INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO Nº 013/2023

PROTOCOLO Nº 20.013.481-8

DOCUMENTOS DA FASE INTERNA

SUMÁRIO

1) Solicitação de contratação e justificativa (fls. 02-06)

2) Estudo Técnico Preliminar (fls. 36-57)

3) Termo de Referência (fls. 71-90)

4) Pesquisa de preços (fls. 105-107 / 163-205)

5) Declaração de existência de dotação orçamentária (fls. 289-290)

6) Parecer Jurídico (fls. 293-299)

7) Decisão de mérito (fls. 306-314)

8) Termo de dispensa ou inexigibilidade (fls. 315)

1) Solicitação de contratação e justificativa

PROTOCOLO INTEGRADO DO ESTADO
Fls. 2
Mov. 2

DESPACHO INICIAL

1. Instaura-se o presente procedimento, nos termos do art. 5º da Resolução DPG n.º 313/2022, a fim de que seja instruída a contratação de imóvel para ampliação da área de atuação administrativa da Defensoria Pública do Estado do Paraná.
2. Considerando os recentes avanços orçamentários em prol de sua expansão institucional e a nomeação de 40 (quarenta) novos(as) defensores(as) públicos(as) estaduais, é necessária a preparação de ambiente que permita o ingresso de novos agentes públicos para atuar em Curitiba.
3. Assim, para suportar o avanço na atividade finalística, será necessário promover o incremento do corpo administrativo que sustenta a Instituição. Para tanto, transcorre a contratação de banca organizadora do terceiro concurso para o quadro de apoio, com previsão de, ao menos, 06 (seis) vagas exclusivas para a atividade-meio. Esse avanço se somará à recente criação da Assessoria de Projetos Especiais e da Assessoria Especial de Tribunais Superiores e Captação de Recursos.
4. Dessa maneira, e por uma melhor organização temática, deverá ser projetada a consolidação da estrutura administrativa em um só local, ou seja, reagrupando a Corregedoria-Geral e a Escola da Defensoria Pública junto aos demais órgãos administrativos. Com isso, deve-se vocacionar o imóvel que atualmente os alberga para a atividade-fim, em auxílio à recepção dos novos agentes públicos que ingressarão em breve.
5. Nesse sentido, e uma vez que a atual sede administrativa não comporta a demanda ora exposta, é fundamental a contratação de um novo imóvel que viabilize a expansão, qualificação e integração dos órgãos administrativos. Nesse diapasão, recentemente, houve a oferta do imóvel contíguo à atual sede Administrativa e de mesmo proprietário, que se dispôs a interliga-los, caso de interesse da Defensoria Pública.

Assinatura Qualificada realizada por: **Andre Ribeiro Giamberardino** em 01/02/2023 11:23. Inserido ao protocolo **20.013.481-8** por: **Amanda Beatriz Gomes de Souza** em: 01/02/2023 10:26. 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: **a41bb666dda5eb451104a1cbd1beccbe**.

PROTOCOLO INTEGRADO DO ESTADO
Fls. 3
Mov. 2

6. Logo, encaminham-se os autos para análise acerca da disponibilidade e viabilidade na contratação do imóvel e, em sendo viável, instrução do presente procedimento.

Curitiba, 29 de novembro de 2022.

André Ribeiro Giamberardino
Defensor Público-Geral

Assinatura Qualificada realizada por: **Andre Ribeiro Giamberardino** em 01/02/2023 11:23. Inserido ao protocolo **20.013.481-8** por: **Amanda Beatriz Gomes de Souza** em: 01/02/2023 10:26. 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: **a41bb666dda5eb451104a1cbd1beccbe**.

ePROTOCOLO

PROTOCOLO INTEGRADO DO ESTADO
Fls. 3a
Mov. 2

Documento: **LocacaodeimovelparaaAdm.pdf**.

Assinatura Qualificada realizada por: **Andre Ribeiro Giamberardino** em 01/02/2023 11:23.

Inserido ao protocolo **20.013.481-8** por: **Amanda Beatriz Gomes de Souza** em: 01/02/2023 10:26.

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: **a41bb666dda5eb451104a1cbd1beccbe**.

PROTOCOLO INTEGRADO DO ESTADO
Fls. 4
Mov. 3

DESPACHO

Curitiba, 02 de fevereiro de 2023.

REFERÊNCIA: P. 20.013.481-8.

Para: Departamento de Infraestrutura e Materiais – DIM.

Assunto: Locação de imóvel em Curitiba.

Sra. Supervisora,

1. Trata-se de processo que visa a locação de imóvel para a Defensoria Pública do Estado do Paraná (DPE/PR) em Curitiba.
2. Os autos vieram à Coordenadoria-Geral de Administração (CGA) para estipulação das diretrizes básicas à formulação do Estudo Técnico Preliminar (ETP) que balizará a presente contratação.
3. Conforme trazido no Despacho inaugural, pretende-se a ampliação dos postos de trabalho destinado à Administração Central da DPE/PR, mediante ocupação de um imóvel que possua capacidade de acomodar os principais órgãos da atividade-meio.
4. Atualmente, a parcela principal da Administração da DPE/PR está instalada no imóvel situado na Rua Mateus Leme, n.º 1.908, no bairro Centro Cívico, em Curitiba, objeto do Contrato n.º 016/2017, cuja vigência se estenderá até dezembro de 2027. O imóvel comporta, hoje, os seguintes setores:
   4.1. Defensoria Pública-Geral do Estado;
   4.2. Primeira Subdefensoria Pública-Geral do Estado;
   4.3. Segunda Subdefensoria Pública-Geral do Estado;
   4.4. Assessoria Relações Institucionais e Tribunais Superiores;
   4.5. Assessoria de Projetos Especiais;
   4.6. Coordenadoria de Planejamento;
   4.7. Coordenadoria Jurídica;
   4.8. Coordenadoria-Geral de Administração e todos os órgãos que a compõem;
   4.9. Assessoria de Comunicação.
5. Em relação aos setores já instalados, frisa-se que, desde o início da vigência contratual, houve expressivo aumento no número de agentes públicos lotados no local. Atualmente,

Assinatura Qualificada realizada por: **Mathias Loch** em 02/02/2023 15:40. Inserido ao protocolo **20.013.481-8** por: **Mathias Loch** em: 02/02/2023 15:39. 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: **6ec2c186d954f720221c00e64e828132**.

PROTOCOLO INTEGRADO DO ESTADO
Fls. 5
Mov. 3

o imóvel conta com 133 (cento e trinta e três) postos estruturados e uma população de agentes públicos e estagiários de 128 (cento e vinte e oito) pessoas. Dessa maneira, tão somente a perspectiva de nomeação de novos agentes públicos para a Administração, por si só, traria o exaurimento do local. Conforme previsão do concurso em andamento para essa finalidade, ao menos 06 (seis) novos agentes deverão ser contratados ainda esse ano, além de, possivelmente, mais 03 (três) agentes em cargos comissionados. Ainda, é possível estimar a contratação de, ao menos, 05 (cinco) estagiários adicionais para a sede da Administração em 2023.

6. Além, diante do compasso de expansão planejado para a DPE/PR nos próximos anos, de forma a avançar em sua missão ao longo do Estado, haverá a necessidade de ampliação administrativa em quantidade suficiente, de forma a suportar a demanda por estrutura e serviços que viabilizem o atendimento ao público. Nesse sentido, estima-se que, ao longo dos próximos 05 (cinco) anos, a estrutura da Administração Central deva receber, ao menos, 25 (vinte e cinco) novos agentes públicos, além daqueles já projetados.
7. Diante do exposto, a demanda baseada apenas nos quantitativos já previstos para os órgãos que ocupam o imóvel é de 167 (cento e sessenta e sete) postos de trabalho.
8. Além, conforme determinado inicialmente, deverá ser reagrupada a Corregedoria-Geral (CGE) e a Escola da DPE/PR (Edepar) aos demais órgãos da Administração. Com isso, e baseado apenas na quantidade atual de agentes públicos e estagiários, serão necessários mais 14 (quatorze) postos de trabalho. Conforme trazido anteriormente, a expansão da atividade finalística repercutirá, também, nesses órgãos. De forma análoga à projetada anteriormente, pode-se projetar que esses órgãos demandem, nos próximos anos, ao menos, 20 (vinte) postos de trabalho conjuntamente.
9. Dessa maneira, considerando a complexidade que envolve a estruturação física das unidades de trabalho e o alcance esperado para os próximos anos, deve-se planejar a contratação de um imóvel capaz de receber toda a Administração da DPE/PR, em, ao menos, **187 (cento e oitenta e sete) postos de trabalho**.
10. Além, imperioso destacar que, ao passo em que se acrescentam postos de trabalho, há necessidade na majoração de espaços de uso coletivo, tais como copa, salas de reunião, almoxarifado, banheiros, entre outros. Na mesma toada, há necessidade de ampliar e

Assinatura Qualificada realizada por: **Mathias Loch** em 02/02/2023 15:40. Inserido ao protocolo **20.013.481-8** por: **Mathias Loch** em: 02/02/2023 15:39. 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: **6ec2c186d954f720221c00e64e828132**.

PROTOCOLO INTEGRADO DO ESTADO
Fls. 6
Mov. 3

qualificar o espaço utilizado por profissionais terceirizados em regime de exclusividade. Não apenas a locação de um novo espaço demandará mais postos fixos, como limpeza, mas há a pretensão institucional na contratação de postos fixos de manutenção predial e manutenção de equipamentos.

