



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

CONTRATO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL

N.º 37/C/2025

O **Conselho Regional de Engenharia e Agronomia do Paraná**, Autarquia Federal instituída nos termos da Lei n.º 5.194/66, dotado de personalidade jurídica de direito público, inscrito no CNPJ sob o n.º 76.639.384/0001-59, UASG n.º 389088, com Sede na Rua Dr. Zamenhof, n.º 35, Alto da Glória, Curitiba - PR, neste ato representado por seu Presidente, o engenheiro agrônomo CLODOMIR LUIZ ASCARI, doravante denominado simplesmente **CREA-PR**, e de outro lado, **FUNDAÇÃO ITAIPU - BR DE PREVIDÊNCIA E ASSISTÊNCIA SOCIAL**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob o n.º 80.564.578/0001-00, com endereço na Av. Gramado, n.º 50, Foz do Iguaçu - PR, neste ato representada pela Senhora ANDRÉA SILVA MEDEIROS e pelo Senhor FLUVIO RICARDO NASCIMENTO, a seguir denominado **VENDEDOR**, tendo em vista a Ordenação de Despesas n.º 565/2024 que autorizou a sua lavratura, e ainda o que consta no Processo n.º 017.001636/2024-75, em observância às disposições da Lei n.º 14.133/2021 e demais legislação aplicável, resolvem celebrar o presente Contrato, decorrente do Edital n.º 001/2024, Chamamento Público n.º 001/2024, mediante as cláusulas e condições a seguir pactuadas.

CLAUSULA PRIMEIRA – DO OBJETO

Constitui objeto deste instrumento a venda ao CREA-PR do Edifício Governador Parigot de Souza, localizado na Rua Comendador Araújo, n.º 551, Centro, Curitiba – PR, sob matrícula n.º 12.417 junto ao Registro de Imóveis - 6ª Serventia Registral.

§1º. A aquisição destina-se ao uso exclusivo para a instalação da sede do CREA-PR na Capital do Paraná, em plena conformidade com o interesse público.

§2º O objeto deste instrumento será ratificado por intermédio de escritura pública registrada em cartório competente de escolha do CREA-PR, sob o permissivo do art. 74, inciso V, da Lei n.º 14.133/2021.

§3º. O VENDEDOR entregará o imóvel livre e desembaraçado, e ainda com todos débitos quitados junto as concessionárias de fornecimento de energia, água e tratamento de esgoto (Copel e Sanepar) e similares. Compete ainda ao VENDEDOR extinguir todo e qualquer contrato de prestação de serviços ou vinculação em seu nome junto a terceiros que remetam ao imóvel.

§4º. O CREA-PR declara, neste ato, ter pleno conhecimento do estado do imóvel, estando ciente de que a sua aquisição é feita em caráter *ad-corpus*, como coisa certa, conforme descrita na Cláusula Primeira, *caput*, acima, aceitando o Imóvel no estado em que se encontra.

§5º. Vinculam-se a este instrumento, independentemente de transcrição:

- a) O Edital n.º 001/2024 - Chamamento Público n.º 001/2024.
- b) A proposta do VENDEDOR.
- c) A Decisão de Diretoria do CREA-PR n.º 210/2024.
- d) A Decisão de Plenário do CREA-PR n.º 659/2024.
- e) Os anexos dos documentos supracitados.

CLAUSULA SEGUNDA – DA VIGÊNCIA

Observado o disposto na Cláusula Décima Primeira adiante, o presente Contrato vigorará a partir da data de sua assinatura e permanecerá válido até a data da Escritura Definitiva, que substituirá o presente Contrato para todos os efeitos.

Parágrafo único: Este Contrato é celebrado em caráter de inteira irrevogabilidade e irretratabilidade, sem direito a arrependimento, obrigando as Partes e seus sucessores a qualquer título, excetuado o disposto na Cláusula Décima Primeira adiante.

CLAUSULA TERCEIRA – DA CESSÃO E DA SUBCONTRATAÇÃO

Fica vedado às partes transferir ou ceder a terceiros, no todo ou em parte, a qualquer título, sem a concordância prévia e formal da parte contrária, os direitos e/ou obrigações assumidas por meio deste instrumento.

Parágrafo único: A associação do VENDEDOR com outrem, a cessão, bem como a fusão, cisão ou incorporação devem ser prontamente comunicadas ao CREA-PR, visando que este delibere, motivadamente, sobre a possibilidade legal da manutenção da contratação, sendo essencial para tanto, que seja comprovado o atendimento de todas as exigências de habilitação previstas no Edital que originou este instrumento. A eventual não manutenção das condições de habilitação motivará a rescisão deste Contrato, observado o devido processo administrativo, nos termos da lei.

