



SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL
CONSELHO REGIONAL DE ENGENHARIA E AGRONOMIA DO PARANÁ – CREA-PR

EDITAL DE CHAMAMENTO PÚBLICO N.º 01/2026

PROSPECÇÃO DO MERCADO IMOBILIÁRIO

O CONSELHO REGIONAL DE ENGENHARIA E AGRONOMIA DO PARANÁ (Crea-PR), Autarquia Federal instituída nos termos da Lei n.º 5.194/66, dotado de personalidade jurídica de direito público, inscrito no CNPJ sob o n.º 76.639.384/0001-59, UASG n.º 389088, com Sede na Rua Dr. Zamenhof, n.º 35, Alto da Glória, Curitiba - PR, torna pública a realização de prospecção do mercado imobiliário de acordo com as condições estabelecidas neste instrumento, com vistas à **locação de imóvel para instalação na unidade administrativa para funcionamento da Inspetoria de São José dos Pinhais – PR.**

REQUISITANTE: GERENTE REGIONAL DE CURITIBA

DATA LIMITE PARA ENVIO DAS PROPOSTAS: *mínimo de 8 (oito) dias contados da publicação do edital.*

OBTENÇÃO DO EDITAL: <https://www.crea-pr.org.br/ws/editais-de-chamamento-imoveis-em-andamento/>

ENVIO DAS PROPOSTAS: licitacao@crea-pr.org.br

1. DO OBJETO

Constitui objeto deste edital a prospecção do mercado imobiliário de São José dos Pinhais – PR, visando à locação de edifício/sala comercial para a instalação da unidade administrativa do Crea-PR, conforme condições e exigências estabelecidas neste Edital e seus anexos, em especial no Termo de Referência - **ANEXO I**.

2. DA PARTICIPAÇÃO

- 2.1.** Poderão participar os interessados, assim considerados as pessoas físicas e jurídicas proprietárias de imóveis compatíveis com o objeto, e que atendam aos requisitos desse instrumento e seus anexos.
- 2.2.** Não poderão participar deste Chamamento Público, como ofertantes, interessados em que o representante legal ou qualquer integrante da participação societária possua vinculação, direta ou indireta, com o Crea-PR, a exemplo de conselheiro, inspetor ou servidor; bem assim seus cônjuges e parentes até o terceiro grau de parentesco.

3. DA APRESENTAÇÃO DA PROPOSTA E DOS DOCUMENTOS DE HABILITAÇÃO

- 3.1.** A fase de habilitação ocorrerá em conjunto com a análise da proposta de preço.
- 3.2.** Os interessados encaminharão - exclusivamente por intermédio do e-mail licitacao@crea-pr.org.br – os documentos e demais informações constantes do Capítulo XII do Termo de Referência – ANEXO I, acompanhadas da proposta comercial limitada ao valor máximo indicado no Capítulo IV do referido instrumento.
- 3.3.** O envio indicado no subitem anterior deverá ser efetuado até às 24 horas da data limite para o envio das propostas.
- 3.4.** A proposta e demais documentos deverão ser em meio digital, totalmente legíveis, sem emendas, rasuras, alterações ou entrelinhas que possam comprometer a sua interpretação e/ou validade legal.
 - 3.4.1.** Os documentos exigidos neste Edital devem ser firmados digitalmente nos termos da Medida Provisória n.º 2.200/2001, de maneira que a sua autenticidade possa ser aferida.
- 3.5.** A proposta de preço deverá ser firmada pelo representante legal e conter as seguintes informações mínimas, expressamente indicadas na minuta constante do ANEXO II deste instrumento:
 - a)** Proponente (nome ou razão social);
 - b)** CPF ou CNPJ;
 - c)** Endereço completo, inclusive com o CEP;
 - d)** Números de telefone, e-mail e *homepage* (se existente);
 - e)** Dados da pessoa de contato (nome, telefones fixo e móvel, *e-mail*);
 - f)** Dados bancários para pagamento (banco, agência, operação e conta);
 - g)** Identificação do imóvel;
 - h)** Preço total (global);
 - i)** Prazo de validade da proposta de, no mínimo, 90 (noventa) dias, contados da data-limite prevista para entrega das propostas.
- 3.6.** O e-mail que encaminhar a proposta e a documentação deverá conter o número desse instrumento e nome do interessado como assunto. A documentação deverá ser enviada como anexo e não no corpo do e-mail.
- 3.7.** Na hipótese de ser necessário o envio de mais de um e-mail por conta do tamanho dos arquivos anexos, tal situação deverá ser indicada no corpo de todos os e-mails enviados, de maneira que não restem dúvidas sobre a quantidade total encaminhada.
- 3.8.** Os documentos e informações indicados no subitem 3.2 desse Edital deverão ser nomeados de acordo com a nomenclatura utilizada no Termo de Referência.
- 3.9.** A eventual ausência de documentação ou informação essencial na proposta apresentada poderá ser suprida após solicitação do Crea-PR.