11. Por conseguinte, antes da elaboração do ETP, é necessário promover a consulta prévia ao patrimônio próprio da DPE/PR, do Estado do Paraná e do município de Curitiba, acerca da disponibilidade de imóvel público para atendimento da presente demanda. Deverá, portanto, ser apresentado programa de necessidades com a área total do imóvel que possa receber o total de agentes públicos projetados no ponto 9 do presente Despacho, de forma a atender ao art. 5º, VI, da Resolução DPG n.º 313/2022.
12. Em relação ao inciso VII, entende-se pela estipulação de, ao menos, quinze vagas de garagem disponíveis, de forma a recepcionar os veículos institucionais e eventuais visitantes. Por fim, caberá ao Departamento de Infraestrutura e Materiais (DIM) verificar a necessidade de indicação de outros componentes, conforme incisos VIII e IX.
13. Para sequenciamento dos autos, caberá ao DIM apresentar:
    13.1. Programa de necessidades, contendo a metragem quadrada necessária à alocação dos órgãos da Administração supracitados em um único imóvel; e
    13.2. Certidão de inexistência de imóvel no acervo patrimonial da DPE/PR.
14. Após, os autos deverão seguir à Primeira Subdefensoria Pública-Geral do Estado (1aSub) para que, nos termos do art. 6º, seja verificada a existência de imóvel público disponível para o atendimento da presente demanda.
15. Após, retornar para demais sequenciamentos.

Atenciosamente,

MATHIAS LOCH
Coordenador-Geral de Administração

Assinatura Qualificada realizada por: **Mathias Loch** em 02/02/2023 15:40. Inserido ao protocolo **20.013.481-8** por: **Mathias Loch** em: 02/02/2023 15:39. 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: **6ec2c186d954f720221c00e64e828132**.

ePROTOCOLO

PROTOCOLO INTEGRADO DO ESTADO
Fls. 6a
Mov. 3

Documento: **20.013.4818DPGEDIMLocacaodeimovelemCuritiba.pdf**.

Assinatura Qualificada realizada por: **Mathias Loch** em 02/02/2023 15:40.

Inserido ao protocolo **20.013.481-8** por: **Mathias Loch** em: 02/02/2023 15:39.

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: **6ec2c186d954f720221c00e64e828132**.

2) Estudo Técnico Preliminar

PROTOCOLO INTEGRADO DO ESTADO
Fls. 36
Mov. 27

ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR

LOCAÇÃO DE IMÓVEL EM CURITIBA (AMPLIAÇÃO SEDE ADMINISTRATIVA)

PROCESSO nº 20.013.481-8

DEPARTAMENTO DE INFRAESTRUTURA E MATERIAIS

CURITIBA, MAR/2023

Assinatura Qualificada realizada por: **Juliano Gessele** em 16/03/2023 14:26. Inserido ao protocolo **20.013.481-8** por: **Juliano Gessele** em: 16/03/2023 14:25. 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: **22ac77930b5caab140e4d1237122ddf3**.

PROTOCOLO INTEGRADO DO ESTADO
Fls. 37
Mov. 27

INTRODUÇÃO

Trata-se de Estudo Técnico Preliminar (ETP) que visa apresentar solução para locação de imóvel com fito em ampliar capacidade da sede administrativa da Defensoria Pública do Estado do Paraná (DPE/PR) no município de Curitiba, assim como descrever o conjunto de características e condições necessárias ao desenvolvimento das atividades dos servidores e usuários dos serviços prestados por esta Defensoria, especificando a funcionalidade do imóvel, discriminando a compartimentalização, o dimensionamento dos ambientes e o quantitativo de servidores.

1. DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE DE CONTRATAÇÃO

Em virtude dos avanços orçamentários em prol da expansão institucional e a nomeação de 40 (quarenta) novos(as) defensores(as) públicos (as) estaduais, é necessária a preparação de ambiente que permita o ingresso de novos agentes públicos para atuar em Curitiba. Desse modo, para suportar o avanço das atividades finalísticas, se faz necessário a ampliação do corpo administrativo que sustenta a Instituição. Dessa maneira, e para uma melhor organização interna, é necessário a compilação da estrutura administrativa em um só local, ou seja, reagrupando a Corregedoria-Geral e a Escola da Defensoria Pública junto aos demais órgãos administrativos da Defensoria Pública do Estado do Paraná. Em virtude do que fora explanado necessita-se de ampliação do espaço físico para que as atividades administrativas da DPE/PR sejam executadas plenamente.

Visando uma acomodação adequada para o atendimento das necessidades relacionadas a espaço físico, dentro de um padrão aceitável às normas da ABNT, o imóvel a ser locado deverá atender aos requisitos mínimos de localização estabelecidos pela Defensoria Pública do Estado do Paraná, quais sejam proximidade a outros órgãos, em local de fácil localização e acesso.

Com base nos levantamentos internos fornecidos pelas coordenadorias da instituição, considerando a complexidade que envolve a estruturação física das unidades de trabalho e o alcance esperado para os próximos anos, fora informado que a edificação para comporta a Sede Administrativa da DPE/PR em Curitiba deverá suportar no **mínimo**

Assinatura Qualificada realizada por: **Juliano Gessele** em 16/03/2023 14:26. Inserido ao protocolo **20.013.481-8** por: **Juliano Gessele** em: 16/03/2023 14:25. 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: **22ac77930b5caab140e4d1237122ddf3**.

PROTOCOLO INTEGRADO DO ESTADO
Fls. 38
Mov. 27

187 (cento e oitenta e sete) postos de trabalho e atender aos requisitos do programa de necessidade específico.

Diante do exposto, a locação em apreço se justifica tendo em vista a expansões previstas e o não atendimento da quantidade mínima de postos no imóvel atualmente ocupado por esta Defensoria.

2. PLANEJAMENTO DA CONTRATAÇÃO

A presente contratação está em consonância com o Planejamento Estratégico 2019/2022, conforme se observa em sua visão e objetivos estratégicos:

a) Visão: Ser reconhecida pela sociedade e demais instituições como indispensável à promoção da justiça;
b) Objetivos estratégicos:
   i) Assegurar o acesso à justiça;
   ii) Promover a imagem da Instituição.

3. REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO

Os requisitos basilares para a presente contratação são divididos da seguinte forma:

3.1. REQUISITOS LEGAIS

3.1.1. Lei Federal 8.666/1993 – Regulamenta o art. 37, inciso XXI, da Constituição Federal, institui normas para licitações e contratos da Administração Pública e dá outras providências;

3.1.2. Lei Federal 8.245/1991 – Dispõe sobre as locações dos imóveis urbanos e os procedimentos a elas pertinentes;

3.1.3. Lei Estadual 15.608/2007 – Estabelece normas sobre licitações, contratos administrativos e convênios no âmbito dos Poderes do Estado do Paraná;

3.1.4. Lei Federal 8.078/1990 – Dispõe sobre a proteção do consumidor e dá outras providências;

3.1.5. Norma de Acessibilidade a edificações, mobiliário, espaços e equipamentos urbanos – NBR 9050/2020;

Assinatura Qualificada realizada por: **Juliano Gessele** em 16/03/2023 14:26. Inserido ao protocolo **20.013.481-8** por: **Juliano Gessele** em: 16/03/2023 14:25. 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: **22ac77930b5caab140e4d1237122ddf3**.

PROTOCOLO INTEGRADO DO ESTADO
Fls. 39
Mov. 27

3.1.6. Lei 12.305/2010 – Institui a Política Nacional de Resíduos Sólidos;

3.1.7. Lei 10.406/2002 – Código Civil

3.2. REQUISITOS DE NEGÓCIO

4.2.1. Locação de imóvel para sediar a ampliação da Administração da DPE/PR em Curitiba;

4.3. REQUISITOS TÉCNICOS

4.3.1. Atendimento às especificações contidas na Especificação Técnica, em anexo.

4. LEVANTAMENTO DE MERCADO

Consiste na prospecção e análise das alternativas possíveis de soluções, procedendo-se à análise de contratações similares feitas por outros órgãos e entidades, com o objetivo de identificar a existência de novas metodologias, tecnologias ou inovações que melhor atendam às necessidades da administração.

Conforme determinação no autos do processo[1] que instrui a presente contratação, a nova unidade deverá ser locada para garantir a ampliação/complementação do espaço já locado e com contrato (Contrato nº 016/2017) vigente até 2027, além disso é importante que o mesmo padrão estrutural definido pela Defensoria Pública seja mantido e o imóvel esteja em condições de **pronta utilização**, portanto, por esse entendimento, se forem necessárias adequações no imóvel para atender às especificações técnicas requeridas, caberia ao proprietário do imóvel realizá-las e entregar o imóvel apto para utilização.

Cabe ressaltar nesta etapa que, assim como já citado em outros estudos de contratação de imóvel desta Defensoria, tem-se, além da possibilidade de construção de imóvel próprio, dois possíveis modelos de locação, sendo: locação do imóvel sem adequações, da forma que se encontra, sendo reformado posteriormente às custas da Defensoria, caso

[1] P: 20.013.481-8

Assinatura Qualificada realizada por: **Juliano Gessele** em 16/03/2023 14:26. Inserido ao protocolo **20.013.481-8** por: **Juliano Gessele** em: 16/03/2023 14:25. 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: **22ac77930b5caab140e4d1237122ddf3**.

PROTOCOLO INTEGRADO DO ESTADO
Fls. 40
Mov. 27

haja necessidade; ou locação de imóvel sob medida (*built to suit)*, compreendida dentro deste modelo a locação de imóvel com reforma encomendada, podendo ser o valor da reforma reembolsado ao locador ou incorporado ao valor pago mensalmente no aluguel.

Para instruir a etapa futura de pesquisa de mercado dos imóveis disponíveis e a definição de qual das opções de locação será escolhida, elencam-se abaixo alguns pontos relativos a cada possibilidade:

4.1. Modelos de locação

4.1.1. Locação de imóvel sem adequações

Neste modelo, o imóvel é locado com a estrutura física que se encontra conforme inicialmente ofertado pelo proprietário, para posteriormente, após firmado contrato de locação do imóvel, serem realizadas, pela Defensoria, as adequações requeridas para atender às necessidades da sede.

