

Protocolo nº 23.721.632-6
Despacho nº 0381/2025-PGE

- I. Aprovo Parecer Referencial incluso às fls. 02/20a, que visa aprovação da Minuta Padronizada de Contrato De Locação e respectiva Lista De Verificação que compõem o Manual de Locações de Imóveis do Estado do Paraná, elaborados pelos Procuradores do Estado **Apoenna Amaral de Alencar Castro, Antônio Pedro de Lima Pellegrino e Moisés de Andrade**, membros da Comissão Permanente designada por Resolução nº 168/2024-PGE, com ciência de **Igor Pires Gomes da Costa**, Procurador-Chefe da Coordenadoria do Consultivo – CCON, às fls. 21/22a, por meio do Despacho nº 166/2025 – PGE/CCON;
- II. Lavre-se resolução de aprovação do Parecer Referencial, elaborado com base no art. 1º, § 1º, da Resolução nº 41/2016-PGE, as minutas de editais, bem como as respectivas listas de verificação, estarão disponíveis nos sistemas correspondentes;
- III. As presentes minutas integram o grupo dos “editais e instrumentos com objeto definido”, de que trata o artigo 8º, §§ 4º, da Resolução nº 41/2016-PGE, ficando dispensada a análise jurídica da PGE, conforme § 4º do mencionado artigo;
- IV. Após a publicação da Resolução em Diário Oficial, encaminhe-se à Coordenadoria de Estudos Jurídicos – CEJ para indexação e disponibilização nos sistemas correspondentes, com criação de link de acesso, com habilitação para download nos termos previstos no art. 11 da Resolução nº 41/2016-PGE c/c combinado com o artigo 1º da Portaria PGE nº 33/2018;
- V. Restitua-se à Coordenadoria do Consultivo- CCON , para ciência e prosseguimento.

Curitiba, *datado e assinado digitalmente.*

Luciano Borges dos Santos
Procurador-Geral do Estado

D o c u m e n t o :
**038123.721.6326AprovoParecerRef.062025PGEMin.Padr.dedeContratoDeLocacaoerespectivaListaDeVerificacaoquecompomoManualdeLocacao
sdelmoveisdoPR.docxDocumentosGoogle.pdf.**

Assinatura Avançada realizada por: **Luciano Borges dos Santos (XXX.907.759-XX)** em 31/03/2025 14:19 Local: PGE/GAB/PROC.

Inserido ao protocolo **23.721.632-6** por: **Jessica Carvalho Araújo Lessa** em: 31/03/2025 10:43.



Documento assinado nos termos do Art. 38 do Decreto Estadual nº 7304/2021.

A autenticidade deste documento pode ser validada no endereço:
<https://www.eprotocolo.pr.gov.br/spiweb/validarDocumento> com o código:
5ed89e801b07f743126e0260e070b31.

Resolução nº 077/2025-PGE

Aprova Parecer Referencial que objetiva a padronização de minuta de Contrato de Locação e respectiva Lista de Verificação que compõem o Manual de Locações de Imóveis do Estado do Paraná.

O **PROCURADOR-GERAL DO ESTADO**, no uso de suas atribuições legais e regulamentares definidas na Lei Complementar nº 26/1985, nos artigos 2º, § 3º, 4º e 14, todos da Lei Estadual nº 21.352/2023, e nos artigos 2º e 8º do Decreto nº 3.203/2015, bem como nos termos do artigo 3º, § 7º, da Resolução nº 41/2016-PGE,

RESOLVE

Art. 1º Aprovar Parecer Referencial que objetiva a padronização de minuta de Contrato De Locação e respectiva Lista De Verificação que compõem o Manual de Locações de Imóveis do Estado do Paraná.

Art. 2º Esta resolução entra em vigor na data de sua publicação.

PUBLIQUE-SE. ANOTE-SE.

Curitiba, datado e assinado digitalmente.

Luciano Borges dos Santos
Procurador-Geral do Estado

PARECER REFERENCIAL Nº 06/2025-PGE

MINUTAS PADRONIZADAS. DECRETO ESTADUAL Nº 3.203/2015. CONTRATAÇÃO DIRETA. INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO. LOCAÇÃO DE IMÓVEIS. FUNDAMENTO LEI FEDERAL Nº 14.133/2021, DECRETO ESTADUAL Nº 10.086/22 E DECRETO ESTADUAL Nº 6.881/2024. ENVIO PARA APROVAÇÃO DO PROCURADOR-GERAL DO ESTADO.

