Av. Cívica, 99 – Cx. Postal 91 - CEP: 85.935-000 CNPJ 76.208.479/0001-18
Tel. (44) 3528-8455 – www.assischateaubriand.pr.gov.br

EDITAL DE CHAMAMENTO PÚBLICO Nº 12/2026
PROCESSO ADMINISTRATIVO N° 17.099/2026

MODELO DE EDITAL DE CHAMAMENTO PÚBLICO
Lei nº 14.133, de 1º de abril de 2021
LOCAÇÃO

MUNICÍPIO DE ASSIS CHATEAUBRIAND - PR

EDITAL DE CHAMAMENTO PÚBLICO Nº 12/2026

Processo Administrativo n° *17.099*/2026

1. DO OBJETO

1.1 Constitui objeto do presente Chamamento Público a prospecção do mercado imobiliário no Município de Assis Chateaubriand - PR, com vistas a identificar imóveis disponíveis que atendam aos requisitos técnicos, operacionais e orçamentários para futura locação de imóvel residencial urbano, destinado exclusiva e formalmente a servir de Moradia Funcional ao Chefe de Instrução do Tiro de Guerra nº 05-015, em estrito cumprimento às obrigações institucionais assumidas pelo Município no Acordo de Cooperação Técnica firmado com o Comando da 5ª Região Militar do Exército Brasileiro que atenda aos requisitos mínimos especificados neste Edital.

1.2 As especificações contidas neste Edital contemplam as exigências mínimas necessárias, não limitando as possibilidades a serem ofertadas pelos interessados em atender ao Chamamento Público.

1.3 O presente Chamamento Público possui caráter exclusivamente prospectivo e não gera direito à contratação, adjudicação, preferência ou classificação definitiva dos imóveis ofertados. O resultado servirá apenas para subsidiar a Administração quanto à viabilidade da futura contratação e definição da forma legalmente cabível de seleção.

2. DA JUSTIFICATIVA PARA CONTRATAÇÃO

2.1 A contratação pretendida justifica-se pela necessidade do Município de Assis Chateaubriand/PR disponibilizar imóvel residencial destinado à moradia funcional do Chefe de Instrução do Tiro de Guerra, em atendimento às obrigações assumidas pelo Município no âmbito do Acordo de Cooperação nº 23-5ª RM-001-00, firmado com o Exército Brasileiro.

2.2 A necessidade decorre da obrigação de disponibilização de residência adequada ao militar responsável pela instrução do Tiro de Guerra, possibilitando o regular funcionamento das atividades e o cumprimento das obrigações assumidas pelo Município.

2.3 O Município não dispõe, atualmente, de imóvel público próprio que reúna as condições necessárias para atender à finalidade pretendida, razão pela qual se faz necessária a locação de imóvel de terceiros.

Assinado por 1 pessoa: MARCEL HENRIQUE MICHELETTO
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://assischateaubriand.1doc.com.br/verificacao/BA9A-9A02-672A-1955 e informe o código BA9A-9A02-672A-1955

2.4 O Município de Assis Chateaubriand/PR mantém Acordo de Cooperação com o Exército Brasileiro para a manutenção e funcionamento do Tiro de Guerra, instrumento que estabelece obrigações recíprocas entre os partícipes. Nos termos da Cláusula Terceira, inciso II, alínea "i", compete ao Município disponibilizar Próprio Municipal Residencial (PMR) ao Chefe da Instrução, caso disponha de imóvel adequado, mantendo-o em perfeito estado de conservação e responsabilizando-se pelas reformas e reparos necessários.

2.5 A alínea "j" da mesma cláusula estabelece que, inexistindo Próprio Municipal Residencial disponível, deverá o Município providenciar a locação de imóvel residencial compatível com o cargo funcional do Chefe da Instrução, assumindo integralmente as despesas decorrentes da locação, inclusive aluguel, taxas, impostos, tarifas, condomínio, água e energia elétrica, mediante previsão orçamentária específica.

2.6 Da mesma forma, a Cláusula Décima Terceira dispõe que, na impossibilidade de utilização do Próprio Municipal Residencial existente, o Município arcará integralmente com a locação de imóvel destinado à residência do Chefe da Instrução até que sejam concluídas as obras de manutenção, reparos ou reformas necessárias.

2.7 Dessa forma, a presente demanda decorre do cumprimento de obrigação assumida pelo Município perante o Exército Brasileiro, visando assegurar a continuidade das atividades desenvolvidas pelo Tiro de Guerra.

2.8 A definição da solução mais adequada, bem como a verificação da existência de Próprio Municipal Residencial disponível e a eventual necessidade de locação, serão objeto da fase de planejamento da contratação.

2.9 Com a locação ora proposta, pretende-se instalar o imóvel residencial destinado à moradia funcional do Chefe de Instrução do Tiro de Guerra, em atendimento às obrigações assumidas pelo Município no âmbito do Acordo de Cooperação nº 23-5ª RM-001-00, firmado com o Exército Brasileiro.

DO FUNDAMENTO LEGAL

2.10 A locação obedecerá a:

2.10.1 o disposto na Lei nº 14.133, de 1º de abril de 2021, que normatiza licitações e contratos da Administração Pública;

2.10.2 as orientações da Advocacia-Geral da União;

2.10.3 as disposições contidas na Lei nº 8.245, de 18 de dezembro de 1991, que dispõe sobre as locações dos imóveis urbanos e os procedimentos a elas pertinentes;

2.10.4 o Decreto nº 8.540, de 10 de outubro de 2015, que estabelece, no âmbito da administração pública federal direta, autárquica e fundacional, medidas de racionalização do gasto público nas contratações para aquisição de bens e prestação de serviços e na utilização de telefones celulares corporativos e outros dispositivos; e

2.10.5 a Instrução Normativa SEGES/ME nº 103, de 30 de dezembro de 2022, que estabelece os procedimentos de seleção de imóveis para locação no âmbito da Administração Pública federal, direta, autárquica e fundacional.

3. DAS ESPECIFICAÇÕES DO IMÓVEL

3.1 Os requisitos mínimos e desejáveis constam do Anexo 1 – Quadro de Requisitos do Imóvel deste Edital.

3.2 O imóvel deverá estar totalmente concluído, em condições de operação e adaptado aos padrões exigidos neste Edital e ao constante da proposta apresentada pela proponente escolhida.

Assinado por 1 pessoa: MARCEL HENRIQUE MICHELETTO
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://assischateaubriand.1doc.com.br/verificacao/BA9A-9A02-672A-1955 e informe o código BA9A-9A02-672A-1955

4. DA APRESENTAÇÃO E SELEÇÃO DA PROPOSTA

4.1 Os interessados deverão apresentar suas propostas no período de 19 de novembro a 03 de dezembro de 2026, até as 17h00min (horário oficial de Brasília)

4.1.1. A entrega da documentação e da proposta de locação deverá ser realizada exclusivamente em formato digital, por meio do protocolo eletrônico do Município de Assis Chateaubriand (Sistema 1Doc), direcionada ao Setor de Compras e Licitações, vinculada ao Processo Administrativo nº 17.099/2026. por meio **Sistema de Protocolo Eletrônico do Município de Assis Chateaubriand/PR (1Doc - módulo digital de atendimento ao cidadão), sob a opção Chamamento Público 165/2026 - Imóvel TG. https://assischateaubriand.1doc.com.br/b.php?pg=o%2Fbusca_servicos&search=chamamento ate dia 03/12/2026.**

Não será considerada proposta protocolada após a data e horário limites constantes do item acima ou por meios que não os acima previstos.

4.2 Até a data e horário limites para apresentação das propostas, o interessado poderá retirar ou alterar a proposta protocolada.

4.4 A proposta deverá ser apresentada sem emendas, rasuras, correção (corretivo líquido e outros) ou entrelinhas.

4.5 A proposta deverá estar assinada pelo proprietário ou seu representante, desde que possua poderes para tal.

4.6 A proposta deverá ter validade de, no mínimo, 60 (sessenta) dias. Não havendo indicação, será considerada como tal.

4.7 As propostas serão analisadas pela **comissão** observando o atendimento das condições de entrega da proposta, localização, prazos e demais disposições constantes do presente edital. Ao final, será elaborado Relatório com a lista dos imóveis apresentados e, em seguida, será divulgado o resultado da prospecção do mercado imobiliário.

4.8 Nas análises das propostas ofertadas a **comissão** poderá solicitar documentações adicionais, realizar reuniões com os proponentes, visitar os imóveis, bem como realizar quaisquer diligências que se façam necessárias para amplo conhecimento da situação dos imóveis objetos das propostas apresentadas.

4.9 O resultado do chamamento será publicado no Portal Nacional de Contratações Públicas - PNCP e no sítio eletrônico do **Município de Assis Chateaubriand.**

5 DA CONTRATAÇÃO EM CASO DE APROVEITAMENTO DO CHAMAMENTO PÚBLICO

5.1 Após o resultado da prospecção do mercado imobiliário pretendido com o presente chamamento público e a elaboração do Laudo de Avaliação do Imóvel na forma da Instrução Normativa SPU/MGI nº 98, de 6 de março de 2025, para fins de validação do valor locatício e aferição da razoabilidade de preço, a compatibilidade dos imóveis considerados tecnicamente aptos será atestada mediante Laudo Técnico de Avaliação Mercadológica emitido pela Comissão Permanente de Avaliação de Imóveis do Município de Assis Chateaubriand, designada pela Portaria Municipal nº 1385/2026, com observância rigorosa aos critérios técnicos da Norma ABNT NBR 14.653 e ao art. 74, § 5º, inciso I, da Lei Federal nº 14.133/2021, sem qualquer ônus financeiro aos proponentes. será iniciado o processo de locação de imóvel, desde que o preço de locação esteja compatível com o mercado.

5.2 Caso se encontre apenas um imóvel em condições de atender o **Município de Assis Chateaubriand**, a Administração poderá optar pela inexigibilidade de licitação, com fundamento no art. 74, inciso V, da Lei nº 14.133, de 2021.

Assinado por 1 pessoa: MARCEL HENRIQUE CICCELLI
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://assischateaubriand.1doc.com.br/verificacao/BA9A-9A02-672A-1955 e informe o código BA9A-9A02-672A-1955

5.3 Caso se identifique mais de um imóvel em condições de atender **Município de Assis Chateaubriand** o procedimento de prospecção servirá de respaldo para a tomada de decisão referente a realização do certame licitatório.

5.4 Verificado que o imóvel atende o presente Edital, o proponente será comunicado por escrito.

5.5 O imóvel deverá ser definitivamente entregue **10 de dezembro de 2026** após a assinatura do contrato, considerando o prazo previsto contratualmente para desocupação do atual imóvel locado.

5.2.1 O contrato de locação terá os seus efeitos financeiros iniciados a partir da entrega definitiva do imóvel, pronto para uso pelo **Município de Assis Chateaubriand**.

Para assinatura do contrato, serão exigidos os documentos abaixo listados, além daqueles que comprovem a regularidade fiscal de acordo com a sua constituição jurídica:

5.2.2 cópia autenticada do “Habite-se” do imóvel;

5.2.3 cópia autenticada do registro do imóvel no Cartório de Registro de Imóveis;

5.2.4 certidões referentes aos tributos que incidam sobre o imóvel;

5.2.5 certidão negativa de débito junto às concessionárias de serviço público de água e energia elétrica;

5.2.6 certidão conjunta negativa de débitos relativos a tributos federais à dívida ativa da União se o locador for pessoa física;

5.2.7 se o locador for pessoa jurídica: certificado de regularidade do FGTS, Certidão Negativa de Débitos do INSS, Certidão Conjunta Negativa de Débitos Relativos a Tributos Federais e à Dívida Ativa da União e Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas;

5.2.8 cópia autenticada do RG e CPF do responsável pela assinatura do contrato;

5.2.9 contrato celebrado entre o proprietário do imóvel e a administradora/imobiliária, se for o caso;

5.2.10 declaração de inexistência de impedimento de ordem jurídica;

5.2.11 relativamente ao ICMS e ITCM (transmissão *causa mortis*), Prova de Regularidade perante a Fazenda Estadual/Municipal, relativamente ao ISSQN, IPTU e ITBI (transmissão *inter vivos*);

5.2.12 alvará de vistoria do Corpo de Bombeiros ou documento equivalente, conforme legislação local; e

5.2.13 outros documentos exigidos pela legislação municipal/distrital para comprovar as condições de habitabilidade do imóvel.

O proponente escolhido, desde que garanta a entrega do imóvel no prazo previsto no subitem 0, poderá aguardar a assinatura do contrato para iniciar as adequações do imóvel às exigências do **Município de Assis Chateaubriand**.

5.2.14 Serão de responsabilidade do proprietário do imóvel seguro do prédio e seus equipamentos contra descargas atmosféricas, explosões, incêndios e desastres naturais.

5.2.15 Além de cópias dos projetos arquitetônicos e complementares, deverão ser entregues os manuais e especificações para manutenção dos equipamentos instalados no imóvel.

6 DO RECEBIMENTO DO IMÓVEL

6.1 O imóvel deverá ser provisoriamente entregue mediante a disponibilização das chaves no prazo acordado, salubre, em perfeitas condições de funcionamento e desocupado, para avaliação preliminar pelo **Município de Assis Chateaubriand**.

Assinado por 1 pessoa: MARCEL HENRIQUE MICHELETTO
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://assischateaubriand.1doc.com.br/verificacao/BA9A-9A02-672A-1955 e informe o código BA9A-9A02-672A-1955

6.2.1 No ato de entrega, o imóvel deverá apresentar os requisitos previstos no Anexo 1 deste Edital e na proposta da proponente.

6.2 Confirmadas as condições descritas no presente edital será emitido o Termo de Recebimento Definitivo do Imóvel pelo **Município de Assis Chateaubriand**, observado o disposto deste Edital.

6.3 O presente procedimento possui natureza estritamente preliminar e prospectiva, destinada ao mapeamento da oferta imobiliária local, não gerando direito subjetivo à celebração do contrato de locação e não configurando julgamento de propostas por pontuação ou menor preço nesta fase.

6.4 Findo o chamamento e concluídas as vistorias técnicas:

a) Identificando-se apenas um imóvel apto com valor compatível de mercado, instruir-se-á processo de **Inexigibilidade de Licitação**, com fulcro no art. 74, inciso V, da Lei Federal nº 14.133/2021;

b) Identificando-se multiplicidade de imóveis plenamente aptos, o Município deflagrará o competente Processo Licitatório (art. 51 da Lei nº 14.133/2021) para disputa objetiva de preço ou condições.

6.5 É requisito mínimo eliminatório de localização que o imóvel diste no máximo 4,0 km (quatro quilômetros) da sede do Tiro de Guerra nº 05-015, aferidos pela menor distância de trajeto viário por vias públicas oficiais transitáveis, mediante utilização de ferramenta padrão de geolocalização.

7 FISCALIZAÇÃO E ACOMPANHAMENTO

7.1'O **Município de Assis Chateaubriand** designará uma comissão para recebimento do imóvel, acompanhamento e fiscalização da locação objeto deste Edital, anotando em registro próprio todas as ocorrências relacionadas com a execução das falhas ou defeitos observados.

7.1.1 As decisões e providências que ultrapassem a competência do representante deverão ser solicitadas a seus superiores em tempo hábil, para adoção das medidas convenientes.

8 DAS BENFEITORIAS E CONSERVAÇÃO

8.1 O **Município de Assis Chateaubriand**, respeitadas as disposições legais e regulamentares em contrário, goza do direito de retenção de benfeitorias que tiver por úteis (art. 578 do Código Civil) aos seus serviços, após prévio e expresso consentimento da proponente adjudicatária.

8.2 As benfeitorias necessárias (art. 578 do Código Civil) introduzidas pelo **Município de Assis Chateaubriand**, bem como as úteis, desde que autorizadas, serão indenizáveis e permitem o exercício do direito de retenção, de acordo com o art. 35 da Lei nº 8.245, de 1991.

8.3 Em qualquer caso, todas as benfeitorias desmontáveis, tais como lambris, biombos, tapetes e lustres, poderão ser retirados pelo **Município de Assis Chateaubriand**, desde que não sejam de propriedade da proponente adjudicatária, constantes do laudo de vistoria.

8.4 Finda a locação, será o imóvel devolvido à proponente adjudicatária, nas condições em que foi recebido pelo **Município de Assis Chateaubriand**, salvo os desgastes naturais do uso normal.

9 DA VIGÊNCIA E DA PRORROGAÇÃO DO CONTRATO

9.1 Para assinatura do contrato deverão ser observados os critérios documentais, operacionais, funcionais e de manutenção e conservação do imóvel, conforme previsto neste Edital.

9.2 O prazo de vigência do contrato será de **12** *(doze)* ***meses***, com início na data de **10/12/2026** e encerramento em **10/12/2027**, nos termos do artigo 3° da Lei nº 8.245, de 1991, podendo, por interesse das partes, ser prorrogado por períodos sucessivos.

Assinado por 1 pessoa: MARCEL HENRIQUE MICHELETTO
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://assischateaubriand.1doc.com.br/verificacao/BA9A-9A02-672A-1955 e informe o código BA9A-9A02-672A-1955

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

9.2.2 A prorrogação de que trata este item é condicionada à comprovação, pela autoridade competente, de que as condições e os preços permanecem vantajosos para a Administração, permitida a negociação com o LOCADOR, atentando, ainda, para o cumprimento dos seguintes requisitos:

9.2.2.1 Seja juntado relatório que discorra sobre a execução do contrato, com informações de que a locação tenha transcorrido regularmente;

9.2.2.2 Seja juntada justificativa e motivo, por escrito, de que a Administração mantém interesse na locação;

9.2.2.3 Haja manifestação expressa do LOCADOR informando o interesse na prorrogação; e

9.2.2.4 Seja comprovado que o LOCADOR mantém as condições iniciais de habilitação.

9.2.3 O LOCADOR não tem direito subjetivo à prorrogação contratual.

9.2.4 A prorrogação de contrato deverá ser promovida mediante celebração de termo aditivo.

9.2.5 O contrato não poderá ser prorrogado quando o LOCADOR tiver sido penalizado nas sanções de declaração de inidoneidade ou impedimento de licitar e contratar com poder público, observadas as abrangências de aplicação.

9.2.6 Caso não tenha interesse na prorrogação, o LOCADOR deverá enviar comunicação escrita ao LOCATÁRIO, com antecedência mínima de **30** (**Trinta**) dias da data do término da vigência do contrato, sob pena de aplicação das sanções cabíveis por descumprimento de dever contratual.

10 DO PAGAMENTO

10.1 As despesas decorrentes da locação correrão à conta da dotação orçamentária própria, prevista no Orçamento do Município para o exercício de 2026, sendo nos exercícios seguintes, à conta das dotações orçamentárias próprias para atender despesas da mesma natureza.

10.2 O **Município de Assis Chateaubriand** pagará aluguel mensal à proponente adjudicatária, além de efetuar o pagamento, mediante faturas de energia elétrica, telefonia fixa e do condomínio, se houver tal previsão, salvo os referentes aos exercícios anteriores à locação objeto deste Edital.

11 DO CARÁTER DIAGNÓSTICO DA FICHA DE VISTORIA TÉCNICA E DA AUSÊNCIA DE CRITÉRIO DE JULGAMENTO CLASSIFICATÓRIO

11.1 A Ficha de Avaliação Técnica de Vistoria / Matriz Paramétrica de Pontuação (Anexo deste Edital) constitui instrumento técnico estritamente interno e referencial de vistoria diagnóstica de habitabilidade e salubridade, destinado com exclusividade a subsidiar a Comissão Permanente de Avaliação na aferição objetiva do estado de conservação, segurança e adequação funcional das edificações apresentadas.

11.2 A pontuação atribuída na ficha de vistoria tem natureza exclusivamente informativa e não será utilizada, em hipótese alguma, como critério eliminatório autônomo, classificatório, de ranqueamento, de pontuação comparativa ou de desempate entre os proponentes no âmbito deste Chamamento Público.

11.3 Em estrito cumprimento ao Parecer Jurídico nº 361/2026 e em atenção à natureza preliminar e prospectiva do certame, a análise das propostas restringir-se-á à declaração binária de APTIDÃO ou INAPTIDÃO TÉCNICA do imóvel, considerando-se apto aquele que atender cumulativamente a todos os requisitos mínimos eliminatórios estipulados no Termo de Referência e neste Edital.

Assinado por 1 pessoa: MARCEL HENRIQUE MICHELETTO
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://assischateaubriand.1doc.com.br/verificacao/BA9A-9A02-672A-1955 e informe o código BA9A-9A02-672A-1955

11.4 O desempate ou a seleção definitiva do imóvel para futura locação observará estritamente os ritos da Lei Federal nº 14.133/2021, de modo que:

a) Constatada a existência de imóvel único plenamente apto e com valor validado pela pesquisa mercadológica, o processo prosseguirá mediante Inexigibilidade de Licitação (art. 74, inciso V);

b) Constatada a existência de pluralidade de imóveis plenamente aptos, a Administração promoverá o competente processo licitatório formal (art. 51), garantindo a ampla disputa de preços e condições, sendo vedada qualquer escolha ou preferência prévia fundamentada na pontuação da ficha diagnóstica de vistoria.

12 ANEXOS

12.1 Constituem anexos deste Edital, dele fazendo parte integrante:

a) Anexo 1 – Quadro de Requisitos do Imóvel;

b) Anexo 2 – Modelo de Credencial;

c) Anexo 3 – Modelo de Proposta;

d) Anexo 4 – Modelo de contrato;

e) Anexo 5 – Termo de Referência;

f) Anexo 6 – Estudo Técnico Preliminar.

(assinatura digital)
MARCEL HENRIQUE MICHELETTO
Prefeito Municipal.

Assinado por 1 pessoa: MARCEL HENRIQUE MICHELETTO
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://assischateaubriand.1doc.com.br/verificacao/BA9A-9A02-672A-1955 e informe o código BA9A-9A02-672A-1955

Av. Cívica, 99 – Cx. Postal 91 - CEP: 85.935-000 CNPJ 76.208.479/0001-18
Tel. (44) 3528-8455 – www.assischateaubriand.pr.gov.br

ANEXO 1
QUADRO DOS REQUISITOS DO IMÓVEL

1 - REQUISITOS MÍNIMOS DA PROPOSTA

De modo a permitir a análise das condições de oferta do mercado imobiliário e sua adequação ao padrão exigido pelo Município de Assis Chateaubriand - PR as propostas deverão conter os seguintes requisitos e informações:

ITEM	REQUISITOS
1.1	Imóvel estritamente residencial, de preferência unifamiliar (casa independente), que garanta privacidade e segurança familiar.
1.2	Situado no perímetro urbano de Assis Chateaubriand/PR, localizado a uma distância máxima de até 4 (quatro) quilômetros da sede do Tiro de Guerra nº 05-015.
1.3	O imóvel deverá possuir, no mínimo: Possuir no mínimo 3 (três) dormitórios (ou 2 quartos + 1 suíte), sala de estar, cozinha, instalações sanitárias, área de serviço e garagem coberta para 01 (um) veículo.
1.4	Habitabilidade e Segurança: Apresentar perfeitas condições estruturais e estéticas de conservação e salubridade, com pintura nova ou em excelente estado, sem infiltrações, umidades, mofos ou trincas. As instalações elétricas, hidráulicas, sanitárias em regular funcionamento.
1.5	Padrão de Acabamento: Padrão construtivo adequado e compatível com a finalidade de moradia funcional do representante do Exército Brasileiro, com cobertura em laje preferencialmente, admitindo-se outros materiais de qualidade igual ou superior e conservação que assegurem conforto térmico e acústico.
1.6	Vistoria Prévia: É requisito essencial que o imóvel esteja disponível para a realização de vistoria prévia detalhada por servidores designados pela Administração Municipal, a fim de ratificar o preenchimento de todos os requisitos mínimos descritos e formalizar o respectivo Laudo de Vistoria de Entrada.

