



SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL
MJSP - POLÍCIA FEDERAL
POLÍCIA FEDERAL NO PARANÁ

CHAMAMENTO PÚBLICO

n. 2/2026-SR/PF/PR

CONTRATANTE (UASG)

POLÍCIA FEDERAL NO PARANÁ (200364)

OBJETO

Prospecção do mercado imobiliário em Paranaguá/PR, visando a formalização de contrato de comodato de imóvel para instalação de Unidades Administrativas da Delegacia de Polícia Federal daquela cidade, mediante coleta de propostas técnicas de imóvel não residencial (terreno), que atenda aos requisitos mínimos especificados em Termo de Referência (TR).

VALOR TOTAL DA CONTRATAÇÃO

sem dispêndio financeiro

EXCLUSIVA ME/EPP/EQUIPARADAS

NÃO

Sumário

1. DO OBJETO	3
2. DO LOCAL E DATA DA ENTREGA DA PROPOSTA E DA DOCUMENTAÇÃO	3
3. DAS CONDIÇÕES DE PARTICIPAÇÃO	3
4. DA FASE DE SELEÇÃO DAS PROPOSTAS	5
5. DA APRESENTAÇÃO DA DOCUMENTAÇÃO	7
6. DA HOMOLOGAÇÃO	8
7. DO TERMO DE CONTRATO	8
8. DAS OBRIGAÇÕES DA CONTRATANTE E DA CONTRATADA	9
9. DAS DISPOSIÇÕES GERAIS	9

EDITAL DE CHAMAMENTO PÚBLICO N.º 2/2026-SR/PF/PR

Abre chamamento e regulamenta os requisitos para firmar contrato de comodato não oneroso entre a Superintendência Regional da Polícia Federal no Paraná e Pessoas Físicas e Jurídica.

Torna-se público que a União, por meio da Superintendência Regional da Polícia Federal no Paraná, sediada na Rua Professora Sandália Monzon, 210 - Santa Cândida, Curitiba - PR, realizará seleção de propostas para prospecção do mercado imobiliário em Paranaguá/PR, nos termos da lei 10.406/2002 (Código Civil Brasileiro) e da lei 14.133, de 1º de abril de 2021.

1. DO OBJETO

1.1. O objeto do presente Edital de Chamamento Público é a formalização de contrato de comodato de imóvel para instalação de Unidades Administrativas da Delegacia de Polícia Federal em Paranaguá/PR, mediante coleta de propostas técnicas de imóvel não residencial urbano (terreno), que atenda aos requisitos mínimos especificados em Termo de Referência.

2. LOCAL E DATA DA ENTREGA DA PROPOSTA E DA DOCUMENTAÇÃO

2.1. A proposta de participação e a documentação deverá ser entregue no setor de protocolo da Superintendência Regional da Polícia Federal no Paraná, localizada na Rua Professora Sandália Monzon, 210 - Santa Cândida, Curitiba - PR, ou no da Delegacia de Polícia Federal em Paranaguá/PR, localizada na Rua Manoel Bonifácio, 309 - Centro Histórico, Paranaguá/PR, até às 17h00 do dia 12/8/2026.

3. DAS CONDIÇÕES DE PARTICIPAÇÃO NO CHAMAMENTO

3.1. Poderão habilitar-se para o Chamamento, qualquer pessoa física jurídica que atenda aos critérios de seleção do imóvel, constantes em item 6 do Termo de Referência.

3.2. Não poderão participar deste Chamamento, as Instituições Privadas:

3.2.1. proibidas de participar de licitações e celebrar contratos administrativos, na forma da legislação vigente;

3.2.2. que se enquadrem nas vedações previstas no artigo 79 da Lei nº 14.133, de abril de 2021;

3.2.3. aquele que não atenda às condições deste Edital e seu(s) anexo(s);

3.2.4. sociedade que desempenhe atividade incompatível com o objeto da licitação;

3.2.5. empresas estrangeiras que não tenham representação legal no Brasil com poderes expressos para receber citação e responder administrativa ou judicialmente;

3.2.6. pessoa física ou jurídica que se encontre, ao tempo da licitação, impossibilitada de participar da licitação em decorrência de sanção que lhe foi imposta;

3.2.7. aquele que mantenha vínculo de natureza técnica, comercial, econômica, financeira, trabalhista ou civil com dirigente do órgão ou entidade contratante ou com agente público que desempenhe função na licitação ou atue na fiscalização ou na gestão do contrato, ou que deles seja cônjuge, companheiro ou parente em linha reta, colateral ou por afinidade, até o terceiro grau;

3.2.8. empresas controladoras, controladas ou coligadas, nos termos da Lei nº 6.404, de 1976,

concorrendo entre si;

3.2.9. pessoa física ou jurídica que, nos 5 (cinco) anos anteriores à divulgação do edital, tenha sido condenada judicialmente, com trânsito em julgado, por exploração de trabalho infantil, por submissão de trabalhadores a condições análogas às de escravo ou por contratação de adolescentes nos casos vedados pela legislação trabalhista;

3.2.10. Organizações da Sociedade Civil de Interesse Público - OSCIP, atuando nessa condição;

3.2.11. que estejam em processo de falência, concurso de credores, insolvência, em processo de dissolução ou liquidação.

3.3. Considerando com comodato se enquadra no conceito de serviço, previsto no art. 6º, inciso XI, da Lei n. 14.133/2021, ficam também estabelecidas as vedações de participação conforme abaixo, decorrentes do art. 23, do Decreto 9.764/2019:

3.3.1. quando o comodante for pessoa física condenada por ato de improbidade administrativa ou por crime contra a administração pública;

3.3.2. quando o comodante for pessoa jurídica:

a) declarada inidônea;

b) suspensa ou impedida de contratar com a administração pública;

c) e estiver em débito com a seguridade social, nos termos do disposto no § 3º do art. 195 da Constituição; ou

d) que tenha:

1. sócio majoritário condenado por ato de improbidade administrativa;

2. condenação pelo cometimento de ato de improbidade administrativa; ou

3. condenação definitiva pela prática de atos contra a administração pública, nacional ou estrangeira, nos termos do disposto na Lei nº 12.846, de 1º de agosto de 2013;

3.3.3. quando o comodato caracterizar conflito de interesses;

3.3.4. quando a doação gerar obrigação futura de contratação para fornecimento de bens, insumos e peças de marca exclusiva ou de serviços por inexigibilidade de licitação;

3.3.5. quando o comodato puder gerar despesas adicionais, presentes ou futuras, certas ou potenciais, tais como de responsabilidade subsidiária, recuperação de bens e outras, que venham a torná-las antieconômicas;

3.3.6. quando o ônus ou o encargo exigido for desproporcional ao bem ou ao serviço oferecido em doação, de modo a tornar a doação desvantajosa à administração pública.

3.4. A participação neste Chamamento importa total ciência dos proponentes das condições deste Edital e seus Anexos.

3.5. A apresentação de proposta pela interessada implica na aceitação de todas as condições estabelecidas neste Edital;

3.6. Poderão participar deste chamamento as instituições do ramo pertinente ao seu objeto, que possuam toda a documentação relacionada no item 4 deste Edital.

3.7. Os documentos solicitados no subitem 5.2 deverão ser apresentados em original ou cópia, desde que perfeitamente legível sem emendas ou rasuras.

3.8. Deverão ser apresentados, unicamente, os documentos solicitados, evitando-se duplicidade e a inclusão de documentos supérfluos.

3.9. Na análise das propostas serão desconsideradas as que deixarem de cumprir integralmente ou em parte qualquer um dos itens, as disposições deste Edital e as especificações técnicas para execução do objeto da parceria.

3.10. Após a fase de habilitação e o devido Chamamento do Vencedor, não caberá desistência de proposta, salvo por motivo justo decorrente de fato superveniente e aceito pela SR/PF/PR.

4. DA FASE DE SELEÇÃO DAS PROPOSTAS

4.1. A fase de seleção observará as seguintes etapas:

ETAPA	DESCRIÇÃO DA ETAPA
1	Publicação do Edital de Chamamento Público
2	Recebimento das propostas e demais documentos
3	Avaliação das propostas pela Comissão de Seleção
4	Divulgação do resultado preliminar
5	Prazo para interposição de recursos contra resultado preliminar
6	Prazo para interposição de contrarrazões
7	Análise dos recursos e contrarrazões
8	Homologação e publicação do resultado definitivo

4.2. **Etapa 1:** Publicação do Edital de Chamamento Público:

4.2.1. O presente Edital será publicado no Diário Oficial da União, Jornal de Grande Circulação e no Portal da Polícia Federal <https://www.gov.br/pf/pt-br/assuntos/licitacoes/2026/parana/superintendencia-regional-no-parana-sr-pf-pr>

4.3. **Etapa 2:** Recebimento das propostas:

4.3.1. As propostas, devidamente assinadas pela pessoa física ou responsável legal poderá ser apresentada pelos interessados diretamente no setor de protocolo da Superintendência Regional da Polícia Federal no Paraná, localizado na Rua Professora Sandália Monzon, 210 - Santa Cândida, Curitiba/PR ou no da Delegacia de Polícia Federal em Paranaguá/PR, localizada na Rua Manoel Bonifácio, 309 - Centro Histórico, Paranaguá/PR, das 08h00 às 17h00.

4.3.2. Após o prazo limite para apresentação das propostas, nenhuma outra será recebida, assim como não serão aceitos adendos ou esclarecimentos que não forem explícita e formalmente solicitados pela administração pública federal.

4.3.3. Cada interessado deverá apresentar apenas uma proposta. Caso venha a apresentar mais de uma proposta dentro do prazo, será considerada apenas a última proposta enviada para análise.

4.3.4. Cada interessado, em sua proposta, indicará expressamente endereço de e-mail para o qual serão enviadas todas as notificações e comunicações relativas ao Presente Chamamento.

4.4. **Etapa 3:** Etapa competitiva de avaliação das propostas pela Comissão de Seleção:

4.4.1. Nesta etapa, de caráter eliminatório e classificatório, a Comissão de Seleção analisará as propostas apresentadas pelas empresas concorrentes. A análise e o julgamento de cada proposta será realizada pela Comissão de Seleção, que terá total independência técnica para exercer seu julgamento, podendo contar com o apoio do setor solicitante e/ou do setor diretamente interessado no objeto do presente Chamamento.

4.4.2. A Comissão de Seleção terá o prazo de 10 (dez) dias úteis, contados do término do prazo para entrega das propostas, para concluir o julgamento destas, bem como para divulgar Nota Técnica com o resultado preliminar do processo de seleção, podendo tal prazo ser prorrogado no interesse da Administração.