1 DO RELATÓRIO

Trata o presente de Parecer elaborado com fundamento na Lei Federal nº 14.133/2021, nos Decreto Estaduais nº 10.086/2022 e nº 6.881/24.

O presente Parecer Referencial está baseado no Decreto n.º 3.203, de 22 de dezembro de 2015, que instituiu o “*sistema de minuta padronizada de editais de licitação, de contratos, de convênios, de termos aditivos, de termos de referência, de concursos públicos e processos seletivos simplificados, que serão de observância obrigatória pela Administração Pública Direta e Indireta*”, o qual foi regulamentado pela Resolução nº 41/2016-PGE.

É de se mencionar, ainda, a Lei Federal nº 14.133, de 1º de abril de 2021, que no inciso IV, do art. 19, estabelece que os órgãos da Administração com competências regulamentares relativas às atividades de administração de materiais, de obras e serviços e de licitações e contratos deverão instituir, com auxílio dos órgãos de assessoramento jurídico e de controle interno, modelos de minutas de editais, de termos de referência, de contratos padronizados e de outros documentos; e no § 1º do art. 25

explicita que sempre que o objeto permitir, a Administração adotará minutas padronizadas de edital e de contrato com cláusulas uniformes.

O Estado do Paraná, ao regulamentar a referida Lei por meio do Decreto n.º 10.086, de 17 de janeiro de 2022, estabeleceu que os modelos de minutas de editais, de termos de referência, de contratos padronizados e de outros documentos deverão ser realizados de acordo com o Decreto n.º 3.203, de 22 de dezembro de 2015, ou outro que o substituir (art. 162 do Decreto Estadual nº 10.086/22).

Assim, a Comissão propõe a padronização *com objeto definido* da Minuta de Contrato De Locação e respectiva Lista De Verificação que compõem o Manual de Locações de Imóveis do Estado do Paraná.

É o relatório.

2 DA NECESSIDADE/POSSIBILIDADE DO PARECER REFERENCIAL E DELIMITAÇÃO DO ESCOPO DA PADRONIZAÇÃO

O presente Parecer Referencial se refere à análise de padronização da Minuta de Contrato para contratação direta por inexigibilidade de licitação para a locação de imóveis e a respectiva Lista de Verificação do Manual de Locação de Imóveis, ambas aprovadas pelo Decreto Estadual nº 6.881/2024.

A adoção deste Parecer Referencial se justifica em razão da reiteração de consultas sobre a possibilidade jurídica da contratação direta de locação de imóveis pela Administração Pública, ensejando recorrentes pareceres idênticos sob o aspecto jurídico, diferindo apenas na análise documental, que poderia ser realizada sem nenhum prejuízo pelas próprias consulentes.

Compete à Procuradoria-Geral do Estado a elaboração da minuta padrão com objeto definido (art. 162 do Decreto Estadual nº 10.086/22), devendo ser observado o Decreto Estadual n.º 3.203/2015.

Com esse Parecer Referencial, permite-se uma maior agilidade na tramitação dos processos referentes à contratação direta. No entanto, **não** fica dispensada a remessa dos autos à Procuradoria-Geral do Estado, para fins de análise e manifestação, processos cujos **valores ultrapassem o valor previsto na Resolução nº 002/2024-PGE**, *in verbis*:

Art. 1º Para efeito do contido no inciso V do artigo 22 do Regulamento da Procuradoria Geral do Estado do Paraná, aprovado pelo Decreto nº 2.709/2019, considera-se matérias de grande valor:

(...)

III – procedimentos para inexigibilidade e dispensa de licitação, de obras, bens e serviços, inclusive os de engenharia, cujo valor total máximo estimado da contratação for igual ou superior a R\$ 2.500.000,00 (dois milhões e quinhentos mil reais).

De forma a assegurar o cumprimento das normas, é preciso que os agentes públicos, responsáveis pela elaboração dos documentos necessários para a instrução da contratação direta, certifiquem o cumprimento dos requisitos do Manual de Locações de Imóveis. A responsabilidade pela correta instrução dos protocolados com toda a documentação necessária, bem como pela regularidade das planilhas de quantitativos, valores, cálculos e especificação técnica do objeto, será dos agentes públicos responsáveis pela elaboração dos respectivos documentos.

