Protocolo 01-198645/2026 Anexo 2.1 - 1. MEMORANDO_LOCAÇÃO_CMEI CURITIBA.PDF do Trâmite 2 ANEXAÇÃO DE ARQUIVO - EDEL4

Prefeitura de
CURITIBA

SECRETARIA MUNICIPAL DA EDUCAÇÃO
DEPARTAMENTO DE LOGÍSTICA
GERÊNCIA DE ADEQUAÇÃO DA REDE FÍSICA
AV. JOÃO GUALBERTO, 623 - 6º ANDAR - TORRE A
ALTO DA GLÓRIA - CEP 80030 000 - CURITIBA - PARANÁ
www.curitiba.pr.gov.br

SUP: 01-198645/2026
Memorando nº 050/2026 - **EDEL** Curitiba, 29 de julho de 2026.

Assunto: Locação de imóvel comercial urbano, por inexigibilidade de licitação, para atendimento das atividades do CMEI Curitiba.

Senhor Superintendente,

A Secretaria Municipal da Educação, por meio do Departamento de Logística e da Gerência de Adequação da Rede Física, solicita análise e deliberação quanto à autorização para o prosseguimento do presente processo de **inexigibilidade de licitação**, destinado à locação de imóvel para continuidade ao atendimento das atividades do CMEI Curitiba, em consonância com o Planejamento Estratégico da Secretaria Municipal da Educação.

A demonstração de sua vantajosidade encontram-se devidamente fundamentadas nos documentos que instruem o presente processo.

Atenciosamente,

Lucas Bossoni Saikali
Diretor do Departamento de Logística

Emerson Luiz Baude
Agente de Planejamento

Exportado do Sistema Único de Protocolos - 01-198645/2026 - por Walkyria Melu Castilhos - Matrícula 115611 em 02/10/2026 às 10:13:20

Ao Senhor,
Giovani Santos Vieira
Superintende Executivo - SMEE
Nesta SME

Protocolo 01-198645/2026 Anexo 2.2 - 2. FORMALIZAÇÃO DE DEMANDA _CMEI CURITIBA.PD do Trâmite 2 ANEXAÇÃO DE ARQUIVO - EDEL4

Assunto: Locação de imóvel comercial urbano, por inexigibilidade de licitação, para atendimento das atividades do CMEI Curitiba.

DOCUMENTO DE FORMALIZAÇÃO DE DEMANDA

1. Justificativa de necessidade da contratação

Conforme o planejamento da Secretaria Municipal da Educação para o exercício de 2026, verifica-se a necessidade de continuidade da utilização do imóvel destinado ao atendimento das atividades do CMEI Curitiba, considerando que o referido espaço já vem sendo utilizado pela Secretaria Municipal da Educação e atende satisfatoriamente às necessidades da unidade, especialmente quanto à estrutura física, à localização e à adequação para o desenvolvimento das atividades pedagógicas.

Ressalta-se que a necessidade administrativa não é nova, tendo sido anteriormente atendida por meio de contrato de locação celebrado sob a égide da Lei Federal nº 8.666/1993. Contudo, diante do encerramento da vigência da contratação e da necessidade de formalização de um novo ajuste, a presente contratação deverá observar o regime jurídico estabelecido pela Lei Federal nº 14.133/2021, sendo a hipótese enquadrada como inexigibilidade de licitação, nos termos do art. 74, inciso V, da referida lei, desde que demonstrados os requisitos legais.

A celebração de novo contrato para o mesmo imóvel mostra-se a alternativa mais vantajosa para a Administração Pública, pois assegura a continuidade dos serviços educacionais sem interrupções, preserva o vínculo da comunidade escolar com o local de atendimento e evita despesas decorrentes da mudança para outro imóvel, tais como reformas, adaptações, instalações e adequações de infraestrutura.

Em observância aos princípios do planejamento e da eficiência administrativa, foi realizada consulta ao Departamento de Gestão do Patrimônio Público da Secretaria Municipal de Administração, Gestão de Pessoal e Tecnologia da Informação – SMATI, acerca da disponibilidade de imóvel público apto a atender às necessidades da unidade educacional, tendo sido certificada a inexistência de imóvel com características compatíveis para ocupação.

Dessa forma, inicia-se o presente processo para instrução da contratação, em conformidade com a legislação vigente.

Expediente de Sinalização de Protocolo 01-198645/2026 - por Walkiria Mahl Carvalhos - Matrícula 1[illegible] em 9/1/2026 às 10:13:20

Protocolo 01-198645/2026 Anexo 2.2 - 2. FORMALIZAÇÃO DE DEMANDA _CMEI CURITIBA.PD do Trâmite 2 ANEXAÇÃO DE ARQUIVO - EDEL4

2. Objeto da demanda

Locação de imóvel localizado na Rua Lamenha Lins, 1.443 - Rebouças, Curitiba/PR, inscrições fiscais nº 22-068-018 000-2, nº 22-068-017 000-9, nº 22-068-019 000-5, nº 22-068-009 000-3 e nº22-068-029 000-7, destinado à manutenção das atividades do CMEI Curitiba**.**

3. Grau de prioridade da compra ou da contratação em baixo, médio ou alto, de acordo com a metodologia estabelecida pelo órgão ou pela entidade contratante.

( )Baixo ( )Médio (X) Alto

4. Nome da área requisitante ou técnica com a identificação do responsável.

Documento elaborado pelo Departamento de Logística da Secretaria Municipal da Educação

Curitiba, 27 de julho de 2026.

Emerson Luiz Baude
Agente de Planejamento
Matrícula – 31543

Giovani Santos Vieira
Superintendente Executivo

Exportado do Sistema Único de Protocolos - 01-198645/2026 - por Walkyria Malu Castilhos - Matrícula 115611 em 02/10/2026 à 10:13:20

Protocolo 01-198645/2026 Anexo 2.3 - 3. ETP. LOCAÇÃO_CMEI CURITIBA.PDF do Trâmite 2 ANEXAÇÃO DE ARQUIVO - EDEL4

SECRETARIA MUNICIPAL DA EDUCAÇÃO
DEPARTAMENTO DE LOGÍSTICA
AV. JOÃO GUALBERTO, 623 | ALTO DA GLÓRIA
CURITIBA | PARANÁ | CEP 80030 000
41 3350 3044
WWW.CURITIBA.PR.GOV.BR

Prefeitura de CURITIBA

ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR

INTRODUÇÃO

Este documento consiste em Estudo Técnico Preliminar - ETP, da etapa do planejamento de contratação, que servirá para avaliar a viabilidade de locação de imóvel, conforme disposto na Lei n. 14.133/2021.

Este Estudo Técnico Preliminar tem como objetivos:

a) Comparar soluções (vantagens e desvantagens); considerando que não há disponibilidade de imóvel público do Município de Curitiba e ausência de previsão orçamentária para desapropriação ou aquisição de imóvel para o objeto deste ETP;
b) Atestar a viabilidade e exequibilidade técnica, econômica, financeira e ambiental da pretensão contratual;
c) Preparar informações para elaboração do TERMO DE REFERÊNCIA.

A seguir o cumprimento dos requisitos mínimos necessários para este ETP, nos Termos do Decreto Municipal n. 383/2023.

1. OBJETO DA PRETENSÃO CONTRATUAL.

Locação de imóvel localizado na região do Rebouças, cito Rua Lamenha Lins, 1.443, inscrições fiscais nº 22-068-018 000-2, nº 22-068-017 000-9, nº 22-068-019 000-5, nº 22-068-009 000-3 e nº22-068-029 000-7, a ser destinada a instalação do CMEI Curitiba, afeto à Secretaria Municipal da Educação de Curitiba.

1.1. Especificação pormenorizada do objeto. Imóvel localizado nas imediações do Bairro Rebouças, em região com fácil acesso de linhas de ônibus do transporte coletivo, que facilite o acesso das famílias.

1.2. Especificações técnicas do serviço. A contratação do espaço destinado à instalação da unidade pré-escolar CMEI Curitiba é de elevada relevância para a Secretaria Municipal da Educação, uma vez que assegura a continuidade da oferta do atendimento educacional à comunidade, garantindo ambiente adequado, seguro e compatível com as atividades pedagógicas desenvolvidas.

O imóvel tem características físicas, estruturais e funcionais compatíveis a Unidade de Educação Infantil, atendendo às normas de acessibilidade, segurança, higiene, prevenção contra incêndio e demais legislações aplicáveis, permitindo o

Exportado do Sistema Unico de Protocolos 01-198645/2026 por Walkyria Melu Castilhos - Matrícula 11361 em 02/10/2026 às 10:16:20

Protocolo 01-198645/2026 Anexo 2.3 - 3. ETP. LOCAÇÃO_CMEI CURITIBA.PDF do Trâmite 2 ANEXAÇÃO DE ARQUIVO - EDEL4

desenvolvimento das atividades administrativas, pedagógicas, de alimentação, recreação e atendimento aos estudantes.

A contratação do espaço é indispensável para manter a continuidade do serviço público de educação, evitando a interrupção do atendimento aos estudantes matriculados e assegurando condições adequadas para o desenvolvimento do processo de ensino e aprendizagem, em conformidade com as diretrizes da Secretaria Municipal da Educação.

1.3. Grupo de referência. Locação de imóvel.

1.4. Comportamento mercadológico. O valor da locação pretendida encontra-se compatível com o valor de mercado.

1.5. Especificações da execução. Prazo: período de 12 (doze) meses, podendo ser prorrogado havendo concordância entre as partes e atendendo a legislação vigente.

2. DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE DE CONTRATAÇÃO, CONSIDERANDO O PROBLEMA A SER RESOLVIDO SOB A PERSPECTIVA DO INTERESSE PÚBLICO.

2.1. A presente contratação decorre da necessidade de manutenção da disponibilidade do imóvel onde atualmente está instalada e em funcionamento a **CMEI Curitiba**, assegurando a continuidade da prestação do serviço público de educação infantil à comunidade atendida, sendo anteriormente atendida por meio de contrato de locação celebrado sob a égide da Lei nº 8.666/1993.

A interrupção da utilização do espaço implicaria prejuízos significativos à continuidade das atividades pedagógicas, administrativas e de apoio, ocasionando transtornos aos estudantes, às famílias e aos profissionais da educação, além de comprometer o planejamento da Rede Municipal de Ensino.

2.2. Em razão da revogação da Lei nº 8.666/1993 e da adoção do regime jurídico estabelecido pela Lei nº 14.133/2021 para as novas contratações públicas, faz-se necessária a realização de novo procedimento administrativo e celebração de novo contrato de locação, em conformidade com as disposições da legislação vigente.

2.3. Sob a perspectiva do interesse público, a permanência da unidade no imóvel garante a continuidade do atendimento educacional em local já consolidado, conhecido pela comunidade escolar e adequado ao desenvolvimento das atividades educacionais, evitando custos e impactos decorrentes da eventual descontinuidade

Exportado do Sistema Único de Protocolos 01-198645/2026 por Walkyria Maria Castilhos - Matrícula 115611 em 02/10/2026 às 10:19:20

Protocolo 01-198645/2026 Anexo 2.3 - 3. ETP. LOCAÇÃO_CMEI CURITIBA.PDF do Trâmite 2 ANEXAÇÃO DE ARQUIVO - EDEL4

do serviço, da necessidade de transferência da unidade ou da adaptação de outro imóvel.

Dessa forma, a contratação mostra-se necessária para preservar a regularidade, a eficiência e a qualidade do serviço público educacional, em conformidade com os princípios da continuidade do serviço público, da eficiência e do interesse público previstos na legislação aplicável.

2.4. Inexistência de Próprios Municipais (Justificativa Administrativa). Ressalta-se que a opção pela locação de imóvel privado ocorre de forma subsidiária e necessária. considerando que não há disponibilidade de imóvel público do Município de Curitiba e ausência de previsão orçamentária para desapropriação ou aquisição de imóvel para o objeto deste ETP. Como, no momento, não há disponibilidade de imóvel público do Município de Curitiba nas proximidades da unidade anterior para atender o objeto, bem como, sendo assim, a melhor solução é a formalização por meio de Contrato de Locação, observando a Lei Federal nº 8.245/1991, a Lei Federal nº 14.133/2021, o Decreto Municipal nº 700/2023 e a Instrução Normativa SMATI nº 1/2025, mediante o procedimento de Inexigibilidade de Licitação fundamentada no inciso V do Art. 74 da Lei Federal nº 14.133/2021.

Foi realizada consulta prévia ao setor de patrimônio da SMATI (Secretaria Municipal de Administração e Tecnologia da Informação), que atestou a indisponibilidade de imóveis próprios da Administração na região que apresentassem as características técnicas semelhantes ao do objeto desta locação (imóvel situado na Rua Lamenha Lins, 1.443 - Rebouças, CEP: 80220-080, Curitiba-PR) o qual atende às necessidades da Secretaria Municipal da Educação.

O imóvel dispõe de um espaço adequado para a locação de estudantes da rede estrategicamente localizado, com ponto de ônibus próximo, o que facilita o acesso dos beneficiários e garante maior conveniência e eficiência.

2.5. Deve-se observar, ainda, o fato de um ambiente estruturado e preparado para a acomodação do educando contribui para o bem-estar geral da comunidade escolar, promovendo um ambiente de aprendizagem mais salubre e pedagógico.

2.6. Portanto, considerando o caso concreto, a locação é a via adequada para garantir melhores condições de ensino para os educandos com infra estrutura de atendimento à comunidade.

Exportado do Sistema Único de Protocolos - 01-198645/2026 - por Wayria Mau Costinhas - Mat/cus 1161-1 em 02/10/2026 às 10:13:20

Protocolo 01-198645/2026 Anexo 2.3 - 3. ETP. LOCAÇÃO_CMEI CURITIBA.PDF do Trâmite 2 ANEXAÇÃO DE ARQUIVO - EDEL4

3. LEVANTAMENTO DE MERCADO

Em atendimento ao disposto na Lei Federal nº 14.133/2021, foi realizado levantamento das soluções disponíveis para atendimento da necessidade administrativa, considerando as alternativas existentes no mercado e a viabilidade técnica, operacional e econômica.

Foram analisadas as seguintes possibilidades:

3.1. Construção de imóvel próprio: alternativa inviável para atendimento da necessidade imediata, em razão do elevado custo de investimento, do tempo necessário para elaboração de projetos, licenciamento, execução da obra e disponibilização da edificação, incompatíveis com a continuidade do atendimento da unidade escolar.

