CHAMAMENTO PÚBLICO: 001/2026	Abertura: **Do dia 06/11/2026 08h00min à 12/11/2026 23h59min** Será sempre considerado o horário de Brasília (DF) para todas as indicações de tempo constantes neste edital.

AVISO DE PUBLICAÇÃO DE INTERESSE

EDITAL DE CHAMAMENTO PÚBLICO Nº 01/2026

PROSPECÇÃO DE MERCADO DE IMÓVEL

O ESTADO DO PARANÁ, por intermédio da **SECRETARIA DE ESTADO DO TRABALHO, QUALIFICAÇÃO E RENDA – SETR**, com sede na Rua Inácio Lustosa, 700, na cidade de Curitiba/PR, inscrita no CNPJ sob o nº 49.179.281/0001-80, neste ato representado pelo Secretário, Sr. Rodrigo Araújo Rodrigues, nomeado pelo Decreto n° 14.842 de 21 de agosto de 2026, inscrito no CPF sob o n° 042.XXX.XXX-70, torna público o presente EDITAL DE CHAMAMENTO PÚBLICO, destinado à prospecção do mercado imobiliário no Município de São Jorge D'Oeste/PR, com a finalidade de identificar imóveis e soluções disponíveis que possam atender às necessidades da Administração para instalação e funcionamento da Agência do Trabalhador de São Jorge D'Oeste/PR.

O presente procedimento possui natureza exclusivamente prospectiva e tem por finalidade proporcionar amplo conhecimento das alternativas disponíveis no mercado imobiliário local, compreendendo, no mínimo, propostas de locação e aquisição de imóvel, de modo a subsidiar a avaliação técnica e econômica das soluções disponíveis e a posterior definição daquela que se revele mais adequada e vantajosa ao atendimento da necessidade administrativa.

1. OBJETO E CARACTERÍSTICAS DO IMÓVEL

1.1. O presente Edital de Chamamento Público destina-se a prospectar no mercado de imóveis disponíveis que atendam às necessidades da Administração e subsidiará a futura

contratação destinada à instalação e ao funcionamento da Agência do Trabalhador de São Jorge D'Oeste, no Paraná.

1.2. Na hipótese de futura locação, os contratos poderão ser firmados pelo prazo de 12 (doze) meses, no mínimo, e de 60 (sessenta) meses, no máximo.

1.3. Considerando as necessidades da Agência do Trabalhador de São Jorge D'Oeste/PR, o imóvel deverá possuir, no mínimo, as seguintes especificações:

Característica	Especificação
Município	São Jorge D'Oeste/PR
Região de Interesse	Área central, preferencialmente, em localização de fácil acesso à população e com proximidade ao transporte coletivo do Município.
Tipologia da edificação	Imóvel do tipo sala comercial, com construção em alvenaria, destinado ao funcionamento da Agência do Trabalhador de São Jorge D'Oeste/PR.
Estrutura	O imóvel deverá dispor de infraestrutura adequada e em plenas condições de funcionamento para o desenvolvimento das atividades da Agência do Trabalhador, contemplando instalações elétricas devidamente dimensionadas e compatíveis com a demanda de energia da unidade, instalações hidrossanitárias em quantidade e condições adequadas, cabeamento estruturado e infraestrutura necessária à prestação de serviços de telefonia e comunicação.

	Todas as adaptações, adequações e intervenções necessárias no imóvel para atendimento às exigências relativas às instalações elétricas, à acessibilidade e à segurança e prevenção contra incêndios serão de responsabilidade do locador, inclusive quanto ao fornecimento dos materiais, contratação de mão de obra, execução dos serviços e respectivos custos. A Secretaria de Estado do Trabalho, Qualificação e Renda – SETR fornecerá as peças técnicas necessárias à orientação e execução das adaptações, permanecendo, contudo, sob responsabilidade exclusiva do locador o custeio, a contratação e a execução dos serviços, bem como a obtenção das licenças, certificados e demais documentos eventualmente exigidos pelos órgãos competentes.
Área construída	MIN 150 m²
	MAX 200 m²
Área para uso	MIN 150 m²
	MAX 200 m²
Acessibilidade	Atendimento às normas aplicáveis da ABNT relativas à acessibilidade a edificações, mobiliário, espaços e equipamentos urbanos, incluindo instalações sanitárias adaptadas e rampa de acessibilidade.

Corpo de Bombeiros	Atendimento às normas previstas no Código de Prevenção de Incêndios do Corpo de Bombeiros do Paraná: deverão ser atendidas integralmente as normas e exigências aplicáveis à prevenção e à segurança contra incêndio estabelecidas pelo Corpo de Bombeiros Militar do Paraná. A obtenção, regularização e manutenção do respectivo AVCB/CLCB, serão de inteira responsabilidade do locador, inclusive quanto às providências necessárias perante os órgãos competentes.

2. JUSTIFICATIVA

2.1. O objetivo é a disponibilização de imóvel situado no Município de São Jorge D'Oeste/PR, destinado ao uso institucional e que ofereça condições adequadas para instalação e funcionamento da Agência do Trabalhador de São Jorge D'Oeste/PR.