- Dificuldade em encontrar imóveis que atendam a todos os requisitos necessários, sem necessidade de reforma;
- Reforma executada durante o período de vigência do contrato, tendo mensalmente os custos de locação, sem possibilidade de ocupação do imóvel;
- Custos administrativos para mobilização da equipe da Gestão de Engenharia para levantamentos arquitetônicos, *as built*, elaboração de projetos de adequação executivos arquitetônico, de ar-condicionado, elétrico e lógico, elaboração de orçamento estimativo de custo de reforma; custos referentes à contratação pontual da reforma, acompanhamento da execução da reforma, recebimentos do imóvel, dentre outros;
- Eventual necessidade de reversão às características originais do imóvel, quando da sua entrega, incidindo em custos adicionais;

4.1.2. Locação de imóvel sob medida (*built to suit)*

Built to suit retrata uma forma de locação personalizada, em uma tradução livre, significa “construído para adequar/servir”. Essa personalização do imóvel diz

Assinatura Qualificada realizada por: **Juliano Gessele** em 16/03/2023 14:26. Inserido ao protocolo **20.013.481-8** por: **Juliano Gessele** em: 16/03/2023 14:25. 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: **22ac77930b5caab140e4d1237122ddf3**.

PROTOCOLO INTEGRADO DO ESTADO
Fls. 41
Mov. 27

respeito tanto à construção como à reforma substancial, surgida pela encomenda do futuro locatário. Modelo de locação de longo prazo onde o imóvel é construído/reformado especificamente para as necessidades da Defensoria, sendo encomendada a construção ou uma reforma do imóvel, para posteriormente, alugá-lo.

4.1.2.1. Locação de imóvel com reforma encomendada e reembolso ao locador

- Necessidade de elaboração de projetos (*as built*, arquitetônico, ar-condicionado, elétrico e lógico) e orçamento estimativo da reforma pela Gestão de Engenharia, análise do plano de investimento e plano de amortização pelos departamentos competentes,
- Necessidade de serem realizadas as etapas listadas acima para todos os possíveis imóveis selecionados, podendo ser diversos imóveis, a fim não restringir a ampla concorrência, para que seja possível verificar a intenção do proprietário em prosseguir com o modelo de locação;
- Risco de, durante a etapa de elaboração de projetos e orçamento estimativo, os proprietários dos imóveis desistirem da locação por encontrarem outros interessados ou mesmo os valores do aluguel serem reajustados, devido ao tempo decorrido, fazendo com que se perca o trabalho realizado até o momento;
- Imóvel contratado já adequado às necessidades da Defensoria, sem ser necessária reforma durante o período de vigência do contrato;

4.1.2.2. Locação de imóvel com reforma encomendada e custo incorporado ao valor do aluguel

- Imóvel já entregue atendendo às especificações técnicas solicitadas;
- Recebimento do imóvel posterior à realização das adequações, então, quando da entrega do imóvel, não há necessidade de o mesmo ser revertido às condições originais;

Assinatura Qualificada realizada por: **Juliano Gessele** em 16/03/2023 14:26. Inserido ao protocolo **20.013.481-8** por: **Juliano Gessele** em: 16/03/2023 14:25. 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: **22ac77930b5caab140e4d1237122ddf3**.

PROTOCOLO INTEGRADO DO ESTADO
Fls. 42
Mov. 27

- Imóvel contratado já adequado às necessidades da Defensoria, sem ser necessária reforma durante o período de vigência do contrato;

5. IMPACTOS AMBIENTAIS

Possíveis impactos ambientais e respectivas medidas de tratamento.

5.1. No caso de obras ou reparos para adequação do imóvel a ser locado a locatária deverá obedecer aos termos dos artigos 3° e 10° da Resolução CONAMA n° 307, de 05/07/2002, a CONTRATADA deverá providenciar a destinação ambientalmente adequada dos resíduos da construção civil originários da contratação, obedecendo, no que couber, aos seguintes procedimentos:

5.1.1. Resíduos Classe A (reutilizáveis ou recicláveis como agregados): deverão ser reutilizados ou reciclados na forma de agregados, ou encaminhados a aterros de resíduos classe A de preservação de material para usos futuros;

5.1.2. Resíduos Classe B (recicláveis para outras destinações): deverão ser reutilizados, reciclados ou encaminhados a áreas de armazenamento temporário, sendo dispostos de modo a permitir a sua utilização ou reciclagem futura;

5.1.3. Resíduos Classe C (para os quais não foram desenvolvidas tecnologias ou aplicações economicamente viáveis que permitam a sua reciclagem/recuperação): deverão ser armazenados, transportados e destinados em conformidade com as normas técnicas específicas; e

5.1.4. Resíduos Classe D (perigosos, contaminados ou prejudiciais à saúde): deverão ser armazenados, transportados, reutilizados e destinados em conformidade com as normas técnicas específicas.

5.2. Em nenhuma hipótese a Contratada poderá dispor os resíduos originários da contratação em aterros de resíduos sólidos urbanos, áreas de “bota fora”, encostas, corpos d'água, lotes vagos e áreas protegidas por Lei, bem como em áreas não licenciadas;

5.3. Observar, ainda, as seguintes diretrizes de caráter ambiental:

Assinatura Qualificada realizada por: **Juliano Gessele** em 16/03/2023 14:26. Inserido ao protocolo **20.013.481-8** por: **Juliano Gessele** em: 16/03/2023 14:25. 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: **22ac77930b5caab140e4d1237122ddf3**.

PROTOCOLO INTEGRADO DO ESTADO
Fls. 43
Mov. 27

5.3.1. Qualquer instalação, equipamento ou processo, situado em local fixo, que libere ou emita matéria para a atmosfera, por emissão pontual ou fugitiva, utilizado na execução contratual, deverá respeitar os limites máximos de emissão de poluentes admitidos na Resolução CONAMA n° 382, de 26/12/2006, e legislação correlata, de acordo com o poluente e o tipo de fonte; e

5.3.2. Na execução contratual, conforme o caso, a emissão de ruídos não poderá ultrapassar os níveis considerados aceitáveis pela Norma NBR 10151 - Avaliação do Ruído em Áreas Habitadas visando o conforto da comunidade, da Associação Brasileira de Normas Técnicas - ABNT, ou aqueles estabelecidos na NBR 10152 - Níveis de Ruído para conforto acústico, da Associação Brasileira de Normas Técnicas - ABNT, nos termos da Resolução CONAMA nº 01, de 08/03/90, e legislação correlata.

5.4. Os serviços prestados deverão pautar-se sempre no uso racional de recursos e equipamentos, de forma a evitar e prevenir o desperdício de insumos e materiais consumidos bem como a geração excessiva de resíduos, a fim de atender às diretrizes de responsabilidade ambiental.

5.5. As boas práticas de otimização de recursos, redução de desperdícios e menor poluição se pautam em alguns pressupostos e exigências, que deverão ser observados pela CONTRATADA, quando couber:

5.5.1. Racionalização do uso de substâncias potencialmente tóxico-poluentes;

5.5.2. Substituição de substâncias tóxicas por outras atóxicas ou de menor toxicidade;

5.5.3. Racionalização/economia no consumo de energia (especialmente elétrica) e água;

5.5.4. Reciclagem/destinação adequada dos resíduos gerados nas atividades executadas;

5.5.5. Descarte adequado de materiais tóxicos como óleo motor, lâmpadas fluorescentes, pilhas e baterias, sempre apresentando à CONTRATANTE a comprovação deste descarte, de forma ecologicamente correta;

Assinatura Qualificada realizada por: **Juliano Gessele** em 16/03/2023 14:26. Inserido ao protocolo **20.013.481-8** por: **Juliano Gessele** em: 16/03/2023 14:25. 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: **22ac77930b5caab140e4d1237122ddf3**.

PROTOCOLO INTEGRADO DO ESTADO
Fls. 44
Mov. 27

5.5.6. Os materiais empregados deverão atender à melhor relação entre custos e benefícios, considerando-se os impactos ambientais, positivos e negativos, associados ao produto.

5.5.7. Repassar a seus empregados todas as orientações referentes à redução do consumo de energia e água.

5.6. Todas as embalagens, restos de materiais e produtos, sobras de obra e entulhos, incluindo lâmpadas queimadas, cabos, restos de óleos e graxas, deverão ser adequadamente separados, para posterior descarte, em conformidade com a legislação ambiental e sanitária vigentes.

5.7. A prestadora de serviço deve conduzir suas ações em conformidade com os requisitos legais e regulamentos aplicáveis, observando também a legislação ambiental para a prevenção de adversidades ao meio ambiente e à saúde dos trabalhadores e envolvidos na prestação dos serviços.

6. ESTIMATIVA DAS QUANTIDADES PARA A CONTRATAÇÃO

Com base no quantitativo de pessoal informado e no Manual de Padrão de Ocupação e Dimensionamento de Ambientes em Imóveis Institucionais da Administração Federal direta, autárquica e fundacional, foram estipuladas as áreas mínimas necessárias para cada ambiente, conforme programa de necessidades às fls. 9-11 do protocolo P: 20.013.481-8, chegando-se à área total estimada do imóvel **(atual + ampliação)** de 2.429,05 m². **Considerando que a área útil para a DPE/PR, do imóvel atual, é de aproximadamente 1.317,00 m², a área estimada de ampliação deverá ser de aproximadamente 1.112,05 m².**

7. ESTIMATIVA DO VALOR DA CONTRATAÇÃO

Para fins de comparação objetiva do preço de mercado realizou-se pesquisa de mercado para identificação dos imóveis disponíveis para venda.

Imóveis comerciais para venda

Assinatura Qualificada realizada por: **Juliano Gessele** em 16/03/2023 14:26. Inserido ao protocolo **20.013.481-8** por: **Juliano Gessele** em: 16/03/2023 14:25. 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: **22ac77930b5caab140e4d1237122ddf3**.