3.2. Utilização de outro imóvel público disponível: verificou-se que não há imóvel público com características físicas, localização e infraestrutura compatíveis para absorver, de forma imediata, o funcionamento do CMEI Curitiba, sem prejuízo à comunidade escolar.

3.3. Locação de outro imóvel: a substituição do imóvel atualmente utilizado demandaria adaptações estruturais, adequações às normas de funcionamento de unidade escolar, eventual interrupção das atividades e impactos à comunidade atendida, além de custos adicionais para mudança e adequação do novo espaço.

3.4. Manutenção da locação do imóvel atualmente utilizado: esta alternativa apresenta-se como a solução mais vantajosa sob os aspectos técnico, operacional e econômico, uma vez que a unidade escolar já se encontra instalada e em pleno funcionamento no local, dispondo de infraestrutura compatível com as atividades educacionais e evitando a descontinuidade do serviço público.

Diante do levantamento realizado, conclui-se que a manutenção da contratação do imóvel atualmente ocupado pela **CMEI Curitiba** constitui a solução que melhor atende ao interesse público, assegurando a continuidade da prestação do serviço educacional, com eficiência, economicidade e segurança, minimizando impactos operacionais e preservando a qualidade do atendimento à comunidade escolar.

Exportado do Sistema Único de Protocolos - 01-198645/2026 - por Walkyria Malu Castilhos - Matrícula 115611 em 02/10/2026 às 10:13:20

Protocolo 01-198645/2026 Anexo 2.3 - 3. ETP. LOCAÇÃO_CMEI CURITIBA.PDF do Trâmite 2 ANEXAÇÃO DE ARQUIVO - EDEL4

4. ESTIMATIVAS DAS QUANTIDADE PARA A CONTRATAÇÃO

4.1. A demanda leva em consideração que o espaço deve possuir Hall de entrada, recepção, corredor de acesso, 11 salas, 7 banheiros, dispensa, almoxarifado, sacada, escada de acesso ao piso superior, escada de acesso ao piso inferior, área de serviço, cozinha, garagem, área externa nos fundos e na frente visando atender a demanda da unidade escolar.

5. ESTIMATIVAS DO VALOR DA CONTRATAÇÃO

5.1.

ITEM	ALUGUEL MENSAL	VALOR ANUAL
CMEI CURITIBA	13.852,19	R$ 166.226,28

Conforme tabela acima exposta, a estimativa total do valor da contratação é de **R$ 166.226,28 (Cento e sessenta e seis mil, duzentos e vinte e seis reais e vinte e oito centavos)**

5.2. Importa ressaltar que se trata de pesquisa é preliminar, com intenção de se obter informações prévias, e deverá ser aprimorada na elaboração do Termo de Referência para efeito de estimativas dos valores de referência para a contratação.

6. REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO

6.1. O imóvel objeto da contratação deverá apresentar características físicas, estruturais, funcionais e de localização compatíveis com as necessidades da Administração Pública para o funcionamento do CMEI Curitiba, possibilitando a continuidade das atividades educacionais já desenvolvidas no local.
O espaço deverá atender às condições de segurança, acessibilidade, salubridade, infraestrutura e demais requisitos exigidos pela legislação vigente e pelos órgãos competentes, permitindo o adequado desenvolvimento das atividades pedagógicas, administrativas e de apoio, sem necessidade de intervenções que inviabilizem ou comprometam a continuidade da prestação do serviço público.

6.2. As especificações estarão contidas em item específico do Termo de Referência.

7. DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO

Exportado do Sistema Único de Protocolo - 01-198645/2026 - por Wellkyna Malu Castilhos - Matrícula 15[illegible] em 02/10/2026 às 10:13:20

Protocolo 01-198645/2026 Anexo 2.3 - 3. ETP. LOCAÇÃO_CMEI CURITIBA.PDF do Trâmite 2 ANEXAÇÃO DE ARQUIVO - EDEL4

7.1. Considerando que a unidade escolar já se encontra instalada e em funcionamento no imóvel, a contratação fundamenta-se na compatibilidade do espaço com a finalidade pública pretendida, assegurando a continuidade do atendimento educacional à comunidade escolar e observando os princípios da eficiência, economicidade e continuidade do serviço público previstos na Lei Federal nº 14.133/2021.

7.2. Obrigações específicas da Contratada serão detalhadas no Termo de Referência.

8. JUSTIFICATIVAS PARA O PARCELAMENTO OU NÃO DA CONTRATAÇÃO

8.1. O parcelamento não se mostra técnica nem operacionalmente viável, uma vez que o objeto consiste na locação de um único imóvel destinado ao funcionamento do CMEI Curitiba.

9. DEMONSTRATIVO DOS RESULTADOS PRETENDIDOS EM TERMOS DE ECONOMICIDADE E DE MELHOR APROVEITAMENTO DOS RECURSOS HUMANOS, MATERIAIS OU FINANCEIROS DISPONÍVEIS

9.1. Entre os benefícios diretos e indiretos que se almeja com esta locação, destaca-se:

- garantir a continuidade do atendimento aos estudantes, evitando interrupções na oferta do serviço público de educação;
- proporcionar instalações compatíveis com as necessidades da comunidade escolar, observando requisitos de segurança, acessibilidade, salubridade e funcionalidade;
- otimizar a utilização dos recursos humanos, permitindo que servidores, professores e equipes administrativas desenvolvam suas atividades em ambiente adequado e estruturado;
- assegurar o melhor aproveitamento dos recursos materiais já disponíveis, evitando custos adicionais decorrentes da adaptação ou da aquisição de novos equipamentos em razão de incompatibilidade do espaço físico;
- promover a economicidade, considerando que a locação de imóvel apto ao uso imediato representa alternativa mais eficiente e menos onerosa do que a construção ou aquisição de imóvel próprio no curto prazo, além de evitar despesas decorrentes da interrupção das atividades escolares;
- conferir maior eficiência à gestão pública, possibilitando a adequada execução das atividades educacionais e o atendimento das demandas da população com qualidade e continuidade.

Exportado do Sistema Único de Protocolos - 01-198645/2026 - por Walkyria Maria Castilhos - Matrícula 113611 em 01/10/2026 às 10:13:20

Protocolo 01-198645/2026 Anexo 2.3 - 3. ETP. LOCAÇÃO_CMEI CURITIBA.PDF do Trâmite 2 ANEXAÇÃO DE ARQUIVO - EDEL4

Dessa forma, a contratação contribui para o uso racional dos recursos públicos, assegurando que os recursos humanos, materiais e financeiros sejam empregados de forma eficiente, em consonância com o interesse público e com os princípios da eficiência, da economicidade e da continuidade do serviço público previstos na Lei nº 14.133/2021.

10. CONTRATAÇÕES CORRELATAS E/OU INTERDEPENDENTES

É procedimento autônomo, independente de outras contratações.

11. DESCRIÇÃO DE POSSÍVEIS IMPACTOS AMBIENTAIS E RESPECTIVAS MEDIDAS MITIGADORAS

11.1. A presente contratação refere-se à locação de imóvel já edificado e destinado ao funcionamento do CMEI Curitiba, não envolvendo obras de construção, ampliação ou outras intervenções capazes de gerar impactos ambientais significativos.

Os principais impactos ambientais associados à utilização do imóvel decorrem do consumo de recursos naturais, como energia elétrica e água, bem como da geração de resíduos sólidos provenientes das atividades administrativas e pedagógicas desenvolvidas na unidade. Como medidas mitigadoras, serão adotadas as seguintes ações:

- utilização racional da água e da energia elétrica, promovendo práticas de consumo consciente;
- incentivo à coleta seletiva e à destinação ambientalmente adequada dos resíduos sólidos, em conformidade com a legislação vigente e os programas adotados pelo Município;
- realização de manutenções preventivas e corretivas das instalações prediais, quando cabíveis, visando evitar desperdícios de água e energia;
- incentivo à educação ambiental junto à comunidade escolar, promovendo práticas sustentáveis no ambiente educacional;
- observância das normas ambientais, sanitárias, de segurança e de acessibilidade aplicáveis ao imóvel durante toda a vigência da locação.

12. POSICIONAMENTO CONCLUSIVO SOBRE A ADEQUAÇÃO DA CONTRATAÇÃO PARA O ATENDIMENTO DA NECESSIDADE A QUE SE DESTINA

12.1. Após a realização dos estudos técnicos preliminares, conclui-se que a contratação destinada à locação do imóvel para funcionamento do CMEI Curitiba mostra-se adequada, necessária e plenamente compatível com o interesse público, constituindo a solução mais eficiente para atender à demanda da Secretaria Municipal da Educação.

Exportado do Sistema Único de Protocolos - 01-198645/2026 - por Wakyla Melu Castilhos - Matrícula 115611 em 09/10/2026 às 10:13:20

Protocolo 01-198645/2026 Anexo 2.3 - 3. ETP. LOCAÇÃO_CMEI CURITIBA.PDF do Trâmite 2 ANEXAÇÃO DE ARQUIVO - EDEL4

O imóvel atende às características técnicas, funcionais e de localização necessárias ao desenvolvimento das atividades pedagógicas e administrativas da unidade, possibilitando a continuidade da prestação do serviço público de educação em condições adequadas de segurança, acessibilidade, salubridade e funcionalidade. Verificou-se, ainda, que a locação representa a alternativa mais vantajosa para a Administração no cenário atual, uma vez que permite o atendimento imediato da necessidade, sem a necessidade de elevados investimentos para aquisição ou construção de imóvel próprio, preservando a continuidade do atendimento à comunidade escolar e observando os princípios da eficiência, da economicidade, da continuidade do serviço público e da supremacia do interesse público.

Diante do exposto, conclui-se pela viabilidade da contratação, recomendando-se o prosseguimento do processo administrativo para formalização da locação do imóvel destinado ao funcionamento do CMEI Curitiba, por atender de forma satisfatória à necessidade administrativa identificada e aos requisitos estabelecidos na legislação vigente.

Ademais, permanece inalterado o cenário que fundamentou a adoção da solução, uma vez que inexiste imóvel público do Município de Curitiba apto a atender às necessidades do órgão e não há disponibilidade orçamentaria para aquisição, desapropriação ou construção de imóvel próprio, circunstâncias que mantêm a locação como a alternativa mais adequada sob os aspectos técnico, operacional e econômico.

13. CELEBRAÇÃO DO CONTRATO.

13.1. Nos termos da Lei Federal nº 14.133/2021 e dos Decretos Municipais nº 700/2023 e nº 2.193/2023, serão designados agentes públicos para acompanhar e fiscalizar a entrega e execução do objeto, anotando em registro próprio todas as ocorrências relacionadas com a execução do contrato e determinando o que for necessário à regularização de eventuais falhas ou defeitos observados.

a) A fiscalização de que trata este item não exclui nem reduz a responsabilidade da CONTRATADA, inclusive perante terceiros, por qualquer irregularidade, ainda que resultante de imperfeições técnicas ou vícios redibitórios, e, na ocorrência desta, não implica em corresponsabilidade do CONTRATANTE ou de seus agentes e prepostos.

13.2. Ficam designados como Gestor e Suplente da pretensa contratação os respectivos servidores:

Órgão: Secretaria Municipal da Educação
Gestor: Eulani Souza Da Rosa, Matrícula nº 178.734

Exportado do Sistema Único de Protocolos - 01-198645/2026 - por Wakyna Maria Castilhos - Matrícula 1156114 em 02/10/2026 às 10:11:20

Protocolo 01-198645/2026 Anexo 2.3 - 3. ETP. LOCAÇÃO_CMEI CURITIBA.PDF do Trâmite 2 ANEXAÇÃO DE ARQUIVO - EDEL4

Suplente: Emerson Luiz Baude, Matrícula nº 31.543

para o exercício das atribuições constantes no Decreto Municipal nº 700/2023 e demais legislações pertinentes, bem como aquelas que vierem a substituir.

13.3. Ficam designados como Fiscal e Suplente da pretensa contratação os respectivos servidores:

Órgão: Secretaria Municipal da Educação
Nome e matrícula do Fiscal: Gesiane Miquelasso, Matrícula 154.714
Nome e matrícula Suplente: Regiani Cristina Ferreira, Matrícula 161.676
para o exercício das atribuições constantes no Decreto Municipal nº 700/2023 e demais legislações pertinentes, bem como aquelas que vierem a substituir.

14. RESPONSÁVEL PELA ELABORAÇÃO DO DOCUMENTO

Gerência de Adequação da Rede Física / PLANEJAMENTO:
Nome Servidor: Emerson L. Baude
Cargo/função: Gerente - Matrícula nº: 31.543

Assinatura:

ÁREA REQUISITANTE/PLANEJAMENTO:

Nome Servidor: Lucas Bossoni Saikali
Cargo/função: Diretor de Logística - Matrícula nº 196.561

Assinatura:

ANUÊNCIA DA AUTORIDADE MÁXIMA

1- De acordo com o ETP elaborado pela área requisitante;
2- Determino a continuidade dos procedimentos para a contratação pretendida.

Curitiba, 28 de julho de 2026.

Giovani Santos Vieira
Superintendente Executivo

Exportado do Sistema Único de Protocolos - 01-198645/2026 - por Walkyria Malu Castilhos - Matrícula 116611 em 02/10/2026 às 10:13:20

Protocolo 01-198645/2026 Anexo 2.4 - 4. JUSTIFICATIVA_CMEI CURITIBA.PDF do Trâmite 2 ANEXAÇÃO DE ARQUIVO - EDEL4

Protocolo: 01-198645/2026

Assunto: Locação de imóvel comercial urbano, via inexigibilidade de licitação, para atendimento das atividades do CMEI Curitiba.

JUSTIFICATIVA

A presente contratação tem por objeto a locação do imóvel específico para atendimento das atividades do CMEI Curitiba, mediante inexigibilidade de licitação, nos termos do inciso V do art. 74 da Lei Federal nº 14.133/2021, regulamentado, no âmbito do Município de Curitiba, pela Instrução Normativa SMATI nº 01/2025.