Prosseguindo, o Manual de Procedimentos para Locação de Imóvel, aprovado pelo Decreto Estadual nº 6.881/2024, disciplina a locação de imóveis no âmbito da Administração Pública estadual, direta, autárquica e fundacional do Estado do Paraná.

Cabe ressaltar que o Manual de Locações foi objeto de análise por esta Comissão Permanente, oportunidade em que se analisou todos os documentos jurídicos ali constantes, tendo, por fim, proposto as alterações apontadas no Parecer nº 4/2024, aprovado pelo Despacho 853/2024 do Procurador-Geral do Estado, publicado no DOE nº 11.701 de 15/07/2024.

Considerando essa anterior análise do Manual e das minutas que o compõe, o presente Parecer **cingir-se-á à proposta de padronização da Minuta de Contrato de Locação e Lista de Verificação** constantes em Anexo ao Manual de Locações (**Anexos XI e XXVIII**), **para contratação direta por inexigibilidade de licitação**. Denota-se a relevância da **aprovação da Minuta com objeto definido**, diante do elevado número de protocolados que dizem respeito à contratação direta de “locação de imóveis por inexigibilidade de licitação” (**art. 1º, § 1º, da Resolução nº 41/2016-PGE**)¹.

Sendo assim, o Parecer Referencial e as minutas a serem padronizadas encaminhadas para aprovação se revelam importantes e poderão ser implementados como ferramentas de garantia dos princípios da legalidade, da celeridade, da padronização, da desburocratização e da supremacia do interesse público.

3. DA FUNDAMENTAÇÃO

¹ “§ 1º Serão objeto de padronização as minutas dos instrumentos de que trata o caput que, por sua reiteração ou abrangência, necessitem tratamento uniforme pelos órgãos ou entidades da Administração Pública do Estado do Paraná abrangidas pela presente resolução.”

3.1. Inexigibilidade de Licitação para Locação de Imóveis

As locações de imóveis pela Administração Pública devem ser precedidas de licitação e avaliação prévia, que levará em conta o estado de conservação do bem, os custos das adaptações necessárias e o prazo de amortização dos investimentos necessários.

Excetua-se da obrigatoriedade da licitação prévia a hipótese prevista no inciso V do art. 74 da Lei Federal nº 14.133/2021, que corresponde à locação de imóvel cujas características de instalações e localização tornem necessária sua escolha.

A doutrina de Jacoby Fernandes (2021)² esclarece que a Lei nº 14.133/2021 corrigiu uma falha da Lei nº 8.666/1993, pois a contratação direta de locação de imóvel tem natureza de inexigibilidade e não de dispensa de licitação. Isso ocorre porque, para permitir a contratação direta, o imóvel escolhido deve ser o único que atende à necessidade da Administração Pública, por suas características arquitetônicas e de localização.

Ademais, Niebuhr (2023)³ destaca que a Lei nº 14.133/2021, ao tratar da inexigibilidade de licitação, dispõe que esta ocorre quando inviável a competição, em especial nos casos previstos nos incisos do art. 74. No caso da locação de imóveis, a inviabilidade de competição ocorre quando o imóvel possui características de instalações e localização que o tornam singular, sendo essa singularidade o que torna necessária a sua escolha.

3.2. Requisitos para Contratação Direta da Locação de Imóvel

² (FERNANDES, Jorge Ulisses Jacoby. Contratação Direta sem Licitação. p. 530).

³ NIEBUHR, Joel de Menezes. Licitação Pública E Contrato Administrativo. 6.ED.. Belo Horizonte: Fórum, 2023. Disponível em: <https://www.forumconhecimento.com.br/livro/L1250>. Acesso em: 19 fev. 2025.