CLAUSULA QUARTA – DO PREÇO E DO PAGAMENTO

Pela execução do objeto o CREA-PR pagará ao VENDEDOR o valor global de R\$ 38.000.000,00 (trinta e oito milhões de reais).

§1º. O pagamento será efetuado em parcela única, em até 03 (três) dias úteis contados da assinatura da escritura pública de compra e venda da propriedade do Imóvel outorgada pelo VENDEDOR ao CREA-PR, por meio de depósito junto ao Banco n.º 237 (Bradesco), Agência n.º 3099-6, Conta Corrente n.º 0003756-7, em nome do VENDEDOR.

§2º. O CREA-PR arcará com todas as despesas relativas à transmissão da propriedade do Imóvel, tais como custas de registro de imóveis, imposto de transmissão (ITBI), bem como os emolumentos de tabelionato de notas para lavrar a Escritura Definitiva. Quaisquer despesas com averbações e/ou registros de atos e fatos anteriores à transmissão da propriedade serão de exclusiva responsabilidade do VENDEDOR.

§3º. Na hipótese de atraso ou inadimplemento do pagamento do preço no prazo estipulados acima, será aplicada, ao CREA-PR, multa de 2% (dois por cento) sobre o preço e juros de 0,5% (meio por cento) ao mês *pro rata die*, corrigido o valor principal desde a data em que o pagamento do preço deveria ter ocorrido até a data de seu efetivo pagamento, que serão calculados por meio da aplicação da seguinte fórmula:

$$EM = I \times N \times VP$$

Onde:

EM = encargos moratórios;

N = número de dias entre a data prevista para o pagamento e a do efetivo pagamento;

VP = valor da parcela a ser paga;

I = índice de compensação financeira = 0,00016438, assim apurado:

$$i/365 \text{ I} = (6/100)/365 \text{ I} = 0,00016438$$

Onde i = taxa percentual anual no valor de 6%

§4º. O CREA-PR obriga-se a providenciar, no prazo máximo e impreterível de 60 (sessenta) dias contados da data da celebração da Escritura Definitiva, o registro do título aquisitivo perante o Cartório de Registro de Imóveis competente, assim como a mudança da titularidade junto às autoridades competentes, referente a tributos, tarifas, contribuições e quaisquer outras despesas ou encargos que incidam sobre o Imóvel, sob pena de responder por perdas e danos comprovadamente causados ao VENDEDOR por sua inércia.

CLAUSULA QUINTA – DA POSSE

O CREA-PR será imitido na posse do Imóvel pelo VENDEDOR, na data do pagamento do Preço.

§1º. O CREA-PR passará a responder, a partir da data da Escritura Definitiva do Imóvel, por todos os tributos e encargos sobre ele incidente, sendo certo que todas as despesas referentes a períodos anteriores ao da posse deferida, tais como, mas não se limitando a IPTU, taxa de lixo, despesas condominiais ordinárias e extraordinárias, contas de água, luz e gás serão de exclusiva responsabilidade do VENDEDOR, ainda que lançadas ou cobradas posteriormente e/ou em nome de terceiros.

§2º. O CREA-PR declara neste ato, que verificou o Imóvel, devendo ser entregue ao CREA-PR neste mesmo estado.

§3º. Não obstante o quanto disposto no parágrafo acima, o VENDEDOR declara que já forneceu ao CREA-PR toda a documentação necessária à auditoria do Imóvel, estando o CREA-PR plenamente ciente das condições estruturais, legais e administrativas do bem. O CREA-PR, por sua vez, declara ter realizado todas as diligências necessárias e suficientes para analisar o Imóvel e validar as informações fornecidas, manifestando expressamente sua concordância com a aquisição nos termos deste Contrato.

CLAUSULA SEXTA – DO REAJUSTE

O preço inicialmente contratado é fixo e irrevogável, salvo se o valor devido pelo CREA-PR não for pago no prazo previsto na Cláusula Quinta acima, momento em que será acrescido de juros de mora e multa por atraso, sem prejuízo de correção monetária *pro rata temporis*, tudo conforme estabelecido na referida Cláusula.

CLAUSULA SÉTIMA – DAS OBRIGAÇÕES DO CREA-PR

O CREA-PR deve cumprir todas as obrigações assumidas no presente Contrato, respondendo, ainda, aos seguintes encargos:

- a) Exigir o cumprimento de todas as obrigações assumidas pelo VENDEDOR, de acordo com este Contrato e todos os seus anexos e referências, bem como declarar o cumprimento pelo VENDEDOR de todos os requisitos previstos no Edital de Chamamento, que por sua vez se considera formalizado com a assinatura da Escritura Definitiva.
- b) Receber o objeto no prazo e condições estabelecidas, desde que quitado o preço.
- c) Notificar o VENDEDOR, por escrito, sobre vícios, defeitos ou incorreções verificadas na execução do objeto.
- d) Acompanhar e fiscalizar a execução deste instrumento e o cumprimento das obrigações pelo VENDEDOR.
- e) Efetuar o pagamento ao VENDEDOR do valor do preço, no prazo, forma e condições estabelecidos neste Contrato.
- f) Emitir decisão sobre todos os pedidos e reclamações relacionadas à execução deste Contrato, ressalvados os requerimentos manifestamente impertinentes, meramente protelatórios ou de nenhum interesse para a boa execução do ajuste.

