

SUPERINTENDENCIA REGIONAL DO ESTADO DO PARANÁ

Termo de Referência - Chamamento Público - Comodato 3/2026

Informações Básicas

Número do artefato	UASG	Editado por	Atualizado em
3/2026	200364-SUPERINTENDENCIA REGIONAL DO ESTADO DO PARANÁ	DIEGO SANT ANA DA SILVA	08/04/2026 10:07 (v 0.16)
Status	ASSINADO		

Outras informações

Categoria	Número da Contratação	Processo Administrativo
Não se aplica/Não se aplica	85/2026	08387.000186/2025-88

1. DO OBJETO

1.1. Trata-se de **Chamamento Público com o objetivo de prospectar interessados na cessão, a título gratuito (mediante comodato), do uso de terreno na cidade de Paranaguá/PR**, desprovido de benfeitorias, para utilização pela Administração Pública pelo período de 10 (dez) anos, mediante coleta de propostas que atendam aos requisitos mínimos especificados neste instrumento.

2. JUSTIFICATIVA E OBJETIVO DA CONTRATAÇÃO

2.1. A presente contratação insere-se no contexto da construção da nova Delegacia de Polícia Federal em Paranaguá/PR, objeto do processo nº 08387.000241/2022-97 (iniciado em 2022), complementado pelo processo nº 08385.008103/2024-38 (elaboração dos projetos executivos) e pelo processo nº 08385.003278/2026-11 (demolição da estrutura atualmente existente no local).

2.2. Considerando que a nova unidade será construída no local atualmente ocupado pelo Núcleo Especial de Polícia Marítima da Delegacia de Polícia Federal em Paranaguá (NEPOM/DPF/PNG/PF), torna-se necessária a desocupação da área, o que demanda a disponibilização de espaço alternativo para guarda temporária de materiais e embarcações, sob pena de comprometimento do avanço das obras e da continuidade das atividades operacionais.

2.3. Ressalta-se que os trâmites relacionados à implantação de infraestrutura pública são, por natureza, complexos, progressivos e dependentes de múltiplas etapas administrativas, o que justifica a adoção do prazo de **10 (dez) anos** para o comodato (comodato de cinco anos iniciais, renovável por igual período), em observância aos princípios da eficiência e da economicidade, evitando a necessidade de repetição de procedimentos em curto intervalo de tempo.

2.4. Maiores detalhes acerca da justificativa e objetivo desta contratação constam do Estudo Técnico Preliminar, apêndice deste Termo de Referência.

2.5. A prospecção de imóvel que atenda às necessidades da Administração será realizada por meio de Chamamento Público, conforme previsto no art. 81da Lei nº 14.133/2021, garantindo-se ampla publicidade, transparência do procedimento e observância do interesse público.

2.6. O comodato (empréstimo gratuito de coisa não fungível) encontra amparo no Código Civil de 2002, especialmente nos arts. 579 e seguintes, constituindo solução juridicamente viável e economicamente vantajosa, na medida em que não implica dispêndio direto de recursos públicos, ao mesmo tempo em que assegura a continuidade das atividades institucionais da Polícia Federal na região

3. ESPECIFICAÇÕES E QUANTITATIVOS

3.1. 01 (um) terreno com área mínima de **800m² (oitocentos metros quadrados)**, preferencialmente plano, com topografia que permita o acesso e a movimentação de veículos como caminhões, pick-ups e carretas de transporte de materiais e de embarcações.

3.2. Localização no município de Paranaguá/PR, em um **raio máximo de 5 (cinco) km da atual sede do NEPOM/DPF/PNG/PF** - situada na Rua Benjamin Constant, 504, Oceania, Paranaguá/PR – CEP 83203-190. Distâncias superiores podem comprometer a logística de transporte dos materiais e das embarcações, impactando negativamente no avanço da obra (da nova delegacia) e na rotina operacional da unidade.

3.3. O terreno deverá estar disponível para uso exclusivo da Polícia Federal durante todo o período de vigência do contrato de comodato, sem possibilidade de compartilhamento com terceiros (exceto se devidamente comunicado e autorizado pela Polícia Federal tal compartilhamento).