A permanência no imóvel atualmente utilizado demonstra-se vantajosa ao Município, uma vez que as atividades da unidade educacional já vêm sendo desenvolvidas no imóvel objeto da presente contratação, anteriormente amparadas por contrato de locação celebrado sob a égide da Lei Federal nº 8.666/1993. Em razão da revogação dessa legislação e da obrigatoriedade de que as novas contratações observem o regime jurídico instituído pela Lei Federal nº 14.133/2021, faz-se necessária a celebração de novo contrato, precedido da elaboração do Estudo Técnico Preliminar e da correspondente instrução processual.

A escolha do imóvel justifica-se por suas características de instalação e, especialmente, de localização, que o tornam adequado ao atendimento das necessidades da Administração, configurando hipótese de inviabilidade de competição prevista no art. 74, inciso V, da Lei Federal nº 14.133/2021. O imóvel apresenta singularidade locacional para o desenvolvimento das atividades do CMEI Curitiba, considerando que o serviço já se encontra instalado no local e plenamente integrado à comunidade escolar.

O imóvel possui área de terreno de 455,328 m² e área construída de 565,61m², dimensões compatíveis com a estrutura necessária ao funcionamento da unidade educacional. Sua localização estratégica, em via de fácil acesso e atendida por transporte coletivo, favorece o deslocamento de estudantes, familiares, servidores e demais usuários do serviço público.

A permanência da unidade no imóvel atualmente utilizado revela-se vantajosa para a Administração, uma vez que a eventual mudança de endereço acarretaria custos adicionais com adequações, reformas, instalações e adaptações em outro imóvel, além de possíveis interrupções ou prejuízos à continuidade das atividades educacionais. A manutenção da unidade no local também preserva o vínculo já estabelecido com a comunidade escolar e evita impactos operacionais decorrentes da transferência das atividades.

Em observância aos princípios do planejamento, da eficiência e da economicidade, foi realizada consulta ao Departamento de Gestão do Patrimônio

Expedido do Sistema Trâmite e Protocolo - 01-198645/2026 - por Wolyria Sant'Ana Castilho - Matrícula 15061 em 09/04/2026 às 10:13:20

Protocolo 01-198645/2026 Anexo 2.4 - 4. JUSTIFICATIVA_CMEI CURITIBA.PDF do Trâmite 2 ANEXAÇÃO DE ARQUIVO - EDEL4

Público da Secretaria Municipal de Administração, Gestão de Pessoal e Tecnologia da Informação (SMATI), que certificou a inexistência de imóvel público disponível e compatível com as necessidades da unidade educacional. Tal providência atende às exigências da legislação vigente e da Instrução Normativa SMATI nº 01/2025 para a instrução do processo de inexigibilidade.

Diante da inexistência de imóvel público apto, da ausência de alternativa equivalente que atenda às necessidades da Administração e das características específicas de localização e instalação do imóvel, resta caracterizada a inviabilidade de competição para a presente contratação.

Assim, a formalização de novo contrato de locação constitui a solução mais adequada para assegurar a continuidade da prestação do serviço público educacional, observando as exigências da Lei Federal nº 14.133/2021 e garantindo a manutenção das condições técnicas, operacionais e logísticas necessárias ao adequado funcionamento do CMEI Curitiba, conforme demonstrado no Estudo Técnico Preliminar que integra o presente processo.

Exportado do Sistema Único de Protocolos - 01-198645/2026 - por Walkyria Malu Castilhos - Matrícula 45001 em 02/10/2026 às 09:18:20

Curitiba, 27 de julho de 2026.

Emerson Luiz Baude
Agente de Planejamento
Matrícula - 31543

PROCURADORIA-GERAL DO MUNICÍPIO

PARECER REFERENCIAL Nº 16

Parecer Referencial – Contratação Direta – Locação de Imóveis – Lei Federal nº 14.133/2021

A Procuradora-Geral do Município de Curitiba, no uso das atribuições legais que lhe foram conferidas pelo Decreto nº 536/92, Decreto nº 05/2025, considerando o disposto no Decreto Municipal nº 238/2021 e Portaria nº 6/2021-PGM e baseado no Protocolo nº 01-115898/2026-PMC,

RESOLVE,

Emitir o Parecer Referencial nº 16/2026 (abaixo):

Procuradoria Geral do Município, 4 de agosto de 2026.

Vanessa Volpi Bellegard Palacios
Procuradora-Geral do Município

ASSINADO DIGITALMENTE

Exportado do Sistema Único de Protocolos - 01-198645/2026 - Por Thayria Maria Castilhos - Matrícula 115611 em 02/10/2026 às 13:20

PROCURADORIA-GERAL DO MUNICÍPIO

PROCURADORIA-GERAL DO MUNICÍPIO DE CURITIBA
ASSESSORIA JURIDICA DA F.A.S.
Rua Eduardo Sprada, 4520, - Campo Comprido - 81270010
(41)3350-3503

PROTOCOLO Nº: 01-115898/2026
INTERESSADO: MUNICÍPIO DE CURITIBA.
ASSUNTO: CONTRATAÇÃO DIRETA. INEXIGIBILIDADE. LOCAÇÃO DE IMÓVEIS. LEI FEDERAL Nº 14.133/2021. DECRETO MUNICIPAL Nº 700/2023.
PARECERES REFERENCIAIS Nº: 16/2026

À Sra. Consultora

Ementa: Parecer referencial. Administrativo. Contratação direta. Inexigibilidade de licitação. Pressupostos e requisitos para legalidade processual nas hipóteses que especifica. Lei nº 14.133, de 1º de abril de 2021, Decreto Municipal nº 700, de 23 de março de 2023 e Instrução Normativa – SMATI nº 01, de 16 de outubro de 2025. Observância do devido procedimento legal e da legalidade

1. Contratações diretas por inexigibilidade que tenham por objeto Locação de imóvel. Inviabilidade de competição. Art. 74, inc. V, da Lei Federal nº 14.133/2021. Decreto Municipal nº 700/2023.

2. Dispensa de análise jurídica individualizada em processos que envolvam contratações que se amoldem aos Termos da manifestação jurídica referencial, salvo em caso de dúvida jurídica delimitada ou em situação não abordada neste parecer, cabendo remessa dos autos à Assessoria Jurídica correlata. Previsão no §5º do art. 53 da Lei nº 14.133/2021 e no § 2º do art. 44 do Decreto Municipal nº 700/2023.

3. Prazo de validade do referencial condicionada às hipóteses tratadas neste opinativo e ao período de 01 (um) ano contado a partir da data de sua publicação oficial.

Exportado do Sistema Único de Protocolos - 01-198645/2026 por Wanessa Dias Castilhos - Matrícula 115611 em 02/10/2026 às 10:13:20

1. DA DELIMITAÇÃO DO OBJETO DO PARECER REFERENCIAL

1.1 Trata-se de parecer jurídico referencial para locação de imóvel mediante inexigibilidade de licitação, fundamentada no art. 74, inciso V da Lei nº 14.133, de 1º de abril de 2021, cujas características de instalação e de localização tornem necessária sua escolha.

PROCURADORIA-GERAL DO MUNICÍPIO DE CURITIBA
ASSESSORIA JURIDICA DA F.A.S.
Rua Eduardo Sprada, 4520, - Campo Comprido - 81270010
(41)3350-3503

Exportado do Sistema Único de Processos - 01-198645/2026 - por Walkyria Malu Castilhos - Matrícula 155611 em 02/10/2026 às 10:13:20

2. PRELIMINARMENTE

2.1 Dos limites deste opinativo

A presente manifestação é feita nos limites da competência da Procuradoria-Geral do Município, nos termos da Lei Orgânica do Municipal, mediante consultoria sob o prisma estritamente jurídico, não lhe competindo adentrar na conveniência e na oportunidade dos atos (mérito administrativo), nem analisar aspectos de natureza eminentemente técnico-administrativa, econômico-financeira, planejamento e gestão, por ausência de previsão legal e falta de conhecimento técnico para tanto.

2.2 Da avaliação jurídica restrita às contratações por inexigibilidade compreendidas nos limites do inciso V do art. 74 da Lei Federal nº 14.133/2021

Neste Parecer Referencial, a assessoria jurídica cingirá sua análise jurídica às contratações por inexigibilidade, fundadas no inc. V do art. 74 cujas características de instalação e de localização tornem necessária sua escolha.

Serão tratadas, exclusivamente, as situações previstas no inciso V do art. 74 da Lei nº 14.133/2021, quais sejam:

> *Art. 74. É inexigível a licitação quando inviável a competição, em especial nos casos de:*
> *(...)*
> *V - aquisição ou locação de imóvel cujas características de instalações e de localização tornem necessária sua escolha.*
> *(...)*
> *§ 5º Nas contratações com fundamento no inciso V do caput deste artigo, devem ser observados os seguintes requisitos:*
> *I - avaliação prévia do bem, do seu estado de conservação, dos custos de adaptações, quando imprescindíveis às necessidades de utilização, e do prazo de amortização dos investimentos;*
> *II - certificação da inexistência de imóveis públicos vagos e disponíveis que atendam ao objeto;*
> *III - justificativas que demonstrem a singularidade do imóvel a ser comprado ou locado pela Administração e que evidenciem vantagem para ela.*

3. DA ANÁLISE JURÍDICA

3.1 Do cabimento de Parecer Referencial

PROCURADORIA-GERAL DO MUNICÍPIO DE CURITIBA
ASSESSORIA JURIDICA DA F.A.S.
Rua Eduardo Sprada, 4520, - Campo Comprido - 81270010
(41)3350-3503

No âmbito municipal foi editado o Decreto Municipal nº 238, de 4 de fevereiro de 2021, que institui o sistema de pareceres referenciais e minutas padronizadas de editais de licitação, contratos, convênios, parcerias e seus congêneres, termos aditivos, termos de referência e listas de verificação, que serão de observância obrigatória pela Administração Pública Direta, Autárquica e Fundacional do Município de Curitiba. Dispõe o art. 1º do Regulamento:

> *Art. 1º Fica instituído o sistema de Pareceres Referenciais, minutas padronizadas de editais de licitação, contratos, convênios, parcerias e seus congêneres, termos aditivos e termos de referência que, após publicação no Diário Oficial Eletrônico Atos do Município de Curitiba, serão de observância obrigatória pela Administração Pública Direta, Autárquica e Fundacional do Município de Curitiba.*
>
> *§1º Os instrumentos previstos no caput poderão ser formalizados nas hipóteses de processos e expedientes administrativos com os mesmos pressupostos fáticos e jurídicos, para os quais seja possível estabelecer orientação jurídica uniforme, cuja observância dependa de mera conferência de dados e/ou documentos constantes dos autos.*

Para utilização do presente parecer referencial devem ser observados os seguintes elementos condicionantes previstos na Portaria nº 11/2021 PGM:

a) configuração de questões jurídicas que possam abordar matérias idênticas ou semelhantes e recorrentes, dispensando-se a análise individualizada pelos órgãos consultivos da PGM, desde que a área técnica ateste o fato nos termos do Decreto Municipal nº 238/2021;

b) a atividade jurídica a ser exercida se restringiria apenas a uma verificação do atendimento das exigências legais a partir da simples conferência dos documentos elencados em citado instrumento normativo municipal;

c) atendimento aos princípios da eficiência e celeridade nas contratações para atendimentos das necessidades públicas.

Exportado do Sistema Único de Protocolos - 01-198645/2026 - por Walkyria Neto Castilhos - Matrícula 11561 em 02/10/2026 às 10:13:20

PROCURADORIA-GERAL DO MUNICÍPIO DE CURITIBA
ASSESSORIA JURIDICA DA F.A.S.
Rua Eduardo Sprada, 4520, - Campo Comprido - 81270010
(41)3350-3503

No que tange ao primeiro requisito, é patente que os processos administrativos que versam sobre a celebração de contratos de locação representam uma parcela considerável dos procedimentos que tramitam, anualmente, nesta Procuradoria/Assessoria Jurídica.

Outrossim, tais processos, quando submetidos à distribuição, em que pese sua baixa complexidade técnica, impactam a atuação dos procuradores lotados na unidade, visto que acabam por exigir a devida atenção, dificultando, assim, a maior dedicação de tais servidores no que se refere à orientação jurídica dos órgãos, seja por meio da análise de processos de maior complexidade jurídica, seja por meio da solução das dúvidas jurídicas que diariamente acometem os gestores e que devem ser sanadas com a maior brevidade possível.

Quanto ao segundo requisito, constata-se que o campo de atuação das Consultorias Jurídicas, no que tange a processos que versem sobre celebração de contratos de locação, limita-se à conferência de documentos e declarações acostados aos autos pelos órgãos, não havendo, via de regra, necessidade de análise individualizada e pormenorizada de cada um desses processos.

Pelo até agora exposto, infere-se que a análise jurídica de processos administrativos que têm por objeto a celebração de contrato de locação amolda-se, perfeitamente, às diretrizes veiculadas pela PGM, motivo pelo qual passa-se, a partir da emissão do presente parecer, a adotar tal prática.

Deverá o gestor público se atentar ao conteúdo deste Opinativo Jurídico, como orientação estritamente jurídica, e verificar a subsunção dos fatos trazidos nos processos aos seus termos correlatos à natureza da matéria de sua competência legal.

Ao órgão jurídico compete recomendar, orientar e alertar o gestor quanto à necessidade do cumprimento das normas aplicáveis a determinada situação concreta, mas não se exige que o Procurador(a) adentre em questões de mérito administrativo ou confira, posteriormente, se suas recomendações foram efetivamente cumpridas.

Exportado do Sistema Único de Protocolos - 01-198645/2026 - por Walkyria Malu Castilhos - Matrícula 115611 em 02/10/2026 às 10:13:20

PROCURADORIA-GERAL DO MUNICÍPIO DE CURITIBA
ASSESSORIA JURIDICA DA F.A.S.
Rua Eduardo Sprada, 4520, - Campo Comprido - 81270010
(41)3350-3503

Exportado do Sistema Único de Protocolos - 01-198645/2026 - por Walkyria Malu Castilhos - Matrícula 115611 em 02/10/2026 às 10:13:20

Destarte, em plena observância aos diplomas referidos, a presente manifestação jurídica referencial consubstancia a análise prévia, devendo ser juntada pelo gestor, que atestará, de forma expressa, que o caso concreto se amolda aos termos da citada manifestação. Além disso, caberá ao gestor dar atendimento às recomendações consignadas na presente manifestação.