Para a contratação direta de locação de imóvel, os artigos 72 e 74, V, §5º da Lei nº 14.133/2021, Decreto Estadual nº 10.086/2022 e o Manual de Locação de Imóveis do Estado do Paraná exigem o cumprimento dos seguintes requisitos de forma cumulativa:

a) Estudo Técnico Preliminar e Análise de Riscos (art. 72, I da Lei nº 14.133/2021): documento que caracteriza o interesse público envolvido e a sua melhor solução, dando base ao termo de referência. O estudo técnico preliminar deve conter, no mínimo, os elementos previstos nos incisos I, IV, VI, VIII e XIII do § 1º do art. 18 da Lei nº 14.133/2021 e, quando não contemplar os demais elementos previstos no referido parágrafo, serão apresentadas as devidas justificativas. Deve conter também os elementos específicos citados no **Item 3.5 do Manual de Locação de Imóveis - Anexo XXVI do Manual**. A análise de riscos, por sua vez, deve dispor sobre riscos adicionais para o imóvel objeto de seleção como: riscos com os custos da mudança do imóvel; à localização específica cujas características de instalações e de localização do imóvel tornem necessária sua escolha, quando se tratar de inexigibilidade de licitação; a aspectos técnicos, mercadológicos e de gestão que podem interferir na boa execução contratual (**Anexo XXVII do Manual**);

b) Termo de Referência (Art. 72, I da Lei nº 14.133/2021): documento que define o objeto da contratação e as condições para a sua execução. O termo de referência deve conter os elementos descritos no **Item. 4.1.21 do Manual de Locação de Imóveis e Anexo XXVIII do Manual**;

c) Certidão de Indisponibilidade de Imóvel Público (art. 74, §5º, II da Lei nº 14.133/2021): Nos termos do Decreto Estadual nº 10.086/2022, que regulamenta a Lei nº 14.133/2021 no Estado do Paraná, a locação de imóveis pela Administração Pública deve ser precedida de pesquisa de imóveis públicos disponíveis, incluindo os imóveis da União e dos Municípios (art. 584 do Decreto). Caso não haja imóveis públicos disponíveis, o órgão ou entidade responsável pela gestão do patrimônio imobiliário estadual emitirá uma certidão de indisponibilidade – **Itens 4.1.1 a 4.1.4 do Manual de Locações de Imóveis – Anexo II e III do Manual**.

d) Avaliação Prévia do Imóvel: A avaliação prévia do imóvel é um requisito fundamental para a locação de imóveis pela Administração Pública, conforme previsto no art. 51 da Lei nº 14.133/2021. O art. 74, § 5º, inciso I, da Lei nº 14.133/2021, reforça a necessidade da avaliação prévia do bem, do seu estado de conservação e dos custos de adaptações quando se tratar de locação de imóvel, **Item 4.1.16 Parecer Técnico – (Anexo IX) do Manual de Locações de Imóveis;**

e) Solicitação de Locação de Imóvel/justificativa para a locação/ prorrogação (art. 72, VI da Lei nº 14.133/2021): A solicitação de Locação de Imóvel é um requisito previsto no **Item 4.1.7** do Manual de Locação de Imóveis do Estado do Paraná. Esse documento deve ser elaborado por servidor habilitado e deve demonstrar e justificar que o imóvel escolhido atende às necessidades do órgão ou entidade, considerando a localização, a estrutura e o espaço disponível (art. 587 do Decreto).

f) Autorização da Autoridade Competente (art. 72, VIII da Lei nº 14.133/2021): A autorização da autoridade competente é o ato administrativo que autoriza a contratação direta. No caso da locação de imóveis, a autorização deve ser concedida pelo ordenador de despesas do órgão ou entidade;

g) Demonstração da Compatibilidade da Previsão de Recursos Orçamentários com o Compromisso a ser Assumido (Art. 72, IV da Lei nº 14.133/2021): A demonstração da compatibilidade da previsão de recursos orçamentários com o compromisso a ser assumido é um requisito fundamental para a contratação direta, conforme previsto no art. 72, inciso IV, da Lei nº 14.133/2021. No caso da locação de imóveis, essa demonstração deve ser feita por meio de documento que comprove a existência de dotação orçamentária para a despesa (art. 489, XII do Decreto);

h) Certidão atualizada (até 6 meses da emissão) da matrícula 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 6.015/1973 (**Item 4.1.8 do Manual de Locações e art. 589, V do Decreto**);