4. DA CLASSIFICAÇÃO E DO JULGAMENTO

- 4.1.** A avaliação das propostas e documentos de habilitação será realizada em estrita conformidade com os princípios da legalidade, isonomia, impessoalidade, moralidade, publicidade, probidade administrativa, eficiência, segurança jurídica, desconsiderando-se o excesso de formalismo sanável, por qualquer forma que venha a prejudicar o interesse público, tudo em conformidade com as premissas estabelecidas neste instrumento.
- 4.2.** O julgamento das propostas será feito com base no Termo de Referência – ANEXO I.
- 4.3.** Será desclassificada a proposta que:
- a)** conter ilegalidade;
 - b)** não obedecer às especificações desse instrumento e seus anexos, em especial o Termo de Referência – ANEXO I;
 - c)** permanecer acima do preço máximo e/ou do valor de avaliação de mercado contratada pelo Crea-PR;
 - d)** o interessado que não atender, no prazo estipulado pelo Crea-PR, as convocações para o envio de documentos e informações complementares, bem como para as eventuais correções;
 - e)** apresentar desconformidade insanável com quaisquer outras exigências deste instrumento ou seus anexos.
- 4.4.** A avaliação do imóvel, dos projetos e das demais informações técnicas será efetuada por equipe técnica multidisciplinar, e ainda por meio de vistorias *in loco*. Ainda no mesmo sentido, o interessado deverá permitir o amplo acesso ao imóvel, por pessoas autorizadas pelo Crea-PR, mediante agendamento prévio, durante todo o período de avaliação do imóvel.
- 4.5.** Na análise das propostas poderão ser solicitadas documentações complementares, bem como realizadas quaisquer diligências que se façam necessárias para amplo conhecimento da situação do imóvel objeto da proposta apresentada.
- 4.6.** Ao final da instrução técnica de avaliação das propostas, será elaborado um relatório final com parecer conclusivo sobre as propostas apresentadas, de modo a restar inequívoca aquela que eventualmente sirva aos interesses do Crea-PR.

5. DAS CONDIÇÕES PARA A LOCAÇÃO

- 5.1.** Após a prospecção do mercado imobiliário pretendido com esse Chamamento Público, será avaliada a existência de ambiente de competição no mercado imobiliário, ou seja, a existência de mais de um imóvel capaz de atender aos requisitos especificados com similaridade entre si, o Crea-PR realizará uma licitação em momento oportuno
- 5.2.** Não sendo caso de licitação nos termos do subitem anterior, devido à inexistência de imóveis equivalentes que atendam aos requisitos do Termo de Referência – ANEXO I, a

locação será efetuada por intermédio do art. 74, V, da Lei n.º 14.133/2021.

- 5.3. A eventual locação de um dos imóveis ofertados seguirá rigorosamente os ditames da Lei n.º 14.133/21, ficando desde já esclarecido que o Crea-PR não pagará quaisquer despesas de intermediação ou corretagem em decorrência desse Edital.
- 5.4. Esse instrumento não implica em obrigatoriedade de locação ou de aceite de qualquer das propostas eventualmente apresentadas, tampouco daquela de menor valor.

