



MUNICÍPIO DE NOVA ESPERANÇA DO SUDOESTE

Estado do Paraná



CONTRATO Nº 145/2025
INEXIGIBILIDADE Nº 15/2025
PROCESSO LICITATÓRIO Nº 51/2025
CHAMAMENTO PÚBLICO Nº 04/2025

Pelo presente instrumento, de um lado, o **MUNICÍPIO DE NOVA ESPERANÇA DO SUDOESTE**, Estado do Paraná, pessoa jurídica de direito público interno, inscrito no CNPJ sob o nº 95.589.289/0001-32, com sede na Avenida Iguçu, nº 750, Centro, a seguir denominado **CONTRATANTE**, neste ato representado por seu Prefeito o **Sr. JAIME DA SILVA STANG**, brasileiro, solteiro, inscrito no RG nº 1958087-3 SESP-PR, CPF/MF nº 718.246.349-00, residente e domiciliado em Nova Esperança do Sudoeste, Estado do Paraná, e do outro lado, a empresa, **W G A XAVIER LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 45.686.999/0001-02, com sede no Município de Umuarama, Estado do Paraná, na Rua Adelia Baldon Buzeli, 2226, Parque Residencial Itália, CEP 87.506-650, doravante denominada **CONTRATADA**, neste ato representado por seu administrador, o **Sr. WELLINGTON GABRIEL AGUIAR XAVIER**, brasileiro, inscrito no CPF/MF nº 111.120.549-36, RG nº 129492082, têm certo e ajustado a contratação do serviço, adiante especificado, que foi objeto de procedimento licitatório na modalidade de Inexigibilidade nº 15/2025 oriundo do Chamamento Público nº 04/2025, ratificado em 28 de abril de 2025, e que se regerá pela Lei nº 14.133, de 01 de abril de 2021, pelo edital de chamamento em epígrafe e seus anexos, e demais legislação aplicável, mediante as seguintes condições.

CLÁUSULA PRIMEIRA - DO OBJETO

O presente Contrato tem por objeto a **credenciamento de empresas do ramo de engenharia e arquitetura, imobiliárias ou profissional habilitado como corretor de imóveis, avaliador de imóveis ou perito avaliador de imóveis para elaboração de avaliação imobiliária e para a elaboração de laudo/parecer técnico de avaliação mercadológica, para fins de instruir essa administração nos processos de compra, venda, permuta, aluguel e concessão de direito real de uso que envolva imóveis localizados na área de abrangência do Município de Nova Esperança do Sudoeste – PR**, conforme quantidades e especificações técnicas mínimas relacionadas abaixo e constantes da proposta da contratada que passa a fazer parte integrante deste contrato.

CLÁUSULA SEGUNDA – DO VALOR CONTRATUAL

O preço ajustado para a prestação do serviço contratado será de acordo com o estabelecido na tabela de honorários contida no termo de referência, sendo que o valor estimado é de R\$ 100.000,00 (cem mil reais).

A contratada somente terá direito aos valores correspondentes aos serviços prestados e devidamente aceitos pelo fiscal do contrato.

CLÁUSULA TERCEIRA - DO PROCESSO DE INEXIGIBILIDADE

As partes acima identificadas têm, entre si, justas e acertadas o presente Contrato Administrativo de credenciamento para a prestação de serviços, após a ratificação do **PROCESSO DE INEXIGIBILIDADE Nº 15/2025**, pelas condições do Edital de Chamamento nº 04/2025 e seus anexos e pelas cláusulas a seguir expressas, definidoras dos direitos, obrigações e responsabilidades das partes.

CLÁUSULA QUARTA - DA EXECUÇÃO DOS SERVIÇOS

A avaliação imobiliária/mercadológica deverá atender a todos os bens localizados em toda a área de abrangência do município prevendo avaliações urbanas e rurais.

As pessoas jurídicas habilitadas para desempenhar os serviços que são objeto desse termo deverão:

- a) Confeccionar laudo/parecer técnico de avaliação imobiliária/mercadológica para o fim de instruir processos de compra, venda, permuta, locação, concessão de direito de uso, entre outros.
- b) Realizar a vistoria in loco do imóvel afim de verificar suas características.
- c) Proceder a coleta de dados de mercado.
- d) Analisar documentos relacionados ao imóvel objeto de avaliação.
- e) Proceder a entrega do laudo em modelo impresso e digital em conformidade com norma técnica aplicável administração municipal dentro dos prazos estipulados nesse documento.