Link	Endereço	Área (m²)	Valor de Venda (R$)	Valor de Venda/m² (R$)
https://www.zapimoveis.com.br/imovel/venda-predio-30-quartos-centro-civico-curitiba-pr-1064m2-id-2532418974/	Rua Mauá, 1117 – Centro Cívico, Curitiba/PR	1064,00	R$ 5.500.000,00	R$ 5.169,17
https://www.imovelweb.com.br/propriedades/comercial-a-venda-no-centro-civico-2957209002.html	Rua Mateus Leme, 677, Centro Cívico, Curitiba/PR	1064,00	R$ 7.000.000,00	R$ 6.578,95
https://www.imovelweb.com.br/propriedades/comercial-a-venda-no-centro-civico-2965581681.html	Rua Mateus Leme, 427, Centro Cívico, Curitiba/PR	2676,00	R$ 8.000.000,00	R$ 2.989,54
https://www.imovelweb.com.br/propriedades/predio-comercial-no-centro-civico-com-4.706-m-sup2--na-2971431405.html	Rua Mateus Leme, 1470, Centro Cívico, Curitiba/PR	4706,00	R$ 30.000.000,00	R$ 6.374,84
Valor de Venda	**Média**	1112,05	R$ 5.869.533,35	R$ 5.278,12

Tendo em vista a pesquisa realizada, a locação de um imóvel no modelo de reforma encomendada/sob demanda, seria limitado a **R$ 58.695,33/mês**,

Assinatura Qualificada realizada por: **Juliano Gessele** em 16/03/2023 14:26. Inserido ao protocolo **20.013.481-8** por: **Juliano Gessele** em: 16/03/2023 14:25. 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: **22ac77930b5caab140e4d1237122ddf3**.

PROTOCOLO INTEGRADO DO ESTADO
Fls. 46
Mov. 27

considerando o valor máximo de locação em 1% (um por cento) do valor do bem locado.

Cabe ressaltar que os preços foram levantados em pesquisa na internet, para fins de comparação dos modelos de locação e estimativa de custos, sendo que os preços realmente ofertados serão levantados em etapa futura de pesquisa de mercado realizada pelo departamento competente.

8. JUSTIFICATIVA PARA O PARCELAMENTO OU NÃO DA CONTRATAÇÃO

A presente contratação, objeto deste Estudo Técnico Preliminar, refere-se a apenas um item de locação de imóvel, portanto, não se aplica parcelamento da solução.

9. PROVIDÊNCIAS ADICIONAIS

Dependendo do modelo de locação adotado, conforme decisão a ser instruída posteriormente, caberá:

- À Defensoria, providenciar a execução das reformas e adaptações no imóvel, proceder com as contratações referentes à mudança, recebimento e instalação dos equipamentos e mobiliários, entre outros;
- À locadora, realizar as adequações que se fizerem necessárias no imóvel anteriormente à ocupação, sem custos para a Defensoria;

10. CONTRATAÇÕES CORRELATAS E/OU INTERDEPENDENTES

Não há contratação correlata ou interdependente.

11. DEMONSTRATIVO DOS RESULTADOS PRETENDIDOS

Pretende-se com essa contratação locar imóvel para ampliar a área atual da sede Administração da Defensoria Pública do Estado do Paraná em Curitiba, conforme as especificações apontadas.

Assinatura Qualificada realizada por: **Juliano Gessele** em 16/03/2023 14:26. Inserido ao protocolo **20.013.481-8** por: **Juliano Gessele** em: 16/03/2023 14:25. 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: **22ac77930b5caab140e4d1237122ddf3**.

PROTOCOLO INTEGRADO DO ESTADO
Fls. 47
Mov. 27

12. POSICIONAMENTO CONCLUSIVO

Do ponto de vista técnico, analisado por este departamento, declara-se viável a busca por imóveis conforme requisitos descritos na especificação técnica anexa.

13. DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO

Avaliando-se o presente estudo técnico preliminar – ETP verifica-se que para atender ao programa de necessidades estipulado a Sede Administrativa do Estado do Paraná necessitaria de um imóvel com área aproximada de 2.429,05 m².

Ocorre que atualmente a Sede Administrativa da Defensoria Pública do Estado do Paraná está alocada em um imóvel com aproximadamente 2.513,00 m² de área total, conforme contrato nº 016/2017, no entanto, desta metragem de 2.513,00 m², aproximadamente 1.196,00 m² são referentes a áreas de subsolo utilizadas como garagem, sobrando como área útil de escritórios e demais espaços 1.317,00 m².

Conforme fora citado acima, para comportar a expansão da sede, o estudo aponta que no total a sede Administrativa necessitaria de 2.429,05 m². Desse modo, considerando que a DPE/PR já possui um espaço locado e com contrato vigente até 2027, que uma desmobilização do espaço atual seria muito custosa, **como solução da problemática para ampliação das instalações, uma opção viável é a locação de um imóvel nas proximidades do atual com uma metragem aproximada de 1.112,05 m²**.

O ETP avaliou também, que o levantamento de mercado traz com possibilidades de modelo de locação (i) locação do imóvel sem adequações, da forma que se encontra, sendo reformado posteriormente às custas da Defensoria, caso haja necessidade, (ii) locação de imóvel sob medida (*built to suit)*, compreendida dentro deste modelo a locação de imóvel com reforma encomendada, podendo ser o valor da reforma reembolsado ao locador ou incorporado ao valor pago mensalmente no aluguel. Conforme orientado pela Coordenadoria Geral Administrativa da DPE/PR

Assinatura Qualificada realizada por: **Juliano Gessele** em 16/03/2023 14:26. Inserido ao protocolo **20.013.481-8** por: **Juliano Gessele** em: 16/03/2023 14:25. 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: **22ac77930b5caab140e4d1237122ddf3**.

PROTOCOLO INTEGRADO DO ESTADO
Fls. 48
Mov. 27

no despacho à fl.29 do P: 20.013.481-8, item 5, para o caso em tela, a locação sob demanda/medida seria a mais eficiente para a pronta-ocupação.

Posto isto, a descrição completa da solução será apresentada, neste documento, mediante Especificação Técnica, em anexo.

JULIANO GESSELE
Engenheiro Civil
Departamento de Infraestrutura e Materiais

Assinatura Qualificada realizada por: **Juliano Gessele** em 16/03/2023 14:26. Inserido ao protocolo **20.013.481-8** por: **Juliano Gessele** em: 16/03/2023 14:25. 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: **22ac77930b5caab140e4d1237122ddf3**.

PROTOCOLO INTEGRADO DO ESTADO
Fls. 49
Mov. 27

ESPECIFICAÇÃO TÉCNICA

1. OBJETO

1.1. A presente especificação técnica tem como objeto o detalhamento de imóvel para comportar a **ampliação** da sede Administração da Defensoria Pública do Estado do Paraná (DPE/PR) no município de Curitiba.

2. JUSTIFICATIVA DA CONTRATAÇÃO

2.1. A Defensoria Pública do Estado do Paraná, em virtude do aumento do quantitativo de defensores(as) públicos(as) terá um aumento na demanda das atividades Administrativas que sustentam a Instituição e também, tem a necessidade de reagrupamento da Corregedoria-Geral e da Escola da Defensoria Pública aos demais órgãos administrativos. Com isso, ocorrerá um aumento significativo no quantitativo de pessoal, justificando a readequação e a ampliação do espaço físico atual aonde são realizadas as atividades administrativas da Instituição no município de Curitiba.

3. ESPECIFICAÇÃO DO OBJETO

3.1. A edificação deverá comportar a **ampliação** da atual sede Administrativa da Defensoria Pública do Estado do Paraná em Curitiba;

3.2. A edificação deverá estar em um raio aproximado de **1 (um) km** dos seguintes pontos de interesse:

(i) Atual Sede Administrativa da Defensoria Pública do Estado do Paraná -DPE/PR;

3.3. **A edificação a ser locada em conjunto com a atual sede administrativa deve atender ao seguinte programa de necessidades:**

Assinatura Qualificada realizada por: **Juliano Gessele** em 16/03/2023 14:26. Inserido ao protocolo **20.013.481-8** por: **Juliano Gessele** em: 16/03/2023 14:25. 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: **22ac77930b5caab140e4d1237122ddf3**.

PROTOCOLO INTEGRADO DO ESTADO
Fls. 50
Mov. 27

(i) 1 (uma) sala de telecomunicações para servidor (rack) com área aproximada de 10m²;

(ii) 1 (um) almoxarifado com área aproximada de 10m²;

(iii) 13 (treze) gabinetes com área aproximada de 15m² cada, totalizando 195m²;

(iv) 1 (uma) recepção com área aproximada de 20m²;

(v) Salas de trabalho que comportem 174 (cento e setenta e quatro) postos de trabalho totalizando aproximadamente 1218m²;

(vi) 1 (uma) sala de atendimento reservado com área aproximada de 10m² cada (se *drywall*, necessário isolamento acústico);

(vii) 1 (uma) sala de reunião para 8 (oito) pessoas com área de aproximada de 20m² (8 pessoas x 2,5m² = 20m²);

(viii) 2 (duas) salas de reunião para 12 (doze) pessoas com área aproximada de 30m² cada (12 pessoas x 2,5m² = 30m²);

(ix) 1 (uma) sala de terceirizados com área aproximada de 15m²;

(x) 1 (uma) copa/refeitório com área aproximada de 75m²; (187 postos x 20% x 2m² = 75m²)

(xi) 1 (um) fraldário com área aproximada de 7m²;

a. Deve possuir pia para banho e bancada para troca de fraldas.

(xii) 1 (uma) área de serviço com área aproximada de 7m²;

a. Deve possuir tanque.

(xiii) 4 (quatro) banheiro PNE com área aproximada de 3,40m² cada;

(xiv) 3 (três) banheiros femininos com área aproximada de 3,40m² cada;

(xv) 3 (três) banheiros masculinos com área aproximada de 3,40m² cada;

(xvi) 15 (quinze) vagas de garagem cobertas para veículo oficial, totalizando aproximadamente 187,50m²;

3.4.O imóvel deverá estar apto à célere ocupação pela DPE/PR, já com:

(i) Piso com índice de resistência PEI 4 (resistência alta) ou superior, capaz de resistir a grande tráfego de pessoas;

(ii) Divisórias *drywall* em gesso acartonado com acabamento em massa corrida e pintura acrílica;

Assinatura Qualificada realizada por: **Juliano Gessele** em 16/03/2023 14:26. Inserido ao protocolo **20.013.481-8** por: **Juliano Gessele** em: 16/03/2023 14:25. 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: **22ac77930b5caab140e4d1237122ddf3**.