Assinado por 1 pessoa: MARCEL HENRIQUE MICHELETTO
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://assischateaubriand.1doc.com.br/verificacao/BA9A-9A02-672A-1955 e informe o código BA9A-9A02-672A-1955

Av. Cívica, 99 – Cx. Postal 91 - CEP: 85.935-000 CNPJ 76.208.479/0001-18
Tel. (44) 3528-8455 – www.assischateaubriand.pr.gov.br

ANEXO 2
MODELO DE CREDENCIAL

À Comissão
Prefeitura do Município de ASSIS CHATEAUBRIAND – PR.
Ref.: Chamamento Público **12/2026**

O(A) __(pessoa física ou jurídica), com endereço no(a) _____, CPF (CNPJ) nº _____, pelo seu representante legal abaixo assinado (se for o caso), vem credenciar o(a) senhor(a) __, portador(a) da cédula de identidade nº , da , e do CPF nº , para, na qualidade de representante legal, entregar proposta para o Edital de Chamamento Público, instaurado pelo Município de Assis Chateaubriand, que tem por objeto a prospecção do mercado imobiliário em (Assis Chateaubriand - PR), com vistas à futura locação de imóvel para instalação do imóvel residencial destinado à moradia funcional do Chefe de Instrução do Tiro de Guerra n° 05-015, outorgando-lhe poderes para, em nome da empresa praticar os atos constantes do referido Edital.

Local, data e assinatura.

.

Assinado por 1 pessoa: MARCEL HENRIQUE MICHELETTO
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://assischateaubriand.1doc.com.br/verificacao/BA9A-9A02-672A-1955 e informe o código BA9A-9A02-672A-1955

Av. Cívica, 99 – Cx. Postal 91 - CEP: 85.935-000 CNPJ 76.208.479/0001-18
Tel. (44) 3528-8455 – www.assischateaubriand.pr.gov.br

ANEXO 3
MODELO DE PROPOSTA

À Comissão
Prefeitura do Município de ASSIS CHATEAUBRIAND – PR.
Ref.: Chamamento Público **12/2026**

Apresentamos ao Município de Assis Chateaubriand proposta em obediência ao Edital de Chamamento Público, com vistas à prospecção do mercado imobiliário em Assis Chateaubriand, com vistas à futura locação de imóvel para instalação do imóvel residencial destinado à moradia funcional do Chefe de Instrução do Tiro de Guerra n° 05-015, nos seguintes termos:

a) dados do imóvel:_____;

b) prazo de entrega do imóvel em pleno funcionamento e habitabilidade: impreterivelmente até 10 de dezembro de 2026

c) total da área privativa:_____(____) metros quadrados;

d) total da área total (incluindo garagem, escadarias, caixas de elevadores, entre outras áreas consideradas de uso comum): (_) metros quadrados;

e) valor mensal do aluguel: R$_____(____);

f) valor mensal do condomínio: R$ ( ); (observação: caso haja, devendo ser detalhados os serviços que serão prestados, sua periodicidade e condições); e

g) Garagem:_____(_____) vagas privativas.

Declaramos que:

a) o imóvel ofertado estará disponível ao Município de Assis Chateaubriand, conforme previsto no Edital de Chamamento Público e nesta proposta comercial no dia 10-12-2026 da data de assinatura do contrato; e

b) Declaro que o imóvel ofertado encontra-se em condições de imediata habitabilidade e que suas chaves serão disponibilizadas para vistoria e efetiva posse do Município em 10 de dezembro de 2026.

c) nos preços cotados estão incluídas todas as despesas que, direta ou indiretamente, fazem parte do presente objeto, tais como gastos da empresa com suporte técnico e administrativo, impostos, seguros, taxas, ou quaisquer outros que possam incidir sobre gastos da empresa, sem quaisquer acréscimos em virtude de expectativa inflacionária e deduzidos os descontos eventualmente concedidos.

Validade da proposta:_____(____) dias. (observação: não inferior a 60 dias)

Assinado por 1 pessoa: MARCEL HENRIQUE MICHELETTO
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://assischateaubriand.1doc.com.br/verificacao/BA9A-9A02-672A-1955 e informe o código BA9A-9A02-672A-1955

Av. Cívica, 99 – Cx. Postal 91 - CEP: 85.935-000 CNPJ 76.208.479/0001-18
Tel. (44) 3528-8455 – www.assischateaubriand.pr.gov.br

Dados da empresa:

Razão Social
CNPJ (MF) nº:
Inscrição Estadual nº:
Inscrição Distrital nº:
Endereço:
Telefone: Fax:
Cidade: UF:
Banco: Agência: Conta Corrente:

Dados do Representante para fim de apresentação da proposta e assinatura do contrato:

Nome:
CPF: Cargo/Função:
Carteira de Identidade: Expedido por:
Nacionalidade Estado Civil
Endereço:
Telefone: Fac-simile:
Endereço Eletrônico:

Local, data e assinatura.

Anexos:

a) tabela de requisitos mínimos e desejáveis, acompanhada da documentação comprobatória;

b) levantamento arquitetônico do imóvel (planta baixa do imóvel, planta de corte, planta de elétrica, planta de lógica, planta de hidráulica, planta de fachada, planta de cobertura, planta de situação); e

c) documentos exigidos e outros julgados necessários.

Assinado por 1 pessoa: MARCEL HENRIQUE MICHELETTO
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://assischateaubriand.1doc.com.br/verificacao/BA9A-9A02-672A-1955 e informe o código BA9A-9A02-672A-1955

Anexo - 4

MODELO DE TERMO DE CONTRATO
Lei nº 14.133, de 1º de abril de 2021
LOCAÇÃO

MUNICÍPIO DE ASSIS CHATEAUBRIAND - PR

(Processo Administrativo n° *17.099-2026*)

CONTRATO ADMINISTRATIVO Nº *xx/xxxx*, QUE FAZEM ENTRE SI O MUNICÍPIO DE ASSIS CHATEAUBRIAND E .....

Pelo presente instrumento, o **MUNICÍPIO DE ASSIS CHATEAUBRIAND – PR**, Estado do Paraná, pessoa jurídica de direito interno, pessoa jurídica de direito público interno, estabelecida no Centro Cívico, inscrita no CNPJ/MF nº 76.208.479/0001-18, devidamente representado pelo Prefeito Municipal, em pleno exercício de seu mandato e funções, **MARCEL HENRIQUE MICHELETTO**, brasileiro, casado, portador da Cédula de Identidade/RG. nº *.*94.7**, e inscrito no CPF/MF sob o nº **4.420.409.**, abrangendo todas as unidades da administração pública municipal direta do Poder Executivo doravante denominado LOCATÁRIA, CHEFE DE INSTRUÇÃO DO TIRO DE GUERRA Nº 05-015, na condição de ocupante funcional do imóvel e o(a) *[LOCADOR]*, inscrito(a) no CNPJ/MF sob o nº *[CNPJ],* sediado(a) na *[endereço]*, na cidade de *[cidade]/[UF]*, doravante designado CONTRATADO, neste ato representado(a) por *[nome e função no CONTRATADO]*, conforme *[atos constitutivos da empresa]* ***OU*** *[procuração apresentada nos autos],* tendo em vista o que consta no Processo nº *17.099-2026* e em observância às disposições da Lei nº 8.245, de 18 de outubro de 1991, da Lei nº 14.133, de 1º de abril de 2021, e demais legislação aplicável, resolvem celebrar o presente Termo de Contrato, decorrente do(a) *Inexigibilidade de Licitação* nº *XX/XXXX,* mediante as cláusulas e condições a seguir enunciadas.

CLÁUSULA PRIMEIRA - DO OBJETO

1.1 O objeto do presente instrumento é a locação de imóvel situado no endereço *[endereço]*, bairro *[bairro]*, no Município de *[cidade]/[UF]*, objeto da matrícula n° *[matrícula]*, do *[n° ofício]* ° Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de *[comarca]*, para abrigar as instalações do *moradia do Chefe de Instrução do Tiro de Guerra 05-015.*

1.2 O presente Contrato obriga as partes contratantes e seus sucessores a respeitá-lo.

Assinado por 1 pessoa: MARCEL HENRIQUE MICHELETTO
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://assischateaubriand.1doc.com.br/verificacao/BA9A-9A02-672A-1955 e informe o código BA9A-9A02-672A-1955

CLÁUSULA SEGUNDA – DA FORMA DE CONTRATAÇÃO

2.1 A contratação decorre de procedimento de Inexigibilidade de Licitação, com base no art. 74, inciso V / Licitação formal, nos termos do art. 51 da Lei Federal nº 14.133/2021, conforme apuração de aptidão de mercado formalizada nos autos.

2.2 O presente Contrato de Locação vincula-se integralmente aos termos do Processo Administrativo nº 17.099/2026, ao Chamamento Público nº 12/2026, ao Termo de Referência e à proposta apresentada pelo LOCADOR.

CLÁUSULA TERCEIRA – DOS DEVERES E RESPONSABILIDADES DO LOCADOR

3.1 O LOCADOR obriga-se a:

3.2 Entregar o imóvel em perfeitas condições de uso para os fins a que se destina, e em estrita observância das especificações de sua proposta;

3.3 Fornecer declaração atestando que não pesa sobre o imóvel qualquer impedimento de ordem jurídica capaz de colocar em risco a locação, ou, caso exista algum impedimento, prestar os esclarecimentos cabíveis, inclusive com a juntada da documentação pertinente, para fins de avaliação por parte do LOCATÁRIO;

3.4 Garantir, durante o tempo da locação, o uso pacífico do imóvel;

3.5 Manter, durante a locação, a forma e o destino do imóvel;

3.6 Responder pelos vícios ou defeitos anteriores à locação;

3.7 Auxiliar o LOCATÁRIO na descrição minuciosa do estado do imóvel, quando da realização da vistoria;

3.8 Fornecer ao LOCATÁRIO recibo discriminando as importâncias pagas, vedada a quitação genérica;

3.9 Pagar as taxas de administração imobiliária, se houver, e de intermediações, nestas compreendidas as despesas necessárias à aferição da idoneidade do pretendente;

3.10 Pagar as despesas extraordinárias de condomínio, entendidas como aquelas que não se refiram aos gastos rotineiros de manutenção do edifício, como:

3.11 obras de reformas ou acréscimos que interessem à estrutura integral do imóvel;

3.12 pintura das fachadas, empenas, poços de aeração e iluminação, bem como das esquadrias externas;

3.13 obras destinadas a repor as condições de habitabilidade do edifício;

3.14 indenizações trabalhistas e previdenciárias pela dispensa de empregados, ocorridas em data anterior ao início da locação;

3.15 instalação de equipamento de segurança e de incêndio, de telefonia, de intercomunicação, de esporte e de lazer;

3.16 despesas de decoração e paisagismo nas partes de uso comum;

3.17 constituição de fundo de reserva, e reposição deste, quando utilizado para cobertura de despesas extraordinárias;

3.18 Fornecer, quando solicitado, ao LOCATÁRIO, informações sobre a composição da taxa condominial paga;

Assinado por 1 pessoa: MARCEL HENRIQUE MICHELETTO
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://assischateaubriand.1doc.com.br/verificacao/BA9A-9A02-672A-1955 e informe o código BA9A-9A02-672A-1955

3.19 Pagar os impostos (especialmente Imposto Predial Territorial Urbano - IPTU), taxas, inclusive a contribuição para o custeio de serviços de iluminação pública, bem como eventuais outros encargos incidentes sobre o imóvel cujo pagamento não incumba ao LOCATÁRIO;

3.20 Entregar, em perfeito estado de funcionamento, os sistemas de ***condicionadores de ar***, ***combate a incêndio*** e ***rede de lógica***, bem como o sistema hidráulico e a rede elétrica, com laudo técnico atestando a adequação, segurança e funcionamento dos equipamentos;

3.21 Realizar a manutenção dos ares-condicionados, às suas **e***xpensas;*

3.22 Manter, durante a vigência do contrato, todas as condições de habilitação e qualificação exigidas no processo de contratação;

3.23 Pagar o prêmio de seguro complementar contra fogo;

3.24 Providenciar a atualização do Auto de Vistoria do Corpo de Bombeiros e o pagamento do prêmio de seguro complementar contra fogo, caso ocorra um sinistro dessa natureza;

3.25 Notificar o LOCATÁRIO, no caso de alienação do imóvel/espaço físico durante a vigência deste Contrato, para o exercício do direito de preferência na compra, devendo esta manifestar seu interesse no prazo de até 30 (trinta) dias contados da notificação; e

3.26 Informar ao LOCATÁRIO quaisquer alterações na titularidade do imóvel, inclusive com a apresentação da documentação correspondente.

3.27 A substituição do Chefe de Instrução não implica extinção da locação, permanecendo o imóvel vinculado à finalidade institucional prevista neste contrato.

CLÁUSULA QUARTA - DOS DEVERES E RESPONSABILIDADES DO LOCATÁRIO

4.1 O LOCATÁRIO obriga-se a:

4.2 Pagar o aluguel e os encargos da locação exigíveis, no prazo estipulado neste Termo de Contrato;

4.3 Servir-se do imóvel para o uso convencionado ou presumido, compatível com a natureza deste e com o fim a que se destina, devendo conservá-lo como se seu fosse;

4.4 É vedada a sublocação, o empréstimo ou cessão do referido imóvel/espaço físico, em parte ou no seu todo, sem autorização do LOCADOR;

4.5 A imissão na posse pelo Município e a entrega definitiva das chaves do imóvel ocorrerão no dia 10 de dezembro de 2026, condicionadas à prévia realização de Laudo de Vistoria Inicial circunstanciado, firmado conjuntamente pelo LOCADOR, pela Comissão de Recebimento do Município e pelo militar ocupante;

4.6 A entrega e devolução do imóvel serão precedidas de laudo de vistoria detalhado e termo de entrega das chaves.

4.7 Restituir o imóvel, finda a locação, nas condições em que o recebeu, conforme documento de descrição minuciosa elaborado quando da vistoria inicial, salvo os desgastes e deteriorações decorrentes do uso normal;

4.8 Os vícios e/ou defeitos que não constarem no Termo de Vistoria feito na devolução do imóvel serão de responsabilidade do LOCADOR.

4.9 Quando da devolução do imóvel/espaço físico, o LOCATÁRIO poderá efetuar, em substituição a sua recuperação, pagamento a título de indenização, com base no termo de vistoria a ser confrontado com aquele firmado no recebimento do imóvel/espaço físico, desde que existam recursos orçamentários e que seja aprovado pela autoridade competente, além da concordância do LOCADOR, inclusive quanto ao valor a lhe ser indenizado.

Assinado por 1 pessoa: MARCEL HENRIQUE MICHELETTO
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://assischateaubriand.1doc.com.br/verificacao/BA9A-9A02-672A-1955 e informe o código BA9A-9A02-672A-1955

4.10 Comunicar ao LOCADOR qualquer dano ou defeito cuja reparação a este incumba, bem como as eventuais turbações de terceiros;

4.11 Consentir com a realização de reparos urgentes, a cargo do LOCADOR, sendo assegurado ao LOCATÁRIO o direito ao abatimento proporcional do aluguel, caso os reparos durem mais de 10 (dez) dias, nos termos do art. 26 da Lei n° 8.245, de 1991;

4.12 Realizar o imediato reparo dos danos verificados no imóvel, ou nas suas instalações, provocados por seus agentes, funcionários ou visitantes autorizados;

4.13 Não modificar a forma externa ou interna do imóvel, sem o consentimento prévio e por escrito do LOCADOR, salvo as adaptações consideradas convenientes ao desempenho das suas atividades;

4.14 Entregar imediatamente ao LOCADOR os documentos de cobrança de tributos e encargos condominiais, cujo pagamento não seja de seu encargo, bem como qualquer intimação, multa ou exigência de autoridade pública, ainda que direcionada ao LOCATÁRIO;

4.14 Pagar as despesas ordinárias de condomínio, entendidas como aquelas necessárias à sua administração, como:

4.15 salários, encargos trabalhistas, contribuições previdenciárias e sociais dos empregados do condomínio;

4.16 consumo de água e esgoto, gás, luz e força das áreas de uso comum;

4.17 limpeza, conservação e pintura das instalações e dependências de uso comum;

4.18 manutenção e conservação das instalações e equipamentos hidráulicos, elétricos, mecânicos e de segurança, de uso comum;

4.19 manutenção e conservação das instalações e equipamentos de uso comum destinados à prática de esportes e lazer;

4.20 manutenção e conservação de elevadores, porteiro eletrônico e antenas coletivas;

4.21 pequenos reparos nas dependências e instalações elétricas e hidráulicas de uso comum;

4.22 rateios de saldo devedor, salvo se referentes a período anterior ao início da locação; e

4.23 reposição do fundo de reserva, total ou parcialmente utilizado no custeio ou complementação de despesas ordinárias, salvo se referentes a período anterior ao início da locação.

4.24 O LOCATÁRIO somente ficará obrigado ao pagamento das despesas ordinárias de condomínio caso sejam comprovadas a previsão orçamentária e o rateio mensal, podendo exigir a qualquer tempo tal comprovação.

4.25 Pagar as despesas de telefone e de consumo de energia elétrica, gás (se houver) e água e esgoto;

4.26 Permitir a vistoria do imóvel pelo LOCADOR ou por seus mandatários, mediante prévia combinação de dia e hora, bem como admitir que seja visitado e examinado por terceiros, na hipótese prevista no art. 27 da Lei nº 8.245, de 1991;

4.27 Pagar quaisquer multas ou penalidades que venham a ser aplicadas, ou intimações que venham a ser feitas pelos poderes públicos em virtude de desrespeito às leis federais, estaduais ou municipais, no que se refere à utilização do imóvel/espaço físico locado;

4.28 Cumprir integralmente a convenção de condomínio e os regulamentos internos;

4.29 Levar o presente contrato de locação a registro no Cartório de Registro de Imóveis competente.

4.30 O LOCATÁRIO não se responsabilizará por qualquer despesa que venha a ser efetuada pelo LOCADOR, que porventura não tenha sido acordada neste Termo de Contrato.

Assinado por 1 pessoa: MARCEL HENRIQUE MICHELETTO
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://assischateaubriand.1doc.com.br/verificacao/BA9A-9A02-672A-1955 e informe o código BA9A-9A02-672A-1955

4.31 Nenhum pagamento de aluguel ou contraprestação pecuniária será devido ao LOCADOR em data anterior à efetiva imissão na posse e entrega das chaves prevista no item 4.5

CLÁUSULA QUINTA - DAS BENFEITORIAS E CONSERVAÇÃO

5.1 As benfeitorias necessárias introduzidas pelo LOCATÁRIO, ainda que não autorizadas pelo LOCADOR, bem como as úteis, desde que autorizadas, serão indenizáveis e permitem o exercício do direito de retenção, de acordo com o art. 35 da Lei nº 8.245, de 1991, e o art. 578 do Código Civil.

5.2 As benfeitorias necessárias introduzidas pelo LOCATÁRIO, ainda que não autorizadas pelo LOCADOR, serão indenizáveis mediante desconto mensal no aluguel ou retenção, na forma do art. 35 da Lei nº 8.245, de 1991.

5.3 Em qualquer caso, todas as benfeitorias desmontáveis, tais como lambris, biombos, cofre construído, tapetes etc., poderão ser retiradas pelo LOCATÁRIO, devendo o imóvel locado, entretanto, ser devolvido com os seus respectivos acessórios.

CLÁUSULA SEXTA - DO VALOR DO ALUGUEL

6.1 O valor do aluguel mensal é de R$ ***[0,00]*** (***valor por extenso***), perfazendo o valor total de R$ ***[0,00]*** (***valor por extenso***).

6.2 As despesas ordinárias do condomínio, bem como os encargos locatícios incidentes sobre o imóvel (água e esgoto, energia elétrica, tributos, etc.), cujo pagamento tenha sido atribuído contratualmente ao LOCATÁRIO, serão suportadas proporcionalmente, em regime de rateio, a partir da data do efetivo recebimento das chaves.

6.3 O acertamento desta proporção se dará na primeira parcela vencível da despesa após a data de entrega das chaves, pagando LOCADOR e LOCATÁRIO suas respectivas partes da parcela. Caso o LOCATÁRIO a pague na integralidade, a parte de responsabilidade do LOCADOR será abatida no valor do aluguel do mês subsequente. A mesma proporção também será observada no encerramento do contrato, promovendo-se o acertamento preferencialmente no pagamento do último aluguel.

CLÁUSULA SÉTIMA – DA LIQUIDAÇÃO E DO PAGAMENTO

Da Liquidação

7.1 Apresentado o recibo locatício, ou documento de cobrança correspondente, correrá o prazo de 10 (dez) dias úteis para fins de liquidação, na forma desta seção, prorrogáveis por igual período, nos termos do art. 7º, § 3º, da Instrução Normativa SEGES/ME nº 77, de 2022.

7.2 O prazo de que trata o item anterior será reduzido à metade, mantendo-se a possibilidade de prorrogação, no caso de contratações decorrentes de despesas cujos valores não ultrapassem o limite de que trata o inciso II do art. 75 da Lei nº 14.133, de 2021.

7.3 Havendo erro na apresentação do documento de cobrança ou dos documentos pertinentes à locação, ou, ainda, circunstância que impeça a liquidação da despesa, o pagamento ficará pendente até que o LOCADOR providencie as medidas saneadoras. Nesta hipótese, o prazo para pagamento iniciar-se-á após a comprovação da regularização da situação, não acarretando qualquer ônus para o LOCATÁRIO.

7.4 A nota fiscal ou instrumento de cobrança equivalente deverá ser obrigatoriamente acompanhado da comprovação da regularidade fiscal, constatada por meio de consulta *on-line* ao SICAF ou, na impossibilidade de acesso ao referido Sistema, mediante consulta aos sítios eletrônicos oficiais ou à documentação mencionada no art. 68 da Lei nº 14.133, de 2021.