Parágrafo único: O CREA-PR não responderá por quaisquer compromissos assumidos pelo VENDEDOR com terceiros, ainda que vinculados à execução deste Contrato.

CLAUSULA OITAVA – DAS OBRIGAÇÕES DO VENDEDOR

O VENDEDOR deve cumprir todas as obrigações constantes do instrumento convocatório e de seus anexos, observando as disposições contratuais, declarando e garantindo expressamente:

- a) Manter preposto aceito pelo CREA-PR para representá-lo na execução deste Contrato.
- b) Atender às determinações regulares emitidas pela fiscalização deste instrumento ou ainda por autoridade superior.
- c) Alocar, sempre que for o caso, os recursos humanos necessários ao perfeito cumprimento deste Contrato, com habilitação e conhecimento técnico adequados, cuja quantidade deverão atender às recomendações de boa técnica e a legislação de regência.
- d) Responsabilizar-se pelo cumprimento de todas as obrigações trabalhistas e previdenciárias, inclusive previstas em acordo, convenção, dissídio coletivo de trabalho ou equivalentes das categorias abrangidas na execução deste Contrato, bem como fiscais, comerciais e as demais previstas em legislação específica, cuja inadimplência não transfere a responsabilidade ao CREA-PR.
- e) Prestar todo esclarecimento ou informação solicitada pelo CREA-PR ou por seus prepostos, garantindo-lhes o acesso, se for o caso e a qualquer tempo, ao local e aos documentos relativos à execução do objeto.
- f) Submeter previamente, por escrito, à fiscalização deste Contrato, para análise e manifestação, quaisquer mudanças que fujam às especificações deste instrumento e/ou dos seus anexos.
- g) Não permitir a utilização de qualquer trabalho do menor de dezesseis anos, exceto na condição de aprendiz para os maiores de quatorze anos, nem permitir a utilização do trabalho do menor de dezoito anos em trabalho noturno, perigoso ou insalubre.
- h) Manter durante toda a vigência deste Contrato, em compatibilidade com as obrigações assumidas, todas as condições exigidas para habilitação na licitação que deu origem a este instrumento.
- i) Guardar sigilo sobre todas as informações obtidas em decorrência do cumprimento deste Contrato.
- j) Arcar com o ônus decorrente de eventual equívoco no dimensionamento da sua proposta, inclusive quanto aos custos variáveis decorrentes de fatores futuros e incertos, devendo complementá-los, caso o previsto inicialmente em sua proposta não seja satisfatório para o atendimento do objeto.
- k) Cumprir os postulados legais vigentes de âmbito federal, estadual e municipal.
- l) Promover a guarda, a manutenção e a vigilância do imóvel até que seja transferida a sua posse ao CREA-PR.
- m) O Imóvel encontra-se livre e desembaraçado de todo e qualquer ônus real, judicial e/ou extrajudicial e que desconhece a existência de ações reais e/ou pessoais reipersecutórias relativas ao Imóvel ou de outros ônus reais sobre ele incidentes.
- n) Desconhece qualquer projeto de desapropriação ou declaração de utilidade pública para fins de desapropriação ou ocupação temporária, objetivando, total ou parcialmente, o Imóvel.
- o) Desconhece qualquer processo de tombamento iniciado ou tombamento definitivo que objetive, total ou parcialmente, o Imóvel, ou que o inclua em área de entorno de outro bem tombado.
- p) Possui plena capacidade e legitimidade para celebrar o presente instrumento, realizar todas as operações aqui previstas e cumprir todas as obrigações assumidas por força deste, tendo tomado todas as medidas de natureza societária, civis e outras eventualmente necessárias para autorizar a sua celebração.
- q) A celebração deste Contrato e o cumprimento das obrigações nele contidas não violam qualquer disposição dos seus documentos societários ou qualquer lei, regulamento, decisão judicial, administrativa ou arbitral aos quais esteja vinculada, estando devidamente autorizada, nos termos dos seus atos constitutivos em vigor, quando o caso.