Daí, portanto, que a elaboração de um parecer jurídico referencial, que contemple todas as recomendações de caráter jurídico, no tocante ao procedimento e ao termo de contrato, cumpre satisfatoriamente as competências da PGM e atende à exigência legal da prévia análise da minuta.

Nesse diapasão, saliente-se que medidas que tenham por objetivo racionalizar a demanda e objetivar a análise de processos têm sido utilizadas, inclusive, pelo Poder Judiciário, a exemplo das súmulas vinculantes, recursos repetitivos e com repercussão geral.

Caso pairem dúvidas sobre a situação fática, ou o administrador constate que o caso dos autos, por suas características peculiares, não se amolda às hipóteses albergadas pelo parecer referencial, poderá formular consulta à Procuradoria Geral do Município – Consultoria Jurídica ou, se da Administração Indireta, pelo órgão responsável pelo Assessoramento Jurídico.

3.2 Da equipe designada mediante Portaria

Para a elaboração do presente opinativo a Sra. Procuradora-Geral do Município designou através da Portaria nº 46/2026-PGM a equipe responsável.

4. DA FUNDAMENTAÇÃO

Preliminarmente, salienta-se que a presente manifestação restringe-se a aspectos estritamente jurídicos, e a hipótese é analisada rigorosamente nos termos do que consta no presente opinativo, sendo que cabe a esta Assessoria Jurídica prestar consultoria sob o

PROCURADORIA-GERAL DO MUNICÍPIO DE CURITIBA
ASSESSORIA JURIDICA DA F.A.S.
Rua Eduardo Sprada, 4520, - Campo Comprido - 81270010
(41)3350-3503

Exportado do Sistema Único de Protocolos - 01-198645/2026 - por Walkyria Melu Castilhos - Matrícula 115611 em 02/12/2026 às 10:13:20

prisma estritamente jurídico, não lhe competindo adentrar na análise da conveniência e oportunidade dos atos praticados no âmbito do Poder Executivo Municipal e da Administração Pública, nem analisar aspectos de natureza eminentemente orçamentária, técnica ou administrativa.

Os valores, as dotações orçamentárias e os documentos de natureza técnica devem ser informados ou analisados pelas áreas competentes, as quais detêm conhecimento específico, não cabendo ao setor jurídico adentrar no mérito de tais informações.

Por fim, frisa-se que a eventual constatação de condições aqui não tratadas, capazes de alterar essencialmente a posição da Administração, exigirá, por óbvio, apreciação específica do caso concreto.

Para contratação de serviços e para aquisição de bens, a regra é que a Administração Pública realize procedimento licitatório prévio, consoante o mandamento contido no inciso XXI do art. 37 da Magna Carta, observados seus princípios e as diretrizes da Lei de Licitações.

Nessa linha de entendimento, temos o estabelecido no Art. 51 da Lei 14.133/2021:

> *Art. 51. Ressalvado o disposto no inciso V do caput do art. 74 desta Lei, a **locação de imóveis deverá ser precedida de licitação** e avaliação prévia do bem, do seu estado de conservação, dos custos de adaptações e do prazo de amortização dos investimentos necessários.* (grifo nosso)

Por outro lado, a mencionada lei prevê situações hábeis a possibilitar a realização de contratação direta, nas quais esse procedimento licitatório é inexigível, sem prescindir, entretanto, de manter assegurados os princípios da isonomia, supremacia, moralidade, impessoalidade e publicidade.

4.1 Da Inexigibilidade de Licitação

4.1.1 Considerações Gerais

PROCURADORIA-GERAL DO MUNICÍPIO DE CURITIBA
ASSESSORIA JURIDICA DA F.A.S.
Rua Eduardo Sprada, 4520, - Campo Comprido - 81270010
(41)3350-3503

A contratação direta para os casos de inexigibilidade é caracterizada pela **inviabilidade de competição**, sendo as hipóteses enumeradas no art. 74, que prevê:

> *Art. 74. É inexigível a licitação quando inviável a competição, em especial nos casos de:*
> *I - aquisição de materiais, de equipamentos ou de gêneros ou contratação de serviços que só possam ser fornecidos por produtor, empresa ou representante comercial exclusivos;*
> *II - contratação de profissional do setor artístico, diretamente ou por meio de empresário exclusivo, desde que consagrado pela crítica especializada ou pela opinião pública;*
> *III - contratação dos seguintes serviços técnicos especializados de natureza predominantemente intelectual com profissionais ou empresas de notória especialização, vedada a inexigibilidade para serviços de publicidade e divulgação:*
> *a) estudos técnicos, planejamentos, projetos básicos ou projetos executivos;*
> *b) pareceres, perícias e avaliações em geral;*
> *c) assessorias ou consultorias técnicas e auditorias financeiras ou tributárias;*
> *d) fiscalização, supervisão ou gerenciamento de obras ou serviços;*
> *e) patrocínio ou defesa de causas judiciais ou administrativas;*
> *f) treinamento e aperfeiçoamento de pessoal;*
> *g) restauração de obras de arte e de bens de valor histórico;*
> *h) controles de qualidade e tecnológico, análises, testes e ensaios de campo e laboratoriais, instrumentação e monitoramento de parâmetros específicos de obras e do meio ambiente e demais serviços de engenharia que se enquadrem no disposto neste inciso;*
> *IV - objetos que devam ou possam ser contratados por meio de credenciamento;*
> ***V - aquisição ou locação de imóvel cujas características de instalações e de localização tornem necessária sua escolha.***

Quando a Administração não tiver outra forma de contratar, senão indicando especificamente alguém para o fornecimento do bem ou prestação do serviço necessário e seus motivos desde que legítimos, será **inviável a competição** e haverá **inexigibilidade de licitação.**

Ou seja, a **inviabilidade de competição** é o pressuposto inafastável que caracteriza o enquadramento da contratação por inexigibilidade de licitação.

Diante da impossibilidade de realizar o procedimento licitatório, as hipóteses de inexigibilidade pressupõem que não haverá outra solução normativa ou extranormativa para atender a demanda da Administração, a não ser a de contratar diretamente com determinado fornecedor para atender ao interesse público, desde que motivada fática e juridicamente, conforme exigem a Nova Lei de Licitações e Contratos - NLCC e a Lei de Introdução às Normas de Direito Brasileiro - LINDB.

Exportado do Sistema Único de Protocolo - 01-198645/2026 - Anexo 21.1 - PARECER REFERENCIAL Nº 16-2026 - PGM - LOCA do Trâmite 21 em 02/10/2026 às 10:13:20

PROCURADORIA-GERAL DO MUNICÍPIO DE CURITIBA
ASSESSORIA JURIDICA DA F.A.S.
Rua Eduardo Sprada, 4520, - Campo Comprido - 81270010
(41)3350-3503

Exportado do Sistema Único de Protocolos - 01-198645/2026 - por Walkyria Maria Castilhos - Matrícula 115611 em 02/10/2026 às 10:13:20

4.1.2 Das hipóteses previstas no art. 74 da Lei Federal nº 14.133/2021 delimitadas ao objeto do referencial

Em breve análise, passa-se a demonstrar a hipótese de aplicação do instituto da inexigibilidade que será objeto deste Parecer Referencial, para orientação do gestor, frisando que, se no caso concreto houver algum elemento não abordado neste parecer, deverá haver envio do protocolo à análise jurídica da PGM.

4.2 Da locação mediante Inexigibilidade de Licitação. Lei Federal nº 14.133/2021, art. 74, V. Decreto Municipal nº 700/2023.

A Nova Lei de Licitações autoriza a contratação direta para a locação de imóvel selecionado pela Administração cujas características de instalações e de localização tornem necessária sua escolha, desde que observados alguns requisitos.

Consta na Lei n.º 14.133/2021, em seu artigo 74, V:

> *Art. 74. É inexigível a licitação quando inviável a competição, em especial nos casos de:*
> ***(...)***
> ***V - aquisição ou locação de imóvel cujas características de instalações e de localização tornem necessária sua escolha.***
> *(...)*
> *§ 5º Nas contratações com fundamento no inciso V do caput deste artigo, devem ser observados os seguintes requisitos:*
> *I - avaliação prévia do bem, do seu estado de conservação, dos custos de adaptações, quando imprescindíveis às necessidades de utilização, e do prazo de amortização dos investimentos;*
> *II - certificação da inexistência de imóveis públicos vagos e disponíveis que atendam ao objeto;*
> *III - justificativas que demonstrem a singularidade do imóvel a ser comprado ou locado pela Administração e que evidenciem vantagem para ela.*

No âmbito Municipal temos o estabelecido no Art. 50 do Decreto nº 700/2023 o seguinte:

> *Art. 50. A locação de imóveis será realizada mediante procedimento de inexigibilidade de licitação fundamentada no inciso V do artigo 74 da Lei Federal nº 14.133, de 1º de abril de 2021, quando as características de instalações e de localização do bem tornem necessária à sua escolha.*
>
> *Parágrafo único. Na ausência das características previstas no caput deste artigo, a locação deverá ser precedida de licitação e avaliação prévia do bem, do seu estado de conservação, dos custos de*

PROCURADORIA-GERAL DO MUNICÍPIO DE CURITIBA
ASSESSORIA JURIDICA DA F.A.S.
Rua Eduardo Sprada, 4520, - Campo Comprido - 81270010
(41)3350-3503

adaptações e do prazo de amortização dos investimentos necessários, nos termos do artigo 51 da Lei Federal nº 14.133, de 1º de abril de 2021.

Sobre a hipótese de inexigibilidade para locações de imóveis para uso da Administração, destacamos as lições de Ronny Charles Lopes de Torres, em seu livro "Leis de Licitações Públicas", 14.ª Edição, rev., Editora JusPODIVM, p. 452:

> *Necessário também compreender que, além da aptidão objetiva (como o tamanho ou a estrutura do bem), a escolha do imóvel apto ao atendimento na necessidade administrativa envolve fatores outros, que, embora pareçam afeitos à subjetividade, estão relacionados à finalidade pública que se visa atingir. Nesse diapasão, a localização é um importante fator que pode justificar a escolha (contratação direta) de um imóvel, mesmo existindo outro de mesmas dimensões, com valor de locação menor.*
>
> *Outrossim, um melhor acesso através de transporte público (pelo usuário ou pelos servidores e colaboradores do órgão contratante) ou mesmo a proximidade com outro órgão ou instituição para o qual seja necessário rotineiro deslocamento (...) podem se apresentar como fatores determinantes de escolha, relacionados à finalidade pública que se visa atingir com o uso do imóvel, mesmo existindo mais de um imóvel apto ao atendimento da pretensão contratual.*
>
> *(...)*
>
> ***Essa margem de escolha não permite ao gestor escolhas baseadas em seu interesse privado**. Tal proceder seria ilegítimo, desrespeitando princípios basilares da Administração Pública, como a moralidade e a impessoalidade.*
>
> ***Para ser legítima, a decisão deve ser fulcrada no interesse público e não nas preferencias subjetivas do gestor**. (...)*

Portanto, com fulcro na normativa supracitada, é possível a escolha de imóvel apto ao atendimento na necessidade administrativa, eis que determinadas situações envolvem fatores outros, que, embora pareçam afeitos à subjetividade, estão relacionados à finalidade pública que se visa atingir. A motivação deve explicitar os elementos que justificam aquela opção e a qualificam como a mais vantajosa, singular e que atende ao interesse público.

Posto acima, passamos à análise dos requisitos previstos no §5º do art. 74 da Lei nº 14.133/2021.

4.2.1 Avaliação prévia do bem, do seu estado de conservação e possíveis custos pertinentes às adaptações (Lei 14.133/2021, art. 74, §5º, I e Decreto Municipal 700/2023, art. 55, I e II)

Exportado do Sistema Único de Protocolos - 01-198645/2026 - por Walkyria Mabi Gastinhos - Matrícula 115611 em 02/10/2026 às 10:13:20

PROCURADORIA-GERAL DO MUNICÍPIO DE CURITIBA
ASSESSORIA JURIDICA DA F.A.S.
Rua Eduardo Sprada, 4520, - Campo Comprido - 81270010
(41)3350-3503

Exportado do Sistema Único de Processos - 01-198645/2026 - por Vaalkyria Kaulu Castilhos Matrícula 117611 em 22/10/2026 às 10:13:20

A regulamentação Municipal (Decreto nº 700/2023) estabelece que somente é possível a celebração de contrato caso o valor proposto esteja dentro da margem de valor de mercado. Estabelece que deve haver avaliação prévia do seu estado de conservação, dos custos de adaptação, quando imprescindíveis às necessidades de utilização, bem como, avaliação do imóvel para fins de apontamento do valor do aluguel no mercado imobiliário realizado pela Comissão de Avaliação de Imóveis do Município - CAI.

Nesse aspecto, compete à Administração realizar a avaliação do bem e da definição do valor de mercado para a definição do valor do aluguel, conforme incisos I e II do art. 55 do Decreto nº 700/2023, questão eminentemente técnica, e não jurídica, razão pela qual compete exclusivamente aos setores competentes.

4.2.2 Certificação da inexistência de imóveis públicos vagos e disponíveis que atendam ao objeto. (Lei 14.133/2021, art. 74, §5º, II e Decreto Municipal 700/2023, art. 53 e art. 54, II)

Para que seja possível locar imóvel, a Administração Municipal deve certificar que inexiste imóvel do Município apto, vago e disponível para atender a necessidade.

4.2.3 Justificativa que demonstre a singularidade do imóvel a ser locado

O setor interessado deverá apresentar justificativa detalhada a respeito de ser o imóvel o único apto para atender às necessidades.

Todavia, haverá situações em que, aparentemente, possa existir mais de um imóvel que venha a atender o interesse da Administração, sendo que neste caso cabe ao setor requisitante, na justificativa, esclarecer as vantagens e desvantagens que levaram à escolha do imóvel pretendido.