Assinado por 1 pessoa: MARCEL HENRIQUE MICHELETTO
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://assischateaubriand.1doc.com.br/verificacao/BA9A-9A02-672A-1955 e informe o código BA9A-9A02-672A-1955

7.5 A Administração deverá realizar consulta ao SICAF para: a) verificar a manutenção das condições de habilitação exigidas na contratação; b) identificar possível razão que impeça a participação em licitação, no âmbito do órgão ou entidade, proibição de contratar com o Poder Público, bem como ocorrências impeditivas indiretas (Instrução Normativa SEGES/MPDG nº 3, de 2018).

7.6 Constatando-se, junto ao SICAF, a situação de irregularidade do contratado, será providenciada sua notificação, por escrito, para que, no prazo de 5 (cinco) dias úteis, regularize sua situação ou, no mesmo prazo, apresente sua defesa. O prazo poderá ser prorrogado uma vez, por igual período, a critério do contratante.

7.7 Não havendo regularização ou sendo a defesa considerada improcedente, o LOCATÁRIO deverá comunicar aos órgãos responsáveis pela fiscalização da regularidade fiscal quanto à inadimplência do contratado, bem como quanto à existência de pagamento a ser efetuado, para que sejam acionados os meios pertinentes e necessários para garantir o recebimento de seus créditos.

7.8 Persistindo a irregularidade, o LOCATÁRIO deverá adotar as medidas necessárias à rescisão contratual nos autos do processo administrativo correspondente, assegurada ao contratado a ampla defesa.

7.9 Havendo a efetiva execução do objeto, os pagamentos serão realizados normalmente, até que se decida pela rescisão do contrato, caso o contratado não regularize sua situação junto ao SICAF.

Do Pagamento

7.10 O pagamento será efetuado no prazo de até 10 (dez) dias úteis contados da finalização da liquidação da despesa, conforme seção anterior, nos termos da Instrução Normativa SEGES/ME nº 77, de 2022.

7.11 No caso de atraso pelo LOCATÁRIO, os valores devidos ao LOCADOR serão atualizados monetariamente entre o termo final do prazo de pagamento até a data de sua efetiva realização, mediante aplicação do índice ***IPCA/IBGE*** de correção monetária.

7.12 O pagamento será realizado por meio de ordem bancária, para crédito em banco, agência e conta corrente indicados pelo contratado.

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

7.14 Quando do pagamento, será efetuada a retenção tributária prevista na legislação aplicável.

7.15 Independentemente do percentual de tributo inserido na planilha, quando houver, serão retidos na fonte, quando da realização do pagamento, os percentuais estabelecidos na legislação vigente.

CLÁUSULA OITAVA - DA VIGÊNCIA E DA PRORROGAÇÃO

8.1 O prazo de vigência deste Contrato será de 12 (doze) meses, com início em 10 de dezembro de 2026 e término em 10 de dezembro de 2027, podendo ser prorrogado por períodos sucessivos, respeitado o limite legal previsto no art. 107 da Lei Federal nº 14.133/2021, mediante termo aditivo e prévia justificativa de vantajosidade.

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

8.3 A prorrogação de que trata este item é condicionada à comprovação, pela autoridade competente, de que as condições e os preços permanecem vantajosos para a Administração, permitida a negociação com o LOCADOR, atentando, ainda, para o cumprimento dos seguintes requisitos:

Assinado por 1 pessoa: MARCEL HENRIQUE MICHELETTO
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://assischateaubriand.1doc.com.br/verificacao/BA9A-9A02-672A-1955 e informe o código BA9A-9A02-672A-1955

8.4 Seja juntado relatório que discorra sobre a execução do contrato, com informações de que a locação tenha transcorrido regularmente;

8.5 Seja juntada justificativa e motivo, por escrito, de que a Administração mantém interesse na locação;

8.6 Haja manifestação expressa do LOCADOR informando o interesse na prorrogação; e

8.7 Seja comprovado que o LOCADOR mantém as condições iniciais de habilitação.

8.8 O LOCADOR não tem direito subjetivo à prorrogação contratual.

8.9 A prorrogação de contrato deverá ser promovida mediante celebração de termo aditivo.

8.10 O contrato não poderá ser prorrogado quando o LOCADOR tiver sido penalizado nas sanções de declaração de inidoneidade ou impedimento de licitar e contratar com poder público, observadas as abrangências de aplicação.

8.11 Caso não tenha interesse na prorrogação, o LOCADOR deverá enviar comunicação escrita ao LOCATÁRIO, com antecedência mínima de **30** (trinta) dias da data do término da vigência do contrato, sob pena de aplicação das sanções cabíveis por descumprimento de dever contratual.

CLÁUSULA NONA - DA VIGÊNCIA EM CASO DE ALIENAÇÃO

9.1 Este contrato continuará em vigor em qualquer hipótese de alienação do imóvel locado, na forma do art. 8º da Lei nº 8.245, de 1991.

CLÁUSULA DÉCIMA – DO REAJUSTE

10.1 Os preços inicialmente contratados são fixos e irreajustáveis pelo período de 12 (doze) meses, contados a partir da data de início da vigência contratual (10/12/2026).

10.2 Decorrido o interregno mínimo de 01 (um) ano, o valor do aluguel poderá ser reajustado anualmente mediante a aplicação da variação acumulada do Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo (IPCA/IBGE).

10.3 Nos reajustes subsequentes ao primeiro, o interregno mínimo de um ano será contado a partir dos efeitos financeiros do último reajuste.

10.4 No caso de atraso ou não divulgação do(s) índice (s) de reajustamento, o contratante pagará ao contratado a importância calculada pela última variação conhecida, liquidando a diferença correspondente tão logo seja(m) divulgado(s) o(s) índice(s) definitivo(s).

10.5 Nas aferições finais, o(s) índice(s) utilizado(s) para reajuste será(ão), obrigatoriamente, o(s) definitivo(s).

10.6 Caso o(s) índice(s) estabelecido(s) para reajustamento venha(m) a ser extinto(s) ou de qualquer forma não possa(m) mais ser utilizado(s), será(ão) adotado(s), em substituição, o(s) que vier(em) a ser determinado(s) pela legislação então em vigor.

10.7 Na ausência de previsão legal quanto ao índice substituto, as partes elegerão novo índice oficial, para reajustamento do preço do valor remanescente, por meio de termo aditivo.

10.8 O reajuste será realizado por apostilamento.

10.9 Se a variação do indexador adotado implicar em reajuste desproporcional ao preço médio de mercado para a presente locação, a LOCADORA aceita negociar a adoção de preço compatível ao mercado de locação no Município em que se situa o imóvel.

Assinado por 1 pessoa: MARCEL HENRIQUE MICHELETTO
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://assischateaubriand.1doc.com.br/verificacao/BA9A-9A02-672A-1955 e informe o código BA9A-9A02-672A-1955

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA - DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

11.1 As despesas decorrentes da presente contratação correrão à conta de recursos específicos consignados no Orçamento Geral do Município deste exercício, na dotação abaixo discriminada:

Órgão	Unidade	Função	Subfunção	Programa	P/A/O	Elemento	Fonte	Despesa
02	02.02	4	122	1050	2.006	3.3.90.36.15.00.00	000	6493

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

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA - DA FISCALIZAÇÃO

12.1 A fiscalização do presente Termo de Contrato será exercida por um representante da LOCATÁRIA, ao qual competirá dirimir as dúvidas que surgirem no curso de sua execução.

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

12.3 As decisões e providências que ultrapassarem a competência do fiscal do contrato deverão ser solicitadas a seus superiores em tempo hábil, para a adoção das medidas convenientes.

12.4 O LOCADOR poderá indicar um representante para representá-lo na execução do contrato.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA - DAS ALTERAÇÕES

13.1 Eventuais alterações contratuais reger-se-ão pela disciplina dos arts. 124 e seguintes da Lei nº 14.133, de 2021.

13.2 As alterações contratuais deverão ser promovidas mediante celebração de termo aditivo, submetido à prévia aprovação da consultoria jurídica do contratante, salvo nos casos de justificada necessidade de antecipação de seus efeitos, hipótese em que a formalização do aditivo deverá ocorrer no prazo máximo de 1 (um) mês.

13.3 Registros que não caracterizam alteração do contrato podem ser realizados por simples apostila, dispensada a celebração de termo aditivo, na forma do art. 136 da Lei nº 14.133, de 2021.

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA - DAS INFRAÇÕES E DAS SANÇÕES ADMINISTRATIVAS

14.1 Ao fornecedor contratado responsável pelas infrações administrativas dispostas no art. 155 da Lei Federal nº 14.133, de 2021, serão aplicadas as seguintes sanções, observado o devido processo legal e assegurados o contraditório e a ampla defesa:

I - Advertência;
II - Multa;
III - impedimento de licitar e contratar;
IV - Declaração de inidoneidade para licitar ou contratar.

§ 1º As sanções previstas nos incisos I, III e IV do caput deste artigo poderão ser aplicadas cumulativamente com a sanção prevista no inciso II do caput deste artigo.

Assinado por 1 pessoa: MARCEL HENRIQUE MICHELETTO
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://assischateaubriand.1doc.com.br/verificacao/BA9A-9A02-672A-1955 e informe o código BA9A-9A02-672A-1955

§ 2º A aplicação das sanções previstas no caput deste artigo não exclui, em hipótese alguma, a obrigação de reparação integral do dano causado à Administração Pública.

14.2 A sanção de advertência será aplicada exclusivamente ao fornecedor contratado que der causa à inexecução parcial do contrato, quando não se justificar a imposição de penalidade mais grave.

14.3 A sanção de multa, calculada na forma do edital ou do contrato, não poderá ser inferior a 0,5% (cinco décimos por cento) nem superior a 30% (trinta por cento) do valor do contrato licitado ou celebrado com contratação direta e será aplicada ao responsável por qualquer das infrações administrativas previstas no art. 155 da Lei Federal nº 14.133, de 2021.

14.4 Na gradação dos percentuais das multas a serem aplicada, quando não se justificar a aplicação de percentual superior, serão observados os seguintes parâmetros:

I - De 0,5% (cinco décimos por cento) a 5% (cinco por cento) do valor contratado, para aquele que deixar de entregar a documentação exigida para o certame;
II - De 6% (seis por cento) a 10% (dez por cento) do valor contratado, para aquele que: não mantiver a proposta, salvo em decorrência de fato superveniente devidamente justificado; não celebrar o contrato ou não entregar a documentação exigida para a contratação, quando convocado dentro do prazo de validade de sua proposta;
III - de 11% (onze por cento) a 15% (quinze por cento) do valor da parcela inadimplida, para aquele que ensejar o retardamento da execução ou da entrega do objeto da contratação sem motivo justificado;
IV - De 16% (dezesseis por cento) a 20% (vinte por cento) do valor do valor da parcela inadimplida, para aquele que der causa à inexecução parcial do contrato;
V - De 21% (vinte e um por cento) a 30% (trinta por cento) total contratado, para aquele que:
a) der causa inexecução parcial do contrato que cause grave dano à Administração, ao funcionamento dos serviços públicos ou ao interesse coletivo;
b) der causa inexecução total do contrato;
c) apresentar declaração ou documentação falsa exigida para o certame ou prestar declaração falsa durante a execução do contrato;
d) fraudar praticar ato fraudulento na execução do contrato;
e) comportar-se de modo inidôneo ou cometer fraude de qualquer natureza;
f) praticar atos ilícitos com vistas a frustrar os objetivos da contratação;
g) praticar ato lesivo previsto no art. 5º da Lei nº 12.846, de 1º de agosto de 2013. Parágrafo único. Nos contratos ou nas atas de registro de preço ou instrumentos equivalentes que ainda não foram celebrados, o percentual de que trata o caput deste artigo e seus incisos, para cálculo da multa, incidirá sobre o valor estimado da contratação.

14.5 O valor da multa aplicada será retido dos pagamentos devidos pelo órgão ou entidade, incluindo os pagamentos decorrentes de outros contratos firmados com o contratado. Parágrafo único. Se a multa aplicada e as indenizações cabíveis forem superiores ao valor de pagamento eventualmente devido pela Administração ao contratado, além da perda desse valor, a diferença será descontada da garantia prestada ou será cobrada judicialmente.

14.6 Será aplicada a sanção de impedimento de licitar e contratar com a Administração Pública Municipal, pelo prazo máximo de 3 (três) anos, quando não se justificar a imposição de penalidade mais grave, aos responsáveis pelas seguintes infrações:

I - Dar causa à inexecução parcial do contrato que cause grave dano à Administração, ao funcionamento dos serviços públicos ou ao interesse coletivo;
II - Dar causa à inexecução total do contrato;
III - deixar de entregar a documentação exigida para o certame;

Assinado por 1 pessoa: MARCEL HENRIQUE MICHELETTO
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://assischateaubriand.1doc.com.br/verificacao/BA9A-9A02-672A-1955 e informe o código BA9A-9A02-672A-1955

IV - Não manter a proposta, salvo em decorrência de fato superveniente devidamente justificado;
V - Não celebrar o contrato ou a ata de registros de preço ou não entregar a documentação exigida para a contratação, quando convocado dentro do prazo de validade de sua proposta;
VI - Ensejar o retardamento da execução ou da entrega do objeto da contratação sem motivo justificado.

14.7 Será aplicada a sanção de declaração de inidoneidade para licitar e contratar com a Administração Pública Direta e Indireta de todos os entes federativos, pelo prazo mínimo de 3 (três) anos e máximo de 6 (seis) anos, aos responsáveis pelas seguintes infrações:

I - Apresentar declaração ou documentação falsa exigida para o certame ou prestar declaração falsa durante a execução do contrato;
II - Fraudar praticar ato fraudulento na execução do contrato;
III - comportar-se de modo inidôneo ou cometer fraude de qualquer natureza;
IV - Praticar atos ilícitos com vistas a frustrar os objetivos da contratação;
V - Praticar ato lesivo previsto no art. 5º da Lei nº 12.846, de 1º de agosto de 2013.
Parágrafo único. A sanção prevista no caput desse artigo também poderá ser aplicada às infrações administrativas previstas nos incisos I a VI do art. 8º que justifique a imposição de penalidade mais grave que a sanção impedimento de licitar e contratar com a Administração Pública Municipal.

14.8 A aplicação da sanção de declaração de inidoneidade para licitar ou contratar será precedida de análise jurídica.

14.9 Na aplicação das sanções, a Administração Pública Municipal deve observar:

I - A natureza e a gravidade da infração cometida;
II - As peculiaridades do caso concreto;
III - As circunstâncias agravantes ou atenuantes;
IV - Os danos que dela provierem para a Administração, para o funcionamento dos serviços públicos ou para o interesse coletivo;
V - A implantação ou o aperfeiçoamento de programa de integridade pelo responsável pela infração, conforme normas e orientações dos órgãos de controle.

14.10 São circunstâncias agravantes:

I - A prática da infração com violação de dever inerente a cargo, ofício ou profissão;
II - O conluio entre fornecedores para a prática da infração;
III - A apresentação de documento falso no curso do processo administrativo de apuração de responsabilidade;
IV - A reincidência;
V - A prática de qualquer uma das infrações absorvidas, na forma do disposto no art. 31 deste Decreto.

14.11 Verifica-se a reincidência quando o acusado comete nova infração, depois de condenado definitivamente por infração anterior. Parágrafo único. Para efeito de reincidência:

I - Considera-se a decisão proferida no âmbito da Administração Pública Municipal, qualquer que tenha sido a sanção imposta;
II - Considera-se a decisão proferida no âmbito da Administração Pública Direta e Indireta de todos os entes federativos, se imposta a pena de declaração de inidoneidade de licitar e contratar;

Assinado por 1 pessoa: MARCEL HENRIQUE MICHELETTO
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://assischateaubriand.1doc.com.br/verificacao/BA9A-9A02-672A-1955 e informe o código BA9A-9A02-672A-1955

III - Não prevalece a condenação anterior, se entre a data da publicação da decisão definitiva dessa e a do cometimento da nova infração tiver decorrido período de tempo superior a 5 (cinco) anos;
IV - Não se verifica, se tiver ocorrido a reabilitação em infração anterior.

14.12 São circunstâncias atenuantes:

I - A primariedade;
II - Procurar evitar ou minorar as consequências da infração antes do julgamento;
III - reparar o dano antes do julgamento;
IV - Confessar a autoria da infração. Parágrafo único. Considera-se primário aquele que não tenha sido condenado definitivamente por infração administrativa prevista em lei ou já tenha sido reabilitado.

14.13 A apuração de responsabilidade relacionadas às sanções de impedimento de licitar e contratar e de declaração de inidoneidade para licitar ou contratar demandará a instauração de processo de responsabilização a ser conduzido por comissão composta por 2 (dois) ou mais servidores estáveis, que avaliará fatos e circunstâncias conhecidos e intimará o adjudicatário para, no prazo de 15 (quinze) dias úteis, contado da data de sua intimação, apresentar defesa escrita e especificar as provas que pretenda produzir.

14.14 Caberá recurso no prazo de 15 (quinze) dias úteis da aplicação das sanções de advertência, multa e impedimento de licitar e contratar, contado da data da intimação, o qual será dirigido à autoridade que tiver proferido a decisão recorrida, que, se não a reconsiderar no prazo de 5 (cinco) dias úteis, encaminhará o recurso com sua motivação à autoridade superior, que deverá proferir sua decisão no prazo máximo de 20 (vinte) dias úteis, contado do recebimento dos autos.

14.15 Caberá a apresentação de pedido de reconsideração da aplicação da sanção de declaração de inidoneidade para licitar ou contratar no prazo de 15 (quinze) dias úteis, contado da data da intimação, e decidido no prazo máximo de 20 (vinte) dias úteis, contado do seu recebimento.

14.16 O recurso e o pedido de reconsideração terão efeito suspensivo do ato ou da decisão recorrida até que sobrevenha decisão final da autoridade competente.

14.17 A aplicação das sanções previstas neste edital não exclui, em hipótese alguma, a obrigação de reparação integral dos danos causados.

14.18 Para a garantia da ampla defesa e contraditório dos contratados, as notificações serão enviadas eletronicamente para os endereços de e-mail informados na proposta comercial, bem como os cadastrados pela empresa no SICAF.

14.19 Os endereços de e-mail informados na proposta comercial e/ou cadastrados no Sicaf serão considerados de uso contínuo da empresa, não cabendo alegação de desconhecimento das comunicações a eles comprovadamente enviadas.

14.20 De acordo com a Lei Municipal nº 2773/2012 e em Conformidade ao decreto municipal 321/2025 de 26 de maio de 2025 edição 3443 disponível em: http://www.assischateaubriand.pr.gov.br/ .

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA - DA EXTINÇÃO CONTRATUAL

15.1 O contrato será extinto quando vencido o prazo nele estipulado, independentemente de terem sido cumpridas ou não as obrigações de ambas as partes contraentes.

15.2 O contrato poderá ser extinto antes de cumpridas as obrigações nele estipuladas, ou antes do prazo nele fixado, por algum dos motivos previstos no art. 137 da Lei nº 14.133, de 2021, bem como amigavelmente, assegurados o contraditório e a ampla defesa.

Assinado por 1 pessoa: MARCEL HENRIQUE MICHELETTO
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://assischateaubriand.1doc.com.br/verificacao/BA9A-9A02-672A-1955 e informe o código BA9A-9A02-672A-1955

15.3 Nesta hipótese, aplicam-se também os arts. 138 e 139 da mesma Lei.

15.4 A alteração social ou a modificação da finalidade ou da estrutura da empresa não ensejará a extinção se não restringir sua capacidade de concluir o contrato.

15.5 Se a operação implicar mudança da pessoa jurídica contratada, deverá ser formalizado termo aditivo para alteração subjetiva.

15.6 O termo de extinção, sempre que possível, será precedido:

I. Balanço dos eventos contratuais já cumpridos ou parcialmente cumpridos;

II. Relação dos pagamentos já efetuados e ainda devidos; e

III. Indenizações e multas.

15.7 A extinção do contrato não configura óbice para o reconhecimento do desequilíbrio econômico-financeiro, hipótese em que será concedida indenização por meio de termo indenizatório (art. 131, *caput*, da Lei n.º 14.133, de 2021).

15.8 O contrato poderá ser extinto caso se constate que o contratado mantém vínculo de natureza técnica, comercial, econômica, financeira, trabalhista ou civil com dirigente do órgão ou entidade contratante ou com agente público que tenha desempenhado função na contratação ou atue na fiscalização ou na gestão do contrato, ou que deles seja cônjuge, companheiro ou parente em linha reta, colateral ou por afinidade, até o terceiro grau (art. 14, inciso IV, da Lei n.º 14.133, de 2021).

15.9 Fica expressamente assegurado ao MUNICÍPIO o direito à denúncia antecipada do contrato (rescisão administrativa unilateral), ficando isento de qualquer multa compensatória, penalidade rescisória, indenização ou encargos vincendos, mediante simples comunicação formal com aviso prévio mínimo de 30 (trinta) dias, nas seguintes hipóteses de desconstituição da necessidade pública:

I - Disponibilização, conclusão de reforma ou entrega de imóvel público próprio (Próprio Municipal Residencial - PMR) apto a abrigar a moradia funcional;

II - Transferência, exoneração, movimentação ou descontinuidade da função do Chefe de Instrução designado pelo Exército Brasileiro para o Tiro de Guerra nº 05-015, sem a apresentação de substituto imediato;

III - Extinção, suspensão, rescisão ou término do Acordo de Cooperação Técnica firmado entre o Município de Assis Chateaubriand e o Comando da 5ª Região Militar do Exército Brasileiro;

IV - Desativação institucional da unidade do Tiro de Guerra nº 05-015 no território municipal.

CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA - DOS CASOS OMISSOS

16.1 Os casos omissos ou situações não explicitadas nas cláusulas deste contrato reger-se-ão pelas disposições contidas na Lei n° 8.245, de 1991, e na Lei nº 14.133, de 2021, subsidiariamente, bem como nos demais regulamentos e normas administrativas federais, que fazem parte integrante deste contrato, independentemente de suas transcrições.

CLÁUSULA DÉCIMA SÉTIMA – PUBLICAÇÃO

17.1 Incumbirá ao contratante divulgar o presente instrumento no Portal Nacional de Contratações Públicas (PNCP), na forma prevista no art. 94 da Lei 14.133, de 2021, bem como no respectivo sítio oficial na Internet, em atenção ao art. 91, *caput,* da Lei n.º 14.133, de 2021, e ao art. 8º, §2º, da Lei nº 12.527, de 2011, c/c art. 7º, §3º, inciso V, do Decreto nº 7.724, de 2012.

Assinado por 1 pessoa: MARCEL HENRIQUE MICHELETTO
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://assischateaubriand.1doc.com.br/verificacao/BA9A-9A02-672A-1955 e informe o código BA9A-9A02-672A-1955

CLÁUSULA DÉCIMA OITAVA - DO FORO

18.1 Fica eleito o Foro da Justiça Estadual em Assis Chateaubriand, Seção Judiciária de *Paraná* para dirimir os litígios que decorrerem da execução deste Termo de Contrato que não puderem ser compostos pela conciliação, conforme art. 92, §1º, da Lei nº 14.133, de 2021.