3.4. O terreno não precisa estar cercado, murado ou conter benfeitorias edificadas, considerando que sua finalidade principal será o armazenamento temporário de materiais de construção e de embarcações. Segundo informado pela unidade requisitante (NEPOM/DPF/PNG/PR), a ausência de construções não prejudicará a logística e/ou a acomodação dos materiais, além de reduzir custos com adaptações ou demolições desnecessárias.

Responsabilidade do custeio e manutenção

3.5. Todas as **despesas decorrentes da propriedade do imóvel**, tais como IPTU, taxa de coleta de lixo, seguros e quaisquer outros tributos ou encargos incidentes sobre o bem, serão de responsabilidade exclusiva do comodante (proprietário do bem), não cabendo à Administração Pública (comodatária) qualquer reembolso ou compensação financeira.

3.6. As **contas mensais de consumo**, tais como água e energia elétrica, se existentes, serão de responsabilidade da Administração durante a vigência do comodato, facultando-se a esta a opção de solicitar a descontinuidade dos serviços (desligamento da energia ou suspensão do fornecimento de água), se assim entender conveniente. Ressalta-se que quaisquer consumos anteriores à entrega do imóvel à Administração, sejam de água ou de energia elétrica, permanecerão de inteira responsabilidade do comodante (proprietário).

3.7. O COMODATÁRIO (Administração Pública) obriga-se a conservar o terreno objeto do comodato em condições adequadas de uso, realizando serviços de roçagem, capina e limpeza geral. Tais ações não configuram benfeitorias indenizáveis, por se tratar de medidas de manutenção ordinária, inerentes ao uso regular do bem.

4. VALOR ESTIMADO E ORÇAMENTO

4.1. Por se tratar de cessão gratuita, não haverá ônus financeiro para a Administração Pública. O valor estimado da contratação é, portanto, igual a R\$ 0,00 (zero reais).

5. CRITÉRIOS DE ACEITAÇÃO

5.1. Caso se encontre apenas um imóvel em condições de atender a Delegacia da Polícia Federal em Paranaguá - DPF/PNG/PR, a Administração poderá optar pela inexigibilidade de licitação, com fundamento no art. 74, inciso V, da Lei nº 14.133, de 2021.

5.2. Caso se identifique mais de um imóvel em condições de atender a Delegacia da Polícia Federal em Paranaguá - DPF/PNG/PR o procedimento de prospecção servirá de respaldo para a tomada de decisão referente a realização do certame licitatório.

6. CRITÉRIOS DE SELEÇÃO DO IMÓVEL

6.1. Será aceita proposta que comprovar o atendimento das exigências mínimas deste Termo de Referência e do Estudo Técnico Preliminar.

6.2. A proposta deverá ser complementada com a **localização do terreno e cópia do registro de imóveis**.

6.3. Os seguintes **documentos relativos ao proprietário** do imóvel devem ser apresentados:

6.3.1. Se pessoa física:

a) Cópia do documento de identidade oficial com foto (RG, CNH ou equivalente);

b) Cópia do Cadastro de Pessoa Física (CPF);

c) Comprovante de residência atualizado (emitido nos últimos 90 dias);

d) telefone e e-mail de contato.

6.3.2. Se pessoa jurídica:

a) Cópia do contrato social ou estatuto vigente, bem como eventuais alterações contratuais, devidamente registrados (até a última alteração, se houver);

b) Cartão CNPJ;

c) Documento de identidade oficial com foto e CPF de todos os sócios e do representante legal;

d) Comprovante de inscrição estadual ou municipal, se aplicável.

e) telefone e e-mail de contato.

6.4. A proposta poderá ser complementada com fotografias e/ou imagens atualizadas do imóvel (facultativo).

6.5. O imóvel deverá estar registrado em nome do comandante, devidamente livre e desembaraçado de quaisquer ônus que possam comprometer sua disponibilidade, tais como averbações judiciais, hipotecas, penhoras, ou quaisquer outros gravames registrados em matrícula que impeçam ou restrinjam a celebração do contrato de comodato com a Administração Pública.

