampliações de equipamentos ou do espaço destinado a exploração dos serviços de que trata esta lei serão permitidos mediante a anuência do Poder Executivo e parecer favorável da Secretaria de Planejamento, após a apresentação por parte da concessionária de respectivo projeto.

**Art. 3º** Os requisitos para a exploração dos serviços serão dispostos em edital de licitação próprio.



**Art. 4º** A exploração dos serviços a serem prestados ficarão sujeitos à legislação e fiscalização do Poder concedente, incumbindo aos que as executarem, a sua permanente atualização e adequação às necessidades dos usuários.

**Art. 5º** O edital de licitação, observadas as disposições da Lei Federal nº 14.133/2021 e atualizações posteriores e da Lei Orgânica do Município, conterà exigências relativas:

I - ao funcionamento das atividades no prazo e nas condições estabelecidas no instrumento de outorga;

II - a não utilização do espaço concedido para finalidade diversa da aprovada, assim como a proibição de transferência ou cessão do espaço ou das atividades objeto de exploração a terceiros, ainda que parcialmente;

III - a autorização e aprovação prévia e expressa da concedente nas hipóteses da realização de eventuais benfeitorias na área cedida, observadas as disposições contidas no § 2º do art. 2º desta lei;

IV - ao cumprimento das exigências impostas como contrapartida, bem como ao pagamento dos tributos incidentes e todas as despesas decorrentes da concessão;

V - a responsabilização da concessionária, inclusive perante terceiros, por quaisquer prejuízos decorrentes da ocupação do espaço, bem como do trabalho, serviços e obras que executar;

VI - desativação por parte da concessionária das instalações, inclusive com a remoção dos equipamentos e mobiliário, ao término do prazo pactuado, sem direito a qualquer retenção ou indenização, seja a que título for, pelas benfeitorias, ainda que necessárias, obras e trabalhos executados;

VII - a submissão por parte da concessionária à fiscalização, inspeções e vistorias periódicas da concedente, principalmente quanto às normas de segurança e saúde pública;

VIII - a manutenção da padronização e exigências técnicas estipuladas no edital;

IX - a responsabilidade da concessionária diante dos encargos trabalhistas, previdenciários, fiscais e comerciais resultantes, direta ou indiretamente, da execução dos serviços que se propõe a prestar.

**Art. 6º** O Poder Executivo poderá, a qualquer tempo, intervir na concessão, com o fim de assegurar a adequação na prestação dos serviços, bem como o fiel cumprimento das normas contratuais, regulamentares e legais pertinentes.

**Parágrafo único.** A intervenção será feita através de decreto, que conterà a designação do interventor, o prazo da intervenção e os objetivos e limites da medida.

**Art. 7º** Extinta a concessão, por quaisquer dos meios previstos em lei ou no edital de licitação, retornam ao Poder concedente todos os bens reversíveis, direitos e privilégios transferidos ao concessionário através do contrato.



**PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTA MARIANA - PR**  
CNPJ nº. 75.392.019/0001-20

52  
m

Art. 8º A concessão de que trata esta lei será outorgada pelo prazo de 05 (cinco) anos, prorrogável por igual período.

Art. 9º A concessão ora tratada será regida e embasada, no que couber, pela Lei nº 14.133 de 1º de abril de 2021, com suas alterações posteriores, pelo edital de licitação e pelas cláusulas contratuais a serem firmadas.

Art. 10 As despesas decorrentes da execução desta lei correm por conta de dotações constantes no orçamento municipal.

Art. 11 Esta lei entra em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Prefeitura Municipal de Santa Mariana em, 02 de abril de 2024.

JOSÉ MARCELO PIOVAN GUIMARÃES  
Prefeito Municipal



**MUNICÍPIO DE SANTA MARIANA**  
**CNPJ nº 75.392.019/0001-20**

53  
m

**PORTARIA Nº 118/2024**

Nomeia Agente de Contratação e Equipe de Apoio nos Procedimentos licitatórios previstos na Lei Federal nº 14.133/2021.

O senhor **JOSÉ MARCELO PIOVAN GUIMARÃES**, Prefeito do Município de Santa Mariana, Estado do Paraná, no uso das atribuições definidas na Lei Orgânica Municipal, com amparo na Lei Federal nº 14.133/2021 e nas Leis Municipais nº 1568/2023 de 28/12/2023 e nº 1574/2024 de 19/01/2024;

**RESOLVE:**

**Art. 1º** - Fica nomeado como Agente de Contratação com fundamento na Lei nº 1568/2023, de 28/12/2023, o senhor **Helisson Matama**, Servidor efetivo, ocupante do cargo de Auxiliar Administrativo, portador do CPF nº 037.155.119-66, com qualificação técnica comprovada em licitação públicas, conforme consta em sua pasta funcional;

**Art. 2º** - Ficam nomeados como Equipe de Apoio para auxiliar o Agente de Contratação nos procedimentos licitatórios, com fundamento na Lei nº 1574/2024 de 19/01/2024, os seguintes membros:

**I – Jailton Gonçalves Mendes**, Servidor efetivo, ocupante do cargo de Auxiliar Administrativo, portador do CPF nº 897.671.529-20, com qualificação técnica comprovada em licitação públicas, conforme consta em sua pasta funcional;

**II – Ana Paula Pires**, Servidora efetiva, ocupante do cargo de Auxiliar Administrativo, portadora do CPF nº 056.817.859-98, com qualificação técnica comprovada em licitação públicas, conforme consta em sua pasta funcional;

**III – Solange Maria Ferreira**, Servidora efetiva, ocupante do cargo de Assistente Administrativo, portadora do CPF nº 813.577.299-87, com qualificação técnica comprovada em licitação públicas, conforme consta em sua pasta funcional;

**IV – Maria Eduarda de Oliveira**; Agente Público, portadora do CPF nº 108.256.199-12, com qualificação técnica comprovada em licitação públicas, conforme consta em sua pasta funcional;

**V – Igor Momesso de Lima**, Agente Público, portador do CPF nº 109.100.659-85, com qualificação técnica comprovada em licitação públicas, conforme consta em sua pasta funcional;

**Art. 3º** - Esta Portaria entra em vigor na data de sua publicação, ficando revogadas as Portarias nº 032/2024 de 22/01/2024 e nº 116/2024 de 25/03/2024.

Santa Mariana, 27 de março de 2024.

**JOSÉ MARCELO PIOVAN GUIMARÃES**  
Prefeito

Rua Antonio Manoel dos Santos nº 151, Centro, CEP 86.350-000 – PR

[www.santamariana.pr.gov.br](http://www.santamariana.pr.gov.br)

Fone (43) 3531-8250