PROCURADORIA-GERAL DO MUNICÍPIO DE CURITIBA
ASSESSORIA JURIDICA DA F.A.S.
Rua Eduardo Sprada, 4520, - Campo Comprido - 81270010
(41)3350-3503

Exportado do Sistema Único de Protocolos 01-198645/2026 - por Walkyria Malu Castilhos - Matrícula 115611 em 02/10/2026 às 10:13:20

Sobre esta questão, transcrevemos posicionamento de Ronny Charles Lopes de Torres, em seu livro "Leis de Licitações Públicas", 14.ª Edição, rev., Editora JusPODIVM, p. 452:

> *Por outro lado, mesmo existindo mais de um imóvel teoricamente apto, provavelmente serão imóveis diferentes, com vantagens e desvantagens inerentes, que dificilmente seriam devidamente previstas como critérios de escolha em uma licitação, sem que houvesse ao menos suspeita de direcionamento.*

4.3 Da instrução do Processo de Inexigibilidade de Licitação. Decreto nº 700/2023 e IN SMATI nº 01/2025

Passando a tratar da instrução processual, destaca-se que a Lei nº 14.133/2021 elencou os documentos que devem estar presentes nos processos de contratação direta, conforme se extrai do seu art. 72, transcrito a seguir:

> *Art. 72. O processo de contratação direta, que compreende os casos de inexigibilidade e de dispensa de licitação, deverá ser instruído com os seguintes documentos:*
> *I - documento de formalização de demanda e, se for o caso, estudo técnico preliminar, análise de riscos, termo de referência, projeto básico ou projeto executivo;*
> *II - estimativa de despesa, que deverá ser calculada na forma estabelecida no art. 23 desta Lei;*
> *III - parecer jurídico e pareceres técnicos, se for o caso, que demonstrem o atendimento dos requisitos exigidos;*
> *IV - demonstração da compatibilidade da previsão de recursos orçamentários com o compromisso a ser assumido;*
> *V - comprovação de que o contratado preenche os requisitos de habilitação e qualificação mínima necessária;*
> *VI - razão da escolha do contratado;*
> *VII - justificativa de preço;*
> *VIII - autorização da autoridade competente.*
>
> *Parágrafo único. O ato que autoriza a contratação direta ou o extrato decorrente do contrato deverá ser divulgado e mantido à disposição do público em sítio eletrônico oficial.*

No âmbito da Administração Municipal, o procedimento relativo às contratações diretas a partir do Art. 44, e, em se tratando de locações de imóveis, a partir do previsto no artigo 50 e seguintes, todos do Decreto Municipal nº 700/2023, bem como o estabelecido na Instrução Normativa SMATI nº 01, de 16 de outubro de 2025.

PROCURADORIA-GERAL DO MUNICÍPIO DE CURITIBA
ASSESSORIA JURIDICA DA F.A.S.
Rua Eduardo Sprada, 4520, - Campo Comprido - 81270010
(41)3350-3503

Exportado do Sistema Único de Protocolos - 01-198645/2026 - por Valkyria Malu Castilho - Matrícula 115611 em 02/10/2026 às 10:13:20

4.4 Documentos necessários ao planejamento da Contratação. Documento de formalização de demanda. Estudo Técnico Preliminar. Termo de Referência

4.4.1 Documento de formalização de demanda

Trata-se do primeiro ato do processo em que a Administração Pública deverá expor a necessidade da Contratação, sendo esse documento obrigatório conforme estabelecido no Art. 72, inciso I da Lei nº 14.133/2021 e no Art. 44, inciso II do Decreto Municipal nº 700/2023.

4.4.2 Estudo Técnico Preliminar

O planejamento da contratação passa também pela elaboração do Estudo Técnico Preliminar, no qual devem ser consideradas as características e complexidades do objeto que a administração pretende contratar. O Estudo deve conter os elementos previstos no art. 6º do Decreto nº 383/2023, que regulamenta a elaboração do estudo em âmbito municipal, e *observar os elementos estabelecidos no Art. 5º da IN SMATI nº 01/2025.*

Em síntese, deve identificar a necessidade e o problema a ser resolvido, elencar possíveis soluções existentes e apresentar e identificar os critérios que levaram à opção eleita como a mais adequada para melhor atendimento do interesse público.

Alerta-se que o ETP deverá ser divulgado no momento em que a Administração disponibilizar o processo de contratação finalizado no Portal Nacional de Contratações Públicas (PNCP), no Portal da Transparência, no sítio eletrônico da Prefeitura Municipal de Curitiba, exceto quando, justificadamente, ficar demonstrado que o objeto a ser contratado é passível de classificação de informação cuja divulgação ou acesso irrestrito possam comprometer ou prejudicar o procedimento, nos termos da Lei Federal nº 12.527, de 18 de novembro de 2011 (Art. 10).

4.4.3 Termo de Referência

PROCURADORIA-GERAL DO MUNICÍPIO DE CURITIBA
ASSESSORIA JURIDICA DA F.A.S.
Rua Eduardo Sprada, 4520, - Campo Comprido - 81270010
(41)3350-3503

O Termo de Referência, remissivo ao ETP, é o documento técnico que deverá conter a definição do objeto, incluída sua natureza, os quantitativos, o prazo do contrato e, se for o caso, a possibilidade de sua prorrogação, a fundamentação da contratação, a descrição da solução, os requisitos da contratação, dentre outros elementos conforme o inc. XXIII do art. 6º da Lei 14.133/2021.

Importante avisar que o Termo de Referência, para além dos elementos estabelecidos acima, deve contemplar o estabelecido na Instrução Normativa SMATI nº 01/2025.

4.4.4 Análise de riscos

De acordo com o estabelecido no inciso X do artigo 6º da Lei 14.133/2021, deverá ser elaborada pelo setor competente a devida análise dos riscos que poderão comprometer a contratação almejada.

Tal solicitação é reforçada conforme previsão no Decreto Municipal nº 700/2023 como na já mencionada IN SMATI nº 01/2025.

4.4.5 Outros documentos necessários à instrução processual

Uma vez superada a fase acima (planejamento), deverá o setor competente providenciar a juntada de toda a documentação indicada tanto na legislação Federal como na Municipal, em especial aquelas apontadas no Art. 74, § 5º da Lei 14.133/2021, no Art. 44 e seguintes, bem como no Art. 54 e seguintes do Decreto Municipal 700/2023 e na IN SMATI nº 01/2025.

4.5 Parecer Jurídico

Exportado do Sistema Único de Protocolos - 01-198645/2026 - por Walkyria Malu Castilhos - Matrícula 115611 em 02/10/2026 às 10:13:20

PROCURADORIA-GERAL DO MUNICÍPIO DE CURITIBA
ASSESSORIA JURIDICA DA F.A.S.
Rua Eduardo Sprada, 4520, - Campo Comprido - 81270010
(41)3350-3503

Caso seja aprovado "Parecer Referencial", nos processos administrativos objetivando a formalização de Contratos de Locação na hipótese do presente opinativo, o parecer específico poderá ser substituído pela citação do mesmo, quando couber.

4.6 Minuta do Contrato

O artigo 92 da Lei nº 14.133/21 trata dos requisitos da minuta de termo de contrato.

Art. 92. São necessárias em todo contrato cláusulas que estabeleçam:
I - o objeto e seus elementos característicos;
II - a vinculação ao edital de licitação e à proposta do licitante vencedor ou ao ato que tiver autorizado a contratação direta e à respectiva proposta;
III - a legislação aplicável à execução do contrato, inclusive quanto aos casos omissos;
IV - o regime de execução ou a forma de fornecimento;
V - o preço e as condições de pagamento, os critérios, a data-base e a periodicidade do reajustamento de preços e os critérios de atualização monetária entre a data do adimplemento das obrigações e a do efetivo pagamento;
VI - os critérios e a periodicidade da medição, quando for o caso, e o prazo para liquidação e para pagamento;
VII - os prazos de início das etapas de execução, conclusão, entrega, observação e recebimento definitivo, quando for o caso;
VIII - o crédito pelo qual correrá a despesa, com a indicação da classificação funcional programática e da categoria econômica;
IX - a matriz de risco, quando for o caso;
X - o prazo para resposta ao pedido de repactuação de preços, quando for o caso;
XI - o prazo para resposta ao pedido de restabelecimento do equilíbrio econômico-financeiro, quando for o caso;
XII - as garantias oferecidas para assegurar sua plena execução, quando exigidas, inclusive as que forem oferecidas pelo contratado no caso de antecipação de valores a título de pagamento;
XIII - o prazo de garantia mínima do objeto, observados os prazos mínimos estabelecidos nesta Lei e nas normas técnicas aplicáveis, e as condições de manutenção e assistência técnica, quando for o caso;
XIV - os direitos e as responsabilidades das partes, as penalidades cabíveis e os valores das multas e suas bases de cálculo;
XV - as condições de importação e a data e a taxa de câmbio para conversão, quando for o caso;
XVI - a obrigação do contratado de manter, durante toda a execução do contrato, em compatibilidade com as obrigações por ele assumidas, todas as condições exigidas para a habilitação na licitação, ou para a qualificação, na contratação direta;

(...)

XVIII - o modelo de gestão do contrato, observados os requisitos definidos em regulamento;
XIX - os casos de extinção.

(...)

§ 2º De acordo com as peculiaridades de seu objeto e de seu regime de execução, o contrato conterá cláusula que preveja período antecedente à expedição da ordem de serviço para

Exportado do Sistema Único de Protocolos - 01-198645/2026 - por Walkyria Walu Castilhos - Matrícula 115611 em 02/10/2026 às 10:13:20

Assinado eletronicamente em 30/07/2026 às 14:10:55 por Barbara Andrzejewski Massuchin Bessa.
Assinado eletronicamente em 30/07/2026 às 18:59:14 por RAQUEL DE BARROS GAIDEX.
Com fundamento no art 6º. §1º do Decreto Municipal nº 848 de 15 de Agosto de 2018.

PROCURADORIA-GERAL DO MUNICÍPIO DE CURITIBA
ASSESSORIA JURIDICA DA F.A.S.
Rua Eduardo Sprada, 4520, - Campo Comprido - 81270010
(41)3350-3503

verificação de pendências, liberação de áreas ou adoção de outras providências cabíveis para a regularidade do início de sua execução.

A minuta deverá atender ao estabelecido no Decreto Municipal nº 700/2023 e ao modelo em anexo, o qual fica aprovado como padrão.

Frisa-se que a minuta anexada foi construída conforme modelos utilizados usualmente pela Administração, a qual deve ser adaptada levando-se em consideração: o objeto do contrato; as observações do Departamento Financeiro e do Controle Interno; e o Decreto Municipal nº 211/2021.

Assim, cumpre ao órgão promotor, sempre que necessário adequar, inserir alguma previsão que o caso concreto exija, hipótese em que haverá análise casuística do protocolo. Apesar de padronizada, a minuta acostada não significa que deve ser apenas esta a forma usada. Ou seja, deve o gestor verificar se deve acrescentar outras cláusulas, outras obrigações ou elementos que assegurem a satisfação do interesse e da necessidade pública e que ao mesmo tempo confiram eficiência no ajuste, no cumprimento do contrato. Porém, deverá o gestor verificar o atendimento dos incisos do art. 92 da lei citada.

Recomenda-se seja seguido o documento padrão confeccionado pelo Município. Todavia, caso haja necessidade de alteração em qualquer dos dispositivos do documento padronizado, a assessoria jurídica do órgão ou entidade deverá ser consultada, mediante indicação expressa da mudança solicitada para sua análise jurídica, pois o instrumento contratual deverá ser aquele que supre e garante o cumprimento das necessidades da Administração.

4.7 Da necessidade de Publicação dos Atos

Um dos princípios fundamentais inserido na Constituição Federal pertinente à Administração Pública é o da publicidade de seus atos, conforme estabelecido no *caput* do art. 37, *in verbis:*

Exportado do Sistema Único de Protocolos - 01-198645/2026 - por Walkyria Malu Castilhos - Matrícula 115611 em 02/10/2026 às 10:13:20

PROCURADORIA-GERAL DO MUNICÍPIO DE CURITIBA
ASSESSORIA JURIDICA DA F.A.S.
Rua Eduardo Sprada, 4520, - Campo Comprido - 81270010
(41)3350-3503

Art. 37. A administração pública direta e indireta de qualquer dos Poderes da União, dos Estados, do Distrito Federal e dos Municípios obedecerá aos princípios de legalidade, impessoalidade, moralidade, ***publicidade*** *e eficiência e, também, ao seguinte:* (grifo nosso)

Oportuno apontar que tanto na legislação federal como na legislação municipal a regra geral é a observância da publicidade como preceito geral e do sigilo como exceção.

Assim, resta clara a necessidade de atendimento incondicional aos princípios da publicidade e da transparência dos atos administrativos e dos ajustes objeto deste parecer.

5. DA LISTA DE VERIFICAÇÃO

Para facilitar o trabalho desenvolvido pelo Gestor, consta em anexo ao parecer, uma Lista de Verificação, consistente num checklist a ser observado nos casos de formalização de contrato de locação.

A Lista de Verificação serve de paradigma para que a autoridade competente se assegure sobre a possibilidade de utilização do presente parecer.

Para propiciar a utilização do parecer é necessário que se apontem como cumpridas (indicando-se como “sim”) todas as alternativas e se informe os dados solicitados (número de folhas, data, etc.).

6. RECOMENDAÇÕES: das precauções a serem adotadas pelo administrador público

Ao decidir sobre a celebração do contrato de locação, recomenda-se que o administrador público: considere a capacidade operacional da Administração Pública para cumprir as obrigações dele decorrentes e assumir as respectivas responsabilidades; designe gestores habilitados para acompanhar e fiscalizar o contrato, observando os preceitos determinados na Lei nº 14.133/2021 e na legislação específica.

Exportado do Sistema Único de Protocolos 01-198645/2026 - por Walkyria Malu Castilhos - Matrícula 155611 em 04/08/2026 às 10:13:20

PROCURADORIA-GERAL DO MUNICÍPIO DE CURITIBA
ASSESSORIA JURIDICA DA F.A.S.
Rua Eduardo Sprada, 4520, - Campo Comprido - 81270010
(41)3350-3503

Exportado do Sistema Único de Protocolos - 01-198645/2026 - por Valeria Malu Castilhos - Matrícula 115613 em 02/10/2026 às 10:13:20

7. ANEXOS DO PARECER REFERENCIAL

Constam em anexo, partes integrantes da presente manifestação, os seguintes anexos:

Anexo I - Lista de Verificação

Anexo II - Minuta Padrão - Termo de Contrato

8. CONCLUSÃO

O presente Parecer Referencial indica a instrução processual mínima necessária ao processo de contratação e aborda os elementos jurídicos abstratos, com o intuito de orientar o gestor público e os técnicos a aplicarem suas justificativas e motivações às necessidades do caso concreto.