6. DO PEDIDO DE ESCLARECIMENTO

- 6.1. Os esclarecimentos deverão ser solicitados formalmente ao Setor de Licitações e Contratos, por intermédio do *e-mail* licitacao@crea-pr.org.br, em até 03 (três) dias úteis anteriores à data limite para a entrega da proposta.
- 6.2. A resposta a questionamentos ou avisos em geral dar-se-á exclusivamente por intermédio do site do Crea-PR, exceto quando disser respeito a questão individual, situação em que a resposta será encaminhada por *e-mail* diretamente ao interessado.
- 6.3. Não será conhecido o pedido de esclarecimento se vencido o prazo mínimo de antecedência.
- 6.4. O pedido de esclarecimento não suspende os prazos previstos neste instrumento, exceto se concedido o efeito suspensivo, que é medida excepcional e será motivada.

7. DA ADJUDICAÇÃO E DA HOMOLOGAÇÃO

Examinadas a aceitabilidade da proposta e a regularidade da habilitação do interessado, o procedimento será encaminhado à autoridade máxima para adjudicação e homologação.

8. DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

- 8.1. Não havendo expediente ou ocorrendo qualquer fato superveniente que impeça a realização de ato com data marcada, esse será automaticamente transferido para o primeiro dia útil subsequente, no mesmo horário anteriormente estabelecido, desde que não haja comunicação em contrário.
- 8.2. Todas as referências de tempo observarão o horário de Brasília – DF.
- 8.3. A homologação do resultado não implicará direito à contratação.
- 8.4. As normas disciplinadoras serão sempre interpretadas em favor da ampliação da disputa entre os interessados, desde que não comprometam o interesse do Crea-PR, o princípio da isonomia, a finalidade e a segurança da contratação.
- 8.5. Os interessados assumem todos os custos de preparação e apresentação de suas propostas e o Crea-PR não será, em nenhum caso, responsável por esses custos, independentemente da condução ou do resultado.

- 8.6.** Na contagem dos prazos estabelecidos excluir-se-á o dia do início e incluir-se-á o do vencimento. Os prazos se iniciam e vencem apenas em dias de expediente do Crea-PR.
- 8.7.** O desatendimento de exigências formais não essenciais não importará o afastamento do interessado, desde que seja possível o aproveitamento do ato, observados os princípios da isonomia e do interesse público.
- 8.8.** As comunicações, solicitações, notificações ou intimações do Crea-PR decorrentes deste Edital de Chamamento Público, quando não publicados no site do Crea-PR, serão efetuadas por intermédio do *e-mail* do interessado indicado na proposta apresentada, cujo recebimento pelo destinatário será considerado, para todos os efeitos legais, no primeiro dia útil seguinte ao do envio da mensagem eletrônica por parte do Crea-PR.
- 8.9.** O Crea-PR poderá revogar esse Edital por razões de interesse público, decorrente de fato superveniente, ou anulá-lo por ilegalidade, de ofício ou por provocação de terceiros.
- 8.10.** É facultado ao Crea-PR:
- a)** promover diligência em qualquer fase, destinada a esclarecer ou complementar a instrução do processo;
 - b)** solicitar documentos (digitais ou originais), sempre que tiver dúvidas e/ou julgar necessário para a eficiente elucidação de eventuais questionamentos;
 - c)** dirimir no ato quaisquer controvérsias fúteis e improcedentes, que bem indiquem a intenção dos seus autores de impedir, fraudar ou perturbar os atos em curso;
 - d)** relevar erros formais ou simples omissões em quaisquer documentos, para fins de habilitação e classificação do proponente, desde que sejam irrelevantes, não firam o entendimento da proposta e o ato não acarrete violação aos princípios aqui estabelecidos;
 - e)** convocar interessado para quaisquer esclarecimentos porventura necessários ao entendimento da sua proposta ou documento de habilitação;
 - f)** prorrogar, antes de encerrado e no interesse do Crea-PR, qualquer prazo estabelecido-a partir de solicitação fundamentada feita pelo interessado;
 - g)** desclassificar as propostas e/ou inabilitar os interessados que não atenderem às exigências contidas neste instrumento.
- 8.11.** A apresentação da proposta fará prova de que a proponente:
- a)** Examinou criteriosamente todos os documentos deste Edital e seus anexos, que os comparou entre si e obteve do Crea-PR as informações necessárias antes de apresentá-la;
 - b)** Conhece todas as especificações e condições para a execução do objeto;
 - c)** Considerou que os elementos desse Edital permitiram a elaboração de uma proposta totalmente satisfatória.
- 8.12.** Integram este Edital, para todos os fins e efeitos, os seguintes anexos:
- a)** Anexo I – Termo de Referência;
 - b)** Anexo II – Modelo de proposta de preços;