A disponibilização de espaço adequado é necessária para assegurar atendimento uniforme e padronizado aos usuários da Agência do Trabalhador, permitindo a continuidade e a adequada prestação dos serviços públicos relacionados às políticas de trabalho, emprego e renda, entre os quais a intermediação de mão de obra, o atendimento relativo ao seguro-desemprego, a qualificação profissional e demais serviços disponibilizados à população.

O imóvel deverá atender às necessidades de atendimento presencial da população e ao desenvolvimento das atividades administrativas da unidade, dispondo de estrutura física adequada, condições de acessibilidade, instalações elétricas e condições para serviço telefônico, bem como localização que favoreça o acesso dos usuários, preferencialmente em área central e próxima ao transporte coletivo do Município.

Registra-se, ainda, que não foram identificados imóveis públicos municipais, estaduais ou federais disponíveis e capazes de atender à necessidade administrativa, conforme documentação constante do processo.

A presente prospecção de mercado destina-se a ampliar o levantamento das alternativas imobiliárias disponíveis no Município, possibilitando à Administração identificar imóveis que atendam aos requisitos estabelecidos e subsidiar a definição da solução adequada ao

atendimento do interesse público.

3. FUNDAMENTO LEGAL

3.1. A futura contratação obedecerá ao disposto na Lei Federal nº 14.133/2021, que estabelece normas gerais de licitação e contratação para as Administrações Públicas, e no Decreto Estadual nº 10.086/2022.

4. EDITAL E ENCAMINHAMENTO DOS DOCUMENTOS

4.1. Para fins de divulgação, o Edital de Chamamento Público será publicado no sítio eletrônico oficial da Secretaria de Estado do Trabalho, Qualificação e Renda – SETR , no Diário Oficial do Estado do Paraná DIOE-PR; no Diário Oficial do Paraná de Comércio, Indústria e Serviços https://www.diarioinduscom.com.br/ e Jornal Bem Paraná – Bem Paraná.

4.2. Poderá ser enviada a documentação exigida neste instrumento, das **8h00min** do dia **5 de novembro de 2026** às **23h59min** do dia **11 de novembro de 2026**, para a Secretaria de Estado do Trabalho, Qualificação e Renda – SETR, por meio do endereço eletrônico: nas.locacoes@trabalho.pr.gov.br.

4.2.1. Esse prazo poderá ser prorrogado, por igual período, antes de seu encerramento, a critério da Administração.

4.2.2. Não será considerada proposta encaminhada após a data e horário limites constantes do item 4.2 acima ou por meios que não os acima previstos.

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

4.2.4. O resultado será devidamente comunicado aos interessados por meio do sitio oficial dessa secretaria. https://www.trabalho.pr.gov.br/Pagina/Licitacoes

5. DA APRESENTAÇÃO DAS PROPOSTAS

5.1. Poderão participar deste Chamamento Público pessoas jurídicas ou físicas proprietárias de imóveis situados no Município de São Jorge D'Oeste/PR, Estado do Paraná.

5.2. As propostas serão consideradas a tipologia de locação tradicional, considerado imóvel totalmente adequado para ocupação inicial por esta Unidade, ou com adaptações para abrigar a Agência do Trabalhador de São Jorge D'Oeste/PR, no município de São Jorge D'Oeste – Paraná.

5.3. As propostas apresentadas terão prazo de validade de, no mínimo, 90 (noventa) dias corridos, contados da data da sua assinatura.

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

5.4. As propostas deverão ser apresentadas conforme modelo constante do Anexo I deste Edital de Chamamento Público.

5.5. Os proponentes deverão permitir o acesso ao imóvel por pessoas autorizadas pela SETR, mediante agendamento prévio, durante todo o período de validade das propostas.

5.6. O valor proposto deverá considerar todos os custos indiretos e diretos, impostos, taxas, licenças, contribuições sociais e demais encargos decorrentes da solução ofertada e que sejam de responsabilidade do proprietário.

6. DO CRITÉRIO DE AVALIAÇÃO DAS PROPOSTAS

6.1. Os critérios de avaliação técnica das propostas serão aplicados em estrita conformidade com os princípios da legalidade, isonomia, impessoalidade, moralidade, publicidade, probidade administrativa, eficiência e segurança jurídica, desconsiderando-se o excesso de formalismo sanável que venha a prejudicar o interesse público, tudo em conformidade com as premissas estabelecidas neste instrumento.

6.2. A avaliação das propostas será feita com base:

6.2.1. No atendimento aos requisitos estabelecidos para o imóvel, conforme especificações constantes do item 1 deste Edital;

6.2.2. Na avaliação técnica do imóvel, a ser realizada por equipe técnica com integrantes da Secretaria de Estado do Trabalho, Qualificação e Renda – SETR, com possibilidade de vistoria in loco para confirmação das informações prestadas pelo ofertante; e

6.2.3. No prazo estimado para as adequações porventura necessárias no imóvel ofertado

para atender às necessidades da Agência do Trabalhador de São Jorge D'Oeste/PR.

6.3. Na análise das propostas poderão ser solicitadas documentações complementares, bem como realizadas quaisquer diligências que se façam necessárias para amplo conhecimento da situação do imóvel objeto da proposta apresentada.