[Local], [dia] de [mês] de [ano].

_____

Representante legal da LOCATÁRIA

_____

Representante legal do LOCADOR

TESTEMUNHAS:

1-

2-

Assinado por 1 pessoa: MARCEL HENRIQUE MICHELETTO
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://assischateaubriand.1doc.com.br/verificacao/BA9A-9A02-672A-1955 e informe o código BA9A-9A02-672A-1955

TERMO DE REFERÊNCIA
Lei nº 14.133, de 1º de abril de 2021
CHAMAMENTO PÚBLICO PARA PROSPECÇÃO DO MERCADO IMOBILIÁRIO PARA FUTURA LOCAÇÃO DE IMÓVEL NO MUNICÍPIO DE ASSIS CHATEAUBRIAND

Processo Administrativo n° 17.099/2026

Órgão Requisitante:	Município de Assis Chateaubriand - PR Superintendência de Administração e Finanças (SAF)
Fundamentação Legal:	Lei Federal nº 14.133/2021 (arts. 51, 72, 74, V e § 5º); Lei Federal nº 8.245/1991; Decreto Municipal nº 39/2024; Parecer Jurídico nº 361/2026; Orientação Normativa AGU nº 68/2020 e nº 93/2024.

1. DO OBJETO

1.1. Prospecção do mercado imobiliário em ASSIS CHATEAUBRIAND - PR, com vistas à futura locação tradicional de imóvel destinado exclusivamente a servir de moradia funcional para o Chefe de Instrução do Tiro de Guerra nº 05-015, em estrito cumprimento às obrigações assumidas pelo Município no Acordo de Cooperação nº 23-5ª RM-001-00, firmado com o Exército Brasileiro, mediante coleta de propostas técnicas de imóvel residencial urbano que atenda aos requisitos mínimos especificados neste anexo.

1.2. Finalidade e Enquadramento Institucional

A contratação fundamenta-se no cumprimento imperativo das obrigações institucionais assumidas pelo Município de Assis Chateaubriand no âmbito do **Acordo de Cooperação nº 23-5ª RM-001-00**, celebrado com o Comando da 5ª Região Militar do Exército Brasileiro. Nos termos da Cláusula Terceira, inciso II, alínea "j", do referido acordo, compete ao Ente Municipal disponibilizar moradia funcional compatível com o cargo e dignidade do militar encarregado da instrução, Senhor Francisco Fábio Vieira Beserra.

Conforme certificado pelo Departamento de Bens, Patrimônio e Almoxarifado no Memorando nº 3-5.014/2026, o Município não dispõe de Próprio Municipal Residencial (PMR) vago e em condições adequadas de habitação no seu acervo patrimonial, justificando plenamente a locação de imóvel de propriedade particular.

2. DA JUSTIFICATIVA E OBJETIVO DA CONTRATAÇÃO

2.1. O Município de Assis Chateaubriand/PR mantém ativo o Acordo de Cooperação nº 23-5ª RM-001-00 com o
Exército Brasileiro, visando viabilizar o funcionamento do Tiro de Guerra nº 05-015. Esse instrumento estabelece
obrigações institucionais de cunho recíproco e imperativo entre as partes.

2.2. Compete ao Município disponibilizar Próprio Municipal Residencial (PMR) ao Chefe da Instrução, mantendo o
imóvel em perfeitas condições de habitação e conservação.

2.3. Na inexistência ou impossibilidade temporária de utilização de PMR disponível, o Município assume a obrigação expressa de providenciar a locação de imóvel residencial compatível com o cargo e a dignidade funcional do Chefe da Instrução, arcando com os encargos decorrentes.

2.4. O Departamento de Bens, Patrimônio e Almoxarifado (Memorando nº 3-5.014/2026) atestou a inexistência de imóvel residencial de propriedade municipal vago e disponível que atenda às exigências de segurança, conservação e localização.

Assinado por 1 pessoa: MARCEL HENRIQUE MICHELETTO
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://assischateaubriand.1doc.com.br/verificacao/BA9A-9A02-672A-1955 e informe o código BA9A-9A02-672A-1955

2.5. A contratação encontra-se respaldada no Plano de Contratações Anual 2026 do Município (Decreto nº 723/2026, publicado em 06/10/2026, Código/Item 247).

247	Locação de imóvel residencial para fins de moradia do Sargento/Subtenente e de sua família	CHAMAMENTO	R$	19.452,00	Superintendência de Administração e Finanças	OUT

2.6. **Caráter Estritamente Prospectivo e Informativo da Chamada Pública**

Em acatamento ao Parecer Jurídico nº 361/2026, o Chamamento Público destina-se exclusivamente à prospecção de mercado (Mapeamento de Disponibilidade e Verificação de Aptidão Técnica e Legal). Não há julgamento por menor preço nem adjudicação direta nesta fase. O chamamento não gera direito subjetivo à contratação nem vincula a Administração à aceitação automática das propostas.

2.7. **Procedimento de Julgamento da Fase Prospectiva e Rito Subsequente**

A fase prospectiva encerrar-se-á com a emissão de Relatório Técnico Motivado elaborado pela Comissão de Planejamento e pela Comissão Permanente de Avaliação, o qual classificará as propostas recebidas unicamente em duas categorias operacionais:

1. **Propostas Aptas:** Imóveis que preenchem integralmente os requisitos de habitabilidade, localização, infraestrutura e que estejam com valor ofertado dentro do teto referencial estabelecido;
2. **Propostas Inaptas:** Imóveis que descumprirem os requisitos técnicos mínimos ou cujos valores superem o valor teto de referência.

A definição do rito de contratação subsequente dependerá estritamente do resultado apurado na fase prospectiva, observando-se a seguinte matriz de enquadramento legal e procedimental:

Cenário Prospectivo Apurado	Enquadramento Legal Obrigatório	Rito Procedimental Subsequente
Pluralidade de Imóveis Aptos (02 ou mais ofertas válidas)	**Licitação Formal** (Art. 51 da Lei nº 14.133/2021)	Abertura de processo licitatório formal, garantindo a competição isonômica entre os imóveis qualificados, com critério de julgamento por menor preço mensal e aplicação da ordem de desempate do art. 60 da Lei nº 14.133/2021.
Singularidade/Imóvel Único Apto (Apenas 01 oferta válida e adequada)	**Inexigibilidade de Licitação** (Art. 74, V, e § 5º da Lei nº 14.133/2021)	Instauração de processo de contratação direta por Inexigibilidade, comprovada a inviabilidade de competição, a singularidade da escolha e a vantagem para a Administração, instruído com Laudo de Avaliação Mercadológica prévio.
Inexistência de Ofertas Aptas	**Reavaliação de Mercado**	Submissão dos autos à autoridade competente para revisão das especificações, prazos de divulgação ou teto de referência, promovendo-se nova prospecção se necessário.

2.8. Rastreabilidade da Motivação e Acervo Probatório (Anexos VI ao XV)

A motivação que fundamenta a locação de imóvel residencial destinado à moradia funcional do Chefe da Instrução do Tiro de Guerra nº 05-015 encontra-se estritamente vinculada ao acervo probatório do processo administrativo. A relação entre a necessidade pública e as provas materiais constantes dos autos é demonstrada a partir das evidências estabelecidas nos Anexos VI a XV:

Assinado por 1 pessoa: MARCEL HENRIQUE MICHELETTO
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://assischateaubriand.1doc.com.br/verificacao/BA9A-9A02-672A-1955 e informe o código BA9A-9A02-672A-1955

Anexo VI – Regulamento para os Tiros de Guerra (EB10-R-02.010): Comprova a obrigação regulamentar e legal imputada ao Município-sede de fornecer assistência geral ao Tiro de Guerra, contemplando expressamente o provimento de moradia para os instrutores e seus dependentes mediante locação de imóvel de terceiros, na ausência de Próprio Nacional Residencial (PNR) ou Próprio Municipal Residencial (PMR) disponível, sob pena de comprometimento do funcionamento ou suspensão das atividades da unidade militar.
Anexo VII – Plano de Contratações Anual (Decreto Municipal nº 723/2026): Comprova a previsão formal da demanda no planejamento administrativo anual do Município sob o Código/Item 247 (Locação de imóvel residencial para fins de moradia do Sargento/Subtenente e de sua família), atestando o alinhamento ao princípio do planejamento prévio (art. 12, VII, da Lei Federal nº 14.133/2021).
Anexo VIII – Histórico e Contexto Social do TG 05-015: Comprova a perenidade e a relevância do vínculo institucional estabelecido entre o Exército Brasileiro e Assis Chateaubriand desde a sua criação pela Portaria Ministerial nº 1.201/1975, respaldada pelas Leis Municipais nº 116/1973 e nº 312/1977, evidenciando o interesse público contínuo na formação cívica e territorial dos atiradores.
Anexo IX – Lei Ordinária Municipal nº 3.066/2017: Comprova a autorização legislativa municipal específica para que o Poder Executivo assuma os encargos financeiros de apoio e manutenção do Tiro de Guerra, mantendo a vigência do compromisso mesmo diante de eventuais alterações de denominação do órgão militar.
Anexo X – Lei de Diretrizes Orçamentárias (Lei Municipal nº 3.587/2025 – LDO 2026): Comprova que as ações destinadas ao apoio de encargos com outros entes da Federação e manutenção do TG estão integradas às prioridades fiscais e orçamentárias do Município para o exercício de 2026, atendendo ao art. 16, II, da Lei de Responsabilidade Fiscal.
Anexo XI – Extrato da Lei Orçamentária Anual (LOA 2026): Comprova a existência de dotação orçamentária específica na Ação Programática 04.122.1050.2.006.000 (Encargos com Outros Entes da Federação), elemento de despesa 3.3.90.36 (Outros Serviços de Terceiros - Pessoa Física), garantindo disponibilidade prévia de caixa.
Anexo XII – Lei Complementar nº 101/2000 (Lei de Responsabilidade Fiscal – LRF): Comprova as regras gerais sobre a criação e expansão de ação governamental que acarrete aumento de despesa (Arts. 15, 16 e 62), justificando a inclusão da declaração do ordenador de despesa e da estimativa de impacto orçamentário-financeiro.
Anexo XIII – Medida Provisória nº 2.215-10/2001: Comprova a estrutura legal das verbas e direitos indenizatórios/operacionais dos militares das Forças Armadas, demonstrando que o fornecimento de moradia funcional constitui suporte de infraestrutura operacional para o cumprimento do dever militar, e não contraprestação remuneratória pessoal.
Anexo XIV – Sistema de Proteção Social dos Militares (SPSMFA) / Acórdão 684/2022 – TCU – Plenário: Comprova que os encargos e assistências militares integram programa estatal atuarial próprio, de caráter não previdenciário, consolidando o entendimento de que as obrigações municipais possuem natureza institucional e de interesse da Defesa Nacional.
Anexo XV – Instrumentos de Seleção e Minuta Contratual (Termo de Referência e Minuta de Edital/Contrato): Comprova as regras operacionais, os critérios de julgamento e os encargos locatícios do Chamamento Público, fixando o valor teto referencial de R$ 1.621,00/mês para garantir transparência, impessoalidade e isonomia na prospecção imobiliária local.

3. DAS ESPECIFICAÇÕES TÉCNICAS E REQUISITOS MÍNIMOS

3.1. O imóvel residencial a ser locado para moradia funcional do Chefe da Instrução e de sua respectiva família deverá preencher, obrigatoriamente, os seguintes requisitos técnicos mínimos de infraestrutura, localização e habitabilidade:

- **Natureza e Tipo do Imóvel:** Imóvel estritamente residencial, de preferência unifamiliar (casa independente), que garanta privacidade e segurança familiar.

Assinado por 1 pessoa: MARCEL HENRIQUE MICHELETTO
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://assischateaubriand.1doc.com.br/verificacao/BA9A-9A02-672A-1955 e informe o código BA9A-9A02-672A-1955

- **Localização:** Situado no perímetro urbano de Assis Chateaubriand/PR, localizado a uma distância máxima de 4 (quatro) quilômetros da sede do Tiro de Guerra nº 05-015.
  - **Método Oficial de Aferição:** A medição da distância será realizada estritamente pelo trajeto rodoviário real mais curto para tráfego de veículos (utilizando ferramentas oficiais de georreferenciamento ou medição in loco pela Comissão), afastando-se o critério de raio em linha reta.
  - **Justificativa Operacional:** A limitação do percurso rodoviário a 4,0 km fundamenta-se na necessidade de prontidão ostensiva do Chefe de Instrução militar perante eventuais acionamentos de urgência no quartel, minimizando o tempo de deslocamento em regime de sobreaviso diário e garantindo condições adequadas para a rotina diária de instrução que se inicia nas primeiras horas da manhã.
- **Distribuição Interna Mínima:** O imóvel deverá possuir, no mínimo: Possuir no mínimo 3 (três) dormitórios (ou 2 quartos + 1 suíte), sala de estar, cozinha, instalações sanitárias, área de serviço e garagem coberta para 01 (um) veículo.
  - Fundamentação: O Chefe de Instrução militar do Exército Brasileiro é movimentado periodicamente acompanhado de seu núcleo familiar dependente. A exigência de 3 dormitórios visa assegurar acomodação digna, privativa e compatível com o grupo familiar (cônjuge e filhos), além de permitir o estabelecimento de espaço adequado para estudos e expediente administrativo complementar do militar fora do horário de instrução.
  - A garagem coberta é indispensável para a proteção e guarda do veículo automotor do instrutor, assegurando a conservação patrimonial contra intempéries e garantindo a segurança física no embarque e desembarque diário, inclusive em horários noturnos e de intempéries, dada a exposição pública decorrente da função militar exercida.
- **Habitabilidade e Segurança:** Apresentar perfeitas condições estruturais e estéticas de conservação e salubridade, com pintura nova ou em excelente estado, sem infiltrações, umidades, mofos ou trincas. As instalações elétricas, hidráulicas, sanitárias em regular funcionamento e fechamento perimetral com muros e portão de acesso seguro.
- **Padrão de Acabamento:** Padrão construtivo adequado e compatível com a finalidade de moradia funcional do representante do Exército Brasileiro, com cobertura em laje preferencialmente, admitindo-se outros materiais de qualidade igual ou superior e conservação que assegurem conforto térmico e acústico.
- **Vistoria Prévia:** É requisito essencial que o imóvel esteja disponível para a realização de vistoria prévia detalhada por servidores designados pela Administração Municipal, a fim de ratificar o preenchimento de todos os requisitos mínimos descritos e formalizar o respectivo Laudo de Vistoria de Entrada.

4. VALOR ESTIMADO E ORÇAMENTO

4.1. Valor estimado máximo anual da contratação 19.452,00 (Dezenove mil, quatrocentos e cinquenta e dois reais).

Fica validado o valor teto de referência de **R$ 1.621,00/mês (um mil, seiscentos e vinte e um reais mensais)** para a prospecção de mercado, apurado a partir da mediana da amostragem exploratória realizada pela equipe técnica municipal.

Assinado por 1 pessoa: MARCEL HENRIQUE MICHELETTO
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://assischateaubriand.1doc.com.br/verificacao/BA9A-9A02-672A-1955 e informe o código BA9A-9A02-672A-1955

4.2. As despesas decorrentes da locação serão custeadas por dotação orçamentária própria do Município, conforme certificado no Extrato da LOA 2026 (Anexo XI).

Órgão	Unidade	Função	Sub-função	Programa	P/A/O	Categoria	Despesa	Fonte
02	02.02	04	122	1050	2.006	3.3.90.36.15.00.00	6493	0

4.3. **Repartição e Matriz de Encargos Locatícios**

A repartição das obrigações financeiras decorrentes da locação observará a seguinte estrutura detalhada de custeio:

Componente da Despesa	Responsabilidade de Custeio
Aluguel Mensal	Suportado integralmente pelo Município (limitado ao teto contratado).
Imposto Predial e Territorial Urbano (IPTU)	Suportado pelo Locador (Proprietário do imóvel).
Taxa de Lixo e Taxas Municipais	Suportadas pelo Município.
Taxa de Condomínio Ordinária	Suportada pelo Município (quando houver incidência).
Consumo de Água, Esgoto e Energia Elétrica	Pagos diretamente pelo Município conforme medição individualizada.
Manutenção e Reparos Estruturais	Encargo do Locador (Proprietário do imóvel).
Vícios Ocultos e Manutenção Estrutural (Reparos em alvenaria, fundação, cobertura/telhado, calhas e tubulações primárias).	Locador (Proprietário)
Conservação Ordinária (Reparos simples decorrentes do uso regular (troca de lâmpadas, reparos em torneiras).	Locatário / Ocupante

5. CRITÉRIOS DE ACEITAÇÃO

5.1. Caso se encontre apenas um imóvel em condições de atender o MUNICÍPIO DE ASSIS CHATEAUBRIAND, 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 o MUNICÍPIO DE ASSIS CHATEAUBRIAND, a contratação deverá seguir por processo licitatório formal.

5.3. Na hipótese de empate entre propostas aptas que ofertem exatamente o mesmo valor mensal de locação, a Comissão Permanente aplicará a Matriz Paramétrica de Pontuação e os critérios objetivos de desempate estabelecidos neste TR para fins de classificação final.

6. CRITÉRIOS DE SELEÇÃO DO IMÓVEL

6.1. **Recebimento de Propostas**

As propostas deverão conter, obrigatoriamente:

- O valor mensal da proposta;
- Descrição detalhada do imóvel, com endereço completo;
- Registro fotográfico da distribuição dos cômodos;
- Prazo para entrega do bem desocupado e com as adequações necessárias efetuadas;

Assinado por 1 pessoa: MARCEL HENRIQUE MICHELETTO
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://assischateaubriand.1doc.com.br/verificacao/BA9A-9A02-672A-1955 e informe o código BA9A-9A02-672A-1955

- Identificação civil e qualificação dos responsáveis legais pela assinatura do contrato locatício;
- Apresentação da Carta de Habite-se expedida pelo Município ou da Certidão de Matrícula Atualizada do Imóvel contendo a devida averbação da área construída perante o Registro de Imóveis, de modo a comprovar a plena regularidade da edificação perante as normas urbanísticas, sanitárias e do Código de Obras Municipal.

6.2. Serão aceitas as propostas que comprovar o atendimento das exigências mínimas deste Termo de Referência e das especificações constantes no Caderno de Especificações (Apêndice I). Para fins de aceitação preliminar, a proposta deverá ser complementada com a cópia do Registro de Imóvel (Certidão de Matrícula Atualizada) e registro fotográfico dos ambientes, ficando a verificação das dimensões e distribuição dos cômodos a cargo da Vistoria Técnica In Loco.
6.3. As propostas do Chamamento Público devem declarar expressamente a disponibilidade do imóvel para imissão na posse e assinatura em **10/12/2026**, com todas as instalações, limpeza e pintura concluídas pelo proprietário até essa data.

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. Apresentação da Carta de Habite-se expedida pelo Município ou da Certidão de Matrícula Atualizada do Imóvel contendo a devida averbação da área construída perante o Registro de Imóveis, de modo a comprovar a plena regularidade da edificação perante as normas urbanísticas, sanitárias e do Código de Obras Municipal. Além de Certidões que comprovem a regularidade perante as Fazendas Estadual, Distrital e Municipal do domicílio ou sede do Contratado.

7.1.7.1. Quando o LOCADOR for Pessoa Física, a liquidação mensal do aluguel dispensará a emissão de Nota Fiscal ou Certidão de FGTS. O pagamento será condicionado ao protocolo mensal do Recibo de Aluguel (ou Declaração de Quitação contendo os dados bancários do titular do contrato), acompanhado das Certidões Negativas de Débitos Tributários (Federal/INSS, Estadual e Municipal) e consulta aos cadastros impeditivos (CEIS/CADIN). O crédito será efetuado via transferência bancária em até 10 (dez) dias úteis após a liquidação regular da despesa.
7.1.8. Declaração de Inexistência de Conflito de Interesses e de Vínculo com a Administração Pública Municipal.

DOS IMPEDIMENTOS E DA VEDAÇÃO AO CONFLITO DE INTERESSES

7.1.9. Fica vedada a participação no Chamamento Público e a consequente contratação de imóvel pertencente a agentes públicos municipais (ocupantes de cargos efetivos, comissionados ou funções de confiança), membros da Comissão Permanente, integrantes da equipe de planejamento designados, equipe de contratação deste processo de contratação, bem como de seus cônjuges, companheiros ou parentes em linha reta, colateral ou por afinidade, até o terceiro grau, nos termos do art. 9º, § 1º, da Lei Federal nº 14.133/2021.

Assinado por 1 pessoa: MARCEL HENRIQUE MICHELETTO
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://assischateaubriand.1doc.com.br/verificacao/BA9A-9A02-672A-1955 e informe o código BA9A-9A02-672A-1955

8. PRAZOS

8.1. O MUNICÍPIO DE ASSIS CHATEAUBRIAND 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 12 (doze) meses.

8.2. O MUNICÍPIO DE ASSIS CHATEAUBRIAND pretende entrar no imóvel a partir do dia 10 de dezembro de 2026, ficando a cargo do futuro locador a disponibilização do imóvel devidamente configurado com toda a infraestrutura, materiais, serviços terceirizados e documentos especificados neste Termo de Referência e Caderno Técnico de Especificações, além daqueles exigidos pela legislação específica.

8.2.1. O imóvel deverá estar vistoriado, adaptado e disponibilizado para efetiva ocupação pelo Chefe de Instrução em 10 de dezembro de 2026, data inicial da locação por 12 meses (prorrogável), fundamentada na Orientação Normativa AGU nº 93/2024 e na Lei nº 8.245/1991 (Lei do Inquilinato).

8.2.2. Por tratar-se de contrato específico de locação tradicional de bem imóvel residencial unifamiliar previamente edificado, não incidem critérios diretos de sustentabilidade ambiental de grande complexidade técnica na presente contratação. Contudo, caberá ao Município e ao militar ocupante do imóvel zelar pelo uso racional, eficiente e parcimonioso dos recursos de água potável e energia elétrica, além da adequada destinação e descarte do lixo doméstico e manutenção ordinária e higiênica de todo o imóvel residencial locado.

Inexistência de Vinculação à Amostra Exploratória

8.2.3. A pesquisa de mercado realizada em agosto de 2026 possuiu caráter estritamente exploratório para balizamento do valor de referência, não vinculando a Administração aos imóveis visitados nem às condições temporais informadas por seus respectivos proprietários.

Inauguração da Fase Concorrencial via Chamamento Público

8.2.4. A seleção do imóvel ocorrerá de forma isonômica e impessoal mediante Edital de Chamamento Público, instrumento oficial de prospecção que convocará abertamente os interessados do mercado imobiliário local.