Helder Rafael Nocko
Presidente em Exercício

ANEXO I – TERMO DE REFERÊNCIA

I. DO OBJETO

Locação de bem imóvel na modalidade tradicional para instalação e funcionamento da Inspetoria de São José dos Pinhais – PR.

II. DA QUANTIDADE E ESPECIFICAÇÕES MÍNIMAS DO OBJETO

1. A partir do Programa de Necessidades (documento SEI 2432747), foram levantadas as seguintes características mínimas para o imóvel pretendido para a Inspetoria:
 - a) ÁREA COMPUTÁVEL ESTIMADA (m²): 47,00 m²;
 - b) ÁREA CONSTRUÍDA ESTIMADA (m²): 61,10 m².
 - c) Área construída entre 47,00 m² e 61,10 m² assim distribuídos em ao menos:
 - i. 32,50 m² para atividades administrativas do Conselho;
 - ii. 12,00 m² para sala de reunião;
 - iii. 6,00 m² para almoxarifado e arquivo;
 - iv. 7,00 m² dedicados para copa, cozinha e área de serviço;
 - v. 02 (dois) banheiros com 2 m² cada (sendo 1 obrigatoriamente para PcD).
2. A finalidade da locação é exclusivamente comercial, não podendo ser desviada, a pretexto algum, sem expresse consentimento por escrito do Locador.
 - a) As condições do imóvel serão aferidas quando da realização da vistoria de entrada no imóvel, momento em que será lavrado e firmado o competente Termo.
 - b) O Crea-PR não poderá sublocar, ceder, emprestar, arrendar ou ceder a título gratuito ou oneroso o imóvel objeto da presente demanda sem o prévio consentimento por escrito do Locador, devendo o Crea-PR, no caso de consentimento, agir oportunamente junto aos ocupantes a fim de que o imóvel esteja desimpedido no término da locação.

III. DA FUNDAMENTAÇÃO DA LOCAÇÃO

As atividades de fiscalização, controle, orientação e aprimoramento do exercício profissional inerentes às engenharias, agronomia e geociências são realizadas no Estado do Paraná por meio das diversas unidades administrativas instaladas em todo o território

estadual, permitindo, dessa forma, o pleno atendimento à legislação e às normas afetas ao Sistema Confea/Creas.

Nesse passo, é de se ressaltar que, para o desempenho das referidas atividades, aliadas às demais tarefas administrativas imprescindíveis à finalidade pública dos serviços prestados pelo Crea-PR, as unidades administrativas, ou “Inspetorias”, como são chamadas, precisam estar devidamente instaladas nas principais localidades do Estado, de modo a exercerem as seguintes atribuições:

- Representar o Crea no município ou na região;
- Exercer a fiscalização profissional dentro dos limites das respectivas jurisdições;
- Divulgar a legislação e o Código de Ética Profissional referentes às profissões abrangidas pelo Sistema Confea/Crea;
- Emitir guias e orientar sobre o recolhimento de anuidades, taxas de serviços, emolumentos e multas;
- Orientar os interessados no tocante à regulamentação profissional;
- Instruir documentos protocolados, atendendo às solicitações ou encaminhando as demandas para análise das instâncias competentes;
- Cumprir e fazer cumprir a legislação federal, as resoluções, as decisões normativas, as decisões plenárias baixadas pelo Confea, os atos normativos e os atos administrativos baixados pelo Crea.