4.4.3. As propostas deverão conter informações que atendam aos critérios de julgamento estabelecidos no item 6 do Termo de Referência, sendo que a avaliação individualizada será feita com base em tais critérios.

4.4.4. A proposta deverá ser complementada com a localização do terreno e cópia do registro de imóveis, bem como com os demais documentos listados em item 6.3.1 do Termo de Referência, se pessoa física, e item 6.3.2, se pessoa jurídica. Destaca-se que, quando o comodato tiver como objeto fração de imóvel, deverá o proponente apresentar em sua proposta o croqui do espaço destinado à Administração, com medições precisas.

4.4.5. A falsidade de informações nas propostas, sobretudo com relação ao critério de julgamento, acarretará a eliminação da proposta, podendo ensejar, ainda, a aplicação de sanção administrativa contra a instituição proponente e comunicação do fato as autoridades competentes, inclusive para apuração de eventual cometimento de crime.

4.4.6. Após a análise das propostas recebidas, haverá definição da quantidade de imóveis disponíveis e capazes de atender o objeto do chamamento.

4.4.7. Será selecionado o imóvel que, atendidos todos os requisitos mínimos do Termo de Referência, apresentar a menor distância da sede do NEPOM/DPF/PNG/PF. Em caso de empate, será escolhido o imóvel de maior área útil. Persistindo o empate, será realizado sorteio público.

4.5. **Etapa 4: Divulgação do resultado preliminar:**

4.5.1. O extrato do resultado do julgamento preliminar será publicado no Diário Oficial da União.

4.5.2. Publicado o resultado preliminar na imprensa oficial, terá início o prazo de 03 (três) dias úteis para interposição de recurso.

4.6. **Etapa 5: Interposição de recursos contra o resultado preliminar:**

4.6.1. Os recursos serão apresentados diretamente na sede da Superintendência Regional da Polícia Federal no Paraná, localizada na Rua Professora Sandália Monzon, 210 - Santa Cândida, Curitiba - PR, nos dias úteis, das 08h00 às 17h00, ou ainda ser enviado por e-mail cpl.selog.srpr@pf.gov.br até as 23:59h do último dia do prazo.

4.6.2. É assegurado aos participantes obter acesso externo ao processo eletrônico, através de solicitação para o mesmo endereço eletrônico acima informado, ou cópia dos elementos dos autos indispensáveis a defesa de seus interesses, preferencialmente por via eletrônica, arcando somente com os devidos custos (se houver). O acesso externo ao processo eletrônico, depende de cadastramento prévio do interessado, no Sistema Eletrônico de Informações (SEI).

4.6.3. O inteiro teor dos recursos interpostos será disponibilizado no portal da Polícia Federal <https://www.gov.br/pf/pt-br/assuntos/licitacoes/2026/parana/superintendencia-regional-no-parana-sr-pf-pr> ou, caso os licitantes prefiram, pode ser concedida vista presencialmente na sede da Superintendência Regional da Polícia Federal no Paraná, localizada na Rua Professora Sandália Monzon, 210 - Santa Cândida, Curitiba - PR.

4.6.4. Findo o prazo para interposição de recursos, será concedido o prazo de 3 (três) dias úteis, para que os licitantes apresentem contrarrazões, se assim desejarem.

4.7. **Etapa 6: Prazo para interposição de contrarrazões**

4.7.1. As contrarrazões serão apresentadas diretamente na sede da Superintendência Regional da Polícia Federal no Paraná, localizada na Rua Professora Sandália Monzon, 210 - Santa Cândida, Curitiba - PR, das 8h até às 17h, ou ainda ser enviado por e-mail cpl.sellog.srpr@pf.gov.br até as 23:59h do último dia do prazo.

4.7.2. É assegurado aos participantes obter acesso externo ao processo eletrônico, através de solicitação para o mesmo endereço eletrônico acima informado, ou cópia dos elementos dos autos indispensáveis a defesa de seus interesses, preferencialmente por via eletrônica, arcando somente com os devidos custos (se houver).

4.8. **Etapa 7: Análise dos recursos e contrarrazões**

4.8.1. Recebido o recurso e/ou contrarrazão, a Comissão de Seleção procederá à análise, podendo reconsiderar sua decisão no prazo de 03 (três) dias úteis, contados do fim do prazo para recebimento das contrarrazões, ou para a autoridade superior, a qual deverá proferir sua decisão no prazo de 10 (dez) dias úteis, contado do recebimento dos autos.

4.8.2. A decisão do recurso ou contrarrazão deve ser motivada de forma clara e congruente, podendo consistir em declaração de concordância com fundamentos de anteriores pareceres, informações, decisões ou propostas, que, neste caso, serão parte integrante do ato decisório.

4.8.3. Os prazos se iniciam e expiram exclusivamente em dia útil no âmbito do órgão ou entidade responsável pela condução do processo de seleção.

4.8.4. O acolhimento de recurso implicará invalidação apenas dos atos insuscetíveis de aproveitamento.

4.8.5. O extrato do julgamento dos recursos será publicado no portal da Polícia Federal.

4.9. **Etapa 8: Homologação e publicação do resultado definitivo.**

4.9.1. Após o julgamento dos recursos ou o transcurso do prazo sem interposição de recurso, o órgão deverá homologar e divulgar, no Diário Oficial da União, as decisões recursais proferidas e o resultado definitivo com o nome e dados das pessoas físicas ou empresas que atenderam os requisitos previstos em Termo de Referência.

4.9.2. A homologação e resultado definitivo da fase de seleção será publicada no Diário Oficial da União.

4.9.3. Caso se encontre apenas um imóvel em condições de atender às necessidades da Delegacia da Polícia Federal em Paranaguá - DPF/PNG/PR, a Administração poderá optar pela contratação direta, por inexigibilidade de licitação, com fundamento no artigo 74, V, da Lei n. 14.133/2021, desde que o único classificado comprove o atendimento dos requisitos de habilitação previstos em Termo de Referência, através de posterior convocação da Administração para tanto.

4.9.3.1. Nesse caso, serão verificados os requisitos de habilitação da pessoa física ou jurídica interessada, conforme item 7 do Termo de Referência, podendo a Comissão de Seleção convocar o interessado a apresentá-los, no prazo de 03 (três) dias.

4.9.3.2. Juntamente com os documentos relacionados item 7 do Termo de Referência, o interessado deverá apresentar declaração de que cumpre o disposto no inciso XXXIII do art. 7º da Constituição Federal de 1988, que proíbe o trabalho noturno, perigoso ou insalubre a menores de dezoito e de qualquer trabalho a menores de dezesseis anos, salvo na condição de aprendiz, a partir de quatorze anos.

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

5. **DA APRESENTAÇÃO DA DOCUMENTAÇÃO**

5.1. Na proposta deve constar a apresentação da Pessoa ou Instituição incluindo necessariamente os critérios de seleção descritos no Termo de Referência.

5.2. A Pessoa ou Instituição interessada deve apresentar à Comissão de Chamamento, no local e até a data indicada no subitem 2.1 deste Edital, a documentação descrita nos itens 4.4.3 e 4.4.4, em

envelope lacrado, contendo na parte externa a identificação da pessoa ou instituição com o CPF ou CNPJ, respectivamente, conforme modelo abaixo:

CHAMAMENTO PÚBLICO Nº 2/2026 – SP/PF/PR

**ENVELOPE DE DOCUMENTAÇÃO
(CONTRATO DE COMODATO DE TERRENO - PARANAGUÁ)**

NOME DA PESSOA FÍSICA OU INSTITUIÇÃO PRIVADA: (indicar o nome) CPF/CNPJ: (indicar cadastro CPF/CNPJ)

5.3. As declarações e proposta devem estar preenchidas e assinadas pela pessoa física interessada, ou seu representante com procuração específica para tanto e, para instituições, por representante legal e a representação será comprovada pela entrega do respectivo documento, que deverão constar do envelope, conforme item 6.7 do TR.

5.4. A ausência de qualquer dos documentos exigidos neste Edital, bem como a presença de documentos incompletos, incorretos, em desacordo com este Edital, com rasuras, entrelinhas ou com a validade expirada, poderá acarretar a inabilitação do proponente.

5.5. Os documentos deverão estar regulares quanto aos prazos de validade neles previstos.

5.6. O exame e julgamento da documentação recebida serão processados por Comissão de Seleção especialmente designada para esse fim, a qual poderá conceder prazo adicional para complementar a entrega de documentos eventualmente faltantes ou para promover a regularização desses, mediante comunicação eletrônica diretamente às interessadas.

5.7. Na hipótese prevista em item 4.9.3, a Comissão de Seleção poderá realizar consulta em sítios eletrônicos do governo, visando suprir eventual ausência de envio por parte do interessado. Tal faculdade não poderá ser alegada a favor do participante, caso o mesmo deixe de enviar documento de habilitação quando solicitado, do qual a Comissão não tenha obtido acesso eletrônico, por qualquer motivo.

5.8. Qualquer pessoa poderá solicitar esclarecimentos ou impugnar este Edital de Chamamento, no todo ou em parte, exclusivamente por meio eletrônico, e-mail: cpl.sellog.srpr@pf.gov.br, até 3 (três) dias úteis antes da data fixada para início da análise da documentação.

6. DA HOMOLOGAÇÃO

6.1. Os procedimentos adotados pela Comissão de Seleção na condução e o julgamento das propostas e demais documentação prevista neste Edital serão homologados pelo Superintendente Regional da SR/PF/PR, em até 02 (dois) dias úteis.

7. DO TERMO DE CONTRATO

7.1. Após a homologação do julgamento, na hipótese constante do item 4.9.3 deste Edital

(licitação inexigível), será firmado Termo de Contrato, após atendidos os requisitos procedimentais e legais previstos na Lei 14.133/2021.

8. DAS OBRIGAÇÕES DA CONTRATANTE E DA CONTRATADA

8.1. As obrigações da Contratante e da Contratada serão as estabelecidas no Termo de Contrato.

9. DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

9.1. Todas as referências de tempo no Edital observarão o horário de Brasília – DF.

9.2. A homologação do resultado deste Chamamento não implicará direito à contratação.

9.3. Os licitantes assumem todos os custos de preparação e apresentação de suas propostas e a Administração não será, em nenhum caso, responsável por esses custos, independentemente da condução ou do resultado.

9.4. Na contagem dos prazos estabelecidos neste Edital e seus Anexos, excluir-se-á o dia do início e incluir-se-á o do vencimento. Só se iniciam e vencem os prazos em dias de expediente na Administração.