A prestação de serviços será de acordo com a necessidade do Município e deverá ser atendida em prazo máximo de 10 (dez) dias úteis a partir da emissão da ordem de serviço.

Caso haja a necessidade o Município poderá solicitar a emissão de 3 (três) avaliações para o mesmo imóvel.

CLÁUSULA QUINTA - DA VIGÊNCIA DO CONTRATO

A vigência do contrato será de 12 (doze) meses, contados da assinatura, podendo ser prorrogado de acordo com o contido nos artigos 106, 107 e 108 da Lei nº 14.133/2021, através de Termo Aditivo.



MUNICÍPIO DE NOVA ESPERANÇA DO SUDOESTE

Estado do Paraná



CLÁUSULA SEXTA - DO ACOMPANHAMENTO DO CONTRATO

A gestão e a fiscalização do contrato serão exercidas pelo Contratante, que realizará a fiscalização, o controle e a avaliação dos serviços prestados, bem como aplicará as penalidades, após o devido processo legal, caso haja descumprimento das obrigações Contratadas.

Durante a vigência do contrato, a execução do mesmo será acompanhada e fiscalizada por servidor especialmente designado, a Senhora Ana Paula Bonetti, que assumirá a função de fiscal do Contrato, nos termos do art. art. 117 da Lei Nº. 14.133/2021.

O Município deverá proporcionar todas as facilidades para que o(a) contratado(a) possa desempenhar seu serviço dentro das normas deste termo contratual; comunicar ao(a) contratado(a) quaisquer irregularidades observadas na execução dos serviços e aplicar as sanções administrativas quando se fizerem necessárias.

CLÁUSULA SÉTIMA - DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

As despesas decorrentes para contratação do objeto deste Edital, correrão as expensas da seguinte dotação orçamentária citada abaixo:

UNIDADE	DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA							FONTE	CATEGORIA
DEPARTAMENTO DE ADMINISTRAÇÃO	1761	0301	04	121	0003	2	5		339039000000

CLÁUSULA OITAVA - DO PAGAMENTO

Pela prestação dos serviços contratados, o CONTRATANTE pagará a CONTRATADA o valor correspondente ao serviço prestado de acordo com a tabela de honorários. A CONTRATADA deverá destacar na nota fiscal/fatura, o número e a data de assinatura deste instrumento, bem como o número do contrato de prestação de serviços, a mesma deverá ser entregue na Prefeitura Municipal no Departamento Contábil ou no e-mail: compras@novaesperancadosudoeste.pr.gov.br, assim que emitida, o Município efetuará o pagamento da mesma em até 30 (trinta) dias úteis após a sua apresentação.

A CONTRATADA (pessoa jurídica) deverá apresentar, juntamente com a nota fiscal de prestação dos serviços, obrigatoriamente, Certidão Negativa de Débito para com a Fazenda Federal, Estadual, e Municipal FGTS e CNDT atualizados, sob pena do CONTRATANTE sustar o pagamento respectivo e/ou pagamentos subsequentes, sustação essa que só será liberada mediante apresentação dos mesmos, não podendo ser considerado atraso de pagamento e, em consequência, não cabendo ao CONTRATANTE qualquer ônus financeiro.

A partir da determinação da **Instrução Normativa da Receita Federal, nº 2145/2023**, o município deve reter o IRRF – Imposto de Renda Retido na Fonte, sobre os valores das contratações de bens e prestação serviços. A retenção será efetuada aplicando-se sobre o valor a ser pago pelo ente público, a alíquota do IRRF constante na Tabela de Retenção (anexo I), que está estabelecida na **Instrução Normativa da Receita Federal, nº 1.234/2012**. O anexo estabelece as alíquotas e a natureza do bem fornecido ou do serviço prestado. Com o novo procedimento, **as empresas devem obrigatoriamente destacar a retenção do Imposto de Renda Retido na Fonte nos Documentos Fiscais emitidos para o Município**. Não sendo seguidas as orientações, a nota fiscal será devolvida para correção.

CLÁUSULA NONA - DA RESCISÃO

Ocorrendo motivo que justifique, atendido em especial o interesse do Município, o poderá ser rescindido unilateralmente nos moldes da Lei nº 14.133/21, pelo Município a qualquer momento, mediante notificação para imediata suspensão dos serviços.

Os(as) credenciados(as) poderão a qualquer tempo denunciar o ajuste, bastando, para tanto, notificar previamente a Administração, com antecedência de 30 (trinta) dias.