i) Comprovação de que o Contratado Preenche os Requisitos de Habilitação e Qualificação Mínima Necessária: A comprovação de que o contratado preenche os requisitos de habilitação e qualificação mínima necessária é um requisito fundamental para a contratação direta, conforme previsto no art. 72, inciso V, da Lei nº 14.133/2021. No caso da locação de imóveis, essa comprovação deve ser feita por meio de documentos que atestem a regularidade jurídica, fiscal, social, trabalhista do contratado, bem como os requisitos específicos descritos nos itens **4.1.9 a 4.1.15 do Manual de Locações e art. 584, IV, VI a XI do Decreto**;

j) Razão da Escolha do Contratado (art. 72, VI da Lei nº 14.133/2021): A razão da escolha do contratado deve ser justificada no processo de contratação direta. No caso da locação de imóveis, essa justificativa deve demonstrar que o imóvel escolhido atende às necessidades do órgão ou entidade e que o preço da locação é justo e compatível com o mercado (art. 589, I a III do Decreto); e

k) Justificativa de Preço (art. 72, VII da Lei nº 14.133/2021): A justificativa de preço deve demonstrar a vantajosidade do preço da locação em relação aos preços praticados no mercado. No caso da locação de imóveis, essa justificativa pode ser feita por meio de pesquisa de preços ou laudo de avaliação com validade de seis meses (art. 543, IV do Decreto).

3.4 Formalização Contratual – (art. 489, XIII do Decreto)

O contrato de locação deverá ser formalizado por escrito, além de ser necessária a divulgação do ato que autoriza a contratação direta ou do extrato do respectivo contrato em sítio eletrônico oficial, bem como publicação no PNCP e Diário

Oficial (artigos 72, parágrafo único, 94, II e parágrafo primeiro e 174, I da Lei nº 14.133/2021; e art. 153 do Decreto Estadual nº 10.086/2022).

Sobre o instrumento contratual, a **minuta de Contrato – Anexo XI do Manual de Locação aprovada pelo Decreto Estadual nº 6.881/2024 deverá ser seguida rigorosamente**, vez que atende o art. 92 da Lei nº 14.133/2021, o qual traz as cláusulas gerais obrigatórias do contrato e também observa os preceitos do Decreto Estadual nº 10.086/22 (art. 582 e seguintes).

3.4.1 Prazo de Vigência

O prazo de vigência do contrato de locação, conforme previsto no art. 585 do Decreto Estadual nº 10.086/2022, é de 12 (doze) meses, admitidas prorrogações sucessivas, por períodos iguais ou não, até o limite de 60 (sessenta) meses. No entanto, o prazo de vigência inicial do contrato de locação pode ser fixado em período superior a 12 (doze) meses, limitado a 60 (sessenta) meses, desde que: **(i) o setor administrativo demonstre objetivamente a vantajosidade da fixação do prazo de vigência por período superior a 12 (doze) meses, traduzida em redução significativa do valor do aluguel mensal em comparação com o valor médio de mercado atestado no Parecer Técnico de Locação de Imóvel; e (ii) seja preservada a verificação anual da vantajosidade do contrato de locação, facultando-se ao órgão/entidade renegociar o valor do aluguel à luz das novas condições do mercado ou, frustrada a negociação, rescindir o contrato sem ônus para o erário.**

3.6 Da Lista de Verificação – Inexigibilidade de Licitação – Locação de Imóveis

Para assegurar a adequada instrução do protocolado, devem-se cumprir os quesitos expostos na lista de verificação relativa à contratação direta, Inexigibilidade de

Licitação, Locação de Imóveis – **Anexo XXVIII do Manual de Locações** (art. 74, V da Lei nº 14.133/2021), vez que esta atende ao disposto na Lei Federal nº 14.133/2021 e no Decreto Estadual nº 10.086/2022, o que dá conta de todos os requisitos mencionados ao longo deste Parecer.

4. DOS ANEXOS:

Anexos a este parecer referencial:

- a) Minuta de contrato de locações – que corresponde à minuta do **Anexo XI** do Manual de Procedimentos de Locações de Imóveis aprovado pelo Decreto nº 6.881/2024;
- b) Lista de Verificação - que corresponde à minuta do **Anexo XXVIII** do Manual de Procedimentos de Locações de Imóveis aprovado pelo Decreto nº 6.881/2024.