9.5. Em caso de divergência entre disposições deste Edital e de seus anexos ou demais peças que compõem o processo, prevalecerão as deste Edital.

9.6. O Edital será disponibilizado, na íntegra, no endereço eletrônico <https://www.gov.br/pf/pt-br/assuntos/licitacoes/2026/parana/superintendencia-regional-no-parana-sr-pf-pr>, e também poderão ser lidos e/ou obtidos na Superintendência Regional da Polícia Federal no Paraná, localizada na Rua Professora Sandália Monzon, 210 - Santa Cândida, Curitiba - PR, ou na Delegacia de Polícia Federal em Paranaguá/PR, localizada na Rua Manoel Bonifácio, 309 - Centro Histórico, Paranaguá/PR, nos dias úteis, no horário das 08:30 às 11:00 e das 14:30 às 17:00, mesmo endereço e período no qual os autos do processo administrativo permanecerão com vista franqueada aos interessados.

9.7. Qualquer pessoa poderá impugnar o presente Edital, com antecedência mínima de 03 (três) dias úteis da data limite para envio das propostas, de forma eletrônica, para **e-mail cpl.selog.srpr@pf.gov.br** ou por pedido físico dirigido ou protocolada na Superintendência Regional da Polícia Federal no Paraná, localizada na Rua Professora Sandália Monzon, 210 - Santa Cândida, Curitiba - PR. A resposta às impugnações caberá à Comissão de Seleção.

9.8. Os pedidos de esclarecimentos, decorrentes de dúvidas na interpretação deste Edital e de seus anexos, deverão ser encaminhados com antecedência mínima de 3 (três) dias da data-limite para envio da proposta, exclusivamente de forma eletrônica, pelo e-mail: **cpl.selog.srpr@pf.gov.br**. Os esclarecimentos serão prestados pela Comissão de Seleção.

9.9. As impugnações e pedidos de esclarecimentos não suspendem os prazos previstos no Edital.

9.10. As respostas às impugnações e aos esclarecimentos prestados serão juntados nos autos do processo de Chamamento Público e estarão disponíveis para consulta por qualquer interessado.

9.11. Eventual modificação no Edital, decorrente das impugnações ou dos pedidos de esclarecimentos, ensejará divulgação pela mesma forma que se deu o texto original, alterando-se o prazo inicialmente estabelecido somente quando a alteração afetar a formulação das propostas ou o princípio da isonomia.

9.12. A Comissão de Seleção resolverá os casos omissos e as situações não previstas no presente Edital, observadas as disposições legais e os princípios que regem a administração pública.

9.13. O proponente é responsável pela fidelidade e legitimidade das informações prestadas e dos documentos apresentados em qualquer fase do Chamamento Público.

9.14. A falsidade de qualquer documento apresentado ou a inverdade das informações nele contidas poderá acarretar a recusa da proposta apresentada, a aplicação das sanções administrativas

cabíveis e a comunicação do fato às autoridades competentes, inclusive para apuração do cometimento de eventual crime. Além disso, caso a descoberta da falsidade ou inverdade ocorra após a celebração do contrato de comodato, o fato poderá dar ensejo a rescisão do instrumento.

9.15. A administração pública não cobrará dos interessados taxa para participar deste Chamamento Público.

9.16. Todos os custos decorrentes da elaboração das propostas e quaisquer outras despesas correlatas à participação no Chamamento Público serão de inteira responsabilidade dos interessados, não cabendo nenhuma remuneração, apoio ou indenização por parte da administração pública.

9.17. Integram este Edital, para todos os fins e efeitos, o seguinte anexo:

9.17.1. ANEXO I - Termo de Referência e Anexos;

9.17.1.1. Apêndice do TR - Estudo Técnico Preliminar.

Curitiba/PR, na data da assinatura eletrônica.

RIVALDO VENÂNICO
Delegado de Polícia Federal
Superintendente Regional da PF no PR

JULIO RODOLFO KUMMER
Delegado de Polícia Federal
Superintendente Regional Substituto da PF no PR



Documento assinado eletronicamente por **RIVALDO VENANCIO**, Superintendente Regional, em 27/07/2026, às 15:42, 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 https://sei4.pf.gov.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0&cv=147140551&crc=03068EFB.
Código verificador: **147140551** e Código CRC: **03068EFB**.

SUPERINTENDENCIA REGIONAL DO ESTADO DO PARANÁ

Termo de Referência - Chamamento Público - Comodato 3/2026

Informações Básicas

Número do artefato	UASG	Editado por	Atualizado em
3/2026	200364-SUPERINTENDENCIA REGIONAL DO ESTADO DO PARANÁ	DIEGO SANT ANA DA SILVA	08/04/2026 10:07 (v 0.15)
Status	ASSINADO		

Outras informações

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

1. DO OBJETO

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

2. JUSTIFICATIVA E OBJETIVO DA CONTRATAÇÃO

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

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

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

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

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

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

3. ESPECIFICAÇÕES E QUANTITATIVOS

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

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

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

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

Responsabilidade do custeio e manutenção

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

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

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

4. VALOR ESTIMADO E ORÇAMENTO

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

5. CRITÉRIOS DE ACEITAÇÃO

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

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

6. CRITÉRIOS DE SELEÇÃO DO IMÓVEL

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

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

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

6.3.1. Se pessoa física:

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

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

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

d) telefone e e-mail de contato.

6.3.2. Se pessoa jurídica:

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

b) Cartão CNPJ;

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

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

e) telefone e e-mail de contato.

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

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

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

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

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

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

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

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

7. CRITÉRIOS DE HABILITAÇÃO

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

7.1.1. Certidão de Regularidade do FGTS;

7.1.2. Certidão negativa de Débito com o INSS;

7.1.3. Certidão Negativa de Débito com a Receita Federal;

7.1.4. CNDT – Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas;

7.1.5. CEIS – Portal da Transparência;

7.1.6. CADIN – no SIAFI; e

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

8. PRAZOS

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

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

9. DISPOSIÇÕES FINAIS

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

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

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

Curitiba/PR, na data da última assinatura digital.

10. Responsáveis

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

DIEGO SANT ANA DA SILVA

Integrante Administrativo Substituto



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

ALESSANDRO DE BARROS VIVONE

Integrante Técnico Substituto



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

SUPERINTENDENCIA REGIONAL DO ESTADO DO PARANÁ

Estudo Técnico Preliminar 5/2026

1. Informações Básicas

Número do processo: 08387.000186/2025-88

2. Descrição da necessidade

- 2.1. Trata-se de processo de **Chamamento Público com o objetivo de prospectar interessados na cessão, a título gratuito (comodato), do uso de terreno com área mínima de 800m² (oitocentos metros quadrados), na cidade de Paranaguá/PR**, para utilização pela Administração Pública pelo período de 10 (dez) anos, mediante a formalização de contrato de comodato.
- 2.2. A necessidade existe pois a futura sede da Delegacia de Polícia Federal em Paranaguá/PR (DPF/PNG/PF) será construída na Rua Benjamin Constant, nº 504, bairro Oceania, Paranaguá/PR, exatamente no local onde atualmente se encontra instalado o Núcleo Especial de Polícia Marítima (NEPOM/DPF/PNG/PR), o que implicará, necessariamente, a desocupação integral da área atualmente utilizada pela unidade.
- 2.3. Nesse contexto, consta o processo nº 08387.000241/2022-97, que trata da construção da nova Delegacia de Polícia Federal em Paranaguá/PR - tendo sido iniciado ainda no ano de 2022; posteriormente, no ano de 2024, foi instaurado o processo nº 08385.008103/2024-38, voltado à elaboração dos projetos executivos da nova edificação; já no ano de 2026, foi iniciado o processo nº 08385.003278/2026-11, destinado às providências necessárias à demolição da estrutura atualmente existente no referido endereço.
- 2.4. Tal encadeamento processual evidencia que os trâmites relacionados à implantação de infraestrutura pública são, por natureza, progressivos, complexos e dependentes de múltiplas etapas administrativas, técnicas e orçamentárias, incluindo, dentre outros aspectos, a definição de fonte de custeio, elaboração de projetos e adoção de providências prévias como a demolição de estruturas existentes. Trata-se, portanto, de dinâmica procedimental típica da Administração Pública, que, não por falha ou inércia dos envolvidos, mas em razão de sua própria natureza, tende a se desenvolver ao longo de período considerável.
- 2.5. Nesse contexto, o presente processo (voltado à cessão de terreno para apoio) insere-se como uma das diversas frentes administrativas necessárias à viabilização da futura construção da Delegacia de Polícia Federal em Paranaguá/PR. Assim, em razão da demolição da estrutura atualmente existente e da consequente necessidade de desocupação da área hoje utilizada pelo NEPOM, torna-se indispensável a disponibilização de espaço alternativo para o armazenamento temporário de materiais, tanto aqueles eventualmente remanescentes quanto os que venham a ser empregados na obra, bem como para a guarda das embarcações da unidade. A inexistência de área adequada para essa finalidade poderá comprometer diretamente o avanço do empreendimento e a continuidade das atividades operacionais.
- 2.6. À luz desse cenário, a definição do prazo de 10 (dez) anos para a cessão pretendida mostra-se compatível com a realidade administrativa evidenciada, na medida em que o processo de implantação da nova unidade já se desenvolve há anos e ainda depende de etapas subsequentes, sem previsão exata de conclusão. Ademais, o próprio procedimento de formalização do chamamento público e comodato também demanda tempo relevante, devendo ser considerado.
- 2.7. Nesse sentido, a fixação do prazo em questão revela-se medida alinhada aos princípios da eficiência e da economicidade, evitando que a eventual expiração antecipada do ajuste venha a gerar a necessidade de instauração de novo processo administrativo, o que representaria mais um entrave à consecução do objetivo final. Por outro lado, considerando a natureza do comodato, eventual desnecessidade superveniente poderá ensejar a sua extinção antecipada, o que afasta rigidez excessiva e reforça a adequação e proporcionalidade do prazo adotado.
- 2.8. A prospecção de imóvel que atenda às necessidades da Administração será realizada por meio de Chamamento Público, conforme previsto no art. 81 da Lei nº 14.133/2021, garantindo-se ampla publicidade, transparência do procedimento e observância do interesse público.
- 2.9. O comodato (empréstimo gratuito de coisa não fungível) encontra amparo no Código Civil de 2002, especialmente nos arts. 579 e seguintes, constituindo solução juridicamente viável e economicamente vantajosa, na medida em que não implica dispêndio direto de recursos públicos, ao mesmo tempo em que assegura a continuidade das atividades institucionais da Polícia Federal na região.