CLAUSULA NONA – DAS OBRIGAÇÕES PERTINENTES À LGPD

Este instrumento incorrerá no tratamento de dados pessoais pelas partes, abrangendo a sua coleta, recepção, classificação, utilização, acesso, reprodução, transmissão, distribuição, processamento, arquivamento, armazenamento, eliminação, avaliação ou controle da informação, modificação, comunicação, transferência, difusão ou extração, motivo pelo qual as pessoas físicas relacionadas neste instrumento consentem e autorizam desde já o livre fornecimento, tratamento e uso dos seus dados pessoais de forma a atender única e exclusivamente a finalidade pública prevista neste ajuste, com vistas à persecução do interesse público e com o objetivo de executar as competências legais e cumprir as atribuições do serviço público exercido pelo CREA-PR, estando a utilização de tais dados atrelada a uma atividade estatal e, portanto, submetida, dentre outros, ao princípio da publicidade e aos ditames da Lei de Acesso à Informação (Lei n.º 12.527/2011).

§1º. Os dados coletados e armazenados em virtude do presente instrumento poderão ser livremente acessados e utilizados pelo VENDEDOR desde que observados os princípios e regras previstos na LGPD.

§2º. O CREA-PR poderá:

- a) Realizar o uso compartilhado de dados pessoais com outros entes da Administração Pública, objetivando atender a finalidades específicas de execução de políticas públicas e a atribuições legais de outros órgãos e entidades públicos, respeitados os princípios de proteção de dados pessoais elencados no art. 6º da LGPD;
- b) Realizar o compartilhamento de dados pessoais constantes de bases de dados com entes privados, nas hipóteses previstas no art. 26, §1º, da LGPD.

§3º. As partes se obrigam ao cumprimento das regras estabelecidas na LGPD quanto ao armazenamento e tratamento de dados pessoais aqui informados, de modo que os padrões, meios técnicos e processos envolvidos sejam suficientemente anonimizados e compatíveis com a execução livre e desembaraçada do objeto deste instrumento.

§4º. O VENDEDOR deverá executar o objeto descrito na Cláusula Primeira deste instrumento observando os princípios previstos na LGPD, em especial os da finalidade, adequação, transparência, livre acesso, segurança, prevenção e não discriminação no tratamento dos dados.

§5º. O CREA-PR declara possuir um departamento de controladoria interna, contando com a figura do *Controller* a quem compete tomar as decisões referentes ao tratamento de dados pessoais (cujos dados para contato e identificação poderão ser solicitados a qualquer tempo), e adota processos internos de governança para a proteção de dados, os quais serão alterados ou adequados, conforme o caso, sempre que for necessário para o atendimento às premissas da LGPD, devendo o VENDEDOR também armazenar e tratar os dados pessoais fornecidos neste instrumento de acordo com tais premissas, adotando padrões, meios técnicos, processos e regras de *compliance*, de modo que os dados pessoais sejam considerados suficientemente protegidos, sob pena de aplicação das penalidades previstas neste ajuste.

§6º. O VENDEDOR estará passível à aplicação das sanções previstas neste Contrato no caso de haver sido constatado o descumprimento, de forma deliberada ou por incapacidade técnica, dos princípios indicados no §4º desta Cláusula, sem prejuízo à rescisão deste ajuste. As eventuais irregularidades cometidas durante a vigência deste instrumento quanto ao tratamento de dados pessoais, inclusive as decorrentes de práticas de mercado amplamente adotadas, serão apuradas e apenadas ainda que constatadas após a execução do objeto.

§7º. As condições previstas na Cláusula Primeira quanto à execução do objeto deste instrumento não poderão conflitar direta ou indiretamente com a LGPD ou frustrar os objetivos nela estabelecidos, devendo as partes notificarem imediatamente uma à outra no caso de identificarem qualquer ameaça ao seu cumprimento. Nesta hipótese, deverá ser instaurado o competente expediente administrativo, mediante o qual serão evidenciadas as tratativas que deram ensejo à respectiva adequação, se for o caso.

§8º. Os dados obtidos somente poderão ser utilizados para as finalidades que justificaram seu acesso e de acordo com a boa-fé e com os princípios do [art. 6º da LGPD](#).

§9º. É vedado o compartilhamento com terceiros dos dados obtidos fora das hipóteses permitidas em Lei.

§10. O CREA-PR deverá ser informada no prazo de 5 (cinco) dias úteis sobre todos os contratos de suboperação firmados ou que venham a ser celebrados pelo VENDEDOR.

§11. Uma vez terminados o tratamento dos dados nos termos do [art. 15 da LGPD](#), é dever do VENDEDOR eliminá-los, com exceção das hipóteses do [art. 16 da LGPD](#), incluindo aquelas em que houver necessidade de guarda de documentação para fins de comprovação do cumprimento de obrigações legais ou contratuais e somente enquanto não prescritas essas obrigações.

§12. É dever do VENDEDOR orientar e treinar seus empregados, prepostos e assemelhados, sobre os deveres previstos na LGPD, adotando medidas eficazes para proteção de dados pessoais a que tenha acesso por força da execução deste Contrato.

§13. O VENDEDOR deverá exigir de suboperadores e subcontratados o cumprimento dos deveres da presente cláusula, permanecendo integralmente responsável por garantir sua observância.