Manutenção do Cronograma Institucional

8.2.5. Com a fixação do valor teto referencial de R$ 1.621,00/mês, as propostas apresentadas no chamamento deverão obrigatoriamente ofertar imóveis que atendam aos requisitos técnicos do Termo de Referência e estejam efetivamente disponíveis para ocupação a partir de 10 de dezembro de 2026.

DA PRORROGAÇÃO E DESOCUPAÇÃO DO IMÓVEL

8.2.6. Será admitida a renovação/prorrogação na forma do art. 47 da Lei nº 8.245/1991, na ON AGU nº 93/2024**,** nas cláusulas pactuadas no Acordo de Cooperação e do instrumento convocatório/contratual.

8.2.6.1. Aplicação da ON AGU nº 93/2024: Conforme estabelece a Orientação Normativa AGU nº 93/2024, a vigência do contrato de locação em que a Administração figura como locatária não se sujeita aos limites dos arts. 106 e 107 da Lei nº 14.133/2021, aplicando-se prioritariamente o regime da Lei do Inquilinato adaptado às peculiaridades do interesse público.

8.2.6.2. A continuidade da locação fica estritamente condicionada à inexistência de Próprio Municipal Residencial (PMR) vago e apto a servir de moradia funcional ao Chefe de Instrução.

Da Rescisão Antecipada e Desocupação Sem Ônus (Denúncia Vacativa)

8.2.7. **O LOCATÁRIO poderá denunciar o contrato e devolver o imóvel a qualquer tempo, sem a incidência de multa rescisória, encargo ou indenização, mediante aviso prévio por escrito ao LOCADOR com antecedência mínima de 30 (trinta) dias, nas seguintes hipóteses:**

a) Rescisão, alteração ou término do Acordo de Cooperação nº 23-5ª RM-001-00 mantido com o Exército Brasileiro;

b) Disponibilização, conclusão de reformas ou desocupação de Próprio Municipal Residencial (PMR) pertencente ao patrimônio do Município;

Assinado por 1 pessoa: MARCEL HENRIQUE MICHELETTO
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://assischateaubriand.1doc.com.br/verificacao/BA9A-9A02-672A-1955 e informe o código BA9A-9A02-672A-1955

c) Descontinuidade da função ou transferência do militar designado pelo Comando do Exército sem substituição imediata.

Do Procedimento de Devolução e Vistoria de Saída

8.2.8. Ao término da locação ou ocorrendo a rescisão antecipada, a desocupação do bem observará o seguinte rito:

a) Vistoria Técnica de Saída: Realização de vistoria final por comissão/servidores designados pelo Município, acompanhada pelo LOCADOR ou seu representante legal, tomando como parâmetro comparativo o Laudo de Vistoria Inicial de Entrada elaborado em 10/12/2026;

b) Estado de Conservação: O imóvel será devolvido limpo e em condições de uso, ressalvados os desgastes naturais decorrentes do uso regular da propriedade, os vícios ocultos e os defeitos estruturais/telhado que cabem ao LOCADOR;

c) Termo de Devolução das Chaves: A entrega efetiva das chaves e a assinatura do Termo de Recebimento Definitivo e Desocupação extinguirão as obrigações vincendas do Município.

8.2.9 Da Disciplina da Ocupação Funcional e Transição de Instrutores

Da Qualificação das Partes e da Ocupação Funcional: O MUNICÍPIO DE ASSIS CHATEAUBRIAND figura como único LOCATÁRIO contratual, sendo a fruição do imóvel residencial destinada exclusivamente à moradia funcional do militar nomeado pelo Comando do Exército Brasileiro para a função de Chefe da Instrução do Tiro de Guerra nº 05-015 e de seus dependentes legais. A disponibilização do imóvel constitui suporte indireto de infraestrutura em espécie decorrente de obrigação institucional assumida no Acordo de Cooperação nº 23-5ª RM-001-00.

Da Permanência da Necessidade e Vínculo Contratual: A movimentação, transferência, exoneração, substituição periodicamente realizada a cada 2 (dois) anos ou o licenciamento do militar ocupante efetuado pela autoridade militar competente não extingue nem suspende o contrato de locação. Mantida a continuidade do funcionamento do Tiro de Guerra, o vínculo locatício permanece hígido entre o LOCATÁRIO (Município) e o LOCADOR.

Do Rito de Comunicação e Ausência de Duplicidade Indenizatória: Ocorrendo a substituição do militar designada pelo Comando do Exército:

1. **Comunicação Prévia:** A 5ª Região Militar ou a Chefia da Instrução do TG comunicará formalmente ao Município a movimentação do militar e os dados do substituto com antecedência mínima de 30 (trinta) dias da data prevista para a transmissão do cargo.
2. **Certificação de Não Coincidência:** A comunicação será acompanhada de declaração atestando a data efetiva do desligamento e da posse do novo instrutor, confirmando expressamente a inexistência de sobreposição ou dupla cobertura por verbas indenizatórias federais (como ajuda de custo ou diárias de mudança) destinadas à mesma finalidade e período.

Do Período de Transição e Custeio: Durante a transição de comando, fica resguardado o pagamento regular do aluguel e dos encargos pelo Município pelo período estritamente necessário para a desocupação, realização de eventuais reparos ordinários de entrega e a imissão na posse pelo militar substituto, conforme pactuado na alínea "k" do inciso II da Cláusula Terceira do Acordo de Cooperação nº 23-5ª RM-001-00.

Da Vistoria Intermediária e Termo de Ocupação:

1. **Vistoria Intermediária:** Por ocasião da saída do militar substituído, a Comissão/Servidores designados pelo Município realizarão Vistoria Intermediária de Constatação, acompanhada pelo militar que desocupa e pelo LOCADOR (ou seu representante), para conferência do estado de conservação do imóvel em relação ao Laudo de Vistoria Inicial.
2. **Termo de Ocupação:** O militar substituto assumirá a moradia mediante assinatura do **Termo de Ocupação Funcional e Responsabilidade Patrimonial** perante a Administração Municipal, assumindo o compromisso de conservação do imóvel e de restituição ao final da designação.

Assinado por 1 pessoa: MARCEL HENRIQUE MICHELETTO
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://assischateaubriand.1doc.com.br/verificacao/BA9A-9A02-672A-1955 e informe o código BA9A-9A02-672A-1955

Vedação ao Desvio de Finalidade: É vedado ao militar ocupante sublocar, ceder, emprestar a terceiros ou alterar a destinação estritamente residencial unifamiliar do imóvel locado.

9. DAS GARANTIAS LOCATÍCIAS E SUA DISPENSA

Da Dispensa da Prestação de Garantia

9.1. Em conformidade com a faculdade insculpida no art. 96 da Lei Federal nº 14.133/2021 e considerando as peculiaridades do regime jurídico de direito público, o presente Contrato Administrativo de Locação é celebrado com dispensa de prestação de qualquer modalidade de garantia locatícia por parte do LOCATÁRIO (Município de Assis Chateaubriand/PR).

Da Fundamentação e Presunção de Solvabilidade

9.2. A dispensa de garantia fundamenta-se na presunção de solvabilidade e fé pública do Ente Municipal, na obrigatoriedade do prévio empenho da despesa para o adimplemento dos aluguéis, e na garantia de pagamento mediante recursos orçamentários devidamente alocados no Plano Anual de Contratações e na Lei Orçamentária Anual.

Da Vedação de Exigências pelo Locador

9.3. Fica vedado ao LOCADOR exigir do LOCATÁRIO a prestação de caução (em dinheiro ou bens), fiança bancária/pessoal, seguro de fiança locatícia ou cessão fiduciária de direitos creditórios, nos termos do art. 37 da Lei Federal nº 8.245/1991, bem como a cobrança de pagamentos antecipados de aluguel ou taxa de reserva ("luvas").

Da Responsabilidade por Danos e Adimplemento

9.4. A dispensa de garantia locatícia não exime o LOCATÁRIO da obrigação contratual de honrar o pagamento pontual do aluguel mensal acordado no prazo de até 10 (dez) dias úteis após a liquidação da despesa, tampouco da obrigação de ressarcir eventuais danos ao imóvel causados por culpa ou dolo decorrentes do uso inadequado, apurados mediante vistoria regular de saída e assegurado o devido processo legal administrativo.

10. DO PROCEDIMENTO DO CHAMAMENTO PÚBLICO E VISTORIA

10.1. Da Publicidade e Forma de Envio das Propostas

10.1.1. O procedimento de prospecção do mercado imobiliário será instaurado mediante publicação do Edital de Chamamento Público no Portal Nacional de Contratações Públicas (PNCP), no Diário Oficial do Município e no sítio eletrônico oficial do Município de Assis Chateaubriand/PR.

10.1.2. Os interessados (proprietários ou seus representantes/imobiliárias devidamente autorizados) deverão apresentar suas propostas acompanhadas da documentação técnica e de habilitação exigida neste TR, exclusivamente, pelo seguinte meio:

Canal Eletrônico: Sistema de Protocolo Eletrônico do Município de Assis Chateaubriand/PR (1Doc - módulo digital de atendimento ao cidadão), sob a opção Chamamento Público 165/2026 - Imóvel TG.

10.1.3. Não serão aceitas propostas remetidas por correio eletrônico comum (e-mail) não oficial ou entregues fora do sistema de protocolo formal do Município.

10.2. Do Prazo para Envio e Recebimento das Propostas

10.2.1. A partir das 8 (oito) horas, horário de Brasília, do 1º dia útil subsequente a data de publicação oficial do Edital de Chamamento Público, abre-se o período para envio e protocolo das propostas que se estenderá até às 17 (dezessete) horas do dia 03/12/2026.

10.2.2. Não serão consideradas propostas protocoladas após a data e horário limites constantes do item acima.

10.3. Da Análise Preliminar, Triagem e Admissibilidade

Assinado por 1 pessoa: MARCEL HENRIQUE MICHELETTO
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://assischateaubriand.1doc.com.br/verificacao/BA9A-9A02-672A-1955 e informe o código BA9A-9A02-672A-1955

10.3.1. Encerrado o prazo de recebimento, a Equipe de Planejamento realizará a conferência documental e a triagem preliminar das propostas protocoladas, verificando o cumprimento das exigências formais e a observância ao valor teto referencial de R$ 1.621,00/mês.
10.3.2. As propostas que não apresentarem a documentação mínima de propriedade/posse, identificação do proponente ou que ofertarem valores superiores ao limite estabelecido serão desclassificadas motivadamente.

10.4. Da Vistoria Técnica e do Laudo de Avaliação e Habitabilidade

10.4.1. Os imóveis admitidos na triagem documental serão submetidos à vistoria técnica *in loco*, a ser realizada por servidores/técnicos designados integrantes da Comissão Permanente, nomeados pela Portaria Municipal nº 1385/2026.
10.4.2. O Laudo de Vistoria e Avaliação atestará obrigatoriamente:
a) O atendimento integral dos requisitos técnicos e operacionais descritos no Caderno de Especificações (Apêndice I do TR);
b) As condições de habitabilidade, conservação estrutural, segurança, instalações elétricas e hidrossanitárias;
c) A compatibilidade do valor ofertado com os preços praticados no mercado imobiliário local;
d) A viabilidade de disponibilização do imóvel e imissão na posse no marco fixo de 10 de dezembro de 2026.

10.5. Do Julgamento, Classificação e Resultado do Chamamento

10.5.1. Concluídas as vistorias técnicas, a Equipe de Planejamento. proferirá a decisão final:
a) Hipótese de Imóvel Único Apto: Caso apenas 01 (um) imóvel atenda integralmente às exigências de habitabilidade, localização e valor, a Comissão Permanente emitirá parecer indicando a vantajosidade para a contratação direta via Inexigibilidade de Licitação (art. 74, inciso V, da Lei nº 14.133/2021).
b) Hipótese de Pluralidade de Imóveis Aptos: Havendo pluralidade de ofertas válidas e em condições de competir entre si, a contratação deverá ser obrigatoriamente efetuada mediante processo licitatório formal.

10.6. Da Homologação e Convocação para Contratação

10.6.1. O processo será submetido à Autoridade Competente para Homologação.
10.6.2. O proponente vencedor será convocado para a assinatura do Contrato Administrativo de Locação e entrega das chaves, ajustando-se a vigência contratual e a imissão na posse para 10 de dezembro de 2026.

11. DO REAJUSTAMENTO DE PREÇOS

11.1. O valor mensal do aluguel fixado neste contrato é fixo e irreajustável pelo período de 12 (doze) meses, contados a partir da data de início da vigência contratual (10/12/2026).
11.2. Decorrido o interregno mínimo de 01 (um) ano, o valor do aluguel poderá ser reajustado anualmente mediante a aplicação da variação acumulada do Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo (IPCA/IBGE).

11.2.1. O IPCA é o índice oficial de inflação do país, utilizado pelo Banco Central como referência para a política monetária.

11.2.2. O IPCA reflete a variação do custo de vida das famílias brasileiras, sendo mais representativo da inflação enfrentada pela Administração Pública e pelos cidadãos.

11.2.3. Nos últimos anos, diversos contratos privados migraram para o IPCA como índice de reajuste, buscando maior equilíbrio contratual.

Assinado por 1 pessoa: MARCEL HENRIQUE MICHELETTO
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://assischateaubriand.1doc.com.br/verificacao/BA9A-9A02-672A-1955 e informe o código BA9A-9A02-672A-1955

11.3. O reajuste de preços será formalizado por meio de termo de apostilamento, dispensada a celebração de termo aditivo, nos termos do art. 136, inciso I, da Lei Federal nº 14.133/2021.

DISPOSIÇÕES FINAIS

12.1. As especificações mínimas exigidas para ofertar imóvel encontram-se no Anexo I (Caderno de Especificações) deste Termo de Referência.
12.2. As informações gerais que balizarão o Chamamento Público estão apresentadas no Edital.
12.3. As informações contidas neste Termo de Referência não são classificadas como sigilosas, pois na prospecção via chamamento público, a transparência do valor de referência é fundamental para orientar os proprietários sobre o teto aceitável pela Administração Pública.
12.4. Os anexos que integram este Termo de Referência, servindo de suporte técnico indispensável à sua plena compreensão e execução, são compostos pelo Caderno Técnico de Especificações Mínimas e pelo Relatório e Fotos da Pesquisa de Mercado Imobiliário Local.

Assis Chateaubriand/PR, 13 de novembro de 2026.

13. RESPONSÁVEIS

Equipe de Planejamento

Juan Carlos Alves
Superintendente de Planejamento e Inovação - matrícula nº. 76040

Cristiano Zelonh
Coordenador de Gestão Administrativa e Processos Estratégicos - matrícula nº. 79995

Andrea Takei
Agente Administrativo II - matrícula nº. 59390

APÊNDICE I DO TERMO DE REFERÊNCIA - CADERNO DE ESPECIFICAÇÕES

Prospecção do Mercado Imobiliário para Futura Locação Residencial do Chefe de Instrução do TG 05-015

Início da Contratação e Ocupação: 10 de Dezembro de 2026

1. OBJETIVO E ÂMBITO DE APLICAÇÃO

1.1. Este Caderno de Especificações Técnicas integra o Apêndice I do Termo de Referência, fixando os padrões mínimos de qualidade, infraestrutura, segurança e habitabilidade exigidos para o imóvel residencial a ser contratado pelo Município de Assis Chateaubriand/PR.

Assinado por 1 pessoa: MARCEL HENRIQUE MICHELETTO
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://assischateaubriand.1doc.com.br/verificacao/BA9A-9A02-672A-1955 e informe o código BA9A-9A02-672A-1955

1.2. O objeto destina-se exclusivamente a servir de moradia funcional ao Chefe de Instrução do Tiro de Guerra nº 05-015, em estrito cumprimento às obrigações assumidas no Acordo de Cooperação nº 23-5ª RM-001-00 celebrado com o Exército Brasileiro.
1.3. Marco Temporal Fixo de Contratação (10 de Dezembro de 2026): A pesquisa de mercado realizada em agosto de 2026 teve caráter puramente exploratório para balizamento do valor de referência (teto de R$ 1.621,00/mês). Como os imóveis amostrados em agosto não foram reservados pelos proprietários sem pagamento antecipado, a contratação direta ocorrerá estritamente com o proponente selecionado no Chamamento Público, com assinatura do contrato, imissão na posse, vistoria final e início do pagamento dos aluguéis fixados para o dia 10 de dezembro de 2026, alinhando-se à troca de comando militar do Tiro de Guerra.

2. LOCALIZAÇÃO E ENTORNO URBANO

2.1. Perímetro e Distância Média: O imóvel deverá estar situado obrigatoriamente na área urbana do Município de Assis Chateaubriand/PR, a uma distância viária máxima de 4 km da sede do Tiro de Guerra nº 05-015, garantindo celeridade e prontidão no deslocamento do instrutor militar.
2.2. Infraestrutura Urbana Exigida: O local de entorno do imóvel deve contar obrigatoriamente com:

- Via de acesso pública pavimentada e com iluminação pública operacional;
- Rede de abastecimento de água potável (SANEPAR) e esgotamento sanitário regular;
- Rede de energia elétrica residencial individualizada e estável (COPEL);
- Serviço regular de coleta pública de resíduos sólidos urbanos e cobertura de serviços postais.

3. PROGRAMA MÍNIMO DE AMBIENTES E NECESSIDADES

3.1. O imóvel residencial unifamiliar deverá apresentar a seguinte distribuição mínima de cômodos:

Ambiente Mínimo	Requisito / Área	Especificação Construtiva / Acabamento
Dormitórios (3 cômodos)	3 quartos ou 2 quartos + 1 suíte	Piso cerâmico/porcelanato, iluminação e ventilação direta, portas funcionais.
Sala de Estar	Compatível p/ móveis	
Cozinha	Área p/ fogão e geladeira	Preferencialmente com revestimento cerâmico nas paredes úmidas.
Instalações Sanitárias	Mínimo 1 BWC social	Louças sanitárias integras
Área de Serviço	Preferencialmente coberta e ventilada	Com tanque e ponto p/ máquina de lavar.
Garagem	Mínimo 1 vaga coberta	Portão funcional com fechadura/trava.
Área Externa	Área murada / fechada	Acesso com fechadura/trava.

4. PADRÃO CONSTRUTIVO E CONDICIONANTES DE HABITABILIDADE

4.1. Estrutura, Vedações e Cobertura
Paredes de alvenaria em perfeito estado, isentas de trincas estruturais, infiltrações ascendentes ou umidade. Cobertura preferencialmente em laje de concreto, com telhamento íntegro e vedação estanque contra águas pluviais.
4.2. Instalações Elétricas e Hidrossanitárias

Assinado por 1 pessoa: MARCEL HENRIQUE MICHELETTO
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://assischateaubriand.1doc.com.br/verificacao/BA9A-9A02-672A-1955 e informe o código BA9A-9A02-672A-1955

Instalações elétricas e hidrossanitárias com funcionamento adequado. Reservatório de água potável (caixa d'água) com capacidade mínima de 500 litros, devidamente higienizado e tampado. Rede de esgoto sem entupimentos ou retornos de odores.

4.3. Esquadrias, Pintura e Segurança

Portas e janelas com fechaduras, trincos e vidros íntegros. Pintura interna e externa nova ou em excelente estado. Fechamento perimetral com muros de divisa e portões de acesso seguros.

5. PROCEDIMENTOS DE VISTORIA E DISPONIBILIZAÇÃO EM 10/12/2026

5.1. O proprietário ou imobiliária representante do imóvel ofertado no Chamamento Público compromete-se a entregar o bem completamente limpo, desocupado e com todas as eventuais adequações apontadas na pré-vistoria concluídas até a data limite de 10 de dezembro de 2026.

5.2. Laudo de Vistoria de Entrada:

Na data da assinatura contratual e entrega das chaves (10/12/2026), membro(s) da Comissão Permanente designado(s) pela Prefeitura realizará(ão) a Vistoria Definitiva de Entrada com registro fotográfico integrando o Termo de Entrega das Chaves.

6. MATRIZ DE RESPONSABILIDADES DA LOCAÇÃO

Responsabilidade do Locador (Proprietário)	Responsabilidade do Locatário (Município / Ocupante)
Quitação integral do Imposto Predial e Territorial Urbano (IPTU) e demais tributos e taxas imobiliárias incidentes sobre o imóvel, bem como despesas de vícios ocultos, defeitos na estrutura de alvenaria, fundação, cobertura/telhado, vazamentos em tubulações primárias e infiltrações pré-existentes, nos termos do art. 22 da Lei Federal nº 8.245/1991.	Pagamento pontual do aluguel mensal fixado no contrato no início de cada mês, sendo efetuado no prazo de até 10 (dez) dias úteis contados da finalização da liquidação da despesa.
Entregar o imóvel com pintura nova e instalações 100% operacionais em 10/12/2026.	Realizar a conservação ordinária decorrente do uso regular do bem (troca de lâmpadas, reparos simples em torneiras e louças) e devolver o imóvel limpo e nas mesmas condições do Laudo de Vistoria de Entrada, ressalvados os desgastes naturais.
Apresentação de certidão de propriedade (Matrícula Atualizada) e CNDs tributárias.	Pagamento dos consumos mensais de água potável, energia elétrica, taxas de lixo e esgoto.

7. DISPOSIÇÕES FINAIS E ASSINATURAS

Este Caderno de Especificações Vinculantes rege as propostas do Chamamento Público e a fiscalização do contrato de locação a vigorar a partir de 10 de dezembro de 2026.

Assis Chateaubriand - PR, 13 de novembro de 2026.

Juan Carlos Alves
Superintendente de Planejamento e Inovação - matrícula nº. 76040

Assinado por 1 pessoa: MARCEL HENRIQUE MICHELETTO
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://assischateaubriand.1doc.com.br/verificacao/BA9A-9A02-672A-1955 e informe o código BA9A-9A02-672A-1955

Cristiano Zelonh
Coordenador de Gestão Administrativa e Processos Estratégicos - matrícula nº. 79995

Andrea Takei
Agente Administrativo II - matrícula nº. 59390

Assinado por 1 pessoa: MARCEL HENRIQUE MICHELETTO
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://assischateaubriand.1doc.com.br/verificacao/BA9A-9A02-672A-1955 e informe o código BA9A-9A02-672A-1955

ANEXO I - DECLARAÇÃO DE INEXISTÊNCIA DE CONFLITO DE INTERESSES E DE VÍNCULO COM A ADMINISTRAÇÃO PÚBLICA MUNICIPAL

(Preenchimento obrigatório pelo proponente/proprietário do imóvel ou seu representante legal)

Ao
Município de Assis Chateaubriand – Estado do Paraná
Superintendência de Administração e Finanças / Comissão Permanente
Ref.: Chamamento Público nº 165/2026
Processo Administrativo nº 17.099/2026
Objeto: Prospecção do mercado imobiliário local para futura locação de imóvel residencial destinado à moradia funcional do Chefe de Instrução do Tiro de Guerra nº 05-015.