3. Área requisitante

Área Requisitante	Responsável
-------------------	-------------

4. Descrição dos Requisitos da Contratação

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

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

4.3. O terreno deverá estar disponível para uso exclusivo da Polícia Federal durante todo o período de vigência do contrato de comodato, de **10 (dez) anos**, sendo um comodato de cinco anos, renovável por igual período, sem possibilidade de compartilhamento com terceiros (exceto se devidamente comunicado e autorizado pela Polícia Federal tal compartilhamento).

4.4. O imóvel deverá estar regularizado junto aos órgãos competentes, com documentação atualizada e livre de quaisquer ônus, gravames ou pendências jurídicas que impeçam ou restrinjam sua cessão à Administração Pública.

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

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

4.7. Considerando que o uso a ser conferido ao imóvel limita-se, em princípio, à guarda de materiais e embarcações, não se vislumbra, a priori, a necessidade de serviços de fornecimento de água e energia elétrica. Não obstante, caso venha a se verificar, no curso da execução do comodato, a necessidade de utilização desses serviços, as respectivas **contas de consumo** (por sua natureza vinculada ao uso do imóvel) serão de responsabilidade da Administração Pública. Nessa hipótese, eventual despesa será oportunamente analisada e instruída em processo administrativo próprio.

5. Levantamento de Mercado

5.1. Para atender à necessidade da Polícia Federal em Paranaguá/PR, foram analisadas diferentes alternativas de solução, conforme detalhamento a seguir.

5.2. **Utilização de terreno da União:** Foi realizada consulta à Secretaria de Patrimônio da União (SPU) com o objetivo de identificar imóveis públicos disponíveis que atendessem aos requisitos mínimos estabelecidos neste Estudo Técnico. Contudo, não foi localizado nenhum terreno com área compatível, localização adequada ou condições de uso imediato, o que inviabilizou essa alternativa – conforme documento 141894843.

5.3. **Locação tradicional (onerosa) de terreno:** A possibilidade de locação de terreno particular foi considerada, mas descartada por representar despesa pública desnecessária, especialmente diante da existência de alternativas viáveis sem ônus para a Administração. A adoção de um contrato de locação implicaria em custos mensais recorrentes, além de encargos acessórios, o que contraria os princípios da economicidade e da eficiência administrativa, sobretudo em um contexto de uso temporário e de apoio logístico.

5.4. **Compartilhamento com outro ente da Administração Pública:** foi avaliada a possibilidade de compartilhamento, contudo, a natureza específica do uso pretendido (armazenamento de materiais de construção e de embarcações) demanda exclusividade na utilização do terreno. Ademais, considerando que o local será utilizado para armazenar insumos da obra, haverá eventual circulação de máquinas e equipamentos pesados, o que poderia impactar negativamente as atividades de outro órgão, caso o espaço fosse compartilhado.

5.5. **Comodato com particular:** A solução mais adequada identificada é a formalização de contrato de comodato com pessoa física ou jurídica de direito privado, mediante chamamento público. Essa alternativa não gera ônus financeiro para a Administração, permite a utilização exclusiva do terreno pelo período necessário e atende plenamente aos requisitos operacionais da unidade, sendo, portanto, a opção mais vantajosa sob os aspectos jurídico, econômico e logístico.

6. Descrição da solução como um todo

6.1. A solução proposta para atender à demanda da unidade requisitante consiste na formalização de um contrato de comodato, instrumento jurídico previsto nos arts. 579 e seguintes do Código Civil Brasileiro. Trata-se da cessão gratuita de bem infungível, para uso determinado e por prazo certo, sendo uma alternativa juridicamente válida e economicamente vantajosa para a Administração Pública.

6.2. Ainda que o comodato não envolva contraprestação financeira, sua adoção no âmbito da Administração Pública deve observar, no que couber, os princípios e procedimentos estabelecidos pela Lei nº 14.133/2021 (Lei de Licitações), especialmente no que se refere à motivação da escolha da solução, à formalização contratual e à preservação do interesse público.

6.3. Complementarmente, entende-se aplicável, de forma subsidiária, a Instrução Normativa SEGES/ME nº 103/2022, que, embora voltada à locação de imóveis, estabelece diretrizes relevantes para a prospecção de imóveis no mercado. Dentre essas diretrizes, destaca-se a obrigatoriedade de chamamento público (art. 10), como instrumento de transparência, publicidade e isonomia na seleção da proposta mais adequada.

6.4. Com base nos normativos supracitados, tem-se a intenção de realizar um Chamamento Público para prospecção de terreno, com vistas à celebração futura de contrato de comodato não oneroso. Tal procedimento visa garantir a ampla divulgação da demanda da Administração, permitindo que eventuais interessados apresentem propostas de cessão gratuita de imóvel, assegurando-se, assim, a observância dos princípios da legalidade, eficiência, economicidade e interesse público.

6.5. O COMODANTE (proprietário) se obriga a entregar o terreno objeto deste comodato livre e desimpedido de quaisquer ônus, pessoas ou coisas, apto para o uso pretendido pela Administração Pública.

6.6. O COMODATÁRIO (Administração) compromete-se a utilizar o terreno exclusivamente para os fins públicos previstos, zelando por sua conservação e segurança durante todo o período de vigência do comodato.

6.7. Ao término do contrato, ou em caso de rescisão antecipada, o COMODATÁRIO deverá devolver o terreno nas mesmas condições em que o recebeu, ressalvadas as deteriorações decorrentes do uso normal.

Conservação do bem e melhorias

6.8. Nos termos do art. 582 do Código Civil, o COMODATÁRIO obriga-se a conservar o terreno objeto do comodato em condições adequadas de uso. Eventuais ações de conservação ordinária não configuram benfeitorias indenizáveis, por se tratarem de medidas inerentes ao uso regular do bem.

6.9. Não se prevê, a priori, a necessidade de realização de obras ou melhorias no terreno objeto do futuro comodato, considerando sua natureza (terreno vazio) e a finalidade pública pretendida (armazenamento de materiais e embarcações).

6.10. Na hipótese de surgirem situações que exijam a realização de benfeitorias e/ou manutenções extraordinárias, a intervenção será precedida de estudo técnico formalizado em processo administrativo próprio, instaurado durante a execução do comodato, no qual serão avaliadas a necessidade, a viabilidade, a adequação jurídica e a eventual fonte de custeio, realizando-se, se for o caso, o correspondente aditamento contratual.

Sustentabilidade

6.11. Considerando que o objeto a cessão de um imóvel (terreno), podendo o mesmo ser sem benfeitorias, observa-se que os critérios de sustentabilidade aplicáveis estão, em regra, incorporados ao processo de licenciamento urbano e às exigências normativas impostas pelos órgãos públicos competentes. Assim, a conformidade do imóvel com os parâmetros legais de edificação, como a ligação regular com as redes de abastecimento de água e esgoto, ou o regramento para fornecimento de energia elétrica, já representa, de forma objetiva, a adoção dos requisitos mínimos de sustentabilidade ambiental exigidos para ocupação e uso.

6.12. Além disso, por tratar-se de imóvel de terceiro, cuja finalidade será atender provisoriamente as necessidades da Polícia Federal, não se mostra razoável exigir do particular adaptações específicas voltadas à sustentabilidade, especialmente porque, neste caso, a cessão será gratuita. Essas exigências extrapolariam o objeto e poderiam desestimular potenciais interessados.

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

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

6.13.1. Caso a proposta seja apresentada por terceiro não profissional do ramo imobiliário, será aceita procuração pública com poderes para a cessão do terreno de propriedade particular;

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

6.14. A Administração não assumirá quaisquer custos relativos a comissões, honorários e/ou taxas decorrentes de atuação de intermediários, como corretores, despachantes, imobiliárias ou quaisquer outros intermediadores do processo. Tais encargos são de responsabilidade exclusiva do proponente,

do intermediador e/ou do proprietário do imóvel. A administração não detém qualquer responsabilidade sobre acordo ou negócio firmado, a qualquer tempo, entre proprietário e qualquer tipo de intermediador.

6.15. O proponente, seja diretamente o proprietário ou por meio de representante legal, assume total responsabilidade pela veracidade e legalidade das informações prestadas, bem como pela autenticidade dos documentos apresentados. A constatação de falsidade ou inconsistência poderá ensejar a desclassificação da proposta, sem prejuízo das sanções legais cabíveis.

Da inexistência de item correspondente no Catálogo Eletrônico de Padronização

6.16. Registra-se que o objeto da presente contratação não consta no Catálogo Eletrônico de Padronização, de que trata o art. 19, inciso II, da Lei nº 14.133/2021, razão pela qual não há modelo padronizado aplicável à solução ora proposta, tendo a Administração adotado as especificações necessárias à adequada descrição da demanda, conforme as peculiaridades do caso concreto.

7. Estimativa das Quantidades a serem Contratadas

7.1. 01 (um) imóvel com as características mínimas descritas no tópico 2 deste documento

8. Estimativa do Valor da Contratação

Valor (R\$): ,01

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

8.2. Inclui-se o valor de "R\$0,01" (um centavo) por ser o mínimo permitido.

9. Justificativa para o Parcelamento ou não da Solução

9.1. Não se aplica ao objeto.

10. Contratações Correlatas e/ou Interdependentes

10.1. São correlacionados e/ou interdependentes os seguintes processos:

10.1.1. Processo 08387.000241/2022-97 (trata da construção da nova delegacia; em fase interna).

10.1.2. Processo nº 08385.008103/2024-38 (trata dos projetos executivos para a construção, em andamento)

10.1.3. Processo nº 08385.003278/2026-11 (trata da demolição da estrutura atualmente existente; em andamento).

11. Alinhamento entre a Contratação e o Planejamento

11.1. De modo a indicar o alinhamento da demanda com o instrumento de planejamento do órgão, informa-se que a demanda se encontra devidamente incluída no Sistema de Planejamento e Gerenciamento de Contratações 2025, conforme documento acostado a estes autos eletrônicos – Documento de Formalização da Demanda 39785898.

12. Benefícios a serem alcançados com a contratação

12.1. A cessão gratuita de terreno representa uma solução vantajosa sob os aspectos econômico, operacional e jurídico, permitindo à Administração Pública atender à demanda da unidade requisitante sem gerar despesa adicional.

12.2. O terreno será utilizado para o armazenamento temporário de materiais e embarcações do NEPOM, viabilizando a desocupação da área atualmente utilizada e permitindo o avanço das obras da nova sede da Delegacia de Polícia Federal de Paranaguá/PR, sem interrupções ou necessidade de contratação de espaços provisórios.