Contudo, o Crea-PR não detém imóvel próprio em algumas das localidades nas quais atualmente estão instaladas Inspetorias, a exemplo do Município de São José dos Pinhais, havendo, portanto, a necessidade de se locar o bem.

Há de se justificar a presença de Inspetoria do citado município considerando que:

- A Inspetoria de São José dos Pinhais atende a uma população de 523.561 (quinhentas e vinte e três mil, quinhentas e sessenta e um) habitantes¹ distribuídos nas cidades de Fazenda Rio Grande, Mandirituba, Tijucas do Sul e São José dos Pinhais, com área de abrangência de 946.676,83 km², a qual detém uma quantidade considerável de profissionais (2.176 – documento SEI 2436118) e empresas de engenharia (846 – documento SEI 2436120)
- Só no ano de 2025 foram registrados 2.772 (dois mil, setecentos e setenta e dois) protocolos (documento SEI 2436130), cujos assuntos se referem a registro de profissionais e de empresas, solicitações de acervos técnicos, ingresso de responsáveis técnicos e quadro técnico, atualizações cadastrais, tele/web entre outros. E no ano de 2026 já foram registrados 849 (oitocentos e quarenta e nove) protocolos (documento SEI 2436131), referentes aos mesmos assuntos citados anteriormente.

¹ Dados obtidos da estimativa do IBGE para 2022, disponível no site <https://www.ibge.gov.br/cidades-e-estados.html>.

² Os dados foram obtidos através do SIG (ligado aos dados do InfoCREA-Tableau do Crea-PR), e consideram profissionais e empresas de todas as cidades abrangidas pela Inspetoria de São José dos Pinhais, não apenas o município de São José dos Pinhais.

Destacamos que a ausência de atendimento do Crea-PR em São José dos Pinhais implicará em prejuízos ao Conselho considerando que a Inspetoria abrange 04 (quatro) municípios. A demanda por parte dos profissionais e sociedade nesta cidade é significativa e se justifica pela única unidade administrativa localizada no eixo leste/sul do Estado, ponto estratégico atendimento na região.

Importante realçar que são realizadas na Inspetoria as reuniões com inspetores, conselheiros, representantes de entidade de classe local, dirigentes do Crea-Jr e representantes das instituições de ensino da região com o objetivo de discutir assuntos afetos ao sistema Confea/Crea, como atividades vinculadas ao planejamento e acompanhamento dos resultados da fiscalização na Inspetoria, atuação dos profissionais na região, o acolhimento de sugestões de interesse dos Inspetores e demais profissionais da região. Estas reuniões são realizadas para se dar cumprimento ao art. 136 do Regimento Interno do Crea-PR, que dispõe sobre a periodicidade de reuniões dos inspetores não superior a 45 (quarenta e cinco) dias.

IV. DO VALOR ESTIMADO

- 1) O valor a ser pago pelo Crea-PR pela locação do bem imóvel para o funcionamento da Inspetoria de São José dos Pinhais - PR será o menor dentre os seguintes:
 - a) R\$ 11.559,15 (Onze mil, quinhentos e cinquenta e nove reais e quinze centavos);
 - b) Valor Locativo (médio) atribuído ao bem pelo Laudo de Avaliação a ser elaborado oportunamente por profissional devidamente habilitado para tanto.

V. DA VIGÊNCIA DO CONTRATO

- 1) O contrato terá vigência de cinco anos contados da sua assinatura por parte do representante legal do Crea-PR, podendo ser prorrogado até o limite de 10 (dez) anos, a critério do Crea-PR e na forma da legislação aplicável.
- 2) Será admitido o reajuste do valor do aluguel preferencialmente com base na variação do IGP-M, mantido pela Fundação Getúlio Vargas (FGV), ou outro índice divulgado pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística – IBGE que venha a substituí-lo, desde que seja observado o interregno mínimo de 01 (um) ano contado da assinatura do Contrato de Locação para o primeiro reajuste, ou do último reajuste para os subsequentes, se for o caso.
 - a) O reajuste, decorrente exclusivamente de solicitação por meio de protocolo do Locador junto ao Crea-PR, será formalizado mediante apostila (art. 136, I, da Lei n.º 14.133/2021), salvo se coincidente com a emissão de termo aditivo para o fim de prorrogação da vigência ou qualquer outra alteração contratual.
 - b) O reajuste será calculado pelo índice indicado no *caput* acumulado nos últimos doze meses contados da data da solicitação do Locador. A diferença relativa ao