6.4. Ao final da avaliação, será publicado no sitio https://www.trabalho.pr.gov.br/Pagina/Licitacoes uma relação de todos os imóveis apresentados pelos particulares, com a indicação daqueles que atendem e daqueles que não atendem às necessidades da Administração, conforme os requisitos e critérios estabelecidos neste Edital.

7. DISPOSIÇÕES GERAIS

7.1. O presente Edital não resultará em compromisso de locação ou aquisição de imóvel, tampouco obriga a Administração a aceitar qualquer das propostas apresentadas. Após o resultado deste Chamamento Público, caberá à Secretaria de Estado do Trabalho, Qualificação e Renda – SETR, observadas a conveniência e a oportunidade administrativa, decidir sobre a instauração ou o prosseguimento de procedimento licitatório ou de contratação direta para a locação ou aquisição de imóvel, conforme o caso, bem como definir os respectivos valores, os quais não estarão, em hipótese alguma, vinculados àqueles apresentados neste Chamamento Público.

7.2. Constituem anexos deste Edital, dele fazendo parte integrante:

7.2.1. Anexo I – MODELO DE PROPOSTA;

7.2.2. Anexo II - DECLARAÇÃO DE CIÊNCIA E COMPROMISSO COM A DOCUMENTAÇÃO

7.2.3. Anexo III – MINUTA DE CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL.

Curitiba, 05 de novembro de 2026

Rodrigo Araújo Rodrigues
Secretário
Secretaria de Estado do Trabalho, Qualificação e Renda – SETR

ANEXO I –
MODELO DE PROPOSTA

IDENTIFICAÇÃO DO PROPRIETÁRIO/REPRESENTANTE LEGAL
Nome ou razão social:
CPF ou CNPJ:
E-mail:
Telefone:
Contato:

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL
Endereço:
Número:
Complemento:
Bairro:
Município/Estado:
Nº Pavimentos:
Área Terreno – m²:
Área Construída – m²:
Nº Vaga de Garagem:
Valor proposta de locação – R$:
IPTU/Mês – R$:
Valor do Condomínio – R$

TIPOLOGIA
( ) Locação tradicional
( ) Built to Suit (BTS)
( ) Aquisição de imóvel sem necessidade de adaptações
( ) Aquisição de imóvel com necessidade de adaptações

CARACTERÍSTICAS/INFRAESTRUTURA DO IMÓVEL

RELATÓRIO FOTOGRÁFICO – DE TODOS OS ESPAÇOS DO IMÓVEL COM IMAGENS INTERNAS E EXTERNAS

ANEXOS A PROPOSTA:

1. Plantas baixas de arquitetura com quadro de áreas e que mostre as divisões internas da edificação que se pretende locar.

2. Certidão atualizada da matrícula (até 6 meses da emissão) ou transcrição do imóvel expedida pelo competente Cartório de Registro de Imóveis da Comarca onde se encontra o mesmo, que identifique o terreno registrado em nome do Locador e a edificação existente averbada/registrada no respectivo documento cartorial do imóvel, nos termos do art. 167, inciso II, item 4, da Lei Federal nº 6.015, de 31 de dezembro de 1973:

3. Licença/Alvará do Corpo de Bombeiros.

4. Habite-se ou licença equivalente da Prefeitura Municipal.

PRAZO DE VALIDADE DA PROPOSTA: 90 (noventa) dias corridos, contados a partir da data de sua apresentação.

Local e data

Assinatura do representante legal do proprietário Nome/RG/CPF

ANEXO II

DECLARAÇÃO DE CIÊNCIA E COMPROMISSO COM A DOCUMENTAÇÃO

Nome / Razão Social do Proponente:	
CPF / CNPJ:	
Perfil do Subscritor:	[ ] Pessoa Física (o próprio proprietário) [ ] Representante Legal (se Pessoa Jurídica) [ ] Procurador (outorgado por procuração)
Nome do Representante / Procurador: *(preencher apenas se aplicável)*	
CPF do Representante / Procurador: *(preencher apenas se aplicável)*	

DECLARO expressamente que:

1. Tenho condições de atender plenamente a entrega de todas as condições e exigências legais necessárias à formalização da contratação.

2. Declaro possuir legitimidade e poderes necessários para ofertar o imóvel objeto da proposta apresentada;

3. Tenho **ciência expressa** de que, caso haja interesse da Administração Pública no prosseguimento dos procedimentos para eventual contratação, deverão ser apresentados, no prazo fixado e todos os documentos comprobatórios, sendo:

   a)Identificação e Procuração: RG, CPF, Contrato/Estatuto Social e procuração do representante legal (se houver).

   b)Propriedade do Imóvel: Certidão de Matrícula atualizada do imóvel ou documento que comprove os poderes de oferta.

   c)Regularidade Fiscal: Certidões Negativas (CND) de débitos Federais, Estaduais e Municipais.

   d)Regularidade Social e Trabalhista: CRF do FGTS (para pessoa jurídica) e CNDT (Trabalhista).

   e)Impedimentos e Cadastro: Consultas/Certidões de não-impedimento de contratar com o Poder Público.

   f)Dados Bancários e Declaração: Comprovante de conta bancária em nome do titular e Declaração de Legitimidade da proposta.