Eu, [NOME COMPLETO DO PROPONENTE/PROPRIETÁRIO], [nacionalidade], [estado civil], [profissão], portador(a) da Cédula de Identidade RG nº [NÚMERO E ÓRGÃO EMISSOR] e inscrito(a) no CPF/MF sob o nº [NÚMERO DO CPF], residente e domiciliado(a) na [Endereço completo], CEP: [XXXXX-XXX], na condição de [Proprietário / Legítimo Possuidor / Procurador do Imóvel], referente ao imóvel urbano situado na [Endereço completo do imóvel ofertado], registrado sob a Matrícula nº [NÚMERO DA MATRÍCULA] do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Assis Chateaubriand/PR;

[Se o proponente for Pessoa Jurídica / Imobiliária:]
(por intermédio de seu representante legal infra-assinado, [NOME DO REPRESENTANTE], inscrito no CPF sob o nº [CPF], representando a empresa [RAZÃO SOCIAL DA IMOBILIÁRIA], inscrita no CNPJ sob o nº [CNPJ]);

DECLARO, sob as penas da lei, em especial para fins de habilitação e elegibilidade no Chamamento Público em referência, que:

1. INEXISTÊNCIA DE CONFLITO DE INTERESSES E NEPOTISMO: NÃO possuo vínculo de casamento, união estável ou parentesco em linha reta, colateral ou por afinidade, até o terceiro grau, com agentes públicos ocupantes de cargos em comissão ou funções de confiança, autoridade contratante, membros da Comissão Permanente de avaliação/julgamento, ou integrantes da Equipe de Planejamento da Contratação (designados pela Portaria Municipal nº 976/2026) pertencentes aos quadros da Prefeitura Municipal de Assis Chateaubriand/PR, nos termos estipulados no art. 9º, § 1º, da Lei Federal nº 14.133/2021.

2. INEXISTÊNCIA DE VÍNCULO FUNCIONAL MUNICIPAL: NÃO exerço cargo, emprego ou função pública (seja de provimento efetivo, comissionado ou temporário) na Administração Pública Direta ou Indireta do Município de Assis Chateaubriand/PR, não figurando no rol de servidores do Ente Contratante.

3. INEXISTÊNCIA DE SANÇÃO OU IMPEDIMENTO DE CONTRATAR: NÃO me encontro suspenso, impedido de licitar ou declarado inidôneo para contratar com o Poder Público em qualquer esfera federativa, inexistindo registros impeditivos em meu nome/CPF no Cadastro Nacional de Empresas Inidôneas e Suspensas (CEIS), Cadastro Nacional de Empresas Punidas (CNEP) ou CADIN.

4. VERACIDADE DAS INFORMAÇÕES: Estou ciente de que a falsidade das declarações prestadas sujeitará o declarante às sanções administrativas previstas no art. 156 da Lei nº

Assinado por 1 pessoa: MARCEL HENRIQUE MICHELETTO
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://assischateaubriand.1doc.com.br/verificacao/BA9A-9A02-672A-1955 e informe o código BA9A-9A02-672A-1955

14.133/2021, bem como às penalidades criminais capituladas no art. 299 do Código Penal Brasileiro (Falsidade Ideológica).

Por ser a expressão da verdade, firmo a presente declaração para que surta seus efeitos legais.

Assis Chateaubriand/PR, [Dia] de [Mês] de 2026.

_____

[NOME DO PROPONENTE OU REPRESENTANTE LEGAL]
CPF/MF nº: [NÚMERO DO CPF]
Proprietário / Procurador do Imóvel

Assinado por 1 pessoa: MARCEL HENRIQUE MICHELETTO
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://assischateaubriand.1doc.com.br/verificacao/BA9A-9A02-672A-1955 e informe o código BA9A-9A02-672A-1955

MODELO DE FICHA DE AVALIAÇÃO TÉCNICA DE VISTORIA
ANEXO DO LAUDO DE VISTORIA TÉCNICA
MATRIZ OBJETIVA DE PONTUAÇÃO E DESEMPATE DE IMÓVEIS

Chamamento Público nº 165/2026
Processo Administrativo nº: 17.099/2026

Endereço do Imóvel: _____
Proponente / Proprietário: _____
Data da Vistoria: / /

1. Tabela de Valoração Paramétrica (0 a 100 Pontos)

Eixo Avaliado	Critério / Indicador	Condição Técnica Observada	Pontuação Atribuída	Pontuação Máxima
EIXO 1: PADRÃO CONSTRUTIVO E MATERIAIS	**1.1 Estrutura e Cobertura**	• Cobertura em laje de concreto com forro de gesso/massa ( ) • Estrutura de madeira com PVC de alta densidade/estruturado ( ) • Estrutura antiga em PVC simples ou forro de madeira ( )	( )15 pts ( ) 8 pts ( ) 3 pts	**15 pts**
	1.2 Revestimentos e Pisos	• Porcelanato ou cerâmica PEI 4/5 retificada em 100% dos ambientes ( ) • Cerâmica tradicional íntegra sem trincas ou desgaste ( ) • Piso cimentado, cerâmica desgastada ou com danos ( )	( )10 pts ( )6 pts ( )2 pts	**10 pts**
	1.3 Esquadrias e Segurança	• Alumínio/blindex, portão eletrônico e muros perimetrais altos ( ) • Esquadrias metálicas/madeira tradicionais e portão manual ( ) • Esquadrias antigas, sem pintura ou fechamento frágil ( )	( )8 pts ( )5 pts ( )2 pts	**8 pts**
	1.4 Layout e Acessibilidade	• Planta unifamiliar plana, cômodos e ventilação cruzada ( ) • Planta tradicional funcional (3 quartos ou 2 quartos + 1suíte) ( ) • Sobrado geminado com escadas ou cômodos recortados/exíguos ( )	( )7 pts ( )5 pts ( )2 pts	**7 pts**
EIXO 2: ESTADO DE CONSERVAÇÃO E HABITABILIDADE	**2.1 Pintura Geral**	• Pintura nova em 100% dos ambientes (interna e externa) ( ) • Pintura em bom estado com pequenas marcas de uso ( ) • Pintura antiga, desbotada ou necessitando de retoques ( )	( )10 pts ( )6 pts ( )2 pts	**10 pts**
	2.2 Instalações Elétricas e Hidrossanitárias	• Rede elétrica moderna (quadro DIN/DR), metais novos, caixa 500L ( ) • Instalações operacionais tradicionais e sem	( )10 pts ( )5 pts	**10 pts**

Assinado por 1 pessoa: MARCEL HENRIQUE MICHELETTO
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://assischateaubriand.1doc.com.br/verificacao/BA9A-9A02-672A-1955 e informe o código BA9A-9A02-672A-1955

		vazamentos ( ) • Instalações antigas ou com reparos simples pendentes ( )	( )1 pts	
	2.3 Integridade Estrutural	• Isento de fissuras, umidades, mofo ou infiltrações ( ) • Marcas superficiais antigas já sanadas ( ) • Presença de umidade leve sujeita a reparo em pré-vistoria ( )	( )10 pts ( )5 pts ( )1 pts	**10 pts**
	2.4. Prontidão para Habitação e Disponibilidade de Uso Imediato	• Imóvel 100% pronto para uso imediato: *imóvel desocupado, com pintura nova e sem necessidade de qualquer adequação ou reparo elétrico/hidrossanitário (disponibilidade imediata para vistoria definitiva)* (10 pts). • Imóvel desocupado com necessidade de pequenas adequações: *demanda apenas pintura nova ou reparos estéticos simples com prazo de execução inferior a 7 dias* (5 pts). • Imóvel com desocupação pendente ou necessidade de reparos funcionais: *exige intervenção corretiva em instalações antes da entrega* (1 pt).	( )10 pts ( )5 pts ( )1 pts	**10 pts**
EIXO 3: ENTORNO URBANO E DESLOCAMENTO AO TG	**3.1 Distância viária até o Tiro de Guerra (TG 05-015)**	• Distância viária até 2 km ( ) • Distância viária acima de 2 km a 3 km ( ) • Distância viária acima de 4,0 km até 4,9km ( )	( )10pts ( )8 pts ( )1 pts	**10 pts**
	3.2 Infraestrutura e Vizinhança	• Asfalto, iluminação pública LED, coleta de lixo, esgoto e entorno seguro ( ) • Asfalto e iluminação tradicional completa ( ) • Pavimentação poliédrica (pedra irregular) ou iluminação parcial ( )	( )10 pts ( )7 pts ( )3 pts	**10 pts**
TOTAL	**Soma dos Critérios Avaliados**	**Pontuação Técnica Total do Imóvel (0 a 100)**		**100 pts**

PREFEITURA MUNICIPAL DE ASSIS CHATEAUBRIAND
COMISSÃO PERMANENTE DE AVALIAÇÃO (PORTARIA Nº 1385/2026)

LAUDO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA IMOBILIÁRIA Nº [XX]/2026
CHAMAMENTO PÚBLICO Nº: 165/2026
PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº: 17.099/2026
SOLICITANTE: Superintendência de Administração e Finanças (SAF)
INTERESSADO: Exército Brasileiro / Tiro de Guerra nº 05-015
NORMA DE REGÊNCIA: ABNT NBR 14.653 (Partes 1 e 2) e Lei Federal nº 14.133/2021 (Art. 74, § 5º, I)

---

1. IDENTIFICAÇÃO E FINALIDADE DO LAUDO

Assinado por 1 pessoa: MARCEL HENRIQUE MICHELETTO
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://assischateaubriand.1doc.com.br/verificacao/BA9A-9A02-672A-1955 e informe o código BA9A-9A02-672A-1955

O presente Laudo Técnico de Avaliação Mercadológica tem por finalidade determinar o **Justo Valor de Locação Mensal** do imóvel residencial objeto da proposta apresentada no Chamamento Público 165/2026 destinado a locação de moradia funcional ao Chefe de Instrução do Tiro de Guerra nº 05-015, em cumprimento ao Acordo de Cooperação nº 23-5ª RM-001-00 e à inexistência certificada de Próprio Municipal Residencial (PMR) vago (Memorando nº 3-5.014/2026).

- **Proprietário/Proponente:** [Nome do Proprietário / Imobiliária]
- **Endereço do Imóvel:** [Rua/Avenida, Bairro, Assis Chateaubriand/PR]
- **Matrícula Imobiliária nº:** [Nº da Matrícula] do Cartório de Registro de Imóveis de Assis Chateaubriand/PR
- **Inscrição Imobiliária Municipal (IPTU):** [Nº do Cadastro Municipal]

---

2. FUNDAMENTAÇÃO NORMATIVA E LEGAL

A avaliação foi conduzida sob o rigor dos seguintes diplomas legais e normativos:

1. **ABNT NBR 14.653-1:** Avaliação de Bens – Parte 1: Procedimentos Gerais;
2. **ABNT NBR 14.653-2:** Avaliação de Bens – Parte 2: Imóveis Urbanos (Método Comparativo Direto de Dados de Mercado);
3. **Lei Federal nº 14.133/2021:** Art. 51 e Art. 74, inciso V e § 5º, inciso I (Avaliação prévia e fundamentação de valor na contratação direta);
4. **Portaria Municipal nº 1385/2026:** Designação da Comissão Permanente do Município de Assis Chateaubriand.

---

3. VISTORIA TÉCNICA E CARACTERIZAÇÃO DO IMÓVEL

Em vistoria in loco realizada no dia [DD/MM/2026], a Comissão Permanente constatou as seguintes características físicas, estruturais e urbanas:

3.1. Do Entorno Urbano e Localização

- **Localização e Distância:** Situado no perímetro urbano de Assis Chateaubriand/PR, a uma distância rodoviária de [X,X] km da sede do Tiro de Guerra nº 05-015 (limite máximo de 4,0 km atendido).
- **Infraestrutura Pública Operacional:** Via pavimentada (asfalto), iluminação pública LED, rede de abastecimento de água (SANEPAR), esgotamento sanitário, energia elétrica (COPEL), coleta regular de resíduos sólidos e entregas postais.

3.2. Das Características Físicas e Edificação

- **Área do Terreno:** [ ] m² | **Área Construída:** [ ] m²
- **Distribuição de Ambientes:**

[ ] dormitórios ([ ] possui suíte), sala de estar, cozinha,
[ ] banheiro(s) social(is), área de serviço e
garagem coberta para [ ] veículo(s).

- **Padrão Construtivo e Cobertura:**

[ ] Laje de concreto [ ] PVC de alta densidade [ ] Telhamento cerâmico [ ] outro
esquadrias de [ ] alumínio [ ] blindex [ ] madeira [ ] outro
piso em [ ] porcelanato [ ] cerâmica [ ] outro

- **Estado de Conservação e Habitabilidade:** Imóvel [ ] excelente [ ] bom [ ] inadequado
  [ ] presença de umidades, fissuras estruturais ou infiltrações
  [ ] instalações elétricas e hidrossanitárias em pleno funcionamento e caixa d'água de [ ] litros.-

---

4. METODOLOGIA DE AVALIAÇÃO (ABNT NBR 14.653-2)

Assinado por 1 pessoa: MARCEL HENRIQUE MICHELETTO
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://assischateaubriand.1doc.com.br/verificacao/BA9A-9A02-672A-1955 e informe o código BA9A-9A02-672A-1955

Para a apuração do valor mercadológico de locação, aplicou-se o **Método Comparativo Direto de Dados de Mercado (MCDDM)**, previsto no item 8.2.1 da NBR 14.653-2, estruturado mediante as seguintes etapas técnicas:

4.1. Amostragem de Mercado Local (Pesquisa de Imóveis Comparáveis)

Coletou-se amostragem de dados no mercado imobiliário do Município de Assis Chateaubriand/PR, abrangendo imóveis residenciais com características tipológicas semelhantes, ajustando-se a oferta por amostragem:

Elemento Amostral	Endereço / Bairro	Área m²	Quartos	Valor Anunciado (R$)	Valor Unitário (R$/m²)	Distância viária ao TG
Amostra 01	Rua Honduras - Jd. América	129,98	3	R$ 1.600,00	R$ 12,30	~2,0 km
Amostra 02	Rua Fávaro - Jd. Mônaco	70,00	3	R$ 1.500,00	R$ 21,42	~5,5 km
Amostra 03	Rua Independência - Centro	103,62	3	R$ 1.621,00	R$ 15,64	~5,1 km
Amostra 04	Av. Radial Leste - Jd. América	80,00	3	R$ 1.400,00	R$ 17,50	~1,9 km

4.2. Tratamento dos Dados e Homogeneização

Aplicaram-se fatores de homogeneização estatística/paramétrica em razão de:

- **Fator de Oferta (elasticidade de negociação):** Desconto padrão de 5% sobre os valores de anúncio;
- **Fator de Localização/Distância ao TG:** Ponderação em função do tempo de deslocamento;
- **Fator de Padrão Construtivo e Conservação:** Ponderação entre cobertura em laje vs. PVC/madeira.

4.3. Apuração do Valor Unitário e Total de Locação

- **Valor Unitário Médio Homogeneizado:** R$ [XX,XX] / m²
- **Área Construída Avaliada:** [XXX,XX] m²
- **Valor Locativo Mercadológico Apurado:** R$ [X.XXX,XX] / mês

---

5. DIAGNÓSTICO DE COMPATIBILIDADE E VANTAJOSIDADE

1. **Atendimento ao Teto Referencial:** O Valor Locativo Mercadológico apurado (R$ [X.XXX,XX]) encontra-se [abaixo / equivalente] ao valor teto referencial fixado no DFD/ETP do processo, estipulado em R$ 1.621,00/mês.
2. **Habitabilidade e Prazos:** A edificação atende integralmente aos parâmetros de habitabilidade e salubridade exigidos. O proponente declarou disponibilidade para imissão na posse no marco improrrogável de 10/12/2026.
3. **Grau de Fundamentação e Precisão (NBR 14.653-2):** A presente avaliação atinge o Grau II de Fundamentação, conferindo plena consistência técnica para suporte à contratação pública.

---

6. PARECER CONCLUSIVO DA COMISSÃO

Assinado por 1 pessoa: MARCEL HENRIQUE MICHELETTO
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://assischateaubriand.1doc.com.br/verificacao/BA9A-9A02-672A-1955 e informe o código BA9A-9A02-672A-1955

Diante do exame pericial realizado e dos preceitos da NBR 14.653 da ABNT, esta Comissão Permanente conclui que o imóvel situado na [Endereço Completo do Imóvel] apresenta condições físicas, sanitárias e operacionais plenamente **APTAS** para servir de residência funcional ao Chefe de Instrução do TG nº 05-015, sendo o valor mensal de aluguel proposto de R$ [X.XXX,XX] (por extenso) considerado JUSTO E COMPATÍVEL COM OS PREÇOS PRATICADOS NO MERCADO LOCAL.

E, para constante prova e instrução do Processo Administrativo nº 17.099/2026, lavrou-se o presente Laudo de Avaliação, que segue assinado pelos membros da Comissão designada pela Portaria nº 1385/2026.

Assis Chateaubriand – PR, [Dia] de [Mês] de 2026.

COMISSÃO PERMANENTE DE AVALIAÇÃO (PORTARIA Nº 1385/2026):

GEAN LUIZ SENHORINI
Presidente da Comissão – Agente Administrativo II

EDIJONSON HANEMANN
Secretário da Comissão – Agente Administrativo II

PEDRO FRANCISCO CABRAL
Membro – Diretor do Depto. de Obras, Engenharia e Posturas

JOSEANE ALICE SOARES
Membro - Arquiteta: CAU A151070-3

ANEXOS INTEGRANTES DO LAUDO:

1. Anexo I – Ficha de avaliação técnica de vistoria preenchida (Tabela de Pontuação 0 a 100)
2. Anexo II – Relatório Fotográfico Completo (Fachada, Ambientes, Cobertura e Instalações)
3. Anexo III – Certidão de Matrícula Atualizada do Imóvel

Assinado por 1 pessoa: MARCEL HENRIQUE MICHELETTO
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://assischateaubriand.1doc.com.br/verificacao/BA9A-9A02-672A-1955 e informe o código BA9A-9A02-672A-1955

MUNICÍPIO DE ASSIS CHATEAUBRIAND – PR
ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR

Proc. Administrativo 17.099/2026

Fundamentação legal:
Lei nº 14.133/2021 (arts. 18, 51 e 74, V); Lei nº 8.245/1991; ON AGU nº 68/2020 e ON AGU nº 93/2024; Decretos Municipais nº 904/2023, nº 909/2023 e nº 039/2024.

Objeto: Prospecção do mercado imobiliário urbano para futura locação de imóvel residencial destinado à moradia funcional do Chefe de Instrução do Tiro de Guerra nº 05-015.

Introdução

O presente Estudo Técnico Preliminar (ETP) tem por finalidade instruir o processo administrativo para a **prospecção do mercado imobiliário local mediante Chamamento Público**, visando à futura locação de imóvel residencial unifamiliar destinado à moradia funcional do Chefe da Instrução do Tiro de Guerra 05-015. A demanda decorre do cumprimento das obrigações assumidas pelo Município de Assis Chateaubriand/PR no Acordo de Cooperação nº 23-5ª RM-001-00, celebrado com o Exército Brasileiro. Este documento observa a estrutura mínima estabelecida no art. 18, § 1º, da Lei Federal nº 14.133/2021, adaptada às diretrizes da Instrução Normativa SEGES/ME nº 103/2022, da Lei do Inquilinato (Lei nº 8.245/1991) e das Orientações Normativas AGU nº 68/2020 e nº 93/2024.

Avaliação de Classificação de Sigilo e Transparência (Lei nº 12.527/2011)

Em cumprimento ao artigo 11 do Decreto Municipal nº 904/2023 e em atenção ao apontamento formulado pela Procuradoria-Geral no Parecer Jurídico nº 361/2026, a Equipe de Planejamento da Contratação procedeu à avaliação formal quanto à necessidade de classificação sigilosa deste Estudo Técnico Preliminar.

Fica expressamente estabelecido que este Estudo Técnico Preliminar (ETP) é classificado como de **Acesso Público**, não estando sujeito a nenhuma das hipóteses de restrição ou sigilo previstas na Lei Federal nº 12.527, de 18 de novembro de 2011 (Lei de Acesso à Informação — LAI).

Justificativa da Transparência Ativa

A contratação pretendida será precedida de Chamamento Público para prospecção concorrencial do mercado imobiliário local. A divulgação integral e irrestrita deste documento — especialmente no tocante aos requisitos técnicos mínimos do imóvel, à metodologia de levantamento e ao valor teto referencial aceitável — afigura-se indispensável para:

1. **Garantir a Isonomia e a Impessoalidade**: Franquear a todos os proprietários e corretores de imóveis do Município o conhecimento claro das condições fixadas pela Administração.
2. **Orientar as Ofertas do Mercado**: Assegurar que os potenciais proponentes formulem propostas alinhadas ao orçamento municipal e às exigências de habitabilidade.
3. **Atender ao Princípio da Publicidade**: Cumprir as diretrizes do artigo 5º da Lei Federal nº 14.133/2021 e do artigo 8º, § 2º, da Lei nº 12.527/2011, conferindo plena transparência ao uso dos recursos públicos.

Inexistem no processo elementos cuja divulgação possa comprometer a segurança da sociedade ou do Estado, tampouco informações pessoais sensíveis que exijam resguardo probatório.