12.3. A proximidade do terreno em relação à atual base operacional (até 5 km) garante logística eficiente, reduzindo o tempo de deslocamento e facilitando o acesso aos materiais e embarcações, o que é essencial para a continuidade das atividades da unidade.

12.4. A ausência de ônus financeiros, como aluguel, encargos ou tributos, reforça o princípio da economicidade, ao mesmo tempo em que fortalece a cooperação entre a sociedade civil e a Administração Pública, por meio de instrumento jurídico legítimo e transparente.

12.5. A simplicidade da solução (que dispensa benfeitorias ou adaptações) permite implantação imediata, sem o custo com mudanças/deslocamento ou necessidade de obras ou investimentos, atendendo plenamente à finalidade de uso pretendida.

13. Providências a serem Adotadas

13.1. De acordo com o Art. 10 da Instrução Normativa SEGES/ME nº 103/2022, "*a seleção de imóvel para locação deverá ser precedida de chamamento público (...)*";

13.2. Mesmo que o modelo contratual aqui tratado não seja de locação, o procedimento de prospecção de imóveis deve seguir os princípios da publicidade, transparência e competitividade – e o chamamento público é o instrumento adequado para isso, nos moldes do Art. 81 da Lei 14.133/2021.

13.3. Assim sendo, **entendemos ser necessária, ainda que não com a finalidade de locação, a realização de chamamento público** para identificar interessados em ceder, a título gratuito, terreno com as características descritas neste documento.

14. Possíveis Impactos Ambientais

14.1. Não se vislumbram impactos ambientais na cessão do terreno em questão.

15. Declaração de Viabilidade

Esta equipe de planejamento declara **viável** esta contratação.

15.1. Justificativa da Viabilidade

15.1.1. O presente planejamento foi elaborado em harmonia com a Instrução Normativa nº 05/2017 – Secretaria de Gestão do MPDG, bem como em conformidade com os requisitos técnicos necessários ao cumprimento das necessidades e objeto da contratação.

15.1.2. O presente planejamento atende adequadamente às demandas de negócio formuladas, os benefícios pretendidos são adequados, os riscos envolvidos são administráveis e a área requisitante priorizará o fornecimento de todos os elementos aqui relacionados necessários à consecução dos benefícios pretendidos.

15.1.3. Assim, declaramos a viabilidade da contratação e recomendamos a realização do chamamento público para convocar interessados a ceder gratuitamente o imóvel.

16. Responsáveis

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

DIEGO SANT ANA DA SILVA

Integrante Administrativo Substituto



Assinou eletronicamente em 08/04/2026 às 09:54:01.

ALESSANDRO DE BARROS VIVONE

Integrante Técnico Substituto



Assinou eletronicamente em 08/04/2026 às 10:01:19.



SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL
MJSP - POLÍCIA FEDERAL
SUPERINTENDÊNCIA REGIONAL NO PARANÁ

MINUTA DE CONTRATO

Fonte vermelha: preenchimento dos espaços indicados.

Fonte verde: adequações da redação.

~~Texto tachado:~~ pretensão de retirada do texto do documento. Justificativa: conteúdo não aplicável ao objeto (imóvel - terreno).

Fonte cinza escuro: inclusão de textos, para adequação ao objeto pretendido (imóvel - terreno), conforme Termo de Referência e/ou Estudo Técnico Preliminar, Lei 14.133/2021)

OBS.(1): AS INFRAÇÕES E SANÇÕES ADMINISTRATIVAS FORAM RETIRADA DA LEI 14.133/2021, COM AS DEVIDAS ADEQUAÇÕES, EXCLUINDO-SE A PREVISÃO DE MULTAS, EM RAZÃO DESTA CONTRATAÇÃO NÃO PREVER CUSTOS FINANCEIROS;
OBS.(2): No encaminhamento para análise jurídica deste processo SEI 08387.000186/2025-88, questionar no OF. padrão AGU qual seria a Minuta mais adequada para ser utilizada nesta contratação, dentre as quais: Esta Minuta de Contrato elaborada [Modelo Termo de Contrato - Locação de imóvel - Lei 14.133/2021 \(Ago/25\) - Extraída do Site da AGU em 17/9/2025](#) OU o **Modelo de Minuta de Contrato de Comodato Mútuo SEI 99144647**, com algumas alterações, em razão das peculiaridades de cada objeto, decorrente **Processo SEI (NUP) 08391.000257/2024-01**, cujo objeto, em síntese, trata de cessão gratuita e com exclusividade de espaço incluindo a infraestrutura e os serviços acessórios necessários à perfeita execução do serviço de emissão de passaportes, conforme Proposta apresentada pela Comodante bem como critérios estabelecidos no Termo de Referências, apêndice e anexos, para instalação e funcionamento do Posto de Emissão de Passaportes (P.E.P.) da Polícia Federal, em Maringá/PR.

CONTRATO ADMINISTRATIVO DE COMODATO Nº **xx/xxxx**, QUE
FAZEM ENTRE SI A UNIÃO, POR INTERMÉDIO DO (A)
.....
.....
E

A **União** ~~OU [Autarquia XXXXX] OU [Fundação XXXXX]~~, por intermédio do(a) **Superintendência Regional de Polícia Federal no Paraná**, com sede no(a) **Rua Professora Sandália Monzon, 210, Bairro Santa Cândida - CEP 82640-040**, na cidade de **Curitiba/PR**, inscrito(a) no CNPJ sob o nº **00.394.494/0032-32**, neste ato representado(a) pelo(a) **Delegado de Polícia Federal, Rivaldo Venancio**, nomeado(a) pela Portaria nº **17.414-DG/PR**, de **26 de janeiro de 2023**, publicada no ~~DOU~~ **Boletim de Serviços 019** de **26 de janeiro de 2023**, portador da Matrícula Funcional nº **14.411**, doravante denominado ~~[LOCATÁRIO]~~ **COMODATÁRIA**, e o(a) ~~[LOCADOR]~~ **COMODANTE**, inscrito(a) no CNPJ/MF sob o nº **[CNPJ]**, sediado(a) na **[endereço]**, na cidade de **[cidade]/[UF]**, doravante designado CONTRATADO, neste ato representado(a) por **[nome e função no CONTRATADO]**, conforme **[atos constitutivos da empresa] OU [procuração apresentada nos autos]**, tendo em vista o que consta no Processo nº **08387.000186/2025-88** e em observância às disposições da Lei nº 8.245, de 18 de outubro de 1991, da Lei nº 14.133, de 1º de abril de 2021, e demais legislação aplicável, resolvem celebrar o presente Termo de Contrato, decorrente do(a) **[Concorrência] OU [Dispensa de Licitação] OU [Inexigibilidade de Licitação]** nº **XX/XXXX**, mediante as cláusulas e condições a seguir enunciadas.

1. CLÁUSULA PRIMEIRA - DO OBJETO

- 1.1. O objeto do presente instrumento é a locação de imóvel situado no endereço *[endereço]*, bairro *[bairro]*, no Município de *[cidade]/[UF]*, objeto da matrícula nº *[matrícula]*, do *[nº ofício]* ° Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de *[comarca]*, para abrigar as instalações do *Delegacia de Polícia Federal de Paranaguá*.
- 1.2. O presente Contrato obriga as partes contratantes e seus sucessores a respeitá-lo.

2. CLÁUSULA SEGUNDA - DA FORMA DE CONTRATAÇÃO

- 2.1. *O presente Termo de Contrato é formalizado com fundamento no art. 74, inciso V, da Lei nº 14.133, de 2021, o qual autoriza a contratação direta por inexigibilidade de licitação quando restar comprovado que o imóvel é o único apto a atender as necessidades da Administração Pública.*

OU

- 2.2. *O presente Termo de Contrato é formalizado com base na Concorrência [XX/XXXX], conforme art. 21 da Instrução Normativa SEGES/ME nº 103, de 30 de dezembro de 2022, por haver mais de um imóvel apto a atender as necessidades da Administração Pública.*

[A1] Nota Explicativa: Ajustar conforme seja o caso

3. CLÁUSULA TERCEIRA - DOS DEVERES E RESPONSABILIDADES DO LOCADOR-COMODANTE

- 3.1. O LOCADOR-COMODANTE obriga-se a:
- 3.1.1. Entregar o imóvel em perfeitas condições de uso para os fins a que se destina, e em estrita observância das especificações de sua proposta;
- 3.1.2. Fornecer declaração atestando que não pesa sobre o imóvel qualquer impedimento de ordem jurídica capaz de colocar em risco a locação, ou, caso exista algum impedimento, prestar os esclarecimentos cabíveis, inclusive com a juntada da documentação pertinente, para fins de avaliação por parte do LOCATÁRIO-COMODATÁRIA;
- 3.1.3. Manter, durante a locação-contratação, a forma e o destino do imóvel;
- 3.1.4. Responder pelos vícios ou defeitos anteriores à locação-contratação;
- 3.1.5. Auxiliar o LOCATÁRIO-COMODATÁRIA na descrição minuciosa do estado do imóvel, quando da realização da vistoria;
- 3.1.6. Fornecer ao LOCATÁRIO recibo discriminando as importâncias pagas, vedada a quitação genérica;
- 3.1.7. Pagar as taxas de administração imobiliária, se houver, e de intermediações, nestas compreendidas as despesas necessárias à aferição da idoneidade do pretendente;
- 3.1.8. *Pagar as taxas de administração imobiliária, se houver, e de intermediações, nestas compreendidas as despesas necessárias à aferição da idoneidade do pretendente;*
- 3.1.8.1. *obras de reformas ou acréscimos que interessem à estrutura integral do imóvel;*
- 3.1.8.2. *pintura das fachadas, empenas, poços de aeração e iluminação, bem como das esquadrias externas;*
- 3.1.8.3. *obras destinadas a repor as condições de habitabilidade do edifício;*
- 3.1.8.4. *indenizações trabalhistas e previdenciárias pela dispensa de empregados, ocorridas em data anterior ao início da locação;*
- 3.1.8.5. *instalação de equipamento de segurança e de incêndio, de telefonia, de intercomunicação, de esporte e de lazer;*
- 3.1.8.6. *despesas de decoração e paisagismo nas partes de uso comum;*
- 3.1.8.7. *constituição de fundo de reserva, e reposição deste, quando utilizado para cobertura de despesas extraordinárias;*
- 3.1.9. *Fornecer, quando solicitado, ao LOCATÁRIO, informações sobre a composição da taxa condominial paga;*
- 3.1.10. Pagar os impostos (especialmente Imposto Predial Territorial Urbano - IPTU), taxas, inclusive a contribuição para o custeio de serviços de iluminação pública, bem como eventuais outros encargos incidentes sobre o imóvel.