reajuste a partir da solicitação do Locador será paga em parcela única, no mês subsequente ao da formalização da apostila ou da assinatura do aditamento contratual, conforme o caso.

- 3) Em havendo prorrogação contratual sem manifestação do Locador a respeito da alteração do valor do aluguel e já transcorrido o prazo de 12 (doze) meses do último reajuste, considera-se mantido para os próximos 12 (doze) meses o valor anteriormente praticado.

VI. DO PAGAMENTO

- 1) O Crea-PR não pagará ao Locador, a título de aluguel, valor superior ao médio estabelecido no Laudo de Avaliação do Imóvel pretendido.
 - a) O pagamento do aluguel será efetuado pelo Crea-PR ao Locador, até o dia 5º (quinto) dia útil de cada mês, mediante depósito na Conta Corrente bancária em nome do Locador ou mediante pagamento de boleto bancário por ele/ela emitido. No caso de haver sido feito depósito bancário, o Locador se obriga a apresentar o respectivo recibo de pagamento contendo, no mínimo, nome do emitente, número do instrumento de locação, endereço do imóvel, mês de referência, valor do aluguel e assinatura do emitente.
 - b) Por ocasião da apresentação do recibo de pagamento, o Locador deverá apresentar o Certificado de Regularidade do FGTS – CRF, emitido pela CEF e a Certidão Negativa (ou positiva com efeito de negativa) de débitos relativos aos Tributos Federais e a Dívida Ativa da União, Tributos Estaduais e Municipais, bem como a certidão negativa de débitos trabalhistas, todos dentro de seus respectivos prazos de validade.
 - c) A comprovação da regularidade do Locador prevista na alínea anterior poderá ser efetuada pelo próprio Crea-PR, desde que possível a sua confirmação mediante simples diligência aos respectivos endereços eletrônicos. Na impossibilidade de obtenção pelo Crea-PR, via internet, de qualquer das comprovações indicadas, caberá exclusivamente ao Locador tal providência.
 - d) O Crea-PR não se responsabilizará por qualquer despesa que venha a ser efetuada pelo Locador que porventura não tenha sido acordada no competente instrumento contratual.

VII. DA CLASSIFICAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

A despesa correrá à conta contábil n.º 6.2.2.1.1.01.04.09.027 – Locação de Bens Imóveis, consignada em orçamento próprio do Crea-PR.

VIII. DA GESTÃO E DA FISCALIZAÇÃO DO CONTRATO

- 1) A execução do objeto será acompanhada e fiscalizada, nos termos do disposto no art. 117 da Lei n.º 14.133/2021, pela Gerência da Regional Curitiba nomeada por intermédio de Portaria da Presidência do Crea-PR, ou por preposto expressamente indicado, podendo ser substituído, conforme conveniência e oportunidade da Administração.
- 2) A fiscalização, exercida no interesse exclusivo do Crea-PR, não exclui e nem reduz a responsabilidade do Locador, inclusive perante terceiros, por qualquer irregularidade e, na sua ocorrência, não implica em corresponsabilidade da Administração ou dos seus agentes e prepostos, salvo quanto a estes, se decorrente de ação ou omissão funcional apuradas na forma da legislação vigente.