§14. O CREA-PR poderá realizar diligência para aferir o cumprimento dessa cláusula, devendo o VENDEDOR atender, no prazo de até 15 (quinze) dias úteis, eventuais pedidos de comprovação formulados.

§15. O VENDEDOR deverá prestar, no prazo de até 15 (quinze) dias úteis, prorrogável justificadamente, quaisquer informações e comprovações acerca dos dados pessoais para cumprimento da LGPD, inclusive quanto a eventual descarte realizado.

§16. O banco de dados formados a partir deste Contrato, notadamente aqueles que se proponham a armazenar dados pessoais, devem ser mantidos pelo VENDEDOR em ambiente virtual controlado, com registro individual rastreável de tratamentos realizados, com cada acesso, data, horário e registro da finalidade, para efeito de responsabilização, em caso de eventuais omissões, desvios ou abusos. O referido banco de dados deve ser desenvolvido em formato interoperável, a fim de garantir a reutilização desses dados pelo CREA-PR nas hipóteses previstas na LGPD.

CLAUSULA DÉCIMA – DAS INFRAÇÕES E SANÇÕES ADMINISTRATIVAS

A inexecução parcial ou total do objeto ou a prática dos atos indicados nesta cláusula, constatada a ação ou a omissão do VENDEDOR relativamente às obrigações contratuais, exceto em caso de não pagamento do Preço pelo CREA-PR, torna passível a aplicação das sanções previstas no artigo 156 da Lei n.º 14.133/2021.

- a) Advertência, que poderá ser aplicada no caso de inexecução parcial das obrigações e responsabilidades assumidas, por culpa do VENDEDOR, desde que não caiba a aplicação de sanção mais grave;
- b) Multa, que será aplicada nas hipóteses de falhas, atraso injustificado, inexecução parcial ou total, sendo observadas a tipificação e a base de cálculo indicados nas alíneas “c” e “d”, conforme o caso;
- c) Impedimento de licitar e contratar com a União, pelo prazo de até 03 (três) anos, conforme os parâmetros a seguir transcritos, sem prejuízo das multas previstas e das demais penalidades legais;

TABELA 1			
Grau da Infração	Base de cálculo		
	Multa (incidente sobre o valor global)	Mínimo	Máximo
1	0,01 %	Não aplicável	1 ano
2	0,5 %	1 ano	2 anos
3	1 %	2 anos	3 anos

- d) Declaração de inidoneidade para licitar ou contratar no âmbito da Administração Pública direta e indireta de todos os entes federativos, pelo prazo mínimo de 3 (três) anos e máximo de 6 (seis) anos,

conforme os parâmetros a seguir transcritos, sem prejuízo das multas previstas e das demais penalidades legais.

TABELA 2			
Grau da Infração	Base de cálculo		
	Multa (incidente sobre o valor global)	Mínimo	Máximo
4	2 %	3 anos	6 anos

TABELA 3			
Item	Tipificação	Grau da Infração	Incidência
1	Dar causa à inexecução parcial	1	Por ocorrência
2	Dar causa à inexecução parcial que cause grave dano ao Crea-PR, ao funcionamento dos serviços públicos ou ao interesse coletivo	2	Por ocorrência
3	Dar causa à inexecução total.	3	Por ocorrência
4	Ensejar o retardamento da execução ou da entrega do objeto sem motivo justificado.	3	Por ocorrência
5	Apresentar documentação falsa ou prestar declaração falsa durante a execução.	4	Por ocorrência
6	Praticar ato fraudulento na execução.	4	Por ocorrência
7	Comportar-se de modo inidôneo ou cometer fraude de qualquer natureza.	4	Por ocorrência
8	Praticar ato lesivo previsto no art. 5º da Lei nº 12.846/2013 .	4	Por ocorrência

§1º. Será configurada a inexecução parcial do objeto, sem prejuízo à rescisão por inadimplência, quando houver paralisação da execução do objeto, de forma injustificada, por mais de 30 (trinta) dias ininterruptos, ocasião que dará origem a aplicação das sanções anteriormente descritas, sendo a multa aplicada sobre a parcela em inadimplência, assim considerada a parte do objeto ainda pendente de execução.

§2º. Será configurada a inexecução total do objeto, sem prejuízos à rescisão por inadimplência e aplicação da sanção correspondente, quando houver atraso injustificado para a conclusão do objeto por mais de 30 (trinta) dias.

§3º. As sanções poderão ser aplicadas ao VENDEDOR juntamente à de multa, e obedecerão ao disposto na legislação de regência no que concerne às hipóteses de aplicação, *quantum* e consequências.