PROTOCOLO INTEGRADO DO ESTADO
Fls. 51
Mov. 27

(iii) Climatização completa, com modo de aquecimento e resfriamento e, na ausência de janelas e/ou aberturas para renovação de ar natural, possuir dispositivos de renovação de ar forçada, conforme NBR 16401;

(iv) Estrutura elétrica e lógica necessária para atender as especificações deste documento;

(v) Persianas do tipo rolo em todas as janelas e/ou peles de vidro;

(vi) Iluminação, em conformidade com os critérios da NBR ISO 8995 – Iluminação de Escritórios e NR-17.

(vii) Instalações hidrossanitárias completas, incluindo louças e equipamentos, compatíveis com a ocupação, entre outros;

3.5. A edificação deverá possibilitar adequada acessibilidade, atendendo às disposições previstas na NBR 9050 e na Lei Federal n° 10.098 de 2000, devendo ser observados, **no mínimo**, os seguintes requisitos de acessibilidade:

I. Nas áreas externas ou internas da edificação, destinadas a garagem e a estacionamento de uso público, deverão ser reservadas vagas próximas dos acessos de circulação de pedestres, devidamente sinalizadas, para veículos que transportem pessoas portadoras de deficiência com dificuldade de locomoção permanente;

II. Pelo menos um dos acessos ao interior da edificação deverá estar livre de barreiras arquitetônicas e de obstáculos que impeçam ou dificultem a acessibilidade de pessoa portadora de deficiência ou com mobilidade reduzida;

III. Pelo menos um dos itinerários que comuniquem horizontal e verticalmente todas as dependências e serviços do edifício, entre si e com o exterior, deverá cumprir os requisitos de acessibilidade de que trata esta Lei; e

IV. Os edifícios deverão dispor de banheiro acessível, em quantidade mínima conforme disposto no programa de necessidades específico para a sede em questão, distribuindo-se seus equipamentos e

Assinatura Qualificada realizada por: **Juliano Gessele** em 16/03/2023 14:26. Inserido ao protocolo **20.013.481-8** por: **Juliano Gessele** em: 16/03/2023 14:25. 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: **22ac77930b5caab140e4d1237122ddf3**.

PROTOCOLO INTEGRADO DO ESTADO
Fls. 52
Mov. 27

acessórios de maneira que possam ser utilizados por pessoa portadora de deficiência ou com mobilidade reduzida.

3.6. O imóvel deverá, preferencialmente, ter projeto arquitetônico atualizado, a ser fornecido em arquivo editável com extensão .dwg à Gestão de Engenharia do Departamento de Infraestrutura e Materiais da DPE/PR.

3.7. O promitente locador deverá adequar e realizar a compatibilização dos projetos de prevenção e combate a incêndio (PPCI) de acordo com o projeto arquitetônico atualizado do imóvel quando da sua entrega à DPE/PR; ou seja, inclui PPCI a ser entregue em .dwg para a DPE/PR e execução das adequações, caso sejam necessárias, garantindo a atualização/complementação do PPCI junto ao CBPR conforme solicitado pela NPA 002 – Projeto Técnico de Prevenção a Incêndio e a desastre e memorial simplificado de prevenção a incêndio e a desastre, seguido da emissão do novo Certificado de Vistoria do Corpo de Bombeiros Militar (CVCB) referente ao PPCI atualizado, antes da ocupação do imóvel pela DPE/PR.

3.7.1. Caso não sejam necessárias alterações no projeto original da edificação, o promitente locador deverá emitir o Certificado de Licenciamento do Corpo de Bombeiros Militar (CLCB) atualizado, antes da ocupação do imóvel pela DPE/PR;

3.8. Toda a infraestrutura elétrica deve estar em conformidade com os preceitos normativos vigentes (NBR 5410, NBR 5419, NR 10) e demais normativas da concessionária de energia. Cada posto de trabalho deverá possuir um conjunto de 3 (três) tomadas elétricas e 2 (dois) pontos de lógica. Os gabinetes deverão contar com infraestrutura para suportar cafeteiras, frigobar e impressora, em circuitos separados das demais tomadas. Os circuitos de iluminação e tomadas, em hipótese alguma, poderão ser unificados.

3.9. Devem ser dispostos nas salas que contenham postos de trabalho, pontos elétricos e pontos lógicos nas quantidades compatíveis com o número de postos de trabalho no local, para uso exclusivo de impressora, com consumo de até 1kVA e 127V.

Assinatura Qualificada realizada por: **Juliano Gessele** em 16/03/2023 14:26. Inserido ao protocolo **20.013.481-8** por: **Juliano Gessele** em: 16/03/2023 14:25. 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: **22ac77930b5caab140e4d1237122ddf3**.

3.10. O espaço destinado à recepção deverá contemplar 1 (um) ponto elétrico e 1 (um) ponto lógico para uso de aparelho de televisão, instalados à altura de 1,5m;

3.11. A sala de reunião deve possuir, no mínimo, 1 (um) ponto lógico, 1 (um) ponto elétrico e 1 (um) ponto HDMI instalados em uma das paredes de forma a permitir a fixação de um aparelho televisor para utilização em reuniões. Deverão possuir infraestrutura no teto para utilização de equipamentos de projeção, sendo 1 (um) ponto lógico, 1 (um) ponto elétrico e 1 (um) ponto HDMI. As outras extremidades com interface HDMI deverão atender a mesa de reunião, de modo que seja possível, a partir da mesa, conectar um equipamento utilizando a interface HDMI que poderá ser utilizado para o equipamento de projeção ou para a televisão. Além desses pontos, os espaços destinados às mesas de reunião deverão contar com, no mínimo, 2 (dois) pontos lógicos e 5 (cinco) pontos elétricos disponibilizados no centro da sala.

3.12. O imóvel precisa contar com uma sala de telecomunicações na qual seja possível a instalação de serviços de telefonia e rede de dados de fornecedores externos. A sala precisa estar equipada com um rack de telecomunicações no qual se concentre todo o cabeamento lógico utilizado para a conexão de estações aos comutadores (switches) ou à Central Telefônica. O rack de telecomunicações deverá contar com 1 régua de, no mínimo, 6 tomadas ou superior e patch panels em quantidade suficiente a suprir todos os pontos lógicos e de telefonia do imóvel. Admite-se o uso de quadro de telefonia convencional, desde que esteja localizado dentro da sala de telecomunicações e que os pontos telefônicos nas estações estejam identificados de modo a permitir a localização no quadro de telefonia. Não há obrigatoriedade de fornecimento dos equipamentos ativos, estes ficarão à cargo da Defensoria Pública do Paraná. A sala de telecomunicações precisa ter estrutura elétrica necessária para a alimentação de, no mínimo, 02 (dois) nobreaks com consumo de até 20A, 3kVA e 127V cada e padrão 2P+T. Precisa contar com circuito elétrico que permita a instalação de aparelho de ar condicionado compatível com o tamanho da sala. Todo o cabeamento lógico do imóvel deverá se concentrar em racks de telecomunicações localizados nos andares

Assinatura Qualificada realizada por: **Juliano Gessele** em 16/03/2023 14:26. Inserido ao protocolo **20.013.481-8** por: **Juliano Gessele** em: 16/03/2023 14:25. 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: **22ac77930b5caab140e4d1237122ddf3**.

ou de forma centralizada em um único rack de telecomunicações. Caso o imóvel possua racks em cada andar, será necessário que exista o cabeamento entre os racks dos andares e o rack central. Em ambos os casos, os pontos lógicos nas estações deverão seguir um padrão de identificação nas caixas de tomada de modo a permitir a localização de um ponto físico e seu correspondente no rack, sem a utilização de aparelhos adicionais para a identificação. A identificação deverá ser realizada utilizando etiquetas em cada ponto lógico onde ficarão os postos de trabalho e/ou impressoras. Na identificação deverá haver a descrição do rack, patch panel e ponto lógico. Por exemplo: caso o ponto esteja no rack 1, patch panel B, porta 15, na etiqueta poderá constar 01B15.

3.13. O espaço destinado para atendimento reservado, quando houver, deve possuir, no mínimo, 3 (três) pontos elétricos e 2 (dois) pontos lógicos para uma estação de trabalho;

3.14. Todas as portas e aberturas deverão possuir vão livre mínimo de 80cm, com exceção das portas dos banheiros PNE, que deverão possuir vão livre mínimo de 90cm;

3.15. Existindo rampas no edifício, as mesmas devem atender aos parâmetros de acessibilidade estipulados pela NBR 9050.

3.16. A edificação que possuir pavimento além do térreo, deverá contar com plataforma de elevação (conforme item 6.10.2. da NBR 9050) ou elevadores, observando as normas cabíveis e parâmetros de segurança dos bombeiros;

3.17. Os ambientes recepção/atendimento inicial, fraldário e brinquedoteca deverão possuir fácil circulação entre si, bem como com os banheiros feminino e masculino.

3.18. Todos os ambientes devem possuir climatização completa e funcional, com modo de aquecimento e resfriamento, bem como contar com ventilação e renovação natural de ar, e, na falta delas, ventilação e renovação mecânica devidamente dimensionada;

3.19. O quadro referencial abaixo traz uma sugestão de áreas para os ambientes pretendidos pela DPE/PR, podendo os mesmos terem variações para mais ou para menos, mediante autorização da instituição.

Assinatura Qualificada realizada por: **Juliano Gessele** em 16/03/2023 14:26. Inserido ao protocolo **20.013.481-8** por: **Juliano Gessele** em: 16/03/2023 14:25. 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: **22ac77930b5caab140e4d1237122ddf3**.

PROTOCOLO INTEGRADO DO ESTADO
Fls. 55
Mov. 27

QUADRO 1

QUADRO REFERENCIAL DE ÁREAS	
Ambiente	**Área (m²)**
Sala de telecomunicações (rack)	10,00
Almoxarifado	10,00
13 Gabinetes para defensor	195,00
Recepção	20,00
Salas de trabalho	1218,00
Atendimento reservado	10,00
Salas de reuniões	80,00
Sala para terceirizados	15,00
Copa/refeitório	75,00
Fraldário	7,00
Área de serviço	7,00
2 Banheiros PNE	6,80
2 Banheiros masculinos	6,80
2 Banheiros femininos	6,80
Vaga de garagem coberta	187,50
TOTAL	1868,50
TOTAL + 30% CIRCULAÇÃO	**2429,05**

3.19.1. **Com base no quadro acima, estipula-se que o somatório das áreas do imóvel atual (Contrato nº 016/2017) com o do imóvel pretendido atendam a área mínima de 2429,05 m².**

3.19.2. **Para atender à condição do item acima, a novo imóvel deverá ter área mínima aproximada de 1.112,05 m².**[2]

3.20. O imóvel deve estar ausente de trincas ou fissuras que comprometam ou venham a comprometer a segurança da estrutura;

[2] Á área aproximada indicada está justificada e tem seu cálculo detalhado no Estudo Técnico Preliminar - ETP.