IX. DAS OBRIGAÇÕES DO CREA-PR

- 1) O Crea-PR se obriga a:
 - a) Efetuar os pagamentos ao Locador nas condições e valores pactuados;
 - b) Realizar o pagamento de taxas junto à Prefeitura Municipal para emissão de Alvará de Funcionamento e de Licença Sanitária em nome do Crea-PR, junto ao Corpo de Bombeiros para a emissão do Certificado de Vistoria em Estabelecimento – CVE, bem como de quaisquer outras taxas relativas à instalação e funcionamento do Crea-PR no imóvel locado;
 - c) Servir-se do imóvel locado para o uso convencionado, compatível com a sua natureza e com os fins a que se destinam, devendo conservá-lo como se seu fosse;
 - d) Zelar pela higiene e segurança do imóvel, facultando ao Locador proceder a vistoria quando julgar conveniente a sua verificação;
 - e) Realizar a vistoria do imóvel, antes da entrega das chaves, para fins de verificação minuciosa do seu estado de conservação, fazendo constar no Termo de Vistoria eventuais defeitos existentes;
 - f) Quando finda a locação, restituir o imóvel nas condições em que o recebeu, conforme Termo de Vistoria inicial, salvo no que diz respeito aos desgastes e deteriorações decorrentes do período normal de uso;
 - g) Comunicar ao Locador qualquer dano ou defeito cuja reparação a esta incumba, bem como as eventuais turbações de terceiros;
 - h) Realizar o imediato reparo dos danos verificados no imóvel, ou nas suas instalações, provocados por seus servidores ou visitantes autorizados;
 - i) Não modificar a forma externa ou interna do imóvel sem o consentimento prévio do Locador, salvo se o fizer para atendimento às necessidades indispensáveis ao desenvolvimento das suas atividades, inclusive e especialmente aquelas que se referem às redes lógica, elétrica e telefônica, bem como à acessibilidade prevista na NBR 9050, consideradas, para todos os efeitos, como benfeitorias necessárias.

- j) As benfeitorias necessárias realizadas pelo Crea-PR, ainda que não autorizadas pelo Locador, bem como as úteis, desde que autorizadas, serão indenizáveis e permitem o exercício do direito de retenção.
- 2) Ocorrerá a rescisão de pleno direito do competente instrumento de locação, dispensada qualquer notificação prévia ao Locador, nos casos em que reste impossibilitada a ocupação do imóvel ou que impliquem na sua reconstrução total ou parcial, tais como desapropriação, desmoronamento, incêndio, etc., impedindo o seu uso pelo Crea-PR por mais de 30 (trinta) dias.
- 3) No caso de desapropriação do imóvel locado, ficará o Locador desobrigada de todas as cláusulas do contrato de locação a ser firmado, ressalvado ao Crea-PR tão somente o direito de haver do Poder Desapropriante a indenização que porventura tiver direito.
- 4) Se, por razões de interesse público, devidamente justificadas, nos termos do artigo 137, VIII, da Lei n.º 14.133/2021, o Crea-PR decidir desocupar o imóvel e rescindir o contrato de locação antes do término do seu prazo de vigência, ficará dispensado do pagamento de qualquer multa, desde que notifique o Locador por escrito, com antecedência mínima de 30 (trinta) dias.

X. DAS OBRIGAÇÕES DO LOCADOR

O Locador se obriga a entregar o imóvel objeto deste Contrato devidamente desocupado, em perfeitas condições de uso, livre e desembaraçado de quaisquer ônus que possa impedir a locação, mediante prévia vistoria e aprovação do Crea-PR, obrigando-se, ainda, a:

- a) Garantir, durante o tempo da locação, o uso pacífico do imóvel alugado;
- b) Manter, durante a locação, a forma e o destino do imóvel;
- c) Fornecer ao Crea-PR recibo discriminado das importâncias pagas, vedada a quitação genérica;
- d) Pagar as despesas extraordinárias de condomínio, entendidas como aquelas que não se refiram aos gastos rotineiros de manutenção do edifício;
- e) Pagar as taxas e os impostos, especialmente o IPTU, bem como as contribuições para o custeio de serviços de iluminação pública e para o recolhimento do lixo, incidentes sobre o imóvel alugado, sem prejuízo de requerer o reembolso posterior ao Crea-PR, se for o caso;
- f) Manter, durante a vigência do Contrato, todas as condições de habilitação e qualificação exigidas no processo que originou este instrumento;
- g) Informar ao Crea-PR quaisquer alterações na titularidade do imóvel, inclusive com a apresentação da documentação comprobatória correspondente;
- h) Responder pelos vícios ou defeitos anteriores à locação.
- i) Fica vedado ao Locador transferir ou ceder a terceiros, no todo ou em parte, a qualquer título, os direitos e obrigações assumidas através do contrato de locação,

sem a concordância prévia e formal do Crea-PR.