CLÁUSULA DÉCIMA - SANÇÕES ADMINISTRATIVAS PARA O CASO DE INADIMPLEMENTO DOS SERVIÇOS

Comete infração administrativa, nos termos da Lei nº 14.133, de 2021, o contratado que:

- der causa à inexecução parcial do contrato;
- der causa à inexecução parcial do contrato que cause grave dano à Administração ou ao funcionamento dos serviços públicos ou ao interesse coletivo;
- der causa à inexecução total do contrato;
- ensejar o retardamento da execução ou da entrega do objeto da contratação sem motivo justificado;
- apresentar documentação falsa ou prestar declaração falsa durante a execução do contrato;
- praticar ato fraudulento na execução do contrato;
- comportar-se de modo inidôneo ou cometer fraude de qualquer natureza;
- praticar ato lesivo previsto no art. 5º da Lei nº 12.846, de 1º de agosto de 2013.



MUNICÍPIO DE NOVA ESPERANÇA DO SUDOESTE

Estado do Paraná



As sanções e penalidades que poderão ser aplicadas à Licitante/Contratada são as previstas na Lei Federal nº 14.133/2021, de 01 de abril de 2021, neste credenciamento e no Contrato.

Serão aplicadas ao contratado que incorrer nas infrações acima descritas as seguintes sanções:

a) Advertência, quando o contratado der causa à inexecução parcial do contrato, sempre que não se justificar a imposição de penalidade mais grave (art. 156, §2º, da Lei nº 14.133, de 2021);

b) Multa:

I - Moratória de 10% (dez por cento) por dia de atraso injustificado sobre o valor da parcela inadimplida, até o limite de 05 (cinco) dias;

II - Compensatória de 10% (dez por cento), sobre o valor do contrato, no caso de inexecução total do contrato.

c) O atraso superior a 10 (dez) dias autoriza a Administração a promover a extinção do contrato por descumprimento ou cumprimento irregular de suas cláusulas, conforme dispõe o inciso I do art. 137 da Lei n. 14.133, de 2021.

d) Impedimento de licitar e contratar, quando praticadas as condutas descritas nas alíneas “b”, “c” e “d” do subitem acima deste Contrato, sempre que não se justificar a imposição de penalidade mais grave (art. 156, § 4º, da Lei nº 14.133, de 2021);

e) Declaração de inidoneidade para licitar e contratar, quando praticadas as condutas descritas nas alíneas “e”, “f”, “g” e “h” do subitem acima deste Contrato, bem como nas alíneas “b”, “c” e “d”, que justifiquem a imposição de penalidade mais grave (art. 156, §5º, da Lei nº 14.133, de 2021).

A aplicação das sanções previstas neste credenciamento não exclui, em hipótese alguma, a obrigação de reparação integral do dano causado ao Contratante (art. 156, §9º, da Lei nº 14.133, de 2021).

Todas as sanções previstas neste contrato poderão ser aplicadas cumulativamente com a multa (art. 156, §7º, da Lei nº 14.133, de 2021).

Antes da aplicação da multa será facultada a defesa do interessado no prazo de 15 (quinze) dias úteis, contado da data de sua intimação (art. 157, da Lei nº 14.133, de 2021).

Se a multa aplicada e as indenizações cabíveis forem superiores ao valor do pagamento eventualmente devido pelo Contratante ao Contratado, além da perda desse valor, a diferença será descontada da garantia prestada ou será cobrada judicialmente (art. 156, §8º, da Lei nº 14.133, de 2021).

Previamente ao encaminhamento à cobrança judicial, a multa poderá ser recolhida administrativamente no prazo máximo de 05 (cinco) dias, a contar da data do recebimento da comunicação enviada pela autoridade competente.

A aplicação das sanções realizar-se-á em processo administrativo que assegure o contraditório e a ampla defesa ao Contratado, observando-se o procedimento previsto no caput e parágrafos do art. 158 da Lei nº 14.133, de 2021, para as penalidades de impedimento de licitar e contratar e de declaração de inidoneidade para licitar ou contratar.

Na aplicação das sanções serão considerados (art. 156, §1º, da Lei nº 14.133, de 2021):

a) a natureza e a gravidade da infração cometida;

b) as peculiaridades do caso concreto;

c) as circunstâncias agravantes ou atenuantes;

d) os danos que dela provierem para o Contratante;

e) a implantação ou o aperfeiçoamento de programa de integridade, conforme normas e orientações dos órgãos de controle.