4. Reconheço que a simplificação documental na fase de prospecção não exime o cumprimento integral de todas as exigências legais para a formalização do contrato, e que a apresentação desta proposta não gera direito subjetivo à contratação.

Por ser verdade, firmo a presente declaração.

Local e data

Nome do Proponente ou Representante Legal

[CPF / Cargo]

ANEXO III

Minuta - Contrato de Locação de Imóvel

CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL

CONTRATO GMS N° [Nº DO CONTRATO]

LOCATÁRIO: O Estado do Paraná, por intermédio do órgão [nome do órgão] ou [nome da entidade pública], com sede no(a) [endereço completo (rua, nº, apto, bairro, cidade, estado, país)], inscrito(a) no CNPJ sob o n.º [nº do CNPJ], neste ato representado(a) pelo(a) [nome e cargo da autoridade], nomeado pelo Decreto n.º [nº do decreto de nomeação], inscrito(a) no CPF sob o n.º [nº do CPF], portador da carteira de identidade n.º [nº do RG].

LOCADOR: [nome], inscrito no CNPJ/CPF sob o n.º [nº do CNPJ/CPF], com sede no(a) [endereço completo (rua, nº, apto, bairro, cidade, estado, país)], neste ato representado por [nome e qualificação], inscrito(a) no CPF sob o n.º [nº do CPF], portador da carteira de identidade n.º [nº do RG], residente e domiciliado no(a) [endereço completo (rua, nº, apto, bairro, cidade, estado, país)], e-mail [e-mail] e telefone [nº do telefone].

O presente Contrato será regido pela Lei Federal n.º 14.133, de 1º de abril de 2021, pelo Decreto n.º 10.086, de 17 de janeiro 2022 e Decreto nº [nº do decreto que aprovou o Manual de Procedimentos para Locação de Imóvel], com todos os seus anexos, e pelas cláusulas e condições seguintes:

1. CLÁUSULA PRIMEIRA – DO OBJETO

1.1. Locação de imóvel para a instalação do [nome do órgão/setor interessado].

1.2. O imóvel locado localiza-se na [endereço completo do imóvel locado (rua, nº, apto/sala, bairro, cidade, estado, país)], e está registrado no [nome do Cartório de Registro de Imóveis- cidade] sob o nº [nº do registro] e possui as seguintes características:

Tipo de construção: [especificação]
Tipo do imóvel: [especificação]
Área do terreno: [numérico] m²
Área construída: [numérico] m²
Área alugada: [numérico] m²

2. CLÁUSULA SEGUNDA – DO FUNDAMENTO

Este Contrato é firmado em decorrência de procedimento [de inexigibilidade de licitação], objeto do protocolo nº [nº do protocolo].

3. CLÁUSULA TERCEIRA – DO ALUGUEL, VALOR DO CONTRATO, PAGAMENTO E REAJUSTES:

3.1. O valor do aluguel mensal é de R$ [número [(por extenso)] por mês e deverá ser

pago até o décimo dia útil subsequente ao mês vencido.
3.2. O valor do Contrato é de R$ [número [(por extenso)], correspondente a doze meses de aluguel.
3.3. Os pagamentos ficarão condicionados à prévia informação pelo credor, dos dados da conta-corrente junto à instituição financeira contratada pelo Estado, conforme o disposto no Decreto Estadual n.º 4.505/2016, ressalvadas as exceções previstas no mesmo regulamento.
3.4. O valor do aluguel poderá ser reajustado a cada doze meses contados da assinatura do Contrato ou do último reajuste ou revisão de equilíbrio econômico-financeiro, pela variação do Índice Geral de Preços - Disponibilidade Interna - IGP-DI, da Fundação Getúlio Vargas, ou, se for extinto, outro índice que o substitua, a critério da Administração.
3.5. O reajuste será efetuado por apostila ao Contrato, de forma automática, independente de solicitação do LOCADOR, e calculado com base na variação do IGP-DI ou substitutivo.
3.6. O reajuste será concedido mediante simples apostila, conforme dispõe Art. 136 da Lei Federal nº 14.133, de 2021.

4. CLÁUSULA QUARTA – DA VIGÊNCIA [Para Contratos com prazo de vigência de (doze) meses]:
O Contrato terá vigência de 12 (doze) meses, contados da data da sua assinatura, prorrogáveis até o limite legal de 60 (sessenta) meses, nos termos do art. 585 do Decreto Estadual nº 10.086/2022.

Nota explicativa: Alternativamente, respeitado o procedimento estabelecido no item 4.6.2 deste Manual, o item 4 desta Minuta poderá possuir as seguintes redações:

4. CLÁUSULA QUARTA – DA VIGÊNCIA [Para contratos com prazo de vigência superior a 12 (doze) meses]
O Contrato terá vigência de [nº de meses [(por extenso)] meses, contados da data da sua assinatura, prorrogáveis até o limite legal de 60 (sessenta) meses, nos termos do art. 585 do Decreto Estadual nº 10.086/2022.