§4º. O CREA-PR observará a boa-fé do VENDEDOR e as circunstâncias atenuantes e agravantes em que a infração foi praticada. Assim, a Administração poderá deixar de aplicar a penalidade ou mesmo substituí-la por sanção mais branda, desde que a irregularidade seja corrigida no prazo fixado pela fiscalização e não tenha causado prejuízos ao CREA-PR ou a terceiros.

§5º. Na aplicação das sanções o CREA-PR considerará, motivadamente, as razões e documentos apresentados, a gravidade da falta, seus efeitos sobre as atividades administrativas e institucionais e o interesse público decorrente, bem como os antecedentes do VENDEDOR, podendo deixar de aplicá-las, mesmo que parcialmente, se admitidas as suas justificativas.

§6º. Na hipótese de o VENDEDOR não possuir valor a receber do CREA-PR e/ou não for possível suprir por meio da eventual garantia, ser-lhe-á concedido o prazo de 15 (quinze) dias úteis, contados de sua intimação, para efetuar o pagamento da multa. Após esse prazo, não sendo efetuado o pagamento, seus dados serão encaminhados ao departamento competente para que seja inscrito na dívida ativa do CREA-PR, podendo ainda proceder à cobrança judicial.

§7º. Na ocorrência de qualquer fato que possa implicar na imposição de uma eventual penalidade, o VENDEDOR será intimado a apresentar defesa escrita e a especificar as provas que pretende produzir, e ainda, se for o caso, as alegações finais, ambas no prazo de 15 (quinze) dias úteis, contados a partir do dia útil seguinte ao envio da notificação eletrônica (e-mail de contato informado na proposta de preço), de forma a garantir o exercício dos princípios do contraditório e da ampla defesa.

§8º. O pagamento de eventual multa não exime o VENDEDOR de corrigir os danos que a sua conduta, seja por ação ou omissão, de seus prepostos, ou ainda de terceiros, autorizados ou não, tenham provocado ao CREA-PR.

§9º. As multas e demais penalidades eventualmente aplicadas serão registradas, se for o caso, no cadastro do VENDEDOR junto ao Sistema de Cadastramento Unificado de Fornecedores – Sicaf, e ainda no Cadastro Nacional de Empresas Inidôneas e Suspensas - Ceis.

§10. As sanções de impedimento de licitar e contratar e declaração de inidoneidade para licitar ou contratar são passíveis de reabilitação.

CLAUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – DA EXTINÇÃO E RESCISÃO CONTRATUAL

Este Contrato se extingue quando cumpridas as obrigações de ambas as partes, ainda que isso ocorra antes do prazo estipulado para tanto.

§1º. O VENDEDOR poderá considerar resolvido este contrato se: (i) o CREA-PR injustificadamente deixar de pagar o Preço no prazo previsto na Cláusula Quarta, desde que estes não purguem a mora no prazo de 15 (quinze) dias contados do recebimento de notificação extrajudicial para fazê-lo, nos termos do Decreto-Lei nº 745/69; (ii) o CREA-PR desistir imotivadamente da aquisição do Imóvel.

§2º. Por sua vez, o CREA-PR poderá dar por resolvido o presente instrumento, caso se verifiquem, isolada ou cumulativamente, quaisquer das seguintes hipóteses: (i) se o VENDEDOR atrasar ou se recusar a outorgar o documento de transferência da propriedade do Imóvel, desde que cumpridas todas as obrigações do CREA-PR; ou (ii) quando houver paralisação da execução do objeto deste Contrato, de forma injustificada, por mais de 30 (trinta) dias.

§3º. Este Contrato pode também ser extinto antes de cumpridas as obrigações nele estipuladas, ou antes do prazo nele fixado, por algum dos motivos previstos no [artigo 137 da Lei n.º 14.133/21](#), a se concretizar conforme os [artigos 138 e 139](#) da mesma Lei.

CLAUSULA DÉCIMA SEGUNDA – DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

A despesa oriunda deste ajuste correrá à Conta n.º 6.2.2.1.1.02.02.03.001 - Edifícios, consignada em orçamento próprio do CREA-PR.

Parágrafo único: a dotação relativa aos exercícios financeiros subsequentes, caso necessária, será indicada oportunamente por ocasião da liberação dos créditos correspondentes.

CLAUSULA DÉCIMA TERCEIRA – DA FISCALIZAÇÃO

Para fins de acompanhamento e fiscalização da execução deste Contrato, conforme determina o Art. 117 da Lei n.º 14.133/2021, ficam investidos das respectivas responsabilidades os servidores a seguir descritos,

que poderão ser assessorados por outros prepostos nomeados oportunamente:

- a) Gestor: Sandro Luís Marangoni, matrícula n.º 1015, Agente Profissional, Gerente do Departamento de Suprimentos e Serviços;
- b) Fiscal Técnico: Jessica Cortes de Castro Narciso, matrícula n.º 1829, Agente Administrativo, Agente de Licitações e Contratos;
- c) Fiscal Administrativo: Ivan Luis de Souza Saldanha, matrícula n.º 1138, Agente Administrativo, Agente de Apoio a Facilitação.