Os atos previstos como infrações administrativas na Lei nº 14.133, de 2021, ou em outras leis de licitações e contratos da Administração Pública que também sejam tipificados como atos lesivos na Lei nº 12.846, de 2013, serão apurados e julgados conjuntamente, nos mesmos autos, observados o rito procedimental e autoridade competente definidos na referida Lei (art. 159).

A personalidade jurídica do Contratado poderá ser desconsiderada sempre que utilizada com abuso do direito para facilitar, encobrir ou dissimular a prática dos atos ilícitos previstos neste Contrato ou para provocar confusão patrimonial, e, nesse caso, todos os efeitos das sanções aplicadas à pessoa jurídica serão estendidos aos seus administradores e sócios com poderes de administração, à pessoa jurídica sucessora ou à empresa do mesmo ramo com relação de coligação ou controle, de fato ou de direito, com o Contratado, observados, em todos os casos, o contraditório, a ampla defesa e a obrigatoriedade de análise jurídica prévia (art. 160, da Lei nº 14.133, de 2021).

O Contratante deverá, no prazo máximo de 15 (quinze) dias úteis, contado da data de aplicação da sanção, informar e manter atualizados os dados relativos às sanções por ela aplicadas, para fins de publicidade no Cadastro Nacional de Empresas Inidôneas e Suspensas (Ceis) e no Cadastro Nacional de Empresas Punidas (Cnep), instituídos no âmbito do Poder Executivo Federal. (Art. 161, da Lei nº 14.133, de 2021).

As sanções de impedimento de licitar e contratar e declaração de inidoneidade para licitar ou contratar são passíveis de reabilitação na forma do art. 163 da Lei nº 14.133/21.

Os débitos do contratado para com a Administração contratante, resultantes de multa administrativa e/ou indenizações, não inscritos em dívida ativa, poderão ser compensados, total ou parcialmente, com os créditos devidos pelo referido órgão decorrentes deste mesmo contrato ou de outros contratos administrativos que o contratado possua com o mesmo órgão ora contratante, na forma da Instrução Normativa SEGES/ME nº 26, de 13 de abril de 2022.



MUNICÍPIO DE NOVA ESPERANÇA DO SUDOESTE

Estado do Paraná



CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA - CASOS OMISSOS

Os casos omissos serão resolvidos à luz da Lei nº 14.133/21 e dos princípios gerais de direito.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA - DAS ALTERAÇÕES

Qualquer alteração do presente CONTRATO será objeto de Termo Aditivo, na forma da legislação referentes a licitação e contratos administrativos.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA – DAS PRÁTICAS DE ANTICORRUPÇÃO

Adotar práticas de anticorrupção, observando e fazendo observar, em toda gestão, o mais alto padrão de ética, durante todo o processo de execução, evitando práticas corruptas e fraudulentas;

Impor sanções sobre uma empresa ou pessoa física, sob pena de inelegibilidade na forma da Lei, indefinidamente ou por prazo determinado, para a outorga de contratos financiados pela gestão municipal, se em qualquer momento, constatar o envolvimento da empresa ou pessoa física, diretamente ou por meio de um agente, em práticas corruptas, fraudulentas, colusivas, coercitivas ou obstrutivas ao participar de licitação ou de contratos financiados com recursos repassados pela esfera estadual. Para os propósitos deste inciso, definem-se as seguintes práticas:

I - Prática corrupta: oferecer, dar, receber ou solicitar, direta ou indiretamente, qualquer vantagem com o objetivo de influenciar a ação de servidor público no desempenho de suas atividades;

II - Prática fraudulenta: a falsificação ou omissão de fatos, com o objetivo de influenciar a execução dos recursos;

III - Prática colusiva: esquematizar ou estabelecer um acordo entre dois ou mais licitantes, com ou sem o conhecimento de representantes ou prepostos do órgão licitador, visando estabelecer preços em níveis artificiais e não competitivos;

IV - Prática coercitiva: causar dano ou ameaçar causar dano, direta ou indiretamente, às pessoas ou sua propriedade, visando influenciar sua participação em um processo licitatório ou afetar a execução de um contrato;

V - Prática obstrutiva: destruir, falsificar, alterar ou ocultar provas em inspeções ou fazer declarações falsas, aos representantes do órgão fiscalizador, com o objetivo de impedir materialmente a fiscalização da execução do recurso.

Concordar e autorizar a avaliação das despesas efetuadas, mantendo a disposição dos órgãos de controle interno e externo, todos os documentos, contas e registros comprobatórios das despesas efetuadas.