- 3.1.11. **As despesas decorrentes da propriedade do imóvel**, tais como IPTU, taxa de coleta de lixo, seguros e quaisquer outros tributos ou encargos incidentes sobre o bem, serão de responsabilidade exclusiva do comodante (proprietário do bem), não cabendo à Administração Pública (comodatária) qualquer reembolso ou compensação financeira, conforme Estudo Técnico Preliminar.
- 3.1.12. ~~Entregar, em perfeito estado de funcionamento, os sistemas de **condicionadores de ar, combate a incêndio e rede de lógica**, bem como o sistema hidráulico e a rede elétrica, com laudo técnico atestando a adequação, segurança e funcionamento dos equipamentos;~~
- 3.1.13. ~~Realizar a manutenção dos elevadores, geradores e ar-condicionado, às suas expensas;~~
- 3.1.14. Manter, durante a vigência do contrato, todas as condições de habilitação e qualificação exigidas no processo de contratação;
- 3.1.15. Pagar o prêmio de seguro complementar contra fogo;
- 3.1.16. ~~Providenciar a atualização do Auto de Vistoria do Corpo de Bombeiros e o pagamento do prêmio de seguro complementar contra fogo, caso ocorra um sinistro dessa natureza;~~
- 3.1.17. Notificar o ~~LOCATÁRIO~~ à **COMODATÁRIA**, no caso de alienação do imóvel/espço físico durante a vigência deste Contrato, para o exercício do direito de preferência na compra, devendo esta manifestar seu interesse no prazo de até 30 (trinta) dias contados da notificação; e
- 3.1.18. Informar ao ~~LOCATÁRIO~~ à **COMODATÁRIA** quaisquer alterações na titularidade do imóvel, inclusive com a apresentação da documentação correspondente.

4. CLÁUSULA QUARTA - DOS DEVERES E RESPONSABILIDADES DO LOCATÁRIO **COMODATÁRIA**

- 4.1. O ~~LOCATÁRIO~~ **COMODATÁRIA** obriga-se a:
- 4.1.1. ~~Pagar o aluguel e os encargos da locação exigíveis, no prazo estipulado neste Termo de Contrato;~~
- 4.1.2. Servir-se do imóvel para o uso convencionado ou presumido, compatível com a natureza deste e com o fim a que se destina, devendo conservá-lo como se seu fosse;
- 4.1.2.1. É vedada a sublocação, o empréstimo ou cessão do referido imóvel/espço físico, em parte ou no seu todo, sem autorização do ~~LOCADOR~~ **COMODANTE**;
- 4.1.3. Realizar vistoria do imóvel, ~~antes do recebimento das chaves~~, para fins de verificação minuciosa do estado do imóvel, fazendo constar do Termo de Vistoria os eventuais defeitos existentes;
- 4.1.4. Restituir o imóvel, ~~finda a locação~~ **finda a vigência contratual**, nas condições em que o recebeu, conforme documento de descrição minuciosa elaborado quando da vistoria inicial, salvo os desgastes e deteriorações decorrentes do uso normal;
- 4.1.4.1. Os vícios e/ou defeitos que não constarem no Termo de Vistoria feito na devolução do imóvel serão de responsabilidade do ~~LOCADOR~~ **COMODANTE**.
- 4.1.4.2. Quando da devolução do imóvel/espço físico, o ~~LOCATÁRIO~~ **COMODATÁRIA** poderá efetuar, em substituição a sua recuperação, pagamento a título de indenização, com base no termo de vistoria a ser confrontado com aquele firmado no recebimento do imóvel/espço físico, desde que existam recursos orçamentários e que seja aprovado pela autoridade competente, além da concordância do **COMODANTE**, inclusive quanto ao valor a lhe ser indenizado.
- 4.1.5. Comunicar ao ~~LOCADOR~~ **COMODANTE** qualquer dano ou defeito cuja reparação a este incumba, bem como as eventuais turbações de terceiros;
- 4.1.6. ~~Consentir com a realização de reparos urgentes, a cargo do LOCADOR, sendo assegurado ao LOCATÁRIO o direito ao abatimento proporcional do aluguel, caso os reparos durem mais de 10 (dez) dias, nos termos do art. 26 da Lei nº 8.245, de 1991;~~
- 4.1.7. Realizar o imediato reparo dos danos verificados no imóvel, ~~ou nas suas instalações~~, provocados por seus agentes, funcionários ou visitantes autorizados;
- 4.1.8. ~~Não modificar a forma externa ou interna do imóvel, sem o consentimento prévio e por escrito do LOCADOR, salvo as adaptações consideradas convenientes ao desempenho das suas atividades;~~
- 4.1.9. Entregar imediatamente ao ~~LOCADOR~~ **COMODANTE** os documentos de cobrança de tributos e encargos condominiais **demais encargos**, cujo pagamento não seja de seu encargo, bem como qualquer intimação, multa ou exigência de autoridade pública, ainda que direcionada ao ~~LOCATÁRIO~~ à **COMODATÁRIA**;
- 4.1.10. ~~Pagar as despesas ordinárias de condomínio, entendidas como aquelas necessárias à sua administração, como:~~
- 4.1.10.1. ~~salários, encargos trabalhistas, contribuições previdenciárias e sociais dos empregados do condomínio;~~
- 4.1.10.2. ~~consumo de água e esgoto, gás, luz e força das áreas de uso comum;~~

- 4.1.10.3. limpeza, conservação e pintura das instalações e dependências de uso comum;
- 4.1.10.4. ~~manutenção e conservação das instalações e equipamentos hidráulicos, elétricos, mecânicos e de segurança, de uso comum;~~
- 4.1.10.5. ~~manutenção e conservação das instalações e equipamentos de uso comum destinados à prática de esportes e lazer;~~
- 4.1.10.6. ~~manutenção e conservação de elevadores, porteiro eletrônico e antenas coletivas;~~
- 4.1.10.7. pequenos reparos nas dependências e instalações elétricas e hidráulicas de uso comum;
- 4.1.10.8. rateios de saldo devedor, salvo se referentes a período anterior ao início da locação; e
- 4.1.10.9. reposição do fundo de reserva, total ou parcialmente utilizado no custeio ou complementação de despesas ordinárias, salvo se referentes a período anterior ao início da locação.
- 4.1.11. ~~O LOCATÁRIO somente ficará obrigado ao pagamento das despesas ordinárias de condomínio caso sejam comprovadas a previsão orçamentária e o rateio mensal, podendo exigir a qualquer tempo tal comprovação.~~
- 4.1.12. Pagar as despesas de telefone e de consumo de energia elétrica, gás (se houver) e água e esgoto;
- 4.1.13. Permitir a vistoria do imóvel pelo LOCADOR COMODANTE ou por seus mandatários, mediante prévia combinação de dia e hora, bem como admitir que seja visitado e examinado por terceiros, na hipótese prevista no art. 27 da Lei nº 8.245, de 1991;
- 4.1.14. Pagar quaisquer multas ou penalidades que venham a ser aplicadas, ou intimações que venham a ser feitas pelos poderes públicos em virtude de desrespeito às leis federais, estaduais ou municipais, no que se refere à utilização do imóvel/espço físico locado;
- 4.1.15. ~~Cumprir integralmente a convenção de condomínio e os regulamentos internos;~~
- 4.1.16. Levar o presente contrato de locação a registro no Cartório de Registro de Imóveis competente.
- 4.2. O LOCATÁRIO COMODATÁRIA não se responsabilizará por qualquer despesa que venha a ser efetuada pelo LOCADOR COMODANTE, que porventura não tenha sido acordada neste Termo de Contrato.

5. CLÁUSULA QUINTA - DAS BENFEITORIAS E CONSERVAÇÃO

- 5.1. ~~As benfeitorias necessárias introduzidas pelo LOCATÁRIO COMODATÁRIA, ainda que não autorizadas pelo COMODANTE, bem como as úteis, desde que autorizadas, serão indenizáveis e permitem o exercício do direito de retenção, de acordo com o art. 35 da Lei nº 8.245, de 1991, e o art. 578 do Código Civil.~~
- 5.1.1. ~~As benfeitorias necessárias introduzidas pelo LOCATÁRIO, ainda que não autorizadas pelo LOCADOR, serão indenizáveis mediante desconto mensal no aluguel ou retenção, na forma do art. 35 da Lei nº 8.245, de 1991.~~
- 5.2. ~~Em qualquer caso, todas as benfeitorias desmontáveis, tais como lambris, biombos, cofre construído, tapetes etc., poderão ser retiradas pelo LOCATÁRIO, devendo o imóvel locado, entretanto, ser devolvido com os seus respectivos acessórios.~~
- 5.3. Nos termos do Art. 582 do Código Civil, o COMODATÁRIO obriga-se a conservar o terreno objeto do comodato em condições adequadas de uso, realizando serviços de roçagem, capina e limpeza geral. Tais ações não configuram benfeitorias indenizáveis, por se tratar de medidas de manutenção ordinária, inerentes ao uso regular do bem.
- 5.4. Não se prevê a necessidade de realização de obras ou melhorias no terreno objeto do futuro comodato, considerando sua natureza (terreno vazio) e a finalidade pública pretendida (armazenamento de materiais e embarcações), conforme previsão no Estudo Técnico Preliminar.
- 5.5. Na hipótese de surgirem situações que exijam a realização de benfeitorias, a intervenção será precedida de estudo técnico em processo administrativo próprio para este fim, realizando-se, se for o caso, aditivo contratual, conforme previsão no Estudo Técnico Preliminar.

6. CLÁUSULA SEXTA - DO VALOR DO ALUGUEL

- 6.1. O valor do aluguel mensal é de R\$ [0,00] ~~(valor por extenso)~~, perfazendo o valor total de R\$ [0,00] ~~(valor por extenso)~~; *visto que se trata de Contrato de Comodato a título gratuito.*
- 6.2. ~~As despesas ordinárias do condomínio, bem como os encargos locatícios incidentes sobre o imóvel (água e esgoto, energia elétrica, tributos, etc.), cujo pagamento tenha sido atribuído contratualmente ao LOCATÁRIO, serão suportadas proporcionalmente, em regime de rateio, a partir da data do efetivo recebimento das chaves.~~

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

7. CLÁUSULA SÉTIMA - DA LIQUIDAÇÃO E DO PAGAMENTO

Da Liquidação e do Pagamento

7.1. ~~Considerando que o Termo de Referência prevê uma contratação de comodato que por sua natureza é gratuita, não se aplicam critérios de liquidação para o objeto, pois o mesmo não resultará em qualquer despesa à COMODATÁRIA.~~

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Do Pagamento

7.10. ~~Considerando que o Termo de Referência prevê uma contratação de comodato que por sua natureza é gratuita, não se aplicam critérios de pagamento para o objeto, pois o mesmo não resultará em qualquer despesa à COMODATÁRIA.~~

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

7.12. ~~No caso de atraso pelo LOCATÁRIO, os valores devidos ao LOCADOR serão atualizados monetariamente entre o termo final do prazo de pagamento até a data de sua efetiva realização, mediante~~

aplicação do índice ~~[indicar o índice]~~ de correção monetária.