5. CONCLUSÃO

Diante do exposto, esta Comissão encaminha para aprovação o presente Parecer Referencial, Minuta de Contrato (Anexo XI do Manual de Locações) e Lista de Verificação (Anexo XVIII do Manual de Locações), que tem por objeto a aprovação da Minuta Padronizada De Contrato De Locação e a Lista De Verificação, contratação direta por Inexigibilidade de Licitação com base no art. 74, inciso V da Lei nº 14.133/2021, cujos valores não ultrapassem o limite previsto na Resolução nº 002/2024-PGE.

Caso a proposta de Minuta Padronizada De Contrato De Locação e a Lista De Verificação em anexo sejam aprovadas pelo Sr. Procurador-Geral do Estado, deverão ser publicadas no Diário Oficial do Estado do Paraná e disponibilizadas no sítio eletrônico da Procuradoria-Geral do Estado para utilização.

Ressalta-se que a disponibilização das minutas padronizadas e das listas de verificação no sítio eletrônico da Procuradoria-Geral do Estado e a criação de link de acesso, com habilitação para *download*, compete à Coordenadoria de Estudos Jurídicos – CEJ/PGE, nos termos do artigo 11 da Resolução nº 41/2016-PGE, combinado com o artigo 1º da Portaria PGE nº 33/2018.

É o Parecer.

Encaminhe-se ao Gabinete do Sr. Procurador-Geral do Estado

(assinado e datado digitalmente)

Apoenna Amaral de Alencar Castro

Relatora e Presidente da Comissão Permanente

(assinado e datado digitalmente)

Antônio Pedro de Lima Pellegrino

Membro da Comissão Permanente

(assinado e datado digitalmente)

Moisés de Andrade

Membro da Comissão Permanente

ANEXO I – Minuta - Contrato de Locação de Imóvel

CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL

CONTRATO GMS N° [N° 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, n°, apto, bairro, cidade, estado, país)], inscrito(a) no CNPJ sob o n.º [n° do CNPJ], neste ato representado(a) pelo(a) [nome e cargo da autoridade], nomeado pelo Decreto n.º [n° do decreto de nomeação], inscrito(a) no CPF sob o n.º [n° do CPF], portador da carteira de identidade n.º [n° do RG].

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

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, sanitização; 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.

5. 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.

6. 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.

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.?

8. 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.

9. 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]

10. 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.

11. 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.

12. CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA - 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.

13. 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(a) 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.

14. CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA - DOS RECURSOS ADMINISTRATIVOS

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

15. 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.

16. 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]
Entidade]

[Nome do Secretário do Órgão/Dirigente da

[Nome do Órgão/Entidade]

Testemunhas:

[Nome]
RG [nº]

[Nome]
RG [nº]

ANEXO II – Lista de Verificação

CONTRATAÇÃO DIRETA – MEDIANTE INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO

Objeto:

Processo n.º:

Inexigibilidade n.º:

	REQUISITO	SIM	NÃO	N/ A*4	FOLHA S	SETOR TÉCNICO COMPETENTE
1.	Houve abertura de processo administrativo devidamente autuado e numerado, nos termos do Decreto n.º 7.304/2021?					
2.	Consta a solicitação/requisição do objeto, elaborada pelo agente ou setor competente?					
3.	O objeto requisitado está contemplado no Plano de Contratações Anual, de acordo com o Decreto n.º 10.086/2022?					
4.	A autoridade competente da unidade demandante justificou a necessidade da contratação?					
5.	Há estudo técnico preliminar elaborado pelo setor requisitante?					
6.	O estudo técnico preliminar contempla ao menos a descrição da necessidade, a estimativa do quantitativo, a estimativa do valor, a manifestação sobre o parcelamento e a manifestação sobre a viabilidade da contratação?					
7.	Consta a aprovação motivada do estudo técnico preliminar pela autoridade competente, nos termos do § 3.º do art. 19 do Decreto n.º 10.086/2022?					
8.	Há termo de referência elaborado pelo setor requisitante?					