6.6. Na hipótese de constatação de averbações, ônus reais, gravames ou quaisquer registros constantes da matrícula do imóvel que possam, em tese, impactar sua disponibilidade ou a regular formalização do contrato de comodato, a situação será submetida à análise específica da Comissão Permanente de Licitação – CPL/SELOG/SR/PF/PR, a quem competirá avaliar, de forma motivada, a pertinência da aceitação do imóvel, considerando os riscos jurídicos e a compatibilidade com o interesse público.

Da apresentação do imóvel por terceiros (imobiliárias, corretores, procuradores)

6.7. Serão admitidas propostas apresentadas pelo legítimo proprietário do imóvel ou por terceiro legalmente constituído, desde que munido de procuração pública ou contrato de prestação de serviços de administração de bens imóveis, em ambos os casos, com cláusula expressa autorizando a cessão gratuita do imóvel à órgão público. A comprovação da propriedade do imóvel e dos poderes do proponente deverá ser inequívoca, conforme abaixo:

6.7.1. Caso a proposta seja apresentada por terceiro **não profissional** do ramo imobiliário, será aceita procuração pública com poderes específicos para ofertar a cessão do imóvel à Administração Pública.

6.7.2. Caso a proposta seja apresentada por terceiro **profissional do mercado imobiliário** (corretor ou imobiliária), será aceito contrato de prestação de serviços de intermediação ou administração imobiliária, desde que o profissional ou empresa possua registro ativo no Conselho Regional de Corretores de Imóveis – CRECI, cuja comprovação deverá acompanhar a proposta.

6.8. Por se tratar de um comodato (não oneroso), a Administração não assumirá quaisquer custos relativos a comissões, honorários e/ou taxas decorrentes de atuação de intermediários, como corretores, despachantes, imobiliárias ou quaisquer outros intermediadores do processo. Tais encargos são de responsabilidade exclusiva do proponente, do intermediador e/ou do proprietário do imóvel. A administração não detém qualquer responsabilidade sobre acordo ou negócio firmado, a qualquer tempo, entre proprietário e qualquer tipo de intermediador.

7. CRITÉRIOS DE HABILITAÇÃO

7.1. Além da documentação relativa à proposta comercial serão consultados os seguintes documentos:

7.1.1. Certidão de Regularidade do FGTS;

7.1.2. Certidão negativa de Débito com o INSS;

7.1.3. Certidão Negativa de Débito com a Receita Federal;

7.1.4. CNDT – Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas;

7.1.5. CEIS – Portal da Transparência;

7.1.6. CADIN – no SIAFI; e

7.1.7. Certidões que comprovem a regularidade perante as Fazendas Estadual, Distrital e Municipal do domicílio ou sede do Contratado.

8. PRAZOS

8.1. A Polícia Federal poderá optar pela inexigibilidade de licitação caso identifique imóvel em condições de atender às suas necessidades e intenciona celebrar contrato administrativo com prazo de vigência de **05 (cinco) anos, renovável por igual período**.

8.2. A Polícia Federal pretende entrar no imóvel no prazo de **30 (trinta) dias** ficando a cargo do futuro comandante (proprietário) a disponibilização do imóvel devidamente configurado conforme especificado neste Termo de Referência, além daqueles exigidos pela legislação específica.

9. DISPOSIÇÕES FINAIS

9.1. As especificações mínimas exigidas para ofertar imóvel encontram-se neste instrumento e no Estudo Técnico Preliminar (ETP).

9.2. As informações gerais que balizarão o Chamamento Público estão apresentadas no Edital.

9.3. As informações contidas neste Termo de Referência não são classificadas como sigilosas.

Curitiba/PR, na data da última assinatura digital.

10. Responsáveis

Todas as assinaturas eletrônicas seguem o horário oficial de Brasília e fundamentam-se no §3º do Art. 4º do [Decreto nº 10.543, de 13 de novembro de 2020](#).

DIEGO SANT ANA DA SILVA

Integrante Administrativo Substituto



Assinou eletronicamente em 08/04/2026 às 09:58:23.

ALESSANDRO DE BARROS VIVONE

Integrante Técnico Substituto



Assinou eletronicamente em 08/04/2026 às 10:07:51.