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

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

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

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

8. CLÁUSULA OITAVA - DA VIGÊNCIA E DA PRORROGAÇÃO

8.1. O prazo de vigência do contrato será de **10 (dez) meses/anos**, com início na data da sua assinatura de ~~DD/MM/AAAA~~ e encerramento em ~~DD/MM/AAAA~~, nos termos do artigo 3º da Lei nº 8.245, de 1991, podendo, por interesse das partes, ser prorrogado por períodos sucessivos.

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

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

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

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

8.1.2.3. ~~Haja manifestação expressa do LOCADOR informando o interesse na prorrogação; e~~

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

8.1.3. ~~O LOCADOR não tem direito subjetivo à prorrogação contratual.~~

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

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

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

9. CLÁUSULA NONA - DA VIGÊNCIA EM CASO DE ALIENAÇÃO

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

10. CLÁUSULA DÉCIMA - DO REAJUSTE

10.1. Não se aplica, por se trata de cessão gratuita, não haverá ônus financeiro para a Administração Pública.

10.2. ~~Os preços inicialmente contratados são fixos e irreajustáveis no prazo de um ano contado da data da avaliação do imóvel, em **DD/MM/AAAA**.~~

10.3. ~~Após o interregno de um ano, e independentemente de pedido do contrato o, os preços iniciais serão reajustados, mediante a aplicação, pelo contratante, do índice **[Índice Geral de Preços - Mercado - IGP-M] ou [Índice Geral de Preços - Disponibilidade Interna - IGP-DI]**, ~~[A2]~~ ou outro que venha substituí-lo, divulgado pela **Fundação Getúlio Vargas - FGV**, exclusivamente para as obrigações iniciadas e concluídas~~

após a ocorrência da anualidade.

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

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

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

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

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

10.9. ~~O reajuste será realizado por apostilamento.~~

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

11. CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA - DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

11.1. ~~Não haverá desembolso por parte da Administração, nesta contratação, nos termos definidos no Planejamento da Contratação.~~

11.2. ~~As despesas decorrentes da presente contratação correrão à conta de recursos específicos consignados no Orçamento Geral da União deste exercício, na dotação abaixo discriminada:~~

- ~~I) Gestão/unidade: [...];~~
- ~~II) Fonte de recursos: [...];~~
- ~~III) Programa de trabalho: [...];~~
- ~~IV) Elemento de despesa: [...]; e~~
- ~~V) Plano interno: [...]; e~~
- ~~I) Nota de empenho: [...].~~

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

12. CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA - DA FISCALIZAÇÃO

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

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

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

12.1.3. O LOCADOR **COMODANTE** poderá indicar um representante para representá-lo na execução do contrato.

13. CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA - DAS ALTERAÇÕES

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

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

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

14. CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA - DAS INFRAÇÕES E SANÇÕES ADMINISTRATIVAS (JUSTIFICATIVA: AS INFRAÇÕES E SANÇÕES ADMINISTRATIVAS FORAM RETIRADA DA LEI 14.133/2021, COM AS DEVIDAS ADEQUAÇÕES, EXCLUINDO-SE A PREVISÃO DE MULTAS, EM RAZÃO DESTA CONTRATAÇÃO NÃO PREVER CUSTOS FINANCEIROS)

14.1. ~~Serão aplicáveis às partes as seguintes sanções~~ O licitante ou o contratado será responsabilizado administrativamente pelas seguintes infrações (Lei nº 14.133/2021 - Art. 155, I a XII):

I - dar causa à inexecução parcial do contrato;

II - dar causa à inexecução parcial do contrato que cause grave dano à Administração, ao funcionamento dos serviços públicos ou ao interesse coletivo;

III - dar causa à inexecução total do contrato;

IV - deixar de entregar a documentação exigida para o certame;

V - não manter a proposta, salvo em decorrência de fato superveniente devidamente justificado;

VI - não celebrar o contrato ou não entregar a documentação exigida para a contratação, quando convocado dentro do prazo de validade de sua proposta;

VII - ensejar o retardamento da execução ou da entrega do objeto da licitação sem motivo justificado;

VIII - apresentar declaração ou documentação falsa exigida para o certame ou prestar declaração falsa durante a licitação ou a execução do contrato;

IX - fraudar a licitação ou praticar ato fraudulento na execução do contrato;

X - comportar-se de modo inidôneo ou cometer fraude de qualquer natureza;

XI - praticar atos ilícitos com vistas a frustrar os objetivos da licitação;

XII - praticar ato lesivo previsto no [art. 5º da Lei nº 12.846, de 1º de agosto de 2013](#).

14.2. Serão aplicadas ao responsável pelas infrações administrativas previstas nesta Lei as seguintes sanções (Lei 14.133/2021 - Art. 156, I, III, IV):

I - advertência;

~~II - multa;~~

III - impedimento de licitar e contratar;

IV - declaração de inidoneidade para licitar ou contratar.

~~(1) Multa Moratória de XX% (xxxxx por cento) sobre o valor da parcela inadimplida por dia de~~

atraso no pagamento pela LOCATÁRIA do aluguel, até o limite de **XX (valor por extenso)** dias;

~~(2) Multa Compensatória de **XX%** (**xxxxx** por cento) sobre o valor do contrato caso o atraso no aluguel supere o limite do item (1);~~

~~(3) Multa Compensatória **XX%** (**xxxxx** por cento) a **XX%** (**xxxxx** por cento) do valor do Contrato em razão de descumprimento de obrigação contratual, por ocorrência, salvo no caso de atraso no pagamento de aluguel, objeto das multas dos itens 1 e 2.~~

~~14.2.1. A aplicação da multa do item 2 acima afasta a do item 1.~~

14.3. A aplicação das sanções previstas neste Contrato não exclui, em hipótese alguma, a obrigação de reparação integral do dano causado.

~~14.4. Antes da aplicação da multa será facultada a defesa do interessado no prazo de 15 (quinze) dias úteis, contado da data de sua intimação.~~

~~14.5. Se a multa aplicada e as indenizações cabíveis forem superiores ao valor do pagamento eventualmente devido pelo LOCATÁRIO ao LOCADOR, além da perda desse valor, a diferença será cobrada judicialmente.~~

~~14.6. Previamente ao encaminhamento à cobrança judicial, a multa poderá ser recolhida pela parte administrativamente no prazo máximo de **XX (valor por extenso)** dias, a contar da data do recebimento da comunicação enviada.~~

14.7. A aplicação das sanções realizar-se-á em processo administrativo que assegure o contraditório e a ampla defesa.

14.8. Na aplicação das sanções serão considerados **(Lei 14.133/2021 Art. 156 I, II, III, IV):**

I - a natureza e a gravidade da infração cometida;

II - as peculiaridades do caso concreto;

III - as circunstâncias agravantes ou atenuantes; e

IV - os danos que dela provierem para a Administração Pública.

14.9. A sanção prevista no inciso I do caput do art. 156 da Lei 14.133/2021 será aplicada exclusivamente pela infração administrativa prevista no inciso I do caput do art. 155 da mesma Lei, quando não se justificar a imposição de penalidade mais grave.

14.10. A sanção prevista no inciso III do caput do art. 156 da Lei 14.133/2021 será aplicada ao responsável pelas infrações administrativas previstas nos incisos II, III, IV, V, VI e VII do caput do art. 155 da mesma Lei, quando não se justificar a imposição de penalidade mais grave, e impedirá o responsável de licitar ou contratar no âmbito da Administração Pública direta e indireta do ente federativo que tiver aplicado a sanção, pelo prazo máximo de 3 (três) anos.

14.11. A sanção prevista no inciso IV do caput do art. 156 da Lei 14.133/2021 será aplicada ao responsável pelas infrações administrativas previstas nos incisos VIII, IX, X, XI e XII do caput do art. 155 da mesma Lei, bem como pelas infrações administrativas previstas nos incisos II, III, IV, V, VI e VII do caput do referido artigo que justifiquem a imposição de penalidade mais grave que a sanção referida no § 4º deste artigo, e impedirá o responsável de 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.

14.12. A sanção estabelecida no inciso IV do **caput** do art. 156 da Lei 14.133/2021 será precedida de análise jurídica e observará as seguintes regras:

I - quando aplicada por órgão do Poder Executivo, será de competência exclusiva de ministro de Estado, de secretário estadual ou de secretário municipal e, quando aplicada por autarquia ou fundação, será de competência exclusiva da autoridade máxima da entidade;

II - quando aplicada por órgãos dos Poderes Legislativo e Judiciário, pelo Ministério Público e pela Defensoria Pública no desempenho da função administrativa, será de competência exclusiva de autoridade de nível hierárquico equivalente às autoridades referidas no inciso I deste parágrafo, na forma de regulamento.

14.13. A aplicação das sanções previstas nos incisos III e IV do caput do art. 156 da Lei

14.133/2021 requererá a instauração de processo de responsabilização, a ser conduzido por comissão composta de 2 (dois) ou mais servidores estáveis, que avaliará fatos e circunstâncias conhecidos e intimará o licitante ou o contratado para, no prazo de 15 (quinze) dias úteis, contado da data de intimação, apresentar defesa escrita e especificar as provas que pretenda produzir.

14.13.1. Em órgão ou entidade da Administração Pública cujo quadro funcional não seja formado de servidores estatutários, a comissão a que se refere o caput deste artigo será composta de 2 (dois) ou mais empregados públicos pertencentes aos seus quadros permanentes, preferencialmente com, no mínimo, 3 (três) anos de tempo de serviço no órgão ou entidade.

14.13.2. Na hipótese de deferimento de pedido de produção de novas provas ou de juntada de provas julgadas indispensáveis pela comissão, o licitante ou o contratado poderá apresentar alegações finais no prazo de 15 (quinze) dias úteis, contado da data da intimação.

14.13.3. Serão indeferidas pela comissão, mediante decisão fundamentada, provas ilícitas, impertinentes, desnecessárias, protelatórias ou intempestivas.