§1º. O CREA-PR poderá, no decorrer do Contrato, alterar quaisquer dos agentes nomeados por força do *caput*, ocasião em que o VENDEDOR será notificado.

§2º. O VENDEDOR se sujeitará à inspeção do objeto executado, e aceitará os métodos e processos de inspeção, verificação e controle adotados pela fiscalização do CREA-PR, quer seja exercida pelo próprio CREA-PR ou pessoa por este designada, obrigando-se a fornecer todos os dados, relação de pessoal, elementos, esclarecimentos e comunicações julgadas necessárias à execução do objeto.

§3º. O acompanhamento, a fiscalização e o controle efetuados pelo CREA-PR ou por pessoa por ele designada, serão exercidos no interesse exclusivo do CREA-PR e não exime o VENDEDOR da responsabilidade exclusiva pela execução do objeto, inclusive perante terceiros.

§4º. Aos servidores indicados no *caput* compete, dentre outras atribuições:

- a) Acompanhar, fiscalizar e exigir do VENDEDOR o exato cumprimento dos termos e condições previstas neste instrumento;
- b) Prestar ao VENDEDOR as orientações e esclarecimentos necessários à execução do objeto, inclusive as de ordem técnica;
- c) Anotar em registro próprio eventual intercorrência operacional, as medidas adotadas para a respectiva solução, bem como as orientações, esclarecimentos e solicitações verbais efetuadas ao VENDEDOR;
- d) Encaminhar ao superior imediato eventual relato circunstanciado de todos os fatos e ocorrências que caracterizem atraso ou descumprimento de obrigações assumidas pelo VENDEDOR;
- e) Efetuar o recebimento provisório dentro de cada esfera de atuação, elaborando um relatório circunstanciado, em consonância com as suas atribuições, contendo o registro, a análise e a conclusão acerca das ocorrências na execução deste Contrato e demais documentos que julgarem necessários, encaminhando-os ao gestor para o recebimento definitivo, conforme as suas orientações procedimentais.

§5º. Compete ao Gestor do Contrato, dentre outras, as seguintes atividades:

- a) Convocar reuniões com a participação dos Fiscais Técnico e Administrativo para esclarecer questões operacionais, administrativas e de gestão do contrato;
- b) Exigir a correta execução do objeto contratado, determinando eventuais correções ao VENDEDOR;
- c) Indicar eventuais glosas no pagamento;
- d) Instaurar processos de averiguação de falhas visando, se for o caso, à aplicação de sanções ao VENDEDOR;
- e) Sugerir eventuais alterações contratuais;
- f) Comunicar a falta ou a deficiência.

§6º. Compete ao Fiscal Técnico, dentre outras, as seguintes atividades:

- a) Manter o histórico de gestão do contrato, contendo o registro formal de todas as ocorrências positivas e negativas da execução do contrato, com o apoio do Fiscal Administrativo;
- b) Identificar não conformidades na execução do objeto com os termos contratuais.

§7º. Compete ao Fiscal Administrativo, dentre outras, as seguintes atividades:

- a) Verificar, em conjunto com o Fiscal Técnico, a aderência do CONTRATADO aos termos contratuais;

- b) Verificar, com conjunto com o Fiscal Técnico, a manutenção das condições habilitatórias do CONTRATADO;
- c) Verificar a regularidade fiscal, trabalhista e previdenciária para fins de pagamento.

CLAUSULA DÉCIMA QUARTA – DAS ALTERAÇÕES

Eventuais alterações contratuais reger-se-ão pela disciplina dos [artigos 124 e seguintes da Lei n.º 14.133/2021](#).

Parágrafo único: Os registros que não caracterizem alteração deste Contrato podem ser realizados por meio de simples apostila, dispensada a celebração de termo aditivo, na forma do [artigo 136 da Lei](#) indicada no *caput*.

CLAUSULA DÉCIMA QUINTA – DAS CONDIÇÕES GERAIS

As dúvidas na execução dos termos aqui estabelecidos, que modifiquem ou alterem sua substância, serão objetos de novos acordos consubstanciados em aditivos a este Contrato. A alteração de qualquer das disposições estabelecidas neste Contrato somente se reputará válida se atendida à legislação em vigor, tomada expressamente em Instrumento Aditivo, que ao presente se aderirá, passando a dele fazer parte.