Aponta-se neste opinativo os requisitos jurídicos a serem observados nos procedimentos e anexa-se minuta padrão para ser utilizada nos Termos de Contrato.

Diante do exposto, opinamos pela viabilidade jurídica de aplicação deste parecer no âmbito dos contratos de locação pela Administração Pública Municipal e nas hipóteses em que a área técnica ateste, de forma expressa, que o caso concreto se amolda aos termos deste Opinativo Jurídico e cumpra de forma objetiva a Lista de Verificação em anexo, desde que apreciado e aprovado conforme Portaria nº 06, de 10 de fevereiro de 2021, da PGM.

Reafirma-se, por oportuno, que o presente parecer contém indicativos de ordem estritamente jurídica, em que a decisão administrativa só se configurará como legítima a depender dos fatos declarados e demonstrados caso a caso pelo gestor.

Submete-se a presente manifestação à apreciação superior, para que seja aprovada, se for o caso, como Parecer Referencial, com validade condicionada às hipóteses

PROCURADORIA-GERAL DO MUNICÍPIO

PROCURADORIA-GERAL DO MUNICÍPIO DE CURITIBA
ASSESSORIA JURIDICA DA F.A.S.
Rua Eduardo Sprada, 4520, - Campo Comprido - 81270010
(41)3350-3503

tratadas no presente opinativo e ao período de 1 (um) ano contado da data de sua publicação.

É o parecer.

PGM, *data das assinaturas*.

Barbara A. M. Bessa
Procuradora do Município
M. nº 162250
OAB/PR nº 42547

Raquel de Barros Gaidex
Procuradora do Município
M. nº 79301
OAB/PR nº 19322

Exportado do Sistema Único de Protocolos - 01-198645/2026 por Walkyria Maria Castilhos - Matrícula 115611 em 02/10/2026 às 10:13:20

Assinado eletronicamente em 30/07/2026 às 14:10:55 por Barbara Andrzejewski Massuchin Bessa.
Assinado eletronicamente em 30/07/2026 às 18:59:14 por RAQUEL DE BARROS GAIDEX.
Com fundamento no art 6º. §1º do Decreto Municipal nº 848 de 15 de Agosto de 2018.

PROCURADORIA-GERAL DO MUNICÍPIO

PROCURADORIA-GERAL DO MUNICÍPIO DE CURITIBA
ASSESSORIA JURIDICA DA F.A.S.
Rua Eduardo Sprada, 4520, - Campo Comprido - 81270010
(41)3350-3503

Anexo I
Lista de Verificação

**Após "Mov. ___" indicar o número do movimento em que a informação foi localizada no Processo Administrativo Eletrônico.*

1) O processo foi autuado, protocolado e numerado?
( ) SIM Protocolo nº _____
( ) NÃO____

2) Houve a apresentação do documento de formalização de demanda?
( ) SIM _____ Mov. _____
( ) NÃO____

3) Foi apresentado Estudo Técnico Preliminar?
( ) SIM _____ Mov. _____
( ) NÃO____

3.1) Consta comprovação da inexistência de imóveis públicos do Município, vagos e disponíveis que atendam ao objeto?
( ) SIM _____ Mov. _____
( ) NÃO____

3.2) Consta justificativa da escolha de um dos modelos de locação, de que trata o art. 3º da IN SMATI nº 01/2025, de forma a demonstrar a vantajosidade e a viabilidade jurídica e econômica da solução escolhida, em comparação com os demais modelos ou com a aquisição ou continuidade do uso do imóvel da Administração?
( ) SIM _____ Mov. _____ Fls.____
( ) NÃO____

3.3) Consta os requisitos mínimos e desejáveis do imóvel pretendido?
( ) SIM _____ Mov. _____ Fls.____
( ) NÃO____

3.4) Consta estimativa de área mínima?
( ) SIM _____ Mov. _____ Fls.____
( ) NÃO____

3.5) Consta estimativa do custo de ocupação?
( ) SIM _____ Mov. _____ Fls.____
( ) NÃO____

4) Consta estimativa da despesa?
( ) SIM _____ Mov. _____
( ) NÃO____

5) Consta análise de Riscos?

Exportado do Sistema Único de Protocolos - 01-198645/2026 por Walkyria Malu Castilhos - Matrícula 1159011 em 02/10/2026 às 10:13:20

PROCURADORIA-GERAL DO MUNICÍPIO DE CURITIBA
ASSESSORIA JURIDICA DA F.A.S.
Rua Eduardo Sprada, 4520, - Campo Comprido - 81270010
(41)3350-3503

( ) SIM _____ Mov. _____
( ) NÃO____

6) Foi juntado Termo de Referência?
( ) SIM _____ Mov. _____
( ) NÃO____

7) Consta designação de Gestor(a) e Suplente com a devida ciência expressa dos mesmos?
( ) SIM _____ Mov. _____
( ) NÃO____

8) Consta autorização prévia da autoridade competente?
( ) SIM _____ Mov. _____
( ) NÃO____

9) Foi apresentado justificativa que demonstre a singularidade do imóvel a ser locado e que evidencie vantagem à Administração, bem como quando as características de instalações e de localização do bem que tornem necessária à sua escolha?
( ) SIM _____ Mov. _____
( ) NÃO____

10) Consta:
10.1) Avaliação prévia do bem?
( ) SIM _____ Mov. _____
( ) NÃO____

10.2) Informação quanto ao estado de conservação?
( ) SIM _____ Mov. _____
( ) NÃO____

10.3) Informação quanto aos custos de adaptações, quando imprescindíveis às necessidades de utilização, e do prazo de amortização dos investimentos?
( ) SIM _____ Mov. _____
( ) NÃO____
( ) NÃO SE APLICA

11) Consta avaliação do imóvel para fins de apontamento do valor do aluguel no mercado imobiliário realizado pela Comissão de Avaliação de Imóveis do Município – CAI?
( ) SIM _____ Mov. _____
( ) NÃO____

12) Consta identificação do(a) locador(a) e do imóvel com a apresentação dos seguintes documentos:

12.1) Registro Geral de identificação - RG e comprovante de inscrição no Cadastro de Pessoa Física - CPF, se pessoa física?
( ) SIM _____ Mov. _____
( ) NÃO____

Exportado do Sistema Único de Protocolos - 01-198645/2026 - por Valkyria Malu Castilhos - Matrícula 115611 em 02/10/2026 às 10:13:20

PROCURADORIA-GERAL DO MUNICÍPIO DE CURITIBA
ASSESSORIA JURIDICA DA F.A.S.
Rua Eduardo Sprada, 4520, - Campo Comprido - 81270010
(41)3350-3503

( ) NÃO SE APLICA_____

12.2) ato constitutivo, estatuto ou contrato social e ata de eleição, em vigor, devidamente registrados, em se tratando de pessoa jurídica, bem como Registro Geral de identificação - RG e comprovante de inscrição no Cadastro de Pessoa Física - CPF do seu representante legal, se pessoa física?
( ) SIM _____ Mov. _____
( ) NÃO____
( ) NÃO SE APLICA_____

12.3) certidão atualizada da matrícula ou transcrição do imóvel expedida pelo Cartório de Registro de Imóveis, que identifique o terreno registrado em nome do(a) locador(a)?
( ) SIM _____ Mov. _____
( ) NÃO____

12.3.1) A edificação existente está averbada/registrada, nos termos da Lei Federal nº 6.015, de 31 de dezembro de 1973?
( ) SIM _____ Mov. _____
( ) NÃO____
( ) NÃO SE APLICA, POIS SE TRATA DA HIPÓTESE DO ITEM 12.3.2

12.3.2) Caso a edificação não esteja averbada/registrada na matrícula/transcrição do imóvel, e não seja localizado na região outro imóvel com edificação averbada que atenda às necessidades do órgão ou entidade, consta justificativa, alvará de construção e Certificado de Vistoria e Conclusão de Obra-CVCO?
( ) SIM _____ Mov. _____
( ) NÃO____
( ) NÃO SE APLICA, POIS A EDIFICAÇÃO ESTÁ AVERBADA/REGISTRADA (ITEM 12.3.1)

12.4) certidões negativas de débitos ou documento equivalente referentes a energia elétrica, água e esgoto?
( ) SIM _____ Mov. _____
( ) NÃO____
**Declaração de Quitação de Débitos/Consulta de débitos negativada.*

12.5) regularidade perante a Fazenda federal, estadual e municipal do domicílio ou sede do locador, na forma da lei?
( ) SIM _____ Mov. _____
( ) NÃO____
( ) NÃO SE APLICA_____
** As informações podem ser obtidas no documento Cadastro de Fornecedor*

12.6) regularidade relativa à Seguridade Social e ao FGTS?
( ) SIM _____ Mov. _____
( ) NÃO____
( ) NÃO SE APLICA_____
** As informações podem ser obtidas no documento Cadastro de Fornecedor*

Exportado do Sistema Único de Protocolos - 01-198645/2026 por Walkyria Malu Castilhos - Matrícula 115611 em 02/10/2026 às 10:13:20

PROCURADORIA-GERAL DO MUNICÍPIO DE CURITIBA
ASSESSORIA JURIDICA DA F.A.S.
Rua Eduardo Sprada, 4520, - Campo Comprido - 81270010
(41)3350-3503

12.7) declaração do(a) locador(a) de que não foi declarado(a) inidôneo por qualquer esfera federativa e de que não está suspenso(a) de licitar ou impedido(a) de contratar com o Município?
( ) SIM _____ Mov. _____
( ) NÃO____

12.8) declaração do(a) locador(a) de que cumpre o disposto no inciso XXXIII do artigo 7º, da Constituição Federal e no artigo 98 da Lei Orgânica do Município de Curitiba?
( ) SIM _____ Mov. _____
( ) NÃO____

12.9) informação do(a) gestor(a) se existe processo sancionatório em trâmite em nome do(a) locador(a) e, se houver, em que estágio se encontra?
( ) SIM _____ Mov. _____
( ) NÃO____

12.10) instrumento de mandato, contendo poderes para celebrar e firmar contrato em nome do(a) representado(a)?
( ) SIM _____ Mov. _____
( ) NÃO____
( ) NÃO SE APLICA_____

13) O(A) locador(a) está cadastrado na forma do art. 87 da Lei Federal nº 14.133/2021?
( ) SIM _____ Mov. _____
( ) NÃO____

14) Consta nos autos declaração do setor competente de que o(a) Locador(a) preenche os requisitos de habilitação e qualificação mínima necessária?
( ) SIM _____ Mov. _____
( ) NÃO____

15) Consta proposta assinada pelo Locador(a)?
( ) SIM _____ Mov. _____
( ) NÃO____

16) Consta manifestação da Administração anuindo com as condições da proposta?
( ) SIM _____ Mov. _____
( ) NÃO____

17) Consta autorização para licitar ou dispensar, contendo a indicação de dotação orçamentária e declaração do ordenador de despesas assinada, nos termos dos incisos I e II, do artigo 16, da Lei Complementar Federal nº 101, de 4 de maio de 2000, e da Lei Federal nº 4.320, de 17 de março de 1964, juntada pelo setor financeiro ou Núcleo de Assessoramento Administrativo – NAA?
( ) SIM _____ Mov. _____
( ) NÃO____

Exportado do Sistema Único de Protocolos - 01-198645/2026 - por Walkyria Malu Castilhos - Matrícula 115611 em 02/10/2026 às 10:13:20

Assinado eletronicamente em 30/07/2026 às 14:10:55 por Barbara Andrzejewski Massuchin Bessa.
Assinado eletronicamente em 30/07/2026 às 18:59:14 por RAQUEL DE BARROS GAIDEX.
Com fundamento no art 6º. §1º do Decreto Municipal nº 848 de 15 de Agosto de 2018.

PROCURADORIA-GERAL DO MUNICÍPIO DE CURITIBA
ASSESSORIA JURIDICA DA F.A.S.
Rua Eduardo Sprada, 4520, - Campo Comprido - 81270010
(41)3350-3503

18) Foi juntada *minuta* para vistoria (detalhada) de entrada com a descrição das condições gerais do imóvel, com registros fotográfico e assinada pelas partes?
( ) SIM _____ Mov. _____
( ) NÃO____

19) Foi juntado parecer jurídico ou feita menção ao Parecer Referencial?
( ) SIM_____ Mov. _____
( ) NÃO____

20) Foi utilizada a minuta padronizada de Contrato aprovada pelo Parecer Referencial e a mesma está formatada conforme o Decreto n° 211/2021?
( ) SIM Mov. _____
( ) NÃO

21) A minuta padronizada foi extraída do sítio eletrônico oficial do Município de Curitiba, conforme o art.4° do Decreto Municipal n° 238/2021? Informar data e horário.
( ) SIM_____ Data: __/__/____ Horário: ____
( ) NÃO____

DADOS DO RESPONSÁVEL PELO PREENCHIMENTO

Data do preenchimento: _____

Responsável: _____

Matrícula : _____

Assinatura: _____

**A lista de verificação devidamente preenchida deverá ser datada e assinada pelo servidor responsável pelo preenchimento e anexada aos autos.*

Exportado do Sistema Único de Protocolos - 01-198645/2026 - por Walkyria Malu Castilhos - Matrícula 115611 em 02/07/2026 às 10:13:20

PROCURADORIA-GERAL DO MUNICÍPIO

PROCURADORIA-GERAL DO MUNICÍPIO DE CURITIBA
ASSESSORIA JURIDICA DA F.A.S.
Rua Eduardo Sprada, 4520, - Campo Comprido - 81270010
(41)3350-3503

Exportado do Sistema Único de Processos - Gestão 2026 por Walderia Paulu Castilhos - Matrícula 115611 em 02/10/2026 às 10:13:20

Anexo II
Minuta Padrão
Termo de Contrato

Nota explicativa:
As notas explicativas são meramente orientativas e devem ser excluídas da minuta a ser assinada.
Adaptar conforme parte contratante.
Manter Cláusulas essenciais.
Formatar conforme o Decreto Municipal nº 211/2021.
Observar o Decreto nº 885/2021, que dispõe sobre o uso de assinatura eletrônica no âmbito dos Atos e Processos Administrativos do Município de Curitiba e dá outras providências.