4.1. Anualmente, o setor administrativo verificará se o Contrato permanece vantajoso para o interesse público; havendo redução da vantagem inicialmente verificada, facultar-se-á ao Locatário renegociar o valor do aluguel à luz das novas condições do mercado ou, frustrada a negociação, rescindir o Contrato sem ônus para o Erário.

Para Contratos com prazo de vigência superior a 12 (doze) meses, o interessado deverá demonstrar:
I - a vantagem econômica na fixação do prazo de vigência por período superior a 12 (doze) meses, demonstrada mediante a redução significativa do valor do aluguel mensal em comparação com o valor médio de mercado, atestado em laudo de avaliação; e

II - a preservação da vantagem econômica do contrato de locação, aferida por verificação anual, facultando-se ao Estado renegociar o valor do aluguel à luz das novas condições do mercado ou, frustrada a renegociação, rescindir o contrato sem ônus para o Erário.

5. CLÁUSULA QUINTA – DAS OBRIGAÇÕES E RESPONSABILIDADES DAS PARTES

5.1. As partes obrigam-se a adotar todas as providências a seu cargo para a fiel execução deste Contrato.

5.2. O LOCADOR obriga-se a:

5.2.1. Entregar ao LOCATÁRIO o imóvel alugado em estado de servir ao uso a que se destina (exemplo: rede elétrica; rede hidráulica; rede lógica; telefonia; acessibilidade, e outros afins).

5.2.2. Garantir, durante o tempo da locação, o uso pacífico do imóvel locado.

5.2.3. Manter, durante a locação, a forma e o destino do imóvel.

5.2.4. Responder pelos vícios ou defeitos anteriores à locação.

5.2.5. Fornecer ao LOCATÁRIO, caso este solicite, descrição minuciosa do estado do imóvel, quando de sua entrega, com expressa referência aos eventuais defeitos existentes.

5.2.6. Executar obras de reformas ou acréscimos que interessem à estrutura integral do imóvel.

5.2.7. Realizar pintura das fachadas, empenas, poços de aeração e iluminação, bem como das esquadrias externas.

5.2.8. Executar obras destinadas a repor as condições de habitabilidade do edifício.

5.2.9. Realizar instalação de equipamentos de segurança, de incêndio, de acessibilidade, de telefonia, de intercomunicação, de esporte e de lazer.

5.2.10. Pagar os impostos e taxas (inclusive IPTU) e ainda o prêmio de seguro complementar contrafogo, que incidam ou venham a incidir sobre o imóvel.

5.2.11. Pagar as **despesas extraordinárias** de condomínio.

5.2.12. Providenciar o Certificado de Vistoria e Licenciamento do Corpo de Bombeiros e atualizações subsequentes.

5.2.13. Apresentar Laudo Circunstanciado, no qual deverá comprovar a solidez da edificação, e condições técnicas de aceitação do imóvel para locação pelo Estado, caso a edificação não esteja averbada no respectivo documento cartorial. Este Laudo deverá ser emitido por profissional habilitado pelo CREA/PR ou CAU/PR, acompanhado de ART ou RRT referente ao Laudo.

5.2.14. Manter durante toda a vigência do Contrato, em compatibilidade com as obrigações assumidas, todas as condições de habilitação e qualificação exigidas na assinatura do presente Contrato.

5.2.15. (Caso o locador seja pessoa jurídica) Cumprir as exigências de reserva de cargos prevista em lei, bem como em outras normas específicas, para pessoa com deficiência, para reabilitado da Previdência Social e para aprendiz.

5.3. O LOCATÁRIO obriga-se a:

5.3.1. Pagar o aluguel e os encargos da locação, legal ou contratualmente exigíveis, no prazo estipulado na Cláusula Terceira do Contrato.

5.3.2. Servir-se do imóvel para o uso convencionado ou presumido, compatível com a

natureza deste e com o fim a que se destina, devendo tratá-lo com o mesmo cuidado como se fosse seu.

5.3.3. Conservar o imóvel e devolvê-lo nas mesmas condições recebidas, ressalvados os desgastes naturais decorrentes do uso regular, de conformidade com o Parecer Técnico – Locação de Imóvel, que passa a fazer parte do integrante do Contrato de Locação.

5.3.4. Levar imediatamente ao conhecimento do LOCADOR o surgimento de qualquer dano ou defeito cuja reparação a este incumba, bem como as eventuais turbações de terceiros.

5.3.5. Realizar a imediata reparação dos danos verificados no imóvel, ou nas suas instalações, provocadas por si, seus dependentes, familiares, visitantes, prepostos ou fenômenos da natureza (chuva, tempestade, chuva de granizo, vendaval, enchente, deslizamento, queda de árvore, desabamento de cobertura e outros).

5.3.6. Não modificar a forma interna ou externa do imóvel sem o consentimento prévio e por escrito do LOCADOR.

5.3.7. Entregar imediatamente ao Locador os documentos de cobrança de tributos e encargos condominiais, bem como qualquer intimação, multa ou exigência de autoridade pública, ainda que dirigida a ele, LOCATÁRIO.

5.3.8. Pagar as despesas de telefone e de consumo de força, luz e gás, água e esgoto.

5.3.9. Realizar a limpeza, conservação e pintura das fachadas, instalações e dependências do imóvel (exemplo: manutenção do jardim, desinsetização, desratização controle de pragas, descupinização, sanitizaçao; e outros afins).