XI. DAS SANÇÕES

Nos casos de descumprimento contratual, o Locador estará passível às multas e sanções previstas nos artigos 155 e 156 da Lei n.º 14.133/2021.

XII. DAS CONDIÇÕES MÍNIMAS À LOCAÇÃO

O imóvel deverá:

- a) Ser acessível, conforme exigido na Norma ABNT – NBR 9050;
- b) Possuir localização central, de fácil acesso e com estacionamento externo (na rua), assim considerado aquele edificado a uma distância máxima de 800 (oitocentos) metros de um conjunto de facilidades como agências bancárias, lotéricas, correios, terminais ou pontos de ônibus e preferencialmente de associações e entidades vinculadas ao Sistema Confea/Crea;
- c) Possuir registro de imóveis contendo a área informada devidamente averbada;
- d) Ter sido avaliado previamente, conforme norma da ABNT – NBR 14653 (partes 1 e 2);
- e) Possuir licença ou projeto de combate e prevenção de incêndio aprovado pelo Corpo de Bombeiros;
- f) Possuir Licença Sanitária, a qual poderá ser substituída, a princípio, por uma declaração justificando que o documento não é exigível, ou ainda que dependerá da instalação da Inspeção, neste último caso não havendo restrições para a sua posterior obtenção;
- g) Possuir Alvará ou consulta comercial junto à Prefeitura, visando determinar a futura possibilidade da sua emissão em nome do Crea-PR;
- h) Possuir Certidão Negativa de Débito do imposto predial e territorial urbano – IPTU.

XIII. DA ELABORAÇÃO

Este instrumento foi elaborado pela Regional Curitiba do Crea-PR, em conformidade com a legislação específica e com a necessidade da Administração.

À consideração e aprovação da Presidência.

Assinado eletronicamente em 24/06/2026. Assinado eletronicamente em 24/06/2026.

Integrante requisitante
Ana Maria Pabis
Agente de Apoio à Facilitação,

Integrante requisitante
Natany Martins Correia
Facilitadora

Despacho do Ordenador de Despesas:

Com fundamento na Lei n.º 14.133/2021 aprovo o Termo de Referência.

Assinado eletronicamente em 25/06/2026.

Helder Rafael Nocko
Presidente em Exercício

ANEXO II - MODELO DE PROPOSTA DE PREÇO

1 - IDENTIFICAÇÃO DO INTERESSADO

Nome ou Razão social:

CPF ou CNPJ:

e-mail:

Telefone: ()

homepage:

Endereço:

CEP:

Cidade:

Estado:

Pessoa de contato:

Cargo:

Telefone: ()

Celular: ()

e-mail:

Dados bancários para pagamento: Banco:

Agência:

Operação:

Conta:

2 – PREÇO

Imóvel:

Preço total (global): R\$ ().

Prazo de validade da proposta: 90 (noventa) dias, contados da data limite para envio da proposta.

Seguem anexos os documentos relacionados no Capítulo XII do Termo de Referência – Anexo I.

(local e data)

(proprietário ou representante legal)



Documento assinado eletronicamente por **Helder Rafael Nocko, Vice Presidente do Crea-PR**, em 07/07/2026, às 08:40, conforme horário oficial de Brasília, com fundamento no art. 6º, § 1º, do [Decreto nº 8.539, de 8 de outubro de 2015](#).



A autenticidade deste documento pode ser conferida no site www.crea-pr.org.br/sei-autentica, informando o código verificador **2481918** e o código CRC **A21D5CD0**.