§1º. O VENDEDOR indica como seu representante legal junto ao CREA-PR o Sr. FELIPE SANCHEZ NOCILLI - que por sua vez poderá ser contatado por meio dos telefones n.º (41) 3517-4310 e de n.º (41) 98855-0626, e-mail: felipe.nocilli@cbre.com - o qual durante o período de vigência deste Contrato, será a pessoa a quem o CREA-PR recorrerá sempre que for necessário, inclusive para requerer esclarecimentos e exigir solução de eventuais pendências ou falhas que porventura venham a surgir durante a execução do objeto. Cabe ainda ao VENDEDOR comunicar formalmente ao CREA-PR na hipótese de eventual alteração do representante aqui nomeado.

§2º. As partes se declaram ter ciência de que a violação das obrigações assumidas nos termos deste Contrato implica em sua responsabilização civil e criminal por seus atos e omissões, e pelas perdas e danos a que der causa, seja diretamente ou através de terceiros, exceto nas hipóteses devidamente comprovadas de caso fortuito ou força maior, devendo, tão logo constate a incidência das exceções indicadas, também sob pena de responsabilidade, comunicar de imediato a outra parte.

§3º Na hipótese de ser constatada alguma divergência nas especificações deste instrumento durante a execução do objeto, a parte deverá, no prazo de até 15 (quinze) dias úteis, solicitar formalmente esclarecimentos a outra parte.

§4º. A formalização deste instrumento presume que as partes examinaram criteriosamente todos os elementos técnicos instrutores, que os comparou entre si e obteve as informações necessárias à sua consecução.

§5º. Toda a comunicação entre as partes deverá ser feita por escrito. A notificação tornar-se-á efetiva após o seu recebimento. Todos os assuntos discutidos e decisões tomadas em reuniões do CREA-PR com o VENDEDOR, serão registradas em atas ou instrumentos similares. As atas serão lavradas e assinadas pelos participantes, quando não substituídas por comunicações eletrônicas tipo *e-mail*.

CLAUSULA DÉCIMA SEXTA - DOS CASOS OMISSOS

Os casos omissos serão decididos pelas partes, segundo as disposições contidas na [Lei n.º 14.133/2021](#), e demais normas federais aplicáveis, e ainda nas normas e princípios gerais de Direito Administrativo e de contratos públicos.

CLAUSULA DÉCIMA SÉTIMA – DO FORO

Fica eleito o Foro da Justiça Federal em Curitiba, Seção Judiciária do Paraná, excluído qualquer outro - por mais privilegiado que seja ou se torne - para a solução de litígios decorrentes deste instrumento.

Local e data.
Representante legal do VENDEDOR

Representante legal do CREA-PR e ainda de áreas afins



Documento assinado eletronicamente por **Fluvio Ricardo Nascimento, Usuário Externo**, em 22/01/2025, às 15:14, conforme horário oficial de Brasília, com fundamento no art. 6º, § 1º, do [Decreto nº 8.539, de 8 de outubro de 2015](#).



Documento assinado eletronicamente por **Andrea Silva Medeiros, Usuário Externo**, em 22/01/2025, às 15:46, conforme horário oficial de Brasília, com fundamento no art. 6º, § 1º, do [Decreto nº 8.539, de 8 de outubro de 2015](#).



Documento assinado eletronicamente por **Alberto Marques Dias, Usuário Externo**, em 22/01/2025, às 16:59, conforme horário oficial de Brasília, com fundamento no art. 6º, § 1º, do [Decreto nº 8.539, de 8 de outubro de 2015](#).



Documento assinado eletronicamente por **Sandro Luis Marangoni, Fiscal de Contrato**, em 23/01/2025, às 07:45, conforme horário oficial de Brasília, com fundamento no art. 6º, § 1º, do [Decreto nº 8.539, de 8 de outubro de 2015](#).



Documento assinado eletronicamente por **Jessica Cortes De Castro Narciso, Fiscal de Contrato**, em 23/01/2025, às 08:11, conforme horário oficial de Brasília, com fundamento no art. 6º, § 1º, do [Decreto nº 8.539, de 8 de outubro de 2015](#).



Documento assinado eletronicamente por **Ivan Luis de Souza Saldanha, Fiscal de Contrato**, em 23/01/2025, às 08:15, conforme horário oficial de Brasília, com fundamento no art. 6º, § 1º, do [Decreto nº 8.539, de 8 de outubro de 2015](#).



Documento assinado eletronicamente por **Robson Roberto Arbigauss Rothbarth, Procurador(a)**, em 23/01/2025, às 09:47, conforme horário oficial de Brasília, com fundamento no art. 6º, § 1º, do [Decreto nº 8.539, de 8 de outubro de 2015](#).



Documento assinado eletronicamente por **Clodomir Luiz Ascari, Presidente do Crea-PR**, em 23/01/2025, às 10:08, conforme horário oficial de Brasília, com fundamento no art. 6º, § 1º, do [Decreto nº 8.539, de 8 de outubro de 2015](#).



A autenticidade deste documento pode ser conferida no site www.crea-pr.org.br/sei-autentica, informando o código verificador **1972945** e o código CRC **4CD621BF**.