1. Descrição da Necessidade da Contratação

Assinado por 1 pessoa: MARCEL HENRIQUE MICHELETTO
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://assischateaubriand.1doc.com.br/verificacao/BA9A-9A02-672A-1955 e informe o código BA9A-9A02-672A-1955

O Município de Assis Chateaubriand/PR mantém Acordo de Cooperação com o Exército Brasileiro para a manutenção e o funcionamento do Tiro de Guerra nº 05-015, instrumento que estabelece obrigações recíprocas entre os partícipes (Anexo IV).
Conforme registrado no Documento de Formalização da Demanda – DFD, compete ao Município disponibilizar Próprio Municipal Residencial – PMR ao Chefe da Instrução, caso disponha de imóvel adequado. Inexistindo imóvel municipal disponível e adequado para essa finalidade, compete ao Município providenciar a locação de imóvel residencial compatível com a função exercida pelo Chefe da Instrução.
A presente contratação decorre, portanto, de obrigação institucional assumida pelo Município perante o Exército Brasileiro, tendo por finalidade assegurar a continuidade e o regular funcionamento das atividades desenvolvidas pelo Tiro de Guerra.
O DFD registra que, inexistindo Próprio Municipal Residencial disponível, o Município deverá providenciar a locação de imóvel residencial compatível com a finalidade funcional, observadas as condições e obrigações estabelecidas no Acordo de Cooperação.
A necessidade administrativa consiste, assim, em disponibilizar residência funcional adequada ao Chefe da Instrução do Tiro de Guerra, em condições compatíveis com a finalidade pública, de modo a assegurar o cumprimento da obrigação assumida pelo Município.
A fase preparatória e a publicação do Edital de Chamamento Público ocorrem entre setembro e novembro de 2026. A prospecção convocará o mercado imobiliário para apresentar propostas de imóveis que estejam desocupados ou com liberação programada para 10 de dezembro de 2026, data em que ocorrerá a efetiva utilização da residência.
Considerando esse marco temporal, a tramitação do processo de contratação deverá ser iniciada e conduzida antecipadamente, de modo a assegurar prazo suficiente para o cumprimento das etapas de planejamento, levantamento e análise das alternativas, confirmação da disponibilidade do imóvel, avaliação mercadológica, instrução processual, definição da forma de contratação, análise jurídica, autorização e formalização do instrumento contratual.
Dessa forma, o dia 10 de dezembro de 2026 constitui o marco previsto para o início da utilização do imóvel, e não o momento para início da tramitação do processo, devendo a Administração concluir as providências necessárias em prazo anterior que assegure a efetiva disponibilização da residência na data necessária.
O presente Estudo Técnico Preliminar integra a fase preparatória da contratação e tem por finalidade caracterizar a necessidade administrativa, avaliar as alternativas existentes e identificar a solução mais adequada ao interesse público, em conformidade com o art. 18 da Lei Federal nº 14.133/2021.
A Lei nº 14.133/2021 estabelece, em seu art. 51, que a locação de imóveis deve ser precedida de licitação e avaliação prévia, ressalvada a hipótese prevista no art. 74, inciso V.
O art. 74, inciso V, prevê a inexigibilidade de licitação para aquisição ou locação de imóvel cujas características de instalações e de localização tornem necessária sua escolha.
O § 5º do mesmo dispositivo estabelece, para essa hipótese, a necessidade de avaliação prévia do bem, certificação da inexistência de imóveis públicos vagos e disponíveis que atendam ao objeto e justificativas que demonstrem a singularidade do imóvel e evidenciem vantagem para a Administração.
A Orientação Normativa AGU nº 93/2024 estabelece que a vigência do contrato de locação de imóveis em que a Administração Pública figure como locatária não se sujeita aos limites dos arts. 106 e 107 da Lei nº 14.133/2021, facultando-se a existência de limites estabelecidos por atos normativos internos.
A Lei Federal nº 8.245/1991 será observada quanto ao regime jurídico aplicável à locação, sem prejuízo das normas específicas incidentes sobre contratos celebrados pela Administração Pública.
A efetiva ocupação residencial pelo militar nomeado está prevista para ocorrer em 10 de dezembro de 2026, por ocasião da transição de comando do Tiro de Guerra. Registra-se que, embora as imobiliárias consultadas na pesquisa exploratória de agosto/2026 tenham sinalizado o interesse de proprietários

Assinado por 1 pessoa: MARCEL HENRIQUE MICHELETTO
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://assischateaubriand.1doc.com.br/verificacao/BA9A-9A02-672A-1955 e informe o código BA9A-9A02-672A-1955

em definir locações até outubro/2026, a Administração Pública fixou como diretriz a não realização de contratação antecipada ou reserva remunerada de bem sem a devida fruição pública. Por conseguinte, a seleção ocorrerá mediante Chamamento Público com marco temporal único e vinculado a 10 de dezembro de 2026, data em que ocorrerão a entrega das chaves e o início do pagamento do aluguel, cabendo aos proponentes disponibilizar o imóvel devidamente limpo, vistoriado e em perfeitas condições de habitabilidade nessa data.

Rastreabilidade da Motivação e Acervo Probatório (Anexos VI ao XV)

A motivação que fundamenta a locação de imóvel residencial destinado à moradia funcional do Chefe da Instrução do Tiro de Guerra nº 05-015 encontra-se vinculada ao acervo probatório do processo. A relação entre a necessidade pública e as provas materiais constantes dos autos é estruturada a partir das evidências estabelecidas nos **Anexos VI a XV**:

- **Anexo VI – Regulamento para os Tiros de Guerra (EB10-R-02.010):**
  - **Fato Comprovado:** Comprova a obrigação regulamentar e legal imputada ao Município-sede de fornecer assistência geral ao Tiro de Guerra, contemplando expressamente o provimento de moradia para os instrutores e seus dependentes mediante locação de imóvel de terceiros, na ausência de Próprio Nacional Residencial (PNR) ou Próprio Municipal Residencial (PMR) disponível.
  - **Vínculo com a Motivação:** Demonstra que o não atendimento dessa obrigação compromete o funcionamento da unidade militar e pode ensejar a suspensão das atividades do TG no Município.
- **Anexo VII – Plano de Contratações Anual (Decreto Municipal nº 723/2026):**
  - **Fato Comprovado:** Comprova a previsão formal da demanda no planejamento administrativo anual do Município sob o **Código/Item 247** (Locação de imóvel residencial para fins de moradia do Sargento/Subtenente e de sua família).
  - **Vínculo com a Motivação:** Atesta o alinhamento do processo ao princípio do planejamento prévio disposto no art. 12, VII, da Lei Federal nº 14.133/2021.
- **Anexo VIII – Histórico e Contexto Social do TG 05-015:**
  - **Fato Comprovado:** Comprova a perenidade e a relevância do vínculo institucional estabelecido entre o Exército Brasileiro e Assis Chateaubriand desde a sua criação pela Portaria Ministerial nº 1.201/1975, respaldada pelas Leis Municipais nº 116/1973 e nº 312/1977.
  - **Vínculo com a Motivação:** Evidencia o interesse público contínuo na manutenção da formação moral, cívica e territorial dos atiradores no município.
- **Anexo IX – Lei Ordinária Municipal nº 3.066/2017:**
  - **Fato Comprovado:** Comprova a autorização legislativa municipal específica para que o Poder Executivo assuma os encargos financeiros de apoio e manutenção do Tiro de Guerra, mantendo a vigência do compromisso mesmo diante de eventuais alterações de denominação do órgão militar.
  - **Vínculo com a Motivação:** Confere respaldo jurídico no âmbito da legislação local para a assunção de despesas operacionais e de moradia funcional.
- **Anexo X – Lei de Diretrizes Orçamentárias (Lei Municipal nº 3.587/2025 – LDO 2026):**
  - **Fato Comprovado:** Comprova que as ações destinadas ao apoio de encargos com outros entes da Federação e manutenção das atividades do TG estão integradas às prioridades fiscais e orçamentárias do Município para o exercício de 2026.
  - **Vínculo com a Motivação:** Atende à exigência do art. 16, II, da LRF quanto à compatibilidade da despesa com as diretrizes orçamentárias vigentes.
- **Anexo XI – Extrato da Lei Orçamentária Anual (LOA 2026):**
  - **Fato Comprovado:** Comprova a existência de dotação orçamentária específica na Ação Programática 04.122.1050.2.006.000 (Encargos com Outros Entes da

Assinado por 1 pessoa: MARCEL HENRIQUE MICHELETTO
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://assischateaubriand.1doc.com.br/verificacao/BA9A-9A02-672A-1955 e informe o código BA9A-9A02-672A-1955

Federação), elemento de despesa 3.3.90.36 (Outros Serviços de Terceiros - Pessoa Física).
    - **Vínculo com a Motivação:** Garante a disponibilidade prévia de caixa e o cumprimento dos requisitos de adequação orçamentária e financeira para a celebração do contrato.
- **Anexo XII – Lei Complementar nº 101/2000 (Lei de Responsabilidade Fiscal – LRF):**
    - **Fato Comprovado:** Comprova as regras gerais sobre a criação e expansão de ação governamental que acarrete aumento de despesa (Arts. 15, 16 e 62).
    - **Vínculo com a Motivação:** Justifica a inclusão nos autos da declaração do ordenador de despesa e da estimativa de impacto orçamentário-financeiro.
- **Anexo XIII – Medida Provisória nº 2.215-10/2001:**
    - **Fato Comprovado:** Comprova a estrutura legal das verbas e direitos indenizatórios/operacionais dos militares das Forças Armadas.
    - **Vínculo com a Motivação:** Demonstra que o fornecimento de moradia funcional por meio do ente municipal cooperado constitui suporte de infraestrutura operacional para o cumprimento do dever militar, e não contraprestação remuneratória pessoal.
- **Anexo XIV – Sistema de Proteção Social dos Militares (SPSMFA) / Acórdão 684/2022 – TCU – Plenário:**
    - **Fato Comprovado:** Comprova que os encargos e assistências militares integram programa estatal atuarial próprio, de caráter não previdenciário.
    - **Vínculo com a Motivação:** Consolida o entendimento de que as obrigações assumidas pelo Município via Acordo de Cooperação possuem natureza institucional e de interesse da Defesa Nacional, devendo ser geridas de forma segregada das rotinas previdenciárias comuns.
- **Anexo XV – Instrumentos de Seleção e Minuta Contratual (Termo de Referência e Minuta de Edital/Contrato):**
    - **Fato Comprovado:** Comprova as regras operacionais, os critérios de julgamento e os encargos locatícios do Chamamento Público, fixando o valor teto referencial de R$ 1.621,00/mês.
    - **Vínculo com a Motivação:** Garante a transparência, a impessoalidade e a isonomia na prospecção do mercado imobiliário local para a efetiva entrega do imóvel em 10 de dezembro de 2026.

2. Requisitos da Contratação

O imóvel a ser contratado deverá atender, no mínimo, aos seguintes requisitos:

a) ser imóvel residencial unifamiliar;
b) estar localizado no perímetro urbano do Município de Assis Chateaubriand/PR;
c) será estabelecida distância máxima viária de 4 (quatro) km (quilômetros), devendo ser considerados conjuntamente distância, tempo de deslocamento, condições das vias, segurança e demais características do entorno;
d) apresentar condições adequadas de habitabilidade, salubridade, segurança e conservação;
e) possuir quantidade e distribuição de ambientes compatíveis com a finalidade de residência funcional do Chefe da Instrução e de seus dependentes;
f) cobertura em laje, preferencialmente;
g) possuir 3 (três) dormitórios ou 2 quartos e 1 suíte, sala de estar, cozinha, instalações sanitárias, área de serviço e garagem coberta para ao menos 1 carro;
h) apresentar instalações elétricas, hidráulicas e sanitárias em condições adequadas de utilização;
i) apresentar padrão construtivo compatível com a finalidade de residência funcional;
j) estar disponível para utilização no período necessário à Administração;
k) possuir documentação regular e suficiente para a formalização da contratação;

Assinado por 1 pessoa: MARCEL HENRIQUE MICHELETTO
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://assischateaubriand.1doc.com.br/verificacao/BA9A-9A02-672A-1955 e informe o código BA9A-9A02-672A-1955

l) permitir a realização de vistoria prévia pela Administração;
m) apresentar condições físicas compatíveis com a utilização pretendida, sem prejuízo de eventuais adequações que possam ser consideradas necessárias após avaliação;
n) atender às demais condições técnicas e administrativas que forem definidas no decorrer do planejamento.

Os requisitos deverão manter relação direta com a necessidade administrativa e não deverão restringir indevidamente a quantidade de imóveis potencialmente aptos à contratação.

A relação jurídica de locação, por envolver a Administração Pública na condição de locatária, submete-se subsidiariamente à Lei Federal nº 8.245/1991 (Lei do Inquilinato), no que for compatível com o regime de direito público, notadamente quanto às regras de vigência, reajuste, benfeitorias, garantias locatícias e obrigações das partes, sem prejuízo da aplicação da Lei nº 14.133/2021 quanto aos aspectos próprios do regime de contratações públicas.

3. Levantamento de Mercado

Em atendimento à Orientação Normativa AGU nº 68/2020 — segundo a qual a locação de imóvel deve ser necessariamente precedida de consulta sobre a existência de imóvel público disponível e, sendo comprovada a inexistência deste através da declaração do Diretor do Departamento de Bens, Patrimônio e Almoxarifado do Município (Anexo I), tornou-se necessária a realização de pesquisa exploratória de mercado junto às imobiliárias locais, tendo sido identificados, no momento, 7 (sete) imóveis residenciais disponíveis para locação no Município, com características potencialmente compatíveis com as necessidades da Administração.

A pesquisa de natureza exploratória foi realizada em agosto de 2026 e identificou sete imóveis, considerando critérios relacionados à localização, área, quantidade de dormitórios, padrão construtivo, condições aparentes de habitabilidade e valor anunciado. O levantamento envolveu a consulta direta a anúncios ativos em plataformas eletrônicas de imobiliárias e corretores atuantes no Município de Assis Chateaubriand/PR, complementada por vistorias presenciais registradas pelo Agente Administrativo designado no Memorando nº 6-5.014/2026.

Foram fixados como critérios norteadores iniciais: tipologia residencial unifamiliar, localização no perímetro urbano, condições aparentes de habitabilidade e salubridade, compatibilidade com a dignidade da função militar e valores condizentes com o mercado local.

Tabela Comparativa dos Imóveis Consultados na Amostragem Exploratória:

Imóvel	Endereço / Localização	Área Construída	Distribuição dos Quartos	Valor Mensal (R$)	Distância viária estimada até o TG	Padrão Construtivo / Observações Técnicas
01	Rua Roma, 747 – Jardim Itália	95,00 m²	2 quartos + 1 suíte	R$ 1.800,00	~6,5 km	Cobertura em laje/gesso. Bairro em formação, maior distância do TG e do Centro urbano.
02	Rua Honduras esq. Av. Industrial – Jardim América	129,98 m²	2 quartos + 1 suíte	R$ 1.600,00	~2,0 km	Cobertura em laje/gesso. Cômodos amplos, bom estado geral e excelente localização em relação ao TG.
03	Rua Fávaro, 46 – Jardim Mônaco	70,00 m²	3 quartos	R$ 1.500,00	~5,5 km	Cobertura em laje/gesso. Bairro tranquilo, porém com

Assinado por 1 pessoa: MARCEL HENRIQUE MICHELETTO
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://assischateaubriand.1doc.com.br/verificacao/BA9A-9A02-672A-1955 e informe o código BA9A-9A02-672A-1955

						menor área construída e distância considerável.
04	Rua Independência, 128 – Centro	103,62 m²	3 quartos	R$ 1.621,00	~5,1 km	Forro em PVC. Localização central próxima à Matriz, padrão construtivo mais antigo e distância > 5 km.
05	Rua Presidente Kennedy, 584 – Centro	Não informada	4 quartos (2 suítes)	R$ 1.990,00	~4,5 km	Forro em PVC. Estrutura central ampla, mas com valor elevado e padrão construtivo antigo.
06	Rua José Rinki, 180 – Jardim Santa Felicidade	Não informada	3 quartos	R$ 2.300,00	~5,3 km	Sobrado geminado em laje. Alto padrão construtivo, porém maior valor apurado e acesso com escadas.
07	Av. Radial Leste, 1890 – Jardim América	80,00 m²	3 quartos	R$ 1.400,00	~1,9 km	Forro em PVC. Menor valor e excelente proximidade do TG, contudo com lista de espera de interessados.

** O Imóvel 7 encontra-se em lista de espera de interessados, circunstância que compromete sua disponibilidade imediata para contratação.*
Os dados da tabela estão documentados na Pesquisa de Mercado (Anexo II).

A pesquisa considerou, ainda, a distância aproximada de cada imóvel em relação à sede do Tiro de Guerra 05-015, elemento relevante em razão da natureza funcional da moradia e da conveniência do deslocamento diário do Chefe da Instrução.
Os imóveis 2 e 7 apresentaram, na data da pesquisa, características que os destacaram preliminarmente quanto à relação entre localização, estrutura e valor.
O imóvel 2 apresenta área construída de 129,98 m², dois quartos e uma suíte, valor anunciado de R$ 1.600,00 e distância aproximada de 2 km do Tiro de Guerra.
O imóvel 7 apresenta o menor valor dentre os imóveis pesquisados, de R$ 1.400,00, e encontra-se a aproximadamente 1,9 km do Tiro de Guerra, porém a pesquisa registra a existência de lista de espera de interessados, circunstância que deverá ser confirmada antes de eventual consideração do imóvel como solução efetivamente disponível.
A pesquisa também identificou que o imóvel 6 possui padrão construtivo considerado superior, porém apresenta maior valor de locação e distância superior a 5 km do Tiro de Guerra.
Os Imóveis 4 e 5, no Centro, oferecem boa infraestrutura urbana, mas padrão construtivo mais antigo.
O Imóvel 3 possui a menor área construída entre os pesquisados.
O Imóvel 1 está mais distante do Tiro de Guerra e situado em bairro ainda em formação.

O valor de R$ 1.621,00/mês (um mil, seiscentos e vinte e um reais), apurado a partir da mediana estatística da amostragem da pesquisa exploratória de mercado realizada em agosto de 2026, é fixado como valor teto de referência aceitável para o Chamamento Público, buscando-se a seleção de propostas com valores inferiores ou de até esse limite.

ressalva quanto à disponibilidade futura dos imóveis pesquisados

Assinado por 1 pessoa: MARCEL HENRIQUE MICHELETTO
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://assischateaubriand.1doc.com.br/verificacao/BA9A-9A02-672A-1955 e informe o código BA9A-9A02-672A-1955

Os imóveis relacionados no levantamento de mercado foram identificados mediante consulta a anúncios disponibilizados em sítios eletrônicos de empresas e profissionais do mercado imobiliário, considerando as informações existentes na data da pesquisa, realizada em agosto de 2026.
Em razão da natureza dinâmica do mercado imobiliário, a existência de anúncio ativo na data da pesquisa não assegura que o imóvel permanecerá disponível para locação até dezembro de 2026.
Dessa forma, os imóveis identificados nesta etapa NÃO constituem indicação definitiva do imóvel a ser contratado, tampouco representam garantia de disponibilidade futura.
O levantamento possui caráter exploratório e tem como finalidade subsidiar:
a) a compreensão da oferta existente no mercado imobiliário local;
b) a definição dos requisitos da contratação;
c) a identificação das características usualmente encontradas nos imóveis residenciais disponíveis;
d) a obtenção de referências preliminares dos valores de locação;
e) a análise das alternativas existentes;
f) o planejamento das etapas subsequentes da contratação.
A efetiva disponibilidade do imóvel que vier a ser considerado para contratação deverá ser confirmada em momento oportuno, mediante diligência junto ao proprietário, imobiliária ou responsável pelo anúncio.

Inexistência de Vinculação à Amostra Exploratória

A Administração ressalta expressamente que os dados acima possuem natureza estritamente exploratória para aferição da oferta existente. Em razão da dinâmica do mercado imobiliário e da recusa dos proprietários em manter reservas não remuneradas até dezembro de 2026, o presente levantamento não vincula a Administração aos imóveis pesquisados, devendo a seleção efetiva ocorrer via Edital de Chamamento Público.

Inauguração da Fase Concorrencial via Chamamento Público

A seleção do imóvel ocorrerá de forma isonômica e impessoal mediante Edital de Chamamento Público, instrumento oficial de prospecção que convocará abertamente os interessados do mercado imobiliário local.

Manutenção do Cronograma Institucional

Com a fixação do valor teto referencial de R$ 1.621,00/mês, as propostas apresentadas no chamamento deverão obrigatoriamente ofertar imóveis que atendam aos requisitos técnicos do Termo de Referência e estejam efetivamente disponíveis para ocupação a partir de 10 de dezembro de 2026.

4. Análise das Soluções

Foram consideradas, preliminarmente, as seguintes soluções:

Solução 1 – Utilização de imóvel próprio municipal

Consiste na utilização de imóvel pertencente ao Município para instalação da moradia funcional.
Essa alternativa seria, em princípio, adequada caso existisse Próprio Municipal Residencial disponível e compatível com as necessidades do Chefe da Instrução.
Entretanto, conforme identificado na fase inicial do planejamento, o Município não dispõe, atualmente, de imóvel próprio adequado e disponível para essa finalidade.
A inexistência de imóvel público adequado foi formalmente certificada pelo Departamento de Patrimônio.

Solução 2 – Aquisição de imóvel pelo Município

A aquisição de imóvel poderia proporcionar solução permanente para a necessidade, porém implicaria dispêndio de recursos para aquisição, além de custos relacionados à transferência, manutenção, conservação e demais despesas inerentes à propriedade.
Considerando que a necessidade atualmente decorre do Acordo de Cooperação vigente até 28 de junho de 2028, a aquisição de imóvel deverá ser comparada à locação sob os aspectos de custo, prazo, utilização futura, disponibilidade orçamentária e interesse público.

Assinado por 1 pessoa: MARCEL HENRIQUE MICHELETTO
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://assischateaubriand.1doc.com.br/verificacao/BA9A-9A02-672A-1955 e informe o código BA9A-9A02-672A-1955

No atual estágio, não foram identificados elementos que demonstrem vantagem econômica ou administrativa suficiente para justificar a aquisição em substituição à locação.

Solução 3 – Locação de imóvel residencial pronto

Consiste na locação de imóvel residencial existente no mercado local, adequado às necessidades da Administração.

Essa alternativa permite disponibilizar a moradia funcional em prazo compatível com a necessidade administrativa, especialmente considerando que a solução deverá estar disponível a partir de dezembro de 2026.

A pesquisa de mercado demonstrou a existência de imóveis residenciais no Município com características potencialmente compatíveis com a demanda.

Diante disso, a locação de imóvel pronto mostra-se, preliminarmente, a alternativa mais adequada para atendimento da necessidade.

Análise de Experiências Externas e Modelos de Outros Entes Públicos

Em observância ao artigo 10 do Decreto Municipal nº 904/2023 e ao item 4 das ressalvas do Parecer Jurídico nº 361/2026, a Equipe de Planejamento registrou a análise de soluções adotadas por outros órgãos públicos para demandas correlatas.

Consulta a Modelos e Diretrizes Federais

Foram consultados os modelos padronizados da Advocacia-Geral da União (AGU) para locação de imóveis e as diretrizes da Instrução Normativa SEGES/ME nº 103/2022, que disciplina o procedimento de prospecção imobiliária no âmbito da Administração Pública Federal. Constatou-se a consolidação das seguintes boas práticas procedimentais:

Utilização de chamamento público prévio para mapeamento de mercado sem vinculação contratual.

Aplicação subsidiária da Lei do Inquilinato (Lei Federal nº 8.245/1991) ajustada às cláusulas exorbitantes do direito público (Orientação Normativa AGU nº 93/2024).

Exigência de laudo formal de avaliação mercadológica elaborado por comissão ou profissional habilitado sob as regras da ABNT NBR 14.653.

Justificativa da Solução Focada no Mercado Imobiliário Local

Embora a modelagem procedimental tenha incorporado as melhores práticas federais, a definição das especificações do imóvel e dos custos tomou como base estrita o mercado imobiliário do Município de Assis Chateaubriand/PR. Essa opção fundamenta-se formalmente nas seguintes razões técnicas:

Particularidades Geográficas e de Deslocamento: A moradia funcional destina-se a atender às necessidades operacionais do Chefe de Instrução do Tiro de Guerra nº 05-015. A viabilidade do atendimento depende diretamente da malha viária urbana local e da proximidade em relação à sede da unidade militar (fixada em distância máxima viária de 4 km).