14.13.4. A prescrição ocorrerá em 5 (cinco) anos, contados da ciência da infração pela Administração, e será:

I - interrompida pela instauração do processo de responsabilização a que se refere o caput do art. 158 da Lei 14.133/2021;

II - suspensão pela celebração de acordo de leniência previsto na [Lei nº 12.846, de 1º de agosto de 2013](#);

III - suspensão por decisão judicial que inviabilize a conclusão da apuração administrativa.

14.14. Os atos previstos como infrações administrativas na [Lei nº 14.133, de 2021](#), ou em outras leis de licitações e contratos da Administração Pública que também sejam tipificados como atos lesivos [na Lei nº 12.846, de 2013](#), serão apurados e julgados conjuntamente, nos mesmos autos, observados o rito procedimental e autoridade competente definidos na referida [Lei \(art. 159\)](#).

14.15. A personalidade jurídica poderá ser desconsiderada sempre que utilizada com abuso do direito para facilitar, encobrir ou dissimular a prática dos atos ilícitos previstos nesta Lei ou para provocar confusão patrimonial, e, nesse caso, todos os efeitos das sanções aplicadas à pessoa jurídica serão estendidos aos seus administradores e sócios com poderes de administração, a pessoa jurídica sucessora ou a empresa do mesmo ramo com relação de coligação ou controle, de fato ou de direito, com o sancionado, observados, em todos os casos, o contraditório, a ampla defesa e a obrigatoriedade de análise jurídica prévia.

14.16. Os órgãos e entidades dos Poderes Executivo, Legislativo e Judiciário de todos os entes federativos deverão, no prazo máximo 15 (quinze) dias úteis, contado da data de aplicação da sanção, informar e manter atualizados os dados relativos às sanções por eles aplicadas, para fins de publicidade no Cadastro Nacional de Empresas Inidôneas e Suspensas (Ceis) e no Cadastro Nacional de Empresas Punidas (Cnep), instituídos no âmbito do Poder Executivo federal.

14.17. É admitida a reabilitação do licitante ou contratado perante a própria autoridade que aplicou a penalidade, exigidos, cumulativamente:

I - reparação integral do dano causado à Administração Pública;

II - transcurso do prazo mínimo de 1 (um) ano da aplicação da penalidade, no caso de impedimento de licitar e contratar, ou de 3 (três) anos da aplicação da penalidade, no caso de declaração de inidoneidade;

IV - cumprimento das condições de reabilitação definidas no ato punitivo;

V - análise jurídica prévia, com posicionamento conclusivo quanto ao cumprimento dos requisitos definidos no art. 163 da Lei 14.133/2021.

14.17.1. A sanção pelas infrações previstas nos incisos VIII e XII do caput do art. 155 da Lei 14.133/2021 exigirá, como condição de reabilitação do licitante ou contratado, a implantação ou aperfeiçoamento de programa de integridade do responsável.

14.18. ~~Os débitos do LOCADOR para com a Administração contratante, resultantes de multa administrativa e/ou indenizações, não inscritos em dívida ativa, poderão ser compensados, total ou parcialmente, com os créditos devidos pelo referido órgão decorrentes deste mesmo contrato ou de outros contratos~~

administrativos que o contratado possua com o mesmo órgão ora contratante, na forma da [Instrução Normativa SEGES/ME nº 26, de 2022](#).

15. CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA - DA EXTINÇÃO CONTRATUAL

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

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

15.2.1. Nesta hipótese, aplicam-se também os [arts. 138 e 139](#) da mesma Lei.

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

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

15.3. O termo de extinção, sempre que possível, será precedido:

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

15.3.2. ~~Relação dos pagamentos já efetuados e ainda devidos; e~~

15.3.3. ~~Indenizações e multas.~~

15.4. ~~A extinção do contrato não configura óbice para o reconhecimento do desequilíbrio econômico-financeiro, hipótese em que será concedida indenização por meio de termo indenizatório ([art. 131, caput, da Lei nº 14.133, de 2021](#)).~~

15.5. O contrato poderá ser extinto caso se constate que o contratado mantém vínculo de natureza técnica, comercial, econômica, financeira, trabalhista ou civil com dirigente do órgão ou entidade contratante ou com agente público que tenha desempenhado função na licitação ou atue na fiscalização ou na gestão do contrato, ou que deles seja cônjuge, companheiro ou parente em linha reta, colateral ou por afinidade, até o terceiro grau ([art. 14, inciso IV, da Lei nº 14.133, de 2021](#)).

16. CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA - DOS CASOS OMISSOS

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

17. CLÁUSULA DÉCIMA SÉTIMA - PUBLICAÇÃO

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

18. CLÁUSULA DÉCIMA OITAVA - DO FORO

18.1. Fica eleito o Foro da Justiça Federal, [Subseção Judiciária de Curitiba, Seção Judiciária do Estado do Paraná](#) para dirimir os litígios que decorrerem da execução deste Termo de Contrato que não puderem ser compostos pela conciliação, conforme art. 92, §1º, da Lei nº 14.133, de 2021.

Curitiba, [dia] de [mês] de [ano]-na data da assinatura eletrônica.

Representante legal da ~~LOCATÁRIA~~ **COMODATÁRIA**

Representante legal do ~~LOCADOR~~ **COMODANTE**

TESTEMUNHAS:

1-

2-



Documento assinado eletronicamente por **GIOVANA IRENI BATISTA DE MENEZES FRANK**, **Agente Administrativo(a)**, em 17/09/2025, às 13:29, 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
https://sei4.pf.gov.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0&cv=142628843&crc=14A8D04B.
Código verificador: **142628843** e Código CRC: **14A8D04B**.

Referência: Processo nº 08387.000186/2025-88

SEI nº 142628843



SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL
MJSP - POLÍCIA FEDERAL
UNIDADE DE PLANEJAMENTO - UPLAN/SELOG/SR/PF/PR

MAPA DE RISCOS Nº 142077714/2025-UPLAN/SELOG/SR/PF/PR

Processo nº 08387.000186/2025-88

FASE DE ANÁLISE

(X) Planejamento da Contratação e Seleção do Fornecedor

() Gestão do Contrato

RISCO 01: Morosidade na instrução do processo de chamamento público		
Probabilidade:	(X) Baixa () Média () Alta	
Impacto:	() Baixa (X) Média () Alta	
Id	Dano	
1.	Não atendimento, em tempo razoável, da demanda do setor requisitante, impactando no processo relacionado (construção da delegacia).	
Id	Ação Preventiva	Responsável
1.	Disponibilidade e comprometimento da Equipe de Planejamento da Contratação e do Setor de Licitações para priorizar o processo. Acompanhar o andamento do processo relacionado.	UPLAN, SELOG e CPL
Id	Ação de Contingência	Responsável
1.	Priorizar o processo em detrimento dos demais.	UPLAN, SELOG e CPL

RISCO 02: Desinteresse dos proprietários em oferecer imóvel gratuitamente (compatível com a necessidade).		
Probabilidade:	() Baixa (X) Média () Alta	
Impacto:	() Baixa () Média (X) Alta	
Id	Dano	
1.	Não atendimento da demanda do setor requisitante; frustração do procedimento.	
Id	Ação Preventiva	Responsável
1.	Dar ampla publicidade ao chamamento público a ser realizado, despertando interesse dos proprietários.	Integrantes Técnicos, CPL
Id	Ação de Contingência	Responsável
1.	Iniciar estudos para um novo processo visando o aluguel ou formas alternativas (compartilhamento).	UPLAN, SELOG, CPL

RISCO 03: Frustração da instrução do processo de comodato		
Probabilidade:	☐ Baixa ☒ Média ☐ Alta	
Impacto:	☐ Baixa ☐ Média ☒ Alta	
Id	Dano	
1.	Não atendimento, em tempo razoável, da demanda do setor requisitante; frustração do processo.	
Id	Ação Preventiva	Responsável
1.	Observar atentamente a parametrização normativa-jurídica para este tipo de processo, antecipando, tanto quanto for possível, potenciais problemas na instrução.	UPLAN, SELOG, CPL
Id	Ação de Contingência	Responsável
1.	Adoção das medidas de correção/saneamento do processo, nos termos indicados pela UCI/SR/PF/PR e/ou CJU/AGU	UPLAN, SELOG, CPL

RISCO 04: Prejuízo financeiro à Administração em razão de disputas sobre benfeitorias eventualmente realizadas pelo comodatário (Administração).		
Probabilidade:	☒ Baixa ☐ Média ☐ Alta	
Impacto:	☐ Baixa ☐ Média ☒ Alta	
Id	Dano	
1.	Dano financeiro ao erário.	
Id	Ação Preventiva	Responsável
1.	Se houver necessidade de realizar benfeitorias no terreno, criar processo apartado com cláusulas contratuais que estabeleçam claramente as responsabilidades indenizatórias sobre cada tipo de benfeitoria eventualmente realizada.	UPLAN, SELOG
Id	Ação de Contingência	Responsável
1.	Análise jurídica do caso concreto e eventual negociação para resolução administrativa.	UPLAN, SELOG

RISCO 05: Degradação, perecimento ou deterioração do terreno durante o período de comodato		
Probabilidade:	☒ Baixa ☐ Média ☐ Alta	
Impacto:	☐ Baixa ☐ Média ☒ Alta	
Id	Dano	
1.	Perda do valor do bem, necessidade de reparos ou recuperação, e possível responsabilização da Administração	
Id	Ação Preventiva	Responsável
1.	Notificação ao comandante (proprietário) para ciência imediata de eventuais danos em que a Administração não é responsável.	Fiscais, SELOG
Id	Ação de Contingência	Responsável
1.	Se houver necessidade de realizar reparos no terreno, criar processo apartado com cláusulas contratuais que estabeleçam claramente as responsabilidades indenizatórias.	UPLAN, SELOG

RESPONSÁVEIS

EPF RAQUEL
Matrícula 23.354
Integrante Administrativo Titular

APF DIEGO
Matrícula 20.739
Integrante Administrativo Substituto

APF JHONY PIZATTO
Matrícula 18.612
Integrante Técnico Titular



Documento assinado eletronicamente por **DIEGO SANT ANA DA SILVA**, **Agente de Polícia Federal**, em 13/08/2025, às 15:07, 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 **RAQUEL LAUTERT**, **Escrivão(ã) de Polícia Federal**, em 13/08/2025, às 15:08, 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 **JHONY PIZATTO BORGES DA SILVA**, **Agente de Polícia Federal**, em 13/08/2025, às 15:03, 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 **ALESSANDRO DE BARROS VIVONE**, **Chefe de Núcleo**, em 23/09/2025, às 22:19, 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
https://sei4.pf.gov.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0&cv=142077714&crc=27EA2AA3.
Código verificador: **142077714** e Código CRC: **27EA2AA3**.