Assinatura Qualificada realizada por: **Juliano Gessele** em 16/03/2023 14:26. Inserido ao protocolo **20.013.481-8** por: **Juliano Gessele** em: 16/03/2023 14:25. 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: **22ac77930b5caab140e4d1237122ddf3**.

PROTOCOLO INTEGRADO DO ESTADO
Fls. 56
Mov. 27

3.21. Teto, piso e paredes deverão ser revestidos com cores claras, com ausência de pontos de infiltração, mofos e manchas, e pintura nova e de boa qualidade.

4. DO VALOR ESTIMADO DA CONTRATAÇÃO

4.1. O valor estimado para a contratação é de R$ 58.695,33 (cinquenta e oito mil seiscentos e noventa e cinco reais e trinta e três centavos).

4.2. O valor estimado para a contratação poderá variar, quando da realização da pesquisa de mercado, que instruirá a presente contratação.

5. DA CLASSIFICAÇÃO DO OBJETO, REGIME DE FORNECIMENTO E CRITÉRIO DE JULGAMENTO

5.1. O serviço é classificado como Serviço de Engenharia Comum;

5.2. Empreitada por preço unitário (preço certo de unidades determinadas), com pagamento mensal;

5.3. O critério de julgamento das propostas será o menor preço.

6. DOS PRAZOS

6.1. Pelo objeto desta contratação tratar-se de serviço de natureza continuada, sugere-se a estipulação do prazo de vigência de 60 (sessenta) meses. Com o intuito de ser atribuído um prazo maior, é recomendado que seja inserida cláusula contratual prevendo a rescisão contratual em um prazo específico, a ser definido pelo departamento competente.

7. DO RECEBIMENTO

7.1. O imóvel será recebido provisoriamente, pelos responsáveis pelo acompanhamento e fiscalização, mediante Laudo de Vistoria de Entrada (LVE) e Termo de Recebimento assinado pelas partes, quando verificado o cumprimento das exigências de caráter técnico, no prazo de 15 (quinze) dias

Assinatura Qualificada realizada por: **Juliano Gessele** em 16/03/2023 14:26. Inserido ao protocolo **20.013.481-8** por: **Juliano Gessele** em: 16/03/2023 14:25. 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: **22ac77930b5caab140e4d1237122ddf3**.

PROTOCOLO INTEGRADO DO ESTADO
Fls. 57
Mov. 27

após a comunicação da LOCADORA, para fins de verificação de sua conformidade com as especificações constantes neste documento.

7.2. O imóvel será recebido definitivamente, no prazo de até 60 (sessenta) dias, por servidor ou comissão designada pela autoridade competente, mediante termo detalhado que comprove o atendimento das exigências contratuais;

7.3. A locadora deverá corrigir, refazer ou substituir o objeto que apresentar quaisquer divergências com as especificações fornecidas, bem como realizar possíveis adequações necessárias, sem ônus para a LOCATÁRIA.

JULIANO GESSELE
Engenheiro Civil
Departamento de Infraestrutura e Materiais

Assinatura Qualificada realizada por: **Juliano Gessele** em 16/03/2023 14:26. Inserido ao protocolo **20.013.481-8** por: **Juliano Gessele** em: 16/03/2023 14:25. 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: **22ac77930b5caab140e4d1237122ddf3**.

ePROTOCOLO

PROTOCOLO INTEGRADO DO ESTADO
Fls. 57a
Mov. 27

Documento: **ETPLocacaodeimovelemCuritibaAmpliacaodasedeadministrativa.pdf**.

Assinatura Qualificada realizada por: **Juliano Gessele** em 16/03/2023 14:26.

Inserido ao protocolo **20.013.481-8** por: **Juliano Gessele** em: 16/03/2023 14:25.

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:
22ac77930b5caab140e4d1237122ddf3.

3) Termo de Referência

PROTOCOLO INTEGRADO DO ESTADO
Fls. 71
Mov. 37

TERMO DE REFERÊNCIA

1. DO OBJETO

1.1. Locação de um imóvel para comportar a ampliação da Sede Administrativa da Defensoria Pública do Estado do Paraná (DPE-PR) no município de Curitiba-PR.

2. DO DETALHAMENTO DO OBJETO

2.1. Locação de imóvel para ampliar a sede administrativa da Defensoria Pública do Estado do Paraná no município de Curitiba-PR, com pelo menos **956,93 m², caso se dê em complemento à atual locação, ou 2.429,05 m², caso seja um imóvel para unificar toda a estrutura administrativa. Em qualquer dos casos, o imóvel deverá** comportar a estrutura básica conforme especificações deste termo de referência.

2.2. A edificação deverá comportar a ampliação da atual sede Administrativa da Defensoria Pública do Estado do Paraná em Curitiba;

2.3. A edificação, no caso de complemento à sede atual, deverá estar em um raio aproximado de 1 (um) km dos seguintes pontos de interesse:

2.3.1. Atual Sede Administrativa da Defensoria Pública do Estado do Paraná - DPE/PR;

2.4. A edificação, no caso de imóvel que unifique toda a demanda administrativa, deverá estar em um raio aproximado de 2 (dois) km da Praça Nossa Senhora de Salete, em Curitiba.

2.5. A edificação a ser locada em conjunto com a atual sede administrativa deve atender ao seguinte programa de necessidades:

2.5.1. 1 (uma) sala de telecomunicações para servidor (rack) com área aproximada de 10m²;

2.5.2. 1 (um) almoxarifado com área aproximada de 10m²;

2.5.3. 6 (seis) gabinetes com área aproximada de 15m² cada, totalizando 90m²;

2.5.4. 1 (uma) recepção aproximada de 20m²;

2.5.5. Salas de trabalho que comportem 52 (cinquenta e dois) postos de trabalho, totalizando 364m²;

2.5.6. 1 (uma) sala de atendimento reservado com área aproximada de 10m² (se drywall, necessário isolamento acústico);

2.5.7. 2 (duas) sala de reunião para 12 (doze) pessoas, totalizando 30m² cada;

2.5.8. 1 (uma) sala de terceirizados com área aproximada de 15m²;

2.5.9. 1 (uma) copa/refeitório, com área aproximada de 75m²;

2.5.10. 1 (um) fraldário com área aproximada de 7m²;

Assinatura Qualificada realizada por: **Juliano Gessele** em 20/04/2023 16:08, **Rossana Aparecida Liberato Lessa** em 20/04/2023 16:24, **Gabriel Elias da Silva** em 24/04/2023 10:08, **Gunther Furtado** em 24/04/2023 10:09. Inserido ao protocolo **20.013.481-8** por: **Gabriel Elias da Silva** em: 20/04/2023 15:50. Documento assinado nos termos do Art. 38 do Decreto Estadual nº 7304/2021. A autenticidade deste documento pode ser validada no endereço:

PROTOCOLO INTEGRADO DO ESTADO
Fls. 72
Mov. 37

2.5.11. 1 (uma) área de serviço com área aproximada de 7m²;

2.5.12. Ao menos um banheiro PNE por pavimento, com área aproximada de 3,40m² cada;

2.5.13. 03 (três) banheiros femininos, com área aproximada de 3,4m² cada;

2.5.14. 03 (três) banheiros masculinos, com área aproximada de 3,4m² cada;

2.5.15. 03 (três) vagas de garagem para veículos oficiais, totalizando 37,5m².

2.5.16. Área de circulação de 30% da metragem da área descrita acima, totalizando 220,83 m².

2.5.17. A área total aproximada será de 956,93m².

2.6. A edificação a ser locada para a unificação da estrutura administrativa deve atender ao seguinte programa de necessidades:

2.6.1. 1 (uma) sala de telecomunicações para servidor (rack) com área aproximada de 10m²;

2.6.2. 1 (um) almoxarifado com área aproximada de 10m²;

2.6.3. 13 (treze) gabinetes com área aproximada de 15m² cada, totalizando 195m²;

2.6.4. 1 (uma) recepção com área aproximada de 20m²;

2.6.5. Salas de trabalho que comportem 174 (cento e setenta e quatro) postos de trabalho totalizando aproximadamente 1218m²;

2.6.6. 1 (uma) sala de atendimento reservado com área aproximada de 10m² cada (se drywall, necessário isolamento acústico);

2.6.7. 1 (uma) sala de reunião para 8 (oito) pessoas com área de aproximada de 20m² (8 pessoas x 2,5m² = 20m²);

2.6.8. 2 (duas) salas de reunião para 12 (doze) pessoas com área aproximada de 30m² cada (12 pessoas x 2,5m² = 30m²);

2.6.9. 1 (uma) sala de terceirizados com área aproximada de 15m²;

2.6.10. 1 (uma) copa/refeitório com área aproximada de 75m²; (187 postos x 20% x 2m² = 75m²)

2.6.11. 1 (um) fraldário com área aproximada de 7m²;

2.6.11.1. Deve possuir pia para banho e bancada para troca de fraldas.

2.6.12. 1 (uma) área de serviço com área aproximada de 7m²;

2.6.12.1. Deve possuir tanque.

2.6.13. 4 (quatro) banheiro PNE com área aproximada de 3,40m² cada;

2.6.14. 3 (três) banheiros femininos com área aproximada de 3,40m² cada;

2.6.15. 3 (três) banheiros masculinos com área aproximada de 3,40m² cada;

2.6.16. 15 (quinze) vagas de garagem cobertas para veículo oficial, totalizando aproximadamente 187,50m²;

Assinatura Qualificada realizada por: **Juliano Gessele** em 20/04/2023 16:08, **Rossana Aparecida Liberato Lessa** em 20/04/2023 16:24, **Gabriel Elias da Silva** em 24/04/2023 10:08, **Gunther Furtado** em 24/04/2023 10:09. Inserido ao protocolo **20.013.481-8** por: **Gabriel Elias da Silva** em: 20/04/2023 15:50. Documento assinado nos termos do Art. 38 do Decreto Estadual nº 7304/2021. A autenticidade deste documento pode ser validada no endereço:

PROTOCOLO INTEGRADO DO ESTADO
Fls. 73
Mov. 37

2.6.17. Área de circulação de 30% da metragem da área descrita acima, totalizando 560,55m².

2.6.18. A área total aproximada do imóvel será de 2.429,05m².

2.7. O imóvel deverá estar apto à célere ocupação pela DPE/PR, já com:

2.7.1. Piso com índice de resistência PEI 4 (resistência alta) ou superior, capaz de resistir a grande tráfego de pessoas;

2.7.2. Divisórias drywall em gesso acartonado com acabamento em massa corrida e pintura acrílica;

2.7.3. Climatização completa, com modo de aquecimento e resfriamento e, na ausência de janelas e/ou aberturas para renovação de ar natural, possuir dispositivos de renovação de ar forçada, conforme NBR 16401;

2.7.4. Estrutura elétrica e lógica necessária para atender as especificações deste documento;

2.7.5. Persianas do tipo rolo em todas as janelas e/ou peles de vidro;

2.7.6. Iluminação, em conformidade com os critérios da NBR ISO 8995 – Iluminação de Escritórios e NR-17.

2.7.7. Instalações hidrossanitárias completas, incluindo louças e equipamentos, compatíveis com a ocupação, entre outros;

2.8. A edificação deverá possibilitar adequada acessibilidade, atendendo às disposições previstas na NBR 9050 e na Lei Federal n° 10.098 de 2000, devendo ser observados, no mínimo, os seguintes requisitos de acessibilidade:

2.8.1. Nas áreas externas ou internas da edificação, destinadas a garagem e a estacionamento de uso público, deverão ser reservadas vagas próximas dos acessos de circulação de pedestres, devidamente sinalizadas, para veículos que transportem pessoas portadoras de deficiência com dificuldade de locomoção permanente;

2.8.2. Pelo menos um dos acessos ao interior da edificação deverá estar livre de barreiras arquitetônicas e de obstáculos que impeçam ou dificultem a acessibilidade de pessoa portadora de deficiência ou com mobilidade reduzida;

2.8.3. Pelo menos um dos itinerários que comuniquem horizontal e verticalmente todas as dependências e serviços do edifício, entre si e com o exterior, deverá cumprir os requisitos de acessibilidade de que trata esta Lei; e

2.8.4. Os edifícios deverão dispor de banheiro acessível, em quantidade mínima conforme disposto no programa de necessidades específico para a sede em questão, distribuindo-se seus equipamentos e acessórios de maneira que

Assinatura Qualificada realizada por: **Juliano Gessele** em 20/04/2023 16:08, **Rossana Aparecida Liberato Lessa** em 20/04/2023 16:24, **Gabriel Elias da Silva** em 24/04/2023 10:08, **Gunther Furtado** em 24/04/2023 10:09. Inserido ao protocolo **20.013.481-8** por: **Gabriel Elias da Silva** em: 20/04/2023 15:50. Documento assinado nos termos do Art. 38 do Decreto Estadual nº 7304/2021. A autenticidade deste documento pode ser validada no endereço:

PROTOCOLO INTEGRADO DO ESTADO
Fls. 74
Mov. 37

possam ser utilizados por pessoa portadora de deficiência ou com mobilidade reduzida.

2.9. O imóvel deverá, preferencialmente, ter projeto arquitetônico atualizado, a ser fornecido em arquivo editável com extensão .dwg à Gestão de Engenharia do Departamento de Infraestrutura e Materiais da DPE/PR.

2.10. O promitente locador deverá adequar e realizar a compatibilização dos projetos de prevenção e combate a incêndio (PPCI) de acordo com o projeto arquitetônico atualizado do imóvel quando da sua entrega à DPE/PR; ou seja, inclui PPCI a ser entregue em .dwg para a DPE/PR e execução das adequações, caso sejam necessárias, garantindo a atualização/complementação do PPCI junto ao CBPR conforme solicitado pela NPA 002 – Projeto Técnico de Prevenção a Incêndio e a desastre e memorial simplificado de prevenção a incêndio e a desastre, seguido da emissão do novo Certificado de Vistoria do Corpo de Bombeiros Militar (CVCB) referente ao PPCI atualizado, antes da ocupação do imóvel pela DPE/PR.

2.10.1. Caso não sejam necessárias alterações no projeto original da edificação, o promitente locador deverá emitir o Certificado de Licenciamento do Corpo de Bombeiros Militar (CLCB) atualizado, antes da ocupação do imóvel pela DPE/PR;

2.11. Toda a infraestrutura elétrica deve estar em conformidade com os preceitos normativos vigentes (NBR 5410, NBR 5419, NR 10) e demais normativas da concessionária de energia. Cada posto de trabalho deverá possuir um conjunto de 3 (três) tomadas elétricas e 2 (dois) pontos de lógica. Os gabinetes deverão contar com infraestrutura para suportar cafeteiras, frigobar e impressora, em circuitos separados das demais tomadas. Os circuitos de iluminação e tomadas, em hipótese alguma, poderão ser unificados.

2.12. Devem ser dispostos nas salas que contenham postos de trabalho, pontos elétricos e pontos lógicos nas quantidades compatíveis com o número de postos de trabalho no local, para uso exclusivo de impressora, com consumo de até 1kVA e 127V.

2.13. O espaço destinado à recepção deverá contemplar 1 (um) ponto elétrico e 1 (um) ponto lógico para uso de aparelho de televisão, instalados à altura de 1,5m;

2.14. A sala de reunião deve possuir, no mínimo, 1 (um) ponto lógico, 1 (um) ponto elétrico e 1 (um) ponto HDMI instalados em uma das paredes de forma a permitir a fixação de um aparelho televisor para utilização em reuniões. Deverão possuir infraestrutura no teto para utilização de equipamentos de projeção, sendo 1 (um) ponto lógico, 1 (um) ponto elétrico e 1 (um) ponto HDMI. As outras extremidades com interface HDMI deverão atender a mesa de reunião, de modo que seja possível, a partir da mesa,

Assinatura Qualificada realizada por: **Juliano Gessele** em 20/04/2023 16:08, **Rossana Aparecida Liberato Lessa** em 20/04/2023 16:24, **Gabriel Elias da Silva** em 24/04/2023 10:08, **Gunther Furtado** em 24/04/2023 10:09. Inserido ao protocolo **20.013.481-8** por: **Gabriel Elias da Silva** em: 20/04/2023 15:50. Documento assinado nos termos do Art. 38 do Decreto Estadual nº 7304/2021. A autenticidade deste documento pode ser validada no endereço:

PROTOCOLO INTEGRADO DO ESTADO
Fls. 75
Mov. 37

conectar um equipamento utilizando a interface HDMI que poderá ser utilizado para o equipamento de projeção ou para a televisão. Além desses pontos, os espaços destinados às mesas de reunião deverão contar com, no mínimo, 2 (dois) pontos lógicos e 5 (cinco) pontos elétricos disponibilizados no centro da sala.

2.15. O imóvel precisa contar com uma sala de telecomunicações na qual seja possível a instalação de serviços de telefonia e rede de dados de fornecedores externos. A sala precisa estar equipada com um rack de telecomunicações no qual se concentre todo o cabeamento lógico utilizado para a conexão de estações aos comutadores (switches) ou à Central Telefônica. O rack de telecomunicações deverá contar com 1 régua de, no mínimo, 6 tomadas ou superior e patch panels em quantidade suficiente a suprir todos os pontos lógicos e de telefonia do imóvel. Admite-se o uso de quadro de telefonia convencional, desde que esteja localizado dentro da sala de telecomunicações e que os pontos telefônicos nas estações estejam identificados de modo a permitir a localização no quadro de telefonia. Não há obrigatoriedade de fornecimento dos equipamentos ativos, estes ficarão à cargo da Defensoria Pública do Paraná. A sala de telecomunicações precisa ter estrutura elétrica necessária para a alimentação de, no mínimo, 02 (dois) nobreaks com consumo de até 20A, 3kVA e 127V cada e padrão 2P+T. Precisa contar com circuito elétrico que permita a instalação de aparelho de ar condicionado compatível com o tamanho da sala. Todo o cabeamento lógico do imóvel deverá se concentrar em racks de telecomunicações localizados nos andares ou de forma centralizada em um único rack de telecomunicações. Caso o imóvel possua racks em cada andar, será necessário que exista o cabeamento entre os racks dos andares e o rack central. Em ambos os casos, os pontos lógicos nas estações deverão seguir um padrão de identificação nas caixas de tomada de modo a permitir a localização de um ponto físico e seu correspondente no rack, sem a utilização de aparelhos adicionais para a identificação. A identificação deverá ser realizada utilizando etiquetas em cada ponto lógico onde ficarão os postos de trabalho e/ou impressoras. Na identificação deverá haver a descrição do rack, patch panel e ponto lógico. Por exemplo: caso o ponto esteja no rack 1, patch panel B, porta 15, na etiqueta poderá constar 01B15.

2.16. O espaço destinado para atendimento reservado, quando houver, deve possuir, no mínimo, 3 (três) pontos elétricos e 2 (dois) pontos lógicos para uma estação de trabalho;

2.17. Todas as portas e aberturas deverão possuir vão livre mínimo de 80cm, com exceção das portas dos banheiros PNE, que deverão possuir vão livre mínimo de 90cm;

2.18. Existindo rampas no edifício, as mesmas devem atender aos parâmetros de acessibilidade estipulados pela NBR 9050.

Assinatura Qualificada realizada por: **Juliano Gessele** em 20/04/2023 16:08, **Rossana Aparecida Liberato Lessa** em 20/04/2023 16:24, **Gabriel Elias da Silva** em 24/04/2023 10:08, **Gunther Furtado** em 24/04/2023 10:09. Inserido ao protocolo **20.013.481-8** por: **Gabriel Elias da Silva** em: 20/04/2023 15:50. Documento assinado nos termos do Art. 38 do Decreto Estadual nº 7304/2021. A autenticidade deste documento pode ser validada no endereço:

PROTOCOLO INTEGRADO DO ESTADO
Fls. 76
Mov. 37

2.19. A edificação que possuir pavimento além do térreo, deverá contar com plataforma de elevação (conforme item 6.10.2. da NBR 9050) ou elevadores, observando as normas cabíveis e parâmetros de segurança dos bombeiros;

2.20. Os ambientes recepção/atendimento inicial, fraldário e brinquedoteca deverão possuir fácil circulação entre si, bem como com os banheiros feminino e masculino.

2.21. Todos os ambientes devem possuir climatização completa e funcional, com modo de aquecimento e resfriamento, bem como contar com ventilação e renovação natural de ar, e, na falta delas, ventilação e renovação mecânica devidamente dimensionada;

2.22. O imóvel deve estar ausente de trincas ou fissuras que comprometam ou venham a comprometer a segurança da estrutura;

2.23. Teto, piso e paredes deverão ser revestidos com cores claras, com ausência de pontos de infiltração, mofos e manchas, e pintura nova e de boa qualidade.

3. PROVIDÊNCIAS ADICIONAIS

3.1. Dependendo do modelo de locação adotado, conforme decisão a ser instruída posteriormente, caberá:

3.2. À Defensoria, providenciar a execução das reformas e adaptações no imóvel, proceder com as contratações referentes à mudança, recebimento e instalação dos equipamentos e mobiliários, entre outros;

3.3. Nas hipóteses em que as especificações acima não estiverem disponíveis de imediato no imóvel, o locador poderá apresentar proposta de adequação, **sem ônus** adicional, a ser concretizada no prazo máximo de 60 (sessenta) dias, prorrogáveis por mais 45 (quarenta e cinco) dias, desde mediante solicitação tempestiva e fundamentada.

4. JUSTIFICATIVA

4.1. A Defensoria Pública do Estado do Paraná, em virtude do aumento do quantitativo de defensores(as) públicos(as) terá um aumento na demanda das atividades Administrativas que sustentam a Instituição e também, tem a necessidade de reagrupamento da Corregedoria-Geral e da Escola da Defensoria Pública aos demais órgãos administrativos. Com isso, ocorrerá um aumento significativo no quantitativo de pessoal, justificando a readequação e a ampliação do espaço físico atual aonde são realizadas as atividades administrativas da Instituição no município de Curitiba.

Assinatura Qualificada realizada por: **Juliano Gessele** em 20/04/2023 16:08, **Rossana Aparecida Liberato Lessa** em 20/04/2023 16:24, **Gabriel Elias da Silva** em 24/04/2023 10:08, **Gunther Furtado** em 24/04/2023 10:09. Inserido ao protocolo **20.013.481-8** por: **Gabriel Elias da Silva** em: 20/04/2023 15:50. Documento assinado nos termos do Art. 38 do Decreto Estadual nº 7304/2021. A autenticidade deste documento pode ser validada no endereço:

PROTOCOLO INTEGRADO DO ESTADO
Fls. 77
Mov. 37

5. DA CLASSIFICAÇÃO DO OBJETO, REGIME DE FORNECIMENTO E CRITÉRIO DE JULGAMENTO

5.1. O serviço é classificado como Serviço de Engenharia Comum;

5.2. Empreitada por preço unitário (preço certo de unidades determinadas), com pagamento mensal;

5.3. O critério de julgamento das propostas será o menor preço.

6. DO RECEBIMENTO

6.1. O imóvel será recebido provisoriamente, pelos responsáveis pelo acompanhamento e fiscalização, mediante Laudo de Vistoria de Entrada (LVE) e Termo de Recebimento assinado pelas partes, quando verificado o cumprimento das exigências de caráter técnico, no prazo de 15 (quinze) dias após a comunicação da LOCADORA, para fins de verificação de sua conformidade com as especificações constantes neste documento.

6.2. O imóvel será recebido definitivamente, no prazo de até 60 (sessenta) dias, por servidor ou comissão designada pela autoridade competente, mediante termo detalhado que comprove o atendimento das exigências contratuais;

6.3. A locadora deverá corrigir, refazer ou substituir o objeto que apresentar quaisquer divergências com as especificações fornecidas, bem como realizar possíveis adequações necessárias, sem ônus para a LOCATÁRIA.

7. DA VIGÊNCIA CONTRATUAL

7.1. O prazo da presente locação será de 60 (sessenta) meses, excluído o último dia, contado da data de publicação deste contrato no Diário Eletrônico da Defensoria Pública do Estado do Paraná, prorrogável por período inferior, igual ou superior ao inicialmente estabelecido, na forma do artigo 23 da Resolução DPG n° 313/2022 e demais disposições legais aplicáveis.

7.2. Findo o prazo contratual, inicial ou prorrogado, é facultada a celebração de novo contrato de locação do mesmo imóvel.

7.3. Caso não tenha interesse na prorrogação, o LOCADOR deverá enviar comunicação escrita ao LOCATÁRIO, com antecedência mínima de 180 (cento e oitenta) dias do vencimento contratual. A ausência de tal comunicação, no prazo estipulado, implica presunção de aquiescência com a prorrogação.

7.4. O imóvel somente poderá ser ocupado pelo LOCATÁRIO quando o LOCADOR concluir todas as obras e adaptações necessárias à utilização do imóvel, conforme vistoria realizada e apresentação do HABITE-SE.

Assinatura Qualificada realizada por: **Juliano Gessele** em 20/04/2023 16:08, **Rossana Aparecida Liberato Lessa** em 20/04/2023 16:24, **Gabriel Elias da Silva** em 24/04/2023 10:08, **Gunther Furtado** em 24/04/2023 10:09. Inserido ao protocolo **20.013.481-8** por: **Gabriel Elias da Silva** em: 20/04/2023 15:50. Documento assinado nos termos do Art. 38 do Decreto Estadual nº 7304/2021. A autenticidade deste documento pode ser validada no endereço:

PROTOCOLO INTEGRADO DO ESTADO
Fls. 78
Mov. 37

7.5. O regime de execução do contrato é o de execução indireta, por preço global.

8. DO VALOR E PAGAMETO DO ALUGUEL

8.1. O aluguel será de R$ _____ (_____) e devido por mês vencido e será pago até o 20º (vigésimo) dia subsequente ao vencimento, via depósito na conta-_____ (especificar se corrente/poupança) nº _____, agência nº _____, Banco _____, de titularidade de _____ (CNPJ/CPF nº _____), mediante a emissão de nota de débito pelo LOCADOR, sem prejuízo da apresentação das necessárias certidões mencionadas neste contrato.

8.2. O pagamento do aluguel somente ocorrerá a partir da efetiva entrega das chaves e emissão do termo correspondente e de laudo circunstanciado de vistoria atestando que o layout proposto (anexo I do contrato) foi executado, bem como após a apresentação do HABITE-SE, atestando a viabilidade de ocupação do imóvel.

8.3. O primeiro aluguel será devido proporcionalmente da data de recebimento do imóvel pela LOCATÁRIA e o último dia do mês. Pagamento este que deverá ocorrer até o 20º (vigésimo) dia do mês posterior.

8.4. Nos dois primeiros meses de cada exercício orçamentário, em virtude da possibilidade de atraso na distribuição do orçamento ou de outras providências de ordem administrativa, não ocorrerá mora e nem correção monetária da LOCATÁRIA, sendo-lhe facultado a pagar os aluguéis vencidos durante o 3° (terceiro) mês.

8.5. Os comprovantes de depósito servirão como recibos de pagamentos.

8.6. Fica autorizada a LOCATÁRIA a promover a retenção dos tributos e/ou contribuições devidas pelo LOCADOR nas hipóteses legalmente previstas;

8.7. O atraso no pagamento, salvo se houver participação do LOCADOR, poderá acarretar a incidência de juros moratórios sobre a parcela devida, fixados em 0,5% (meio por cento) ao mês, desconsiderado o critério pro rata die, bem como a incidência de correção monetária por mês de atraso, utilizando-se o IGP-DI/FGV, ou se for extinto, outro índice que o substitua, a critério da LOCATÁRIA.

8.8. O aluguel (e outros valores eventualmente em aberto) correspondente ao último mês de locação é proporcional ao período entre o primeiro dia do mês e o dia de encerramento do contrato e será devido até a entrega das chaves (mediante prévia vistoria de devolução do imóvel).

8.9. Havendo erro ou apresentação incompleta do documento de cobrança o pagamento ficará pendente até que o LOCADOR providencie as medidas saneadoras. Nesta hipótese, o prazo para pagamento será interrompido, iniciando-se novamente após a regularização.

Assinatura Qualificada realizada por: **Juliano Gessele** em 20/04/2023 16:08, **Rossana Aparecida Liberato Lessa** em 20/04/2023 16:24, **Gabriel Elias da Silva** em 24/04/2023 10:08, **Gunther Furtado** em 24/04/2023 10:09. Inserido ao protocolo **20.013.481-8** por: **Gabriel Elias da Silva** em: 20/04/2023 15:50. Documento assinado nos termos do Art. 38 do Decreto Estadual nº 7304/2021. A autenticidade deste documento pode ser validada no endereço:

PROTOCOLO INTEGRADO DO ESTADO
Fls. 79
Mov. 37

8.10. Em caso de alteração dos dados bancários constantes nesta cláusula, caberá ao LOCADOR informá-los à LOCATÁRIA, mediante ofício (assinado pelo locador ou seu representante com poderes para tanto, e, em qualquer caso, que seja possível de se aferir a validade e autenticidade do documento).

8.11. Eventual necessidade de reforma para que o imóvel retorne ao estado em que se encontrava no início da locação (considerando as eventuais adaptações realizadas) não constitui