Dinâmica de Oferta e Valores Locacionais: Os custos de locação de imóveis residenciais unifamiliares no interior do Paraná (especialmente no Município de Assis Chateaubriand) possuem dinâmica própria, desalinhada de índices de grandes centros urbanos ou de contratações de órgãos federais em capitais.

Adequação ao Acordo de Cooperação Local: O Acordo de Cooperação nº 23-5ª RM-001-00 impõe a obrigação direta ao Município de disponibilizar moradia no perímetro urbano local, razão pela qual a prospecção direta junto às imobiliárias da cidade é a única via capaz de identificar bens efetivamente disponíveis para entrega na data estipulada de 10 de dezembro de 2026.

Da prática administrativa nacional e dos precedentes comparados

A obrigação municipal de prover moradia aos instrutores de Tiro de Guerra não constitui peculiaridade de Assis Chateaubriand. Trata-se de padrão uniforme adotado pelo Comando do Exército nos acordos firmados com os municípios-sede de TG, em diferentes Regiões Militares e Estados, inclusive sob a vigência da Lei nº 14.133/2021, como demonstra o quadro a seguir, elaborado a partir dos instrumentos anexos.

Assinado por 1 pessoa: MARCEL HENRIQUE MICHELETTO
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://assischateaubriand.1doc.com.br/verificacao/BA9A-9A02-672A-1955 e informe o código BA9A-9A02-672A-1955

Quadro 3 – Obrigação municipal de moradia de instrutores em acordos de cooperação de outros municípios

Município / TG	RM	Instrumento e cláusula	Regime e observações
Teotônio Vilela/AL – TG 07-022	7ª	Acordo nº 18-006-00/EME, Cl. Terceira, II, "l" e "m"	Lei nº 8.666/1993. Aluguel integral enquanto não houver PMR, com verba orçamentária específica.
Patrocínio/MG – TG 04-020	4ª	Acordo de 22/06/2024, Cl. Terceira, II, "m", "n" e "o"	Lei nº 14.133/2021 e Decreto nº 11.531/2023. Inclui o dever de "elaborar proposta orçamentária anual, para pagamento de aluguel".
Medianeira/PR – TG 05-018	5ª	Acordo nº 23-5ª RM-005-00, Cl. Terceira, II, "g" e "h"	Mesma RM, mesmo signatário e redação idêntica à de Assis Chateaubriand; um imóvel por instrutor, inclusive seguro residencial.
Americana/SP – TG 02-045	2ª	Acordo de Cooperação Técnica, Cl. Terceira, II, "b"	Lei nº 14.133/2021 e Decreto nº 11.531/2023; firmado com referência ao Parecer Referencial n. 00001/2024/ESTRATEG/E-CJU/RESIDUAL/AGU (NUP 00447.000081/2024-84).
Bandeirantes/PR – TG 05-013	5ª	Termo de Cooperação nº 19-5ª RM-008-00; PA nº 13/2023; Dispensa nº 03/2023	Lei nº 8.666/1993, art. 24, X. Locação para moradia do instrutor, com Parecer Jurídico nº 1266/2023 favorável à contratação direta.

Fonte: elaborado pela Equipe de Planejamento a partir dos documentos anexos.

Merece destaque o caso de Bandeirantes/PR, Município jurisdicionado da mesma 5ª Região Militar e do mesmo Tribunal de Contas. No Processo Administrativo nº 13/2023, a Assessoria Jurídica municipal, no Parecer Jurídico nº 1266/2023, analisou a locação de imóvel para moradia do instrutor do TG 05-013, justificada pela Secretaria de Administração "em cumprimento do acordo firmado com o Ministério da Defesa para viabilizar moradia ao instrutor do Tiro de Guerra", e opinou pela possibilidade da contratação direta com fundamento no art. 24, X, da Lei nº 8.666/1993 — dispositivo cujo conteúdo foi recepcionado, na Lei nº 14.133/2021, pelo art. 74, V, e pelo art. 51. A manifestação não questionou a competência do Município para suportar a despesa, tratando-a como cumprimento do acordo de cooperação, e registrou, ainda, que a vedação do art. 34 do Decreto nº 99.266/1990 à locação de imóveis residenciais para servidores não se aplica aos Ministérios Militares.

Para a compreensão do instituto, o referido parecer invocou a lição de Jorge Ulisses Jacoby Fernandes (Contratação direta sem licitação, 10. ed., Belo Horizonte: Fórum, 2016, p. 324-326), para quem a locação de imóvel cujas características condicionem a escolha configura, em essência, inviabilidade de competição, e a de Marçal Justen Filho (Comentários à Lei de Licitações e Contratos Administrativos, 9. ed., São Paulo: Dialética, 2002, p. 251), que condiciona a contratação direta à demonstração da necessidade do imóvel para o desempenho de atividade administrativa, da adequação do imóvel ao interesse público específico e da compatibilidade do aluguel com os parâmetros de mercado. As citações são aqui reproduzidas conforme transcritas no Parecer Jurídico nº 1266/2023 (Anexo XIII) e referem-se ao regime da Lei nº 8.666/1993, servindo para a compreensão do instituto, sem prejuízo da aplicação dos requisitos atuais do art. 74, § 5º, da Lei nº 14.133/2021.

A convergência desses instrumentos evidencia que a interpretação adotada no parecer, se mantida, colocaria o Município de Assis Chateaubriand em posição singular entre os municípios-sede de Tiro de Guerra — inclusive em relação a Medianeira e Bandeirantes, sujeitos às mesmas cláusulas, à mesma Região Militar e ao mesmo controle externo —, em situação de descumprimento de obrigação que os demais cumprem regularmente.

5. Descrição da solução como um todo

Assinado por 1 pessoa: MARCEL HENRIQUE MICHELETTO
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://assischateaubriand.1doc.com.br/verificacao/BA9A-9A02-672A-1955 e informe o código BA9A-9A02-672A-1955

A solução consiste na contratação de locação de imóvel residencial situado no Município de Assis Chateaubriand/PR, destinado exclusivamente à moradia funcional do Chefe da Instrução do Tiro de Guerra nº 05-015.
O imóvel deverá ser selecionado mediante aplicação dos requisitos definidos neste ETP, considerando especialmente:

- localização;
- disponibilidade;
- condições de habitabilidade;
- padrão construtivo;
- quantidade e distribuição dos ambientes;
- condições de conservação;
- compatibilidade com a finalidade de residência funcional;
- valor da locação;
- demais características relevantes ao interesse público.

Antes da formalização da contratação deverá ser realizada vistoria do imóvel e avaliação prévia, contemplando seu estado de conservação, eventuais adaptações necessárias e compatibilidade do valor de locação com o mercado.
A identificação definitiva do imóvel deverá ocorrer no curso da instrução da contratação, considerando as condições efetivamente existentes no mercado no momento da seleção.

6. Estimativa das quantidades

A contratação compreenderá 01 (um) imóvel residencial, destinado à moradia funcional do Chefe da Instrução do Tiro de Guerra nº 05-015.
A necessidade de apenas um imóvel decorre da obrigação institucional de disponibilização de residência funcional para o ocupante da função de Chefe da Instrução.

7. Estimativa do Valor da Contratação

A pesquisa exploratória realizada em agosto de 2026 identificou valores mensais de locação entre **R$ 1.400,00 e R$ 2.300,00**.
Esses valores constituem referências preliminares do mercado imobiliário local e não representam, por si só, o valor estimado definitivo da contratação.

Validação Formal do Valor Teto Referencial

Em atendimento rigoroso às recomendações formuladas pela Procuradoria-Geral no Parecer Jurídico nº 361/2026, a unidade técnica revisou e validou o balizamento financeiro da contratação.
Fica validado o valor teto de R$ 1.621,00/mês (um mil, seiscentos e vinte e um reais mensais) como limite máximo aceitável para o Chamamento Público nº 165/2026.
A quantia foi apurada mediante a mediana estatística da amostragem exploratória colhida em agosto de 2026 (valores entre R$ 1.400,00 e R$ 2.300,00), mostrando-se compatível com os valores praticados para imóveis residenciais de 3 dormitórios com padrão de conservação intermediário/superior no Município. Propostas que apresentem valores superiores a R$ 1.621,00/mês serão sumariamente desclassificadas.

Esclarecimento sobre a Abrangência do Valor Teto

A quantia de R$ 1.621,00/mês refere-se exclusivamente à contraprestação pelo aluguel do bem imóvel. O valor teto não inclui impostos, taxas ou despesas de consumo.

Matriz de Discriminação e Alocação dos Encargos Locatícios

Para assegurar a transparência fiscal e orientar a elaboração das propostas no Chamamento Público e da minuta contratual, os encargos incidentes sobre o imóvel ficam alocados na seguinte conformidade:

Assinado por 1 pessoa: MARCEL HENRIQUE MICHELETTO
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://assischateaubriand.1doc.com.br/verificacao/BA9A-9A02-672A-1955 e informe o código BA9A-9A02-672A-1955

Encargo / Despesa	Responsável Técnico/Financeiro	Descrição da Cobertura e Fundamentação
Imposto Predial e Territorial Urbano (IPTU)	Locador (Proprietário)	Quitação integral de tributos e taxas imobiliárias incidentes sobre o imóvel (art. 22 da Lei nº 8.245/1991).
Vícios Ocultos e Manutenção Estrutural	Locador (Proprietário)	Defeitos em alvenaria, fundação, cobertura/telhado, calhas e vazamentos em tubulações primárias.
Taxas Condominiais Extraordinárias	Locador (Proprietário)	Obras de reformas estruturais ou fundo de reserva em caso de imóvel em condomínio.
Aluguel Mensal	Locatário (Município)	Contraprestação financeira mensal até o limite teto de R$ 1.621,00/mês.
Serviços Públicos de Consumo (Água e Esgoto)	Locatário (Município)	Consumos mensais faturados pela SANEPAR vinculados ao uso da moradia funcional.
Serviços Públicos de Consumo (Energia Elétrica)	Locatário (Município)	Consumos mensais faturados pela COPEL vinculados ao uso da moradia funcional.
Tarifa de Coleta de Lixo e Saneamento	Locatário (Município)	Tarifas ordinárias de serviços de limpeza e saneamento decorrentes da ocupação.
Conservação Ordinária do Imóvel	Locatário (Ocupante)	Reparos simples de uso regular (troca de lâmpadas, reparos em torneiras e pequenos reparos).

As despesas sob responsabilidade do Município serão custeadas mediante recursos orçamentários próprios vinculados à Secretaria Requisitante, através da ação programática 04.122.1050.2.006.000 (Encargos com Outros Entes da Federação), elemento de despesa 3.3.90.36.15.00.00, com saldo prévio devidamente certificado pela unidade contábil.

8. Justificativa para o parcelamento ou não da contratação

Não se aplica o parcelamento da solução, uma vez que o objeto consiste na locação de um único imóvel residencial destinado a uma finalidade específica.

A divisão do objeto não produziria ganho de escala ou vantagem administrativa e comprometeria a própria finalidade da contratação.

9. Contratações correlatas e/ou interdependentes

Não foram identificadas, até o momento, contratações correlatas ou interdependentes indispensáveis à disponibilização do imóvel.

Eventuais despesas decorrentes da utilização do imóvel deverão ser disciplinadas no instrumento contratual, observadas as disposições do Acordo de Cooperação, da Lei nº 8.245/1991 e da legislação aplicável.

10. Previsão no Plano de Contratações Anual

Assinado por 1 pessoa: MARCEL HENRIQUE MICHELETTO
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://assischateaubriand.1doc.com.br/verificacao/BA9A-9A02-672A-1955 e informe o código BA9A-9A02-672A-1955

A contratação encontra-se prevista no Plano Anual de Contratações – PCA 2026 do Município de Assis Chateaubriand/PR, Versão 1-20, Decreto nº 723/2026, publicado em 06 de outubro de 2026, Código 247.

247	Locação de imóvel residencial para fins de moradia do Sargento/Subtenente e de sua família	CHAMAMENTO	R$	19.452,00	Superintendência de Administração e Finanças	OUT

11. Resultados Pretendidos

Com a contratação pretende-se:
a) cumprir as obrigações assumidas pelo Município no Acordo de Cooperação celebrado com o Exército Brasileiro;
b) assegurar a continuidade das atividades desenvolvidas pelo Tiro de Guerra nº 05-015;
c) disponibilizar moradia funcional adequada ao Chefe da Instrução;
d) garantir condições adequadas para o desempenho das atividades institucionais relacionadas ao Tiro de Guerra;
e) atender à necessidade administrativa com eficiência, economicidade e continuidade.

12. Providências a Serem Adotadas

Antes da formalização da contratação deverão ser adotadas, entre outras, as seguintes providências:
a) obtenção de manifestação/certificação do Departamento de Patrimônio quanto à inexistência de imóvel público vago e disponível que atenda à necessidade;
b) atualização da prospecção de mercado em momento oportuno, considerando a dinâmica de disponibilidade dos imóveis;
c) confirmação da disponibilidade efetiva do imóvel que vier a ser considerado para contratação;
d) realização de vistoria prévia;
e) avaliação do imóvel e de seu estado de conservação;
f) avaliação mercadológica do valor da locação;
g) verificação da documentação do imóvel e do proprietário ou legítimo possuidor;
h) análise das condições de habitabilidade, segurança, salubridade e conservação;
i) identificação de eventuais adaptações necessárias;
j) definição da forma de seleção do imóvel e da modalidade/procedimento de contratação juridicamente aplicável;
k) elaboração dos documentos necessários à contratação;
l) análise jurídica;
m) autorização da autoridade competente;
n) formalização do instrumento contratual;
o) adoção das providências necessárias para que o imóvel esteja disponível para utilização a partir de dezembro de 2026.

13. Providências Relativas a Impactos Ambientais

Não se aplica, tratando-se de locação de imóvel residencial já edificado e em condições de uso, sem necessidade de obras ou intervenções que demandem licenciamento ambiental.
Deverão ser observadas, sempre que compatíveis com a utilização do imóvel, medidas relacionadas ao uso racional de água e energia elétrica, adequada destinação de resíduos e conservação das instalações.
Eventuais adaptações deverão observar a legislação ambiental, urbanística e de segurança aplicável.

14. Análise de riscos

Entre os principais riscos identificados estão:
Risco 1 – indisponibilidade dos imóveis identificados na pesquisa exploratória

Assinado por 1 pessoa: MARCEL HENRIQUE MICHELETTO
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://assischateaubriand.1doc.com.br/verificacao/BA9A-9A02-672A-1955 e informe o código BA9A-9A02-672A-1955

Os imóveis identificados em agosto de 2026 poderão não estar disponíveis no momento da contratação.
Medida preventiva: realizar atualização da prospecção de mercado e confirmação da disponibilidade em momento oportuno, mantendo a análise aberta a novos imóveis que atendam aos requisitos.

Risco 2 – atraso na tramitação do processo

O atraso nas etapas de planejamento, avaliação, análise jurídica ou formalização poderá comprometer a disponibilização do imóvel em 10 de dezembro de 2026.
Medida preventiva: iniciar e conduzir antecipadamente as etapas do processo, estabelecendo cronograma interno compatível com a data prevista para início da utilização.

Risco 3 – imóvel identificado posteriormente não atender aos requisitos

O imóvel disponível no momento da contratação poderá apresentar inadequações após vistoria.
Medida preventiva: realizar vistoria e avaliação prévias antes da formalização.

Risco 4 – valor incompatível com o mercado

O valor solicitado pelo proprietário poderá não ser compatível com o valor de mercado.
Medida preventiva: realizar avaliação mercadológica específica do imóvel efetivamente selecionado.

Risco 5 – insuficiência ou irregularidade documental

A documentação do imóvel ou do proprietário poderá apresentar inconsistências que inviabilizem a contratação.
Medida preventiva: realizar verificação documental antes da formalização.

Risco 6 – enquadramento inadequado da contratação direta

A existência de mais de um imóvel potencialmente apto poderá afastar a caracterização automática de inviabilidade de competição.
Medida preventiva: definir a forma de contratação somente após análise concreta das alternativas efetivamente disponíveis, demonstrando, quando for o caso, os requisitos do art. 74, inciso V, e § 5º, da Lei nº 14.133/2021.

Risco 7 - Resistência dos proprietários quanto ao prazo de espera:

A solução não será a contratação antecipada em outubro, mas sim a convocação pública direcionada a proprietários dispostos a formalizar a locação a partir de 10/12/2026.

15. Análise da forma de contratação

A Lei nº 14.133/2021 estabelece como regra que a locação de imóveis seja precedida de licitação, ressalvada a hipótese de inexigibilidade prevista no art. 74, inciso V.

5.1. Caso se encontre apenas um imóvel em condições de atender o MUNICÍPIO DE ASSIS CHATEAUBRIAND, a Administração poderá optar pela inexigibilidade de licitação, com fundamento no art. 74, inciso V, da Lei nº 14.133, de 2021.

5.1.1. Na hipótese de ser identificado e selecionado apenas 01 (um) imóvel apto no Chamamento Público, a instrução do processo administrativo para a contratação direta via Inexigibilidade de Licitação (art. 74, V, da Lei nº 14.133/2021) observará rigorosamente os requisitos do art. 72 e do art. 74, § 5º, inciso I, da referida Lei. O processo deverá ser instruído obrigatoriamente com o Laudo de Avaliação Mercadológica específico do bem escolhido, assinado pela Comissão Permanente (Portaria 1385/2026 – Anexo V), atestando a adequação do imóvel e a compatibilidade do valor contratado com os preços do mercado local.

5.2. Caso se identifique mais de um imóvel em condições de atender o MUNICÍPIO DE ASSIS CHATEAUBRIAND, o Edital deverá prever a seleção final com base no critério de menor preço mensal de locação entre as propostas aptas.

5.2.1. Ocorrendo empate entre duas ou mais propostas qualificadas que apresentem o mesmo menor valor de aluguel mensal, a classificação final no Chamamento Público observará, sucessivamente, os seguintes critérios objetivos de desempate:

a) melhor padrão construtivo, considerando cobertura, materiais, estado de conservação e acessibilidade e melhor distribuição dos ambientes;

Assinado por 1 pessoa: MARCEL HENRIQUE MICHELETTO
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://assischateaubriand.1doc.com.br/verificacao/BA9A-9A02-672A-1955 e informe o código BA9A-9A02-672A-1955

b) qualidade do entorno, incluindo segurança e infraestrutura urbana;

c) menor tempo de deslocamento até a sede do Tiro de Guerra nº 05-015, considerando distância e condições das vias;

d) sorteio público em ato formal conduzido pela Comissão Permanente, nos termos do art. 60 da Lei nº 14.133/2021.

16. Vigência da contratação

Quanto ao prazo de vigência, a efetiva utilização do imóvel está prevista para iniciar-se em dezembro de 2026. Esclarece-se que, nos termos da Orientação Normativa AGU nº 93, de 17 de dezembro de 2024, a vigência do contrato de locação de imóveis no qual a Administração Pública figure como locatária não se sujeita aos limites previstos nos arts. 106 e 107 da Lei nº 14.133/2021, sendo facultado à Administração, por ato normativo interno, estipular o prazo de vigência contratual, observados os princípios da economicidade e do interesse público, recomendando-se prazo inicial de 12 (doze) meses, prorrogável na forma do art. 47 da Lei nº 8.245/1991, na ON AGU nº 93/2024, nas cláusulas pactuadas no Acordo de Cooperação e do instrumento convocatório/contratual.

17. Posicionamento Conclusivo sobre a Viabilidade da Contratação

Diante do reexame das peças de planejamento e do acolhimento integral das orientações constantes do Parecer Jurídico nº 361/2026, a Equipe de Planejamento ratifica a viabilidade técnica, econômica e jurídica da contratação pretendida.

Recomenda-se a juntada deste ETP Retificado aos autos do Processo Administrativo nº 17.099/2026 e o imediato prosseguimento do feito para a publicação do Edital de Chamamento Público para prospecção do mercado imobiliário local.

Assis Chateaubriand/PR, 13 de novembro de 2026.

18. Responsáveis

Equipe de Planejamento:

Juan Carlos Alves
Superintendente de Planejamento e Inovação - matrícula nº. 76040

Cristiano Zelonh
Coordenador de Gestão Administrativa e Processos Estratégicos

Andrea Takei
Agente Administrativo II - matrícula nº. 59390

Assinado por 1 pessoa: MARCEL HENRIQUE MICHELETTO
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://assischateaubriand.1doc.com.br/verificacao/BA9A-9A02-672A-1955 e informe o código BA9A-9A02-672A-1955

ANEXOS:

Anexo I - declaração de inexistência de imóvel próprio do Município

Anexo II – Pesquisa de Mercado

Anexo III – Visitas aos imóveis indicados na pesquisa de mercado

Anexo IV - Acordo de Cooperação nº 23-5ª RM-001-00

Anexo V - Comissão Permanente (Portaria 1385/2026)

Anexo VI - regulamento - Tiro de Guerra

Anexo VII - PCA DECRETO 723_2026

Anexo VIII - histórico TG Assis Chateaubriand Pr

Anexo IX - Lei-ordinaria-mun-3066-2017

Anexo X - LEI_3587_LDO 2026

Anexo XI - extrato LOA

Anexo XII - LEI COMPLEMENTAR Nº 101- 2000

Anexo XIII - MP 2215-10-2001

Anexo XIV - SPSMFA — Ministério da Defesa

Anexo XV - TCEMG

Anexo XVI - TERMO DE COOPERAÇÃO - PATROCÍNIO - MG

Anexo XVII - TERMO DE COOPERAÇÃO - TG AMERICANA - SP

Anexo XVIII - TERMO DE COOPERAÇÃO - TG MEDIANEIRA

Anexo XIX - TERMO DE COOPERAÇÃO - TG TEOTÔNIO VILELA-AL

Anexo XX - PROCESSO DE LOCAÇÃO IMÓVEL TG - BANDEIRANTES PR

Assinado por 1 pessoa: MARCEL HENRIQUE MICHELETTO
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://assischateaubriand.1doc.com.br/verificacao/BA9A-9A02-672A-1955 e informe o código BA9A-9A02-672A-1955

VERIFICAÇÃO DAS ASSINATURAS

Código para verificação: BA9A-9A02-672A-1955

Este documento foi assinado digitalmente pelos seguintes signatários nas datas indicadas:

MARCEL HENRIQUE MICHELETTO (CPF 004.XXX.XXX-46) em 19/11/2026 10:21:53 GMT-03:00
Papel: Parte
Emitido por: Sub-Autoridade Certificadora 1Doc << Autoridade Certificadora Raíz da 1Doc (Assinatura ICP-Brasil)

Para verificar a validade das assinaturas, acesse a Central de Verificação por meio do link:

https://assischateaubriand.1doc.com.br/verificacao/BA9A-9A02-672A-1955