5.3.10. Proceder com a manutenção e conservação das instalações e equipamentos hidráulicos, elétricos, mecânicos e de segurança (exemplo: limpeza de caixa d'água, calhas, ralos, caixa de gordura, fossa, ar condicionado; manutenção de portão eletrônico e de ar condicionado; recarga de extintores; troca de reatores e de lâmpadas; manutenção de persianas e cortinas; manutenção/substituição de portas, fechaduras, vidros, esquadrias, tomadas, interruptores, torneiras, chuveiros, vaso sanitário e descarga; e outros afins).

5.3.11. Efetuar a manutenção e conservação de elevadores, porteiro eletrônico e antenas.

5.3.12. Permitir o acesso do LOCADOR ou por seu mandatário para que vistorie o imóvel sempre que necessário, mediante combinação prévia de dia e hora.

5.3.13. Cumprir integralmente a convenção de condomínio e os regulamentos internos.

5.3.14. Pagar as **despesas ordinárias** de condomínio, diretamente à administração do condomínio. Eventuais encargos decorrentes de atraso nesses pagamentos serão de responsabilidade do LOCATÁRIO.

5.3.15. Entregar ao LOCADOR, até o final de janeiro de cada ano, o comprovante relativo ao imposto de renda retido na fonte sobre o aluguel, se for o caso.

5.3.16. Utilizar o imóvel para as suas finalidades e de acordo com a sua natureza, vedada a sua sublocação ou cessão parcial ou total, salvo autorização expressa do LOCADOR.

5.3.17. Permitir o acesso do LOCADOR ou de seu preposto para que vistorie o imóvel sempre que achar necessário.

5.3.18. Autorizar a visita de interessados se o imóvel for oferecido à venda.

6. CLÁUSULA SEXTA – DAS BENFEITORIAS

6.1. A realização de modificações nas instalações ou benfeitorias pelo LOCATÁRIO depende de prévia autorização escrita do LOCADOR.
6.1.1. Na autorização do LOCADOR deverá ser informado se:
6.1.2. As benfeitorias serão incorporadas ao imóvel ou se poderão ser removidas ao término da locação.
6.1.3. O valor das benfeitorias será ou não indenizado e se essa indenização será descontada do valor dos aluguéis.
6.2. As benfeitorias necessárias urgentes independem de prévia autorização do LOCADOR e o LOCATÁRIO poderá reter o imóvel até a sua indenização.

7. CLÁUSULA SÉTIMA – DAS ALTERAÇÕES CONTRATUAIS
Este Contrato poderá ser alterado mediante termo aditivo em qualquer das hipóteses previstas nos arts. 593, 594, 595, 596 e 597 do Decreto Estadual nº 10.086/2022.

8. CLÁUSULA OITAVA – DA RESCISÃO
8.1. O presente Contrato poderá ser rescindido, de acordo com o previsto no Decreto Estadual nº 10.086/2022:
8.1.1. Por denúncia unilateral escrita do LOCATÁRIO, com antecedência mínima de 30 (trinta) dias.
8.1.2. Amigavelmente, por acordo entre as partes, reduzidas a termo no respectivo procedimento administrativo, desde que haja conveniência para o LOCATÁRIO; ou
8.1.3. Judicialmente, nos termos da Lei.
8.2. No caso de rescisão amigável a parte que pretender rescindir o Contrato comunicará sua intenção à outra, por escrito, com antecedência mínima de 30 (trinta) dias.
8.3. A rescisão antecipada não implicará em cobrança de multa ou indenização pelo período remanescente.?

9. CLÁUSULA NONA – DA ENTREGA DO IMÓVEL
9.1. Ao término da locação, o imóvel será entregue mediante termo próprio e com a entrega ao LOCADOR das chaves e de cópia dos comprovantes de quitação das despesas de energia elétrica, água e esgoto, condomínio e de retenção de imposto de renda, se for o caso.
9.2. Eventual necessidade de reformas para que o imóvel retorne ao estado em que foi recebido não será impedimento para a entrega do imóvel e encerramento da locação.
9.2.1. O valor das reformas eventualmente necessárias para o retorno do imóvel às mesmas condições em que foi recebido serão posteriormente indenizadas pelo LOCATÁRIO, conforme estabelecido no Decreto nº [número do Decreto].
9.3. É de responsabilidade do LOCATÁRIO retirar do imóvel pertences ou quaisquer inservíveis de propriedade da Administração Pública Estadual, bem como todas as identificações relacionadas ao Governo do Estado do Paraná, antes da entrega das chaves do imóvel ao LOCADOR.
9.4. A recusa do LOCADOR em assinar o Termo de Rescisão de Contrato de Locação de Imóvel (ANEXO XV) e o Termo de Entrega de Imóvel (ANEXO XVI) não ensejará a

prorrogação contratual, bem como não terá direito a cobrança de aluguel, a partir da data da desocupação do imóvel pelo Órgão/Entidade.