4

	REQUISITO	SIM	NÃO	N/A*4	FOLHAS	SETOR TÉCNICO COMPETENTE
9.	O documento contendo as especificações e a quantidade estimada do bem observou as diretrizes da Lei Federal n.º 14.133/2021 e do Decreto n.º 10.086/2022?					
10.	Consta a aprovação motivada do termo de referência pela autoridade competente, nos termos do § 3.º do art. 19 do Decreto n.º 10.086/2022?					
11.	Consta indicação do recurso orçamentário próprio para a despesa e da respectiva rubrica?					
12.	Se for o caso, constam a estimativa do impacto orçamentário financeiro da despesa prevista no art. 16, inc. I da LC 101/2000 e a declaração prevista no art. 16, II do mesmo diploma, na hipótese de a despesa incidir no <i>caput</i> do art. 16?					
13.	Há análise de riscos?					
14.	Há autorização da autoridade competente?					
15.	Foram anexadas as declarações exigidas na Lei Federal n.º 14.133, de 2021, no Decreto n.º 10.086/2022 ou em regulamentos específicos editados pela Administração Pública do Estado do Paraná? (Exemplo de não emprego de mão de obra de menores, nepotismo, LGPD)					
16.	Solicitação Ocupação Imóvel – Anexo I Estado					
17.	Manifestação DPE/SEAP – União					
18.	Ofício/Declaração Município					
19.	Solicitação Locação Imóvel – ANEXO II (preenchido e assinado) contendo Justificativa					
20.	Certidão Matrícula Imóvel Atualizada Constando Edificação Averbada					
21.	Documentos Identificação Locador (es) – RG, CPF ou CNH – Pessoa Física / Documentos Identificação Sócio – Administrador ou					

	REQUISITO	SIM	NÃO	N/A*4	FOLHAS	SETOR TÉCNICO COMPETENTE
	Representante Legal da empresa, RG, CPF ou CNH – Pessoa Jurídica					
22.	Certidão Federal Negativa ou Positiva com Efeitos de Negativa					
23.	Certidão Estadual Negativa ou Positiva com Efeitos de Negativa					
24.	Certidão Municipal Negativa ou Positiva com Efeitos de Negativa do domicílio ou sede empresa					
25.	Certidão Negativa Trabalhista					
26.	Certidão FGTS CRF CEF / CEI (PF equiparada a PJ) CEF ou Declaração Não Empregador					
27.	Consulta CADIN					
28.	Consulta CEIS/CNEP					
29.	Consulta GMS					
30.	Contrato Social / Alteração Social / Estatuto Social / Ato Constitutivo / ATA (Associações/Dioceses)					
31.	Instrumento Procuração Pública ou Particular, se for o caso, com poderes específicos que o caso requerer					
32.	Croqui, Planta Imóvel ou Projeto Arquitetônico					
33.	CVCB (Vistoria) / CLCB (Licenciamento) Corpo Bombeiros					
34.	Formulário Pré Requisitos Elaboração Parecer Técnico – ANEXO III					

	REQUISITO	SIM	NÃO	N/ A*4	FOLHAS	SETOR TÉCNICO COMPETENTE
35.	Declaração Inexistência Órgão Engenheiro Arquiteto Elaboração Parecer Técnico – ANEXO IV					
36.	Parecer Técnico Locação Imóvel – ANEXO IX ou X					
37.	Aceite Locador – Justificativa – Valor Parecer Técnico Inferior Proposta – Fotos Adaptações – Termo Compromisso, se for o caso					
38.	Resolução Agente Contratação					
39.	Declaração Reserva Cargo Pessoa Deficiência e Reabilitado Previdência Social (casos Pessoa Jurídica)					
40.	Justificativa Vigência Contratual Superior 12 Meses (se for o caso)					
41.	Minuta					

D o c u m e n t o :
07723.721.6326AprovoParecerRef.062025PGEMin.Padr.dedeContratoDeLocacaoerespectivaListaDeVerificacaoquecompomoManualdeLocacoes delmoveisdoPR.docxDocumentosGoogle.pdf.

Assinatura Avançada realizada por: **Luciano Borges dos Santos (XXX.907.759-XX)** em 31/03/2025 14:19 Local: PGE/GAB/PROC.

Inserido ao protocolo **23.721.632-6** por: **Jessica Carvalho Araújo Lessa** em: 31/03/2025 10:44.



Documento assinado nos termos do Art. 38 do Decreto Estadual nº 7304/2021.

A autenticidade deste documento pode ser validada no endereço:
<https://www.eprotocolo.pr.gov.br/spiweb/validarDocumento> com o código:
46ceeb7a8ee88560e1849b8fb184a6c9.