Contrato nº **XXXX** de Locação que entre si fazem o MUNICÍPIO DE CURITIBA/ENTIDADE DA ADMINISTRAÇÃO INDIRETA e **xxxxx.**

Aos XXXXXX dias do mês de XXXXXXX do ano de dois mil e vinte e XXX, presente de um lado XXXXXXXXXX, CNPJ/MF nº XXXXXXXXXX, com sede XXXXXXX, na cidade de Curitiba, Capital do Estado do Paraná, doravante denominado(a) **LOCATÁRIO(A)**, neste ato representada por seu/sua Secretário(a)/Presidente XXXXXX**,** CPF/MF nº xxxxxxx, e de outro lado XXXXXXX, pessoa física/jurídica, inscrita no CPF/MF-CNPJ nº XXXXX doravante denominado(a) **LOCADOR(A)**, com endereço xxxxxx, nesta Capital, neste ato representado por seu sócio-administrador/procurador/representante legal XXX**.** CNPJ/MF – CPF/MF nº XXXX, pessoa jurídica de direito privado, com Sede na XXXXX nº XXX, nesta Capital, tendo em vista o contido no Protocolo nº xxxxx, ajustaram e acordaram firmar o presente contrato de locação, com fulcro no art. 74, inciso V, § 5º, da Lei Federal nº 14.133/2021, IN SMATI nº 01/2025, Lei Federal nº 8.245/91, no que couber e no Decreto Municipal nº 700/2023, mediante as Cláusulas seguintes:

CLÁUSULA PRIMEIRA

O/A **LOCADOR(A)** cede ao/à **LOCATÁRIO(A)** o imóvel localizado na xxxxx, nº xxx, Bairro xxxx, nesta Capital, (descrição do imóvel), Registro Geral do Imóvel Matrícula nº xxxx da xª Circunscrição Imobiliária desta Capital, com Indicação Fiscal nº xxxx, Laudo de Avaliação nº xxx/202x-CAI/SMATI, para fins de XXXXXXX.

Parágrafo primeiro

Por ocasião da entrega do imóvel, será elaborado Laudo de Vistoria de Entrada, acompanhado de relatório fotográfico, no qual deverão constar as condições de conservação, funcionamento e utilização do bem, de suas instalações, equipamentos e acessórios.

Parágrafo segundo

O Laudo de Vistoria de Entrada e o respectivo relatório fotográfico serão

PROCURADORIA-GERAL DO MUNICÍPIO DE CURITIBA
ASSESSORIA JURIDICA DA F.A.S.
Rua Eduardo Sprada, 4520, - Campo Comprido - 81270010
(41)3350-3503

assinados pelas partes e passarão a integrar o presente instrumento para todos os fins, independentemente de transcrição.

Parágrafo xx (se for o caso)

A **LOCATÁRIO(A)** concede ao(a) **LOCADOR(A)** o prazo de 12 (doze) meses para apresentar a Matrícula atualizada com a averbação da área construída.

Parágrafo xx (se for o caso)

Por acordo entre as partes, fica estabelecido que serão realizadas adequações no imóvel por parte do(a) **LOCADOR(A)** (conforme relação em anexo), no período de até xx(xx) dias, ficando pactuado entre as partes, que o(a) **LOCADOR(A)** somente começará a receber o aluguel após a entrega definitiva das chaves ao(à) **LOCATÁRIO(A)**.

Após a conclusão das adequações, deverá ser elaborado novo Laudo de Vistoria, o qual será assinado pelas partes, bem como com relatório fotográfico do imóvel.

ou

O(A) **LOCADOR(A)** fará a revitalização do imóvel, conforme Anexo I - Projeto de Ocupação, parte integrante deste contrato, bem como o cronograma de entrega a seguir:

ETAPA 1 – entrega até xx/xx/xxxx
ETAPA 2 – entrega até xx/xx/xxxx
(...)

Após a conclusão das adequações, deverá ser elaborado novo Laudo de Vistoria, o qual será assinado pelas partes, bem como relatório fotográfico do imóvel.

CLÁUSULA SEGUNDA

A vigência da locação será pelo período de XX (XXX) meses, a partir de XX de XX de 202X até XX de xxx de 202x, podendo ser prorrogada havendo concordância entre as partes e atendendo à legislação vigente.

CLÁUSULA TERCEIRA

O valor mensal do aluguel é de R$ xxx,00 (xxx reais), totalizando o valor de R$ xxx,00 (xxxx reais).

Parágrafo xx

As despesas do presente ajuste correrão por conta da(s) seguinte(s) dotação(ões) orçamentária(s):

xxxxxxxx

Parágrafo xx

O valor mensal do aluguel deverá ser pago integralmente ao(a) **LOCADOR(A)** **XXXXXXX**, CPF/MF - CNPJ nº XXXXXX, até o quinto dia útil do mês subsequente ao vencido, a ser creditado na conta corrente nº xxxx, Agência nº xxx, do Banco do xxx.

Parágrafo xx

Exportado do Sistema Único de Protocolo - 01-198645/2026 - por Walkyria Mello Cardoso - Matrícula 15611 em 02/10/2026 às 10:13:20

PROCURADORIA-GERAL DO MUNICÍPIO DE CURITIBA
ASSESSORIA JURIDICA DA F.A.S.
Rua Eduardo Sprada, 4520, - Campo Comprido - 81270010
(41)3350-3503

O/A **LOCADOR(A)** deverá manter permanentemente o Cadastro de Fornecedores atualizado no Sistema e-Compras, bem como entregar mensalmente em tempo hábil, o recibo para pagamento do aluguel ao Gestor do contrato.

Parágrafo xx

A geração e a tramitação dos pagamentos poderão ocorrer através do "Sistema Processo Eletrônico de Curitiba – PROCEC" e "Sistema Único de Protocolos – SUP", devendo ser observado o que preconiza a Portaria nº 23-SMF/PMC, de 20/07/2021.

CLÁUSULA QUARTA

A contar da data de início da vigência deste Contrato, fica avençado que o valor mensal do aluguel será passível reajuste, após 12 (doze) meses, nos termos do previsto no Decreto Municipal nº 700/2023, com base na variação acumulada do Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo – IPCA, apurado pelo IBGE, ambos mediante requerimento formal do(a) **LOCADOR(A)** ou revisão, observados os requisitos aplicáveis a esta modalidade de alteração de valores contratuais.

Parágrafo Primeiro

O valor do aluguel pactuado na *Cláusula terceira* será reajustado anualmente, a cada período de 12 (doze) meses, a contar da data de início da vigência deste Contrato, mediante requerimento formal do(a) **LOCADOR(A),** anterior à data mencionada, sob pena de ocorrer preclusão lógica de exercer o seu direito.

ou

Caso o(a) **LOCADOR(A)** não solicite o reajuste até 12 (doze) meses contados do início da vigência contratual ocorrerá a preclusão do direito, e assim sucessivamente a cada 12 (doze) meses.

Parágrafo Segundo

O reajuste ou revisão do valor locatício somente produzirá efeitos após a análise e autorização da Administração, nos termos do Decreto Municipal nº 700/2023.

Parágrafo Terceiro

O reajuste decorrente de incidência de índice será formalizado por **APOSTILAMENTO** pelo(a) **LOCATÁRIO(A)**.

CLÁUSULA QUINTA

O presente contrato poderá ser rescindido unilateralmente, e a qualquer tempo pelo(a) **LOCATÁRIO(A)**, sem qualquer ônus, quando se verificar qualquer das hipóteses previstas nos incisos V e VIII do art. 137 da Lei nº 14.133, de 1º de abril de 2021, ressalvado, neste caso, o direito do(a) **LOCADOR(A)** reaver os prejuízos que houver sofrido, desde que regularmente comprovados.

CLÁUSULA SEXTA

Exportado do Sistema Único de Protocolos - 01-198645/2026 - por Walkyria Maria Castilhos - Matrícula 15611 em 03/10/2026 às 10:13:20

PROCURADORIA-GERAL DO MUNICÍPIO DE CURITIBA
ASSESSORIA JURIDICA DA F.A.S.
Rua Eduardo Sprada, 4520, - Campo Comprido - 81270010
(41)3350-3503

Ocorrerá a rescisão deste contrato, de pleno direito, no caso de desapropriação, incêndio ou acidentes que sujeitem o imóvel locado a obras que importem na sua reconstrução total, ou que impeçam seu uso por mais de 30 (trinta) dias.

Parágrafo Primeiro

No caso de desapropriação do imóvel locado, ficará o(a) **LOCATÁRIO(A)** desobrigada de todas as cláusulas do contrato, ressalvado ao(a) **LOCADOR(A)** o direito de pleitear do órgão expropriante a indenização que lhe for devida.

Parágrafo Segundo

Ocorrerá também a rescisão do presente contrato, de pleno direito, em caso de ser infringida obrigação legal ou cometida grave infração contratual por qualquer das partes.

Parágrafo Terceiro

Por ocasião da rescisão do contrato, cessará a cobrança dos aluguéis na data da vistoria final, quando da entrega das chaves pelo(a) **LOCATÁRIO(A)** ao(a) **LOCADOR(A)**.

CLÁUSULA SÉTIMA

Para o caso de descumprimento contratual, fica estipulada multa nos seguintes termos:

I. 2% (dois por cento) do valor mensal do aluguel, a ser pago pelo(a) **LOCATÁRIO(A),** em caso de atraso no pagamento dos aluguéis;

II. 10% (dez por cento) calculados sobre no máximo 12 (doze) meses vincendos da locação, a ser pago pela parte que infringir as demais cláusulas do contrato, ou der causa à sua rescisão.

CLÁUSULA OITAVA

O(A) **LOCATÁRIO(A)** não poderá utilizar o imóvel para outro fim que não o previsto na Cláusula Primeira do presente instrumento, salvo com expressa autorização por escrito do(a) **LOCADOR(A).**

CLÁUSULA NONA

Em caso de venda do imóvel, objeto desta locação, o(a) **LOCATÁRIO(A)** terá preferência sobre terceiros, em igualdade de condições, devendo ser consultada, por escrito, assegurando-lhe prazo de 30 (trinta) dias para o exercício da sua opção. Não tendo a **LOCATÁRIO(A)** interesse na aquisição do imóvel, ser-lhe-ão assegurados o prazo e as condições deste contrato, devendo estas condições constar da escritura de alienação do imóvel, para que sejam respeitadas pelo adquirente, sob pena de responder o(a) **LOCADOR(A)** por todos os prejuízos que acarretarem ao(à) **LOCATÁRIO(A).**

CLÁUSULA DÉCIMA

O(A) **LOCATÁRIO(A)** recebe o imóvel com todos os seus pertences em condições de uso, conforme Vistoria de Entrada no imóvel, parte integrante deste Contrato.

Exportado do Sistema Único de Protocolos 01-198645/2026 - por Walkyria Malu Cartilhos - Matrícula 115611 em 02/10/2026 às 10:13:20

PROCURADORIA-GERAL DO MUNICÍPIO DE CURITIBA
ASSESSORIA JURIDICA DA F.A.S.
Rua Eduardo Sprada, 4520, - Campo Comprido - 81270010
(41)3350-3503

Parágrafo Primeiro

Por ocasião da desocupação do imóvel, na data da vistoria final realizada em conjunto, com a presença do(a) **LOCADOR(A)** e do(a) **LOCATÁRIO(A)** ou de seus representantes legais, o(a) **LOCADOR(A)** se obriga a receber as chaves, cessando para ambas as partes os efeitos da locação.

Parágrafo Segundo

O(A) **LOCATÁRIO(A)** obriga-se a ressarcir o(a) **LOCADOR(A)** por eventuais danos causados no imóvel durante a relação locatícia, de acordo com o menor orçamento apresentado entre as partes, ficando sob a responsabilidade do(a) **LOCADOR(A)** a execução dos reparos necessários no imóvel, mediante atesto de que o ressarcimento é mais vantajoso para o(a) **LOCATÁRIO(A).**

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA

As benfeitorias necessárias realizadas no imóvel pelo(a) **LOCATÁRIO(A)**, ainda que não autorizadas pelo(a) **LOCADOR(A)**, serão indenizáveis e permitirão o exercício do direito de retenção.

Parágrafo Único

As benfeitorias úteis, desde que previamente autorizadas por escrito e desde que sua permanência no imóvel seja de interesse do(a) **LOCADOR(A)**, serão indenizáveis e permitirão o exercício do direito de retenção.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA

Serão de responsabilidade do(a) **LOCADOR(A)** as despesas com Seguro Predial contra incêndio, IPTU e manutenção do elevador (preventiva e corretiva), quando for o caso, não cabendo ressarcimento posteriormente.

Parágrafo Primeiro

Havendo interesse do(a) **LOCATÁRIO(A)** em contratar Seguro sobre qualquer tipo de Conteúdo, ficará a cargo do(a) **LOCATÁRIO(A)** sem ônus para o(a) **LOCADOR(A)**.

Parágrafo Segundo

No prazo de até 30 (trinta) dias, contado da assinatura do contrato e de cada prorrogação se houver, o locador deverá entregar cópia da apólice de seguro contra incêndio do imóvel do respectivo período, sob pena de caracterização de descumprimento do mesmo para todos os fins.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA

A **LOCATÁRIO(A)** faculta desde já ao(a) **LOCADOR(A)** vistoriar o imóvel locado, desde que requerido por escrito com 5 (cinco) dias de antecedência, nos termos do art. 23, inciso IX, da Lei Federal nº 8.245/91.

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA

Exportado do Sistema Único de Protocolos 01-198645/2026 - por Viuberria Malu Castilhos - Matrícula 11561 em 08/10/2026 às 10:13:20

PROCURADORIA-GERAL DO MUNICÍPIO

PROCURADORIA-GERAL DO MUNICÍPIO DE CURITIBA
ASSESSORIA JURIDICA DA F.A.S.
Rua Eduardo Sprada, 4520, - Campo Comprido - 81270010
(41)3350-3503

Aplicam-se ao presente contrato todas as disposições legais pertinentes à locação de imóvel urbano, em especial a Lei Federal nº 8.245/1991, bem como o disposto na Lei nº 14.133/2021 e no Decreto Municipal nº 700/2023 no que couber.

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA

O(A) **LOCATÁRIO(A)** nomeia como Gestor deste ajuste o(a) servidor(a) xxxxxxx - Matrícula nº xxxx e como Suplente o(a) servidor(a) xxxxx– Matrícula nº xxxx, para assunção das obrigações constantes do Decreto Municipal nº 700/2023 e demais correlatas.

CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA

Fica autorizado o armazenamento, tratamento e compartilhamento dos dados pessoais constantes no processo de contratação, bem como outros dados fornecidos pelas Partes, durante a vigência do contrato a fim de dar cumprimento ao estipulado nas cláusulas contratadas, para fins de cumprimento das obrigações legais, nos termos da Lei nº 13.709/2018.

CLÁUSULA DÉCIMA SÉTIMA

Elegem as partes o Foro Central da Comarca da Região Metropolitana de Curitiba, com renúncia expressa a qualquer outro por mais privilegiado que seja.

E, por estarem assim justos e acordados, foi lavrado o presente instrumento, que depois de lido e achado conforme vai por todos assinado na presença de duas testemunhas, em uma única via, de onde serão extraídas as cópias necessárias.

Curitiba, XXXXX de XXXXXXXXXX de 202X.

XXXXXXX	**xxxxxxxxx**
Secretário/Presidente	Locador ou seu Representante Legal
Decreto nº	
1ª testemunha	**2ª testemunha**

Exportado do Sistema Único de Protocolos - 01-198645/2026 - por Walkyria Maiu Gastinhos - Matrícula 115611 em 03/10/2026 às 10:13:20

Assinado eletronicamente em 30/07/2026 às 14:10:55 por Barbara Andrzejewski Massuchin Bessa.
Assinado eletronicamente em 30/07/2026 às 18:59:14 por RAQUEL DE BARROS GAIDEX.
Com fundamento no art 6º. §1º do Decreto Municipal nº 848 de 15 de Agosto de 2018.

PROCURADORIA-GERAL DO MUNICÍPIO

PARECER REFERENCIAL Nº 16

Anexo I
Lista de Verificação

1) O processo foi autuado, protocolado e numerado?
(x) SIM Protocolo nº 01-198645/2026
( ) NÃO

2) Houve a apresentação do documento de formalização de demanda?
(x) SIM Mov. 2.2
( ) NÃO

3) Foi apresentado Estudo Técnico Preliminar?
(x) SIM Mov. 2.3
( ) NÃO

3.1) Consta comprovação da inexistência de imóveis públicos do Município, vagos e disponíveis que atendam ao objeto?
(x) SIM Mov. 2.4
( ) NÃO

3.2) Consta justificativa da escolha de um dos modelos de locação, de que trata o art. 3º da IN SMATI nº 01/2025, de forma a demonstrar a vantajosidade e a viabilidade jurídica e econômica da solução escolhida, em comparação com os demais modelos ou com a aquisição ou continuidade do uso do imóvel da Administração?
(x) SIM Mov. 2.4
( ) NÃO____

3.3) Consta os requisitos mínimos e desejáveis do imóvel pretendido?
(x) SIM Mov. 2.4
( ) NÃO

3.4) Consta estimativa de área mínima?
( ) SIM _____Mov. _____ Fls.____
(x) NÃO

3.5) Consta estimativa do custo de ocupação?
( ) SIM _____Mov. _____ Fls. ____
(x) NÃO____

4) Consta estimativa da despesa?
( ) SIM Mov. 21.1
(x) NÃO____

5) Consta análise de Riscos?
(x) SIM Mov. 11.4
( ) NÃO_____

6) Foi juntado Termo de Referência?
( ) SIM _____Mov. _____
(x) NÃO

7) Consta designação de Gestor(a) e Suplente com a devida ciência expressa dos mesmos?
(x) SIM Mov. 2.5
( ) NÃO_____

8) Consta autorização prévia da autoridade competente?
(x) SIM Mov. 18.1

Exportado do Sistema Único de Protocolos - 01-198645/2026 - por Walkyria Maria Gasalhos - Matrícula 115611 em 02/10/2026 às 10:13:20

( ) NÃO_____

9) Foi apresentado justificativa que demonstre a singularidade do imóvel a ser locado e que evidencie vantagem à Administração, bem como quando as características de instalações e de localização do bem que tornem necessária à sua escolha?
(x) SIM Mov. 2.4
( ) NÃO_____

10) Consta:
10.1) Avaliação prévia do bem?
(x) SIM Mov. 12.1
( ) NÃO_____

10.2) Informação quanto ao estado de conservação?
(x) SIM Mov. 11.4
( ) NÃO_____

10.3) Informação quanto aos custos de adaptações, quando imprescindíveis às necessidades de utilização, e do prazo de amortização dos investimentos?
( ) SIM _____Mov. _____
( ) NÃO_____
(x) NÃO SE APLICA

11) Consta avaliação do imóvel para fins de apontamento do valor do aluguel no mercado imobiliário realizado pela Comissão de Avaliação de Imóveis do Município – CAI?
(x) SIM Mov. 12.1
( ) NÃO____

12) Consta identificação do(a) locador(a) e do imóvel com a apresentação dos seguintes documentos:

12.1) Registro Geral de identificação - RG e comprovante de inscrição no Cadastro de Pessoa Física - CPF, se pessoa física?
(x) SIM Mov. 11.5
( ) NÃO_____
( ) NÃO SE APLICA_____

12.2) ato constitutivo, estatuto ou contrato social e ata de eleição, em vigor, devidamente registrados, em se tratando de pessoa jurídica, bem como Registro Geral de identificação - RG e comprovante de inscrição no Cadastro de Pessoa Física - CPF do seu representante legal, se pessoa física?
( ) SIM Mov.
( ) NÃO_____
(x) NÃO SE APLICA____

12.3) certidão atualizada da matrícula ou transcrição do imóvel expedida pelo Cartório de Registro de Imóveis, que identifique o terreno registrado em nome do(a) locador(a)?
(x) SIM Mov.11.2
( ) NÃO_____

12.3.1) A edificação existente está averbada/registrada, nos termos da Lei Federal nº 6.015, de 31 de dezembro de 1973?
( ) SIM _____Mov. _____
( ) NÃO_____
(x) NÃO SE APLICA, POIS SE TRATA DA HIPÓTESE DO ITEM 12.3.2

12.3.2) Caso a edificação não esteja averbada/registrada na matrícula/transcrição do imóvel, e não seja localizado na região outro imóvel com edificação averbada que atenda às

Exportado do Sistema Público de Processos - 01-198645/2026 - por Wackyria Maluf Coelho - Matrícula 15611 em 02/10/2026 às 10:13:20

necessidades do órgão ou entidade, consta justificativa, alvará de construção e Certificado de Vistoria e Conclusão de Obra-CVCO?
( ) SIM Mov.
( ) NÃO_____
(x) NÃO SE APLICA, POIS A EDIFICAÇÃO ESTÁ AVERBADA/REGISTRADA (ITEM 12.3.1)

12.4) certidões negativas de débitos ou documento equivalente referentes a energia elétrica, água e esgoto?
( ) SIM Mov.
( ) NÃO
(x) NÃO SE APLICA

12.5) regularidade perante a Fazenda federal, estadual e municipal do domicílio ou sede do locador, na forma da lei?
( ) SIM Mov.
( ) NÃO_____
(x) NÃO SE APLICA_____

12.6) regularidade relativa à Seguridade Social e ao FGTS?
( ) SIM Mov.
( ) NÃO_____
(x) NÃO SE APLICA_____
** As informações podem ser obtidas no documento Cadastro de Fornecedor*

12.7) declaração do(a) locador(a) de que não foi declarado(a) inidôneo por qualquer esfera federativa e de que não está suspenso(a) de licitar ou impedido(a) de contratar com o Município?
(x) SIM Mov. 11.6
( ) NÃO_____

12.8) declaração do(a) locador(a) de que cumpre o disposto no inciso XXXIII do artigo 7º, da Constituição Federal e no artigo 98 da Lei Orgânica do Município de Curitiba?
(x) SIM Mov. 11.6
( ) NÃO_____

12.9) informação do(a) gestor(a) se existe processo sancionatório em trâmite em nome do(a) locador(a) e, se houver, em que estágio se encontra?
(x) SIM Mov.
( ) NÃO_____

12.10) instrumento de mandato, contendo poderes para celebrar e firmar contrato em nome do(a) representado(a)?
(x) SIM Mov. 11.7
( ) NÃO_____
( ) NÃO SE APLICA_____

13) O(A) locador(a) está cadastrado na forma do art. 87 da Lei Federal nº 14.133/2021?
(x) SIM Mov.
( ) NÃO_____

14) Consta nos autos declaração do setor competente de que o(a) Locador(a) preenche os requisitos de habilitação e qualificação mínima necessária?
(x) SIM Mov. 2.4
( ) NÃO_____

15) Consta proposta assinada pelo Locador(a)?
(x) SIM Mov. 2.6
( ) NÃO_____

16) Consta manifestação da Administração anuindo com as condições da proposta?
(x) SIM Mov. 2.6

Exportado do Sistema de Protocolos - 01-198645/2026 - por Walkyria Melu Castilhos - Matrícula 115611 em 02/10/2026 às 10:13:20

( ) NÃO_____

17) Consta autorização para licitar ou dispensar, contendo a indicação de dotação orçamentária e declaração do ordenador de despesas assinada, nos termos dos incisos I e II, do artigo 16, da Lei Complementar Federal nº 101, de 4 de maio de 2000, e da Lei Federal nº 4.320, de 17 de março de 1964, juntada pelo setor financeiro ou Núcleo de Assessoramento Administrativo – NAA?
(x) SIM Mov. 18.1
( ) NÃO_____

18) Foi juntada *minuta* para vistoria (detalhada) de entrada com a descrição das condições gerais do imóvel, com registros fotográfico e assinada pelas partes?
(x) SIM Mov.
( ) NÃO_____

19) Foi juntado parecer jurídico ou feita menção ao Parecer Referencial?
(x) SIM Mov. 21.1
( ) NÃO____

20) Foi utilizada a minuta padronizada de Contrato aprovada pelo Parecer Referencial e a mesma está formatada conforme o Decreto n° 211/2021?
(x) SIM Mov. 13.3 e 13.4
( ) NÃO

21) A minuta padronizada foi extraída do sítio eletrônico oficial do Município de Curitiba, conforme o art.4° do Decreto Municipal n° 238/2021? Informar data e horário.
(x) SIM Data: 29/09/2026 Horário: 16:00
( ) NÃO_____

DADOS DO RESPONSÁVEL PELO PREENCHIMENTO

Data do preenchimento: 29/09/2026

Responsável: Eulani Souza da Rosa Matrícula : 178734 Assinatura: _____

Exportado do Sistema Único de Protocolos - 01-198645/2026 - por Walkyria Maluf Coelho - Matrícula 115611 em 02/10/2026 às 10:13:20

Prefeitura Municipal de Curitiba

Descrição do Trâmite - Informação

Protocolo: 01-198645/2026

DE: SME / SME461 - ASSISTÊNCIA DTE

PARA: SMATI / NAA42 - CONTRATOS

Segue comprovante da publicação no D.O.M. número 183, de 01/10/2026, localizado na página 4, para sequência dos trâmites

Informamos ainda que, nesta data, anexamos aos autos o(s) seguinte(s) documento(s) e/ou link(s):

24.1 - 01-198645-2026 - DOM.PDF

Curitiba , 01 de outubro de 2026 - 17:59:00

Assinado eletronicamente por Valéria Kawiatkowski - 40175 com fundamento no art. 6º, §1º do Decreto Municipal nº 848 de 15 de agosto de 2018.

Exportado do Sistema Único de Protocolos - 01-198645/2026 - por Walkyria Malu Castilhos - Matrícula 115611 em 02/10/2026 às 10:23:20

Protocolo 01-198645/2026 Anexo 24.1 - 01-198645-2026 - DOM.PDF do Trâmite 24 INFORMAÇÃO - SME461

Prefeitura de CURITIBA

Nº 183 - ANO XV

CURITIBA, QUINTA-FEIRA, 1 DE OUTUBRO DE 2026

DIÁRIO OFICIAL ELETRÔNICO
ATOS DO MUNICÍPIO DE CURITIBA

Havendo manifestação, será aberto o prazo de 3 (três) dias úteis para apresentação de recurso.
Secretaria Municipal da Educação, 1 de outubro de 2026.
Semíramis Vendramel : Pregoeiro

AUTORIZAÇÃO

AUTORIZO nos termos do art. 74, inc. V, da Lei Federal nº 14.133/21 e Decreto Municipal 700/2023 a Inexigibilidade de Licitação **Nº92/2026**, conforme as informações contidas nos autos de n.º **01-198645/2026** e **Parecer Referencial nº 16/2026** de 30/07/2026- PGM que tem por objeto a:
*"Locação do imóvel específico para atendimento das atividades do CMEI CURITIBA, localizado à Rua a Rua Lamenha Lins, nº 1.443, Bairro Rebouças, Matrícula n° 49.934 da 8ª Circunscrição mobiliária desta Capital, com Indicação Fiscal nº 22.068.018.000-2, em favor de **LUSIA YEN, CPF/MF nº 729.661.149-9,** no valor de R$ 174.756,48 (cento e setenta e quatro mil, setecentos e cinquenta e seis reais e quarenta e oito reais).*
Secretaria Municipal da Educação, 30 de setembro de 2026.
Paulo Afonso Schmidt : Secretário Municipal da Educação

AUTORIZAÇÃO

AUTORIZO nos termos do art. 142, do Decreto Municipal nº 700/2023, bem como os artigos 149 e 150 da Lei 14.133/2021, o reconhecimento de obrigação de pagamento em favor da empresa Empresa CASH IN INTERMEDIAÇÃO E AGENCIAMENTO DE SERVIÇOS S.A., CNPJ nº 30.673.508/0001-11, cujo objeto consiste na operacionalização do Programa Vale Creche, por meio da disponibilização e gestão de meios de pagamento, processamento das transações financeiras e prestação de contas dos valores destinados às instituições credenciadas pela Secretaria Municipal da Educação, referente ao Contrato nº 26.517, encerrado em 27/03/2026, com a importância total a ser paga no valor de R$ 9.750,00 (nove mil e setecentos e cinquenta reais), referente ao ressarcimento relativo ao período de 01 a 30 de junho de 2026, conforme contido nos autos de 01-250355/2026.

Exportado do Sistema Único de Protocolos - 01-198645/2026 por walkiria Malu Castilhos - Matrícula 1157 em 02/10/2026 às 10:13:20