10. CLÁUSULA DÉCIMA – DA FONTE DE RECURSOS:
Dotação orçamentária: [nº da dotação orçamentária]
Natureza de despesa: [nº da natureza de despesa]
Fonte de Recursos: [nº da fonte de recursos]

11. CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – INFRAÇÕES E SANÇÕES ADMINISTRATIVAS

11.1. O contratado que incorram em infrações sujeitam-se às sanções administrativas previstas no art. 156 da Lei Federal n.º 14.133, de 2021 e nos arts. 193 ao 227 do Decreto n.º 10.086, de 17 de janeiro 2022, sem prejuízo de eventuais implicações penais nos termos do que prevê o Capítulo II-B do Título XI do Código Penal.

11.2. O cálculo da multa será justificado e levará em conta o disposto nos arts. 210 a 212, do Decreto Estadual 10.086/2022.

11.3. A multa poderá ser descontada do pagamento devido pela Administração Pública estadual, decorrente de outros contratos firmados entre as partes, caso em que a Administração reterá o pagamento até o adimplemento da multa, com o que concorda o contratado.

11.3.1. A retenção de pagamento de outros contratos, pela Administração Pública, no período compreendido entre a decisão final que impôs a multa e seu adimplemento, suspende a fluência de prazo para a Administração, não importando em mora, nem gera compensação financeira.

11.4 O procedimento para aplicação das sanções seguirá o disposto no Capítulo XVI, do Título I, do Decreto n.º 10.086, de 2022, e na Lei n.º 20.656, de 2021.

11.5 Nos casos não previstos neste contrato, inclusive sobre o procedimento de aplicação das sanções administrativas, deverão ser observadas as disposições da Lei Federal n.º 14.133, de 2021 e no Decreto n.º 10.086, de 2022.

11.6 Sem prejuízo das sanções previstas nos itens anteriores, a responsabilização administrativa e civil de pessoas jurídicas pela prática de atos contra a Administração Pública, nacional ou estrangeira, nos contratos ou vínculos derivados, também se dará na forma prevista na Lei Federal n.º 12.846, de 2013, e regulamento no âmbito do Estado do Paraná.

11.7 Quaisquer penalidades aplicadas serão transcritas no Portal Nacional de Contratações Públicas (PNCP) e no Cadastro Unificado de Fornecedores do Estado do Paraná (CFPR).

11.8 As multas previstas neste contrato poderão ser descontadas do pagamento eventualmente devido pelo contratante decorrente de outros contratos firmados com a Administração Pública estadual.

12. CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA – DA PROTEÇÃO DE DADOS PESSOAIS

12.1. O LOCATÁRIO e o LOCADOR, na condição de operadora, comprometem-se a proteger os direitos fundamentais de liberdade e de privacidade e o livre desenvolvimento da personalidade da pessoa natural, relativos ao tratamento de dados pessoais, inclusive nos meios digitais.

12.2. O tratamento de dados pessoais indispensáveis à locação do bem imóvel por parte do LOCADOR, se houver, será realizado mediante prévia e fundamentada aprovação do LOCATÁRIO, observados os princípios do art. 6º da LGPD, especialmente o da necessidade.

12.3. Os dados tratados pelo LOCADOR somente poderão ser utilizados na locação do bem imóvel especificados neste Contrato, e em hipótese alguma poderão ser utilizados para outros fins, observadas as diretrizes e instruções transmitidas pelo LOCATÁRIO.

12.4. Os registros de tratamento de dados pessoais que o LOCADOR realizar serão mantidos em condições de rastreabilidade e de prova eletrônica a qualquer tempo.

12.5. O LOCADOR deverá apresentar evidências e garantias suficientes de que aplica adequado conjunto de medidas técnicas e administrativas de segurança, para a proteção dos dados pessoais, segundo a legislação e o disposto nesta Cláusula.

12.6. O LOCADOR dará conhecimento formal aos seus empregados das obrigações e condições acordadas nesta Cláusula, inclusive no tocante à Política de Privacidade do LOCATÁRIO, cujos princípios e regras deverão ser aplicados à coleta e tratamento dos dados pessoais.

12.7.O eventual acesso, pelo LOCADOR, às bases de dados que contenham ou possam conter dados pessoais ou segredos comerciais ou industriais implicará para o LOCADOR e para seus prepostos – devida e formalmente instruídos nesse sentido – o mais absoluto dever de sigilo, no curso do presente Contrato e após o seu encerramento.

12.8. O encarregado do LOCADOR manterá contato formal com o encarregado do LOCATÁRIO, no prazo de 24 (vinte e quatro) horas da ocorrência de qualquer incidente que implique violação ou risco de violação de dados pessoais, para que este possa adotar as providências devidas, na hipótese de questionamento das autoridades competentes.

12.9. A critério do controlador e do encarregado de Dados do LOCATÁRIO, o LOCADOR poderá ser provocada a preencher um relatório de impacto à proteção de dados pessoais, conforme a sensibilidade e o risco inerente do objeto deste Contrato, no tocante a dados pessoais.

12.10.O LOCADOR responde pelos danos que tenha causado em virtude da violação da segurança dos dados ao deixar de adotar as medidas de segurança previstas no art. 46 da LGPD, destinadas a proteger os dados pessoais de acessos não autorizados e de

situações acidentais ou ilícitas de destruição, perda, alteração, comunicação ou qualquer forma de tratamento inadequado ou ilícito.

12.11.Os representantes legais do LOCADOR, bem como os empregados que necessariamente devam ter acesso a dados pessoais sob controle do Estado para o cumprimento de suas tarefas, deverão firmar termo de compromisso e confidencialidade, em que se responsabilizem pelo cumprimento da LGPD e pelo disposto nesta Cláusula.

12.12.As informações sobre o tratamento de dados pessoais por parte do LOCADOR, envolvendo a sua finalidade, previsão legal, formas de execução e prazo de armazenamento, deverão ser publicadas na forma do § 1º do art. 10 do Decreto Estadual n.º 6.474, de 2020.

12.13.As manifestações do titular de dados ou de seu representante legal quanto ao tratamento de dados pessoais com base neste Contrato serão atendidas na forma dos artigos 11, 12 e 13 do Decreto Estadual n.º 6.474, de 2020.

12.14.O LOCATÁRIO poderá, a qualquer tempo, requisitar informações acerca dos dados pessoais confiados ao LOCADOR, bem como realizar inspeções e auditorias, inclusive por meio de auditores independentes, a fim de zelar pelo cumprimento dos deveres e obrigações aplicáveis.

12.15.Encerrada a vigência do Contrato ou não havendo mais necessidade de utilização dos dados pessoais, sejam eles sensíveis ou não, o LOCADOR providenciará o descarte ou devolução, para o LOCATÁRIO, de todos os dados pessoais e as cópias existentes, atendido o princípio da segurança.

12.16.As dúvidas decorrentes da aplicação da LGPD serão objeto de consulta por parte do encarregado do LOCATÁRIO à Controladoria-Geral do Estado, que poderá consultar a Procuradoria-Geral do Estado em caso de dúvida jurídica devidamente fundamentada.

13. CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA – DA INEXISTÊNCIA DE FATO IMPEDITIVO

13.1. O LOCADOR declara que não se enquadra em nenhuma das vedações contidas no art. 14 da Lei Federal n.º 14.133/2021, em especial:

13.1.1. Não mantém vínculo de natureza técnica, comercial, econômica, financeira, trabalhista ou civil com dirigente do órgão ou entidade locatária ou com agente público que desempenhe função na contratação ou atue na fiscalização ou na gestão do Contrato, ou que deles seja cônjuge, companheiro ou parente em linha reta, colateral ou por afinidade, até o terceiro grau.

13.1.2. Nos 5 (cinco) anos anteriores à celebração do presente Contrato, não foi condenado(a) 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.

14. CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA – DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

14.1. Integra o presente Contrato, para todos os fins, o Parecer Técnico – Locação de Imóvel.

14.2. O Contrato será gerido [indicar o setor responsável pela gestão do Contrato],

mediante agente público previamente designado pela autoridade administrativa signatária do Contrato.

14.2.1. A responsabilidade pela fiscalização deste Contrato caberá ao(à) servidor(a) [Nome do responsável pela fiscalização do Contrato], o(a) qual será responsável pelas atribuições definidas nos art. 73 e 74 do Decreto Estadual nº 4.993/2016.

14.2.2. Os responsáveis pela gestão e fiscalização do Contrato serão designados mediante ato formal do LOCATÁRIO.

14.3. As chaves são entregues ao LOCATÁRIO neste ato.

14.4. Este Contrato é regido pela Lei Federal n.º 14.133, de 2021 e Lei nº 8.245/91, pelo Decreto n.º 10.086, de 2022 e demais leis estaduais e federais pertinentes ao objeto do Contrato, aplicando-se referida legislação aos casos omissos.

14.5. O LOCATÁRIO enviará o resumo deste Contrato à publicação no Diário Oficial do Estado do Paraná e no sítio eletrônico oficial, sem prejuízo de disponibilização da íntegra do Contrato no Portal Nacional de Contratações Públicas (PNCP) e no sistema GMS.

15. CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA – DOS RECURSOS ADMINISTRATIVOS

Dos atos do LOCATÁRIO decorrentes da aplicação deste Contrato cabem recursos administrativos nas formas previstas em lei.

16. CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA – DA PUBLICAÇÃO

O resumo deste instrumento deverá ser publicado no Diário Oficial do Estado, em até 20 (vinte) dias úteis da data da sua assinatura, nos termos do inciso III do art. 591 do Decreto Estadual nº 10.086/2022.

17. CLÁUSULA DÉCIMA SÉTIMA – DO FORO

Fica eleito o Foro Central da Comarca da Região Metropolitana de Curitiba, com renúncia expressa de qualquer outro, por mais privilegiado que seja, para dirimir quaisquer dúvidas ou controvérsias originadas das obrigações reciprocamente assumidas neste contrato.

E, por assim haverem justo e contratado, é o presente assinado pelos representantes legais das partes contratantes, na presença de 02 (duas) testemunhas.

[Nome da cidade], [data]

[Nome do Locador/Procurador] [Nome do Secretário do Órgão/Dirigente da Entidade]

Testemunhas:

[Nome]
RG [nº]

[Nome]
RG [nº]