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA - DOS DIREITOS E RESPONSABILIDADES DAS PARTES

14.1 - Constituem direitos da CONTRATANTE receber o objeto desta ata de registro de preços nas condições descritas no presente edital e da CONTRATADA perceber o valor ajustado na forma e prazo convencionados.

Parágrafo Primeiro - Constituem obrigações da CONTRATANTE:

a) Verificar minuciosamente a conformidade da execução dos serviços com as especificações constantes neste instrumento e da proposta;

b) Acompanhar e fiscalizar o cumprimento das obrigações da Contratada, através de servidor especialmente designado;

c) Efetuar o pagamento à CONTRATADA no valor correspondente a prestação de serviços no prazo e forma estabelecidos neste instrumento.

Parágrafo Segundo - Constituem obrigações da CONTRATADA:

a) Garantir a qualidade dos serviços prestados, de acordo com as especificações e condições indicadas pela Administração.

b) Responsabilizar-se pela prestação dos serviços, respondendo por todos os danos, perdas e prejuízos.

c) Atender prontamente a quaisquer exigências da Administração, inerentes ao objeto da presente licitação;

d) Responsabilizar-se pelas despesas dos tributos, encargos trabalhistas, previdenciários, fiscais, comerciais, taxas, seguros, deslocamento de pessoal e quaisquer outras que incidam ou venham a incidir na execução do contrato.

e) Responder por todo e qualquer dano resultantes de omissão, negligência, desde que fique comprovada sua culpa ou dolo, não excluindo ou reduzindo sua responsabilidade a fiscalização ou o acompanhamento realizado pela contratante.

f) A Contratada deve cumprir todas as obrigações constantes no edital, seus anexos e sua proposta assumindo como exclusivamente seus os riscos e as despesas decorrentes da boa e perfeita execução do objeto.

g) Executar os serviços atendendo ao disposto na legislação específica, principalmente as normas técnicas quanto a execução, elaboração e emissão de avaliação mercadológica e respectivo parecer laudo técnico.

h) Confeccionar laudo/parecer técnico de avaliação imobiliária/mercadológica para o fim de instruir processos de compra, venda, permuta, concessão direito real de uso, etc.

i) Realizar vistoria in loco do imóvel afim de verificar suas características.

j) Proceder a coleta de dados de mercado.

k) Analisar documentos relacionados ao imóvel objeto de avaliação.



MUNICÍPIO DE NOVA ESPERANÇA DO SUDOESTE

Estado do Paraná



l) Proceder a entrega do laudo em modelo impresso e digital em conformidade com a solicitação do Município e dentro do prazo estabelecido por este.

m) A contratada deverá observar os dispostos e regulamentações definidas e estabelecidas pelo CRECI/PR e Conselho Federal de Corretores de Imóveis – COFECI, no uso das atribuições relativas ao objeto a ser licitado.

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA – DA ASSINATURA

A CONTRATANTE e a CONTRATADA e as testemunhas que subscrevem o presente instrumento concordam expressamente que este poderá ser assinado eletronicamente através da plataforma que melhor lhes aprouver, com fundamento no art. 10º, parágrafo 2º da MP 2200-1/2001 e do art. 6º do Decreto 10.278/2020.

CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA – DA VINCULAÇÃO AO EDITAL E À PROPOSTA

O presente contrato está vinculado aos termos do Edital de Licitação, referente ao Chamamento Público nº 04/2025 e também a Inexigibilidade nº 15/2025 - Processo Licitatório nº 51/2025 e seus anexos, bem como à Proposta da licitante contratada.

CLÁUSULA DÉCIMA SÉTIMA - DO FORO

As questões decorrentes da utilização da presente ata, que não possam ser dirimidas administrativamente, serão processadas e julgadas na Justiça Estadual, no Foro da Cidade de Salto do Lontra – PR, conforme art. 92, §1º, da Lei nº 14.133/21, com exclusão de qualquer outro por mais privilegiado que seja, salvo nos casos previstos no art. 102, inciso I, alínea “d”, da Constituição Federal.

Nova Esperança do Sudoeste, PR, 29 de abril de 2025.

MUNICÍPIO DE NOVA ESPERANÇA DO SUDOESTE

CONTRATANTE

JAIME DA SILVA STANG

Prefeito Municipal

W G A XAVIER LTDA

CONTRATADO

WELLINGTON GABRIEL AGUIAR XAVIER

Administrador

TESTEMUNHAS:

Nome:

Nome:

RG nº:

RG nº:

Ass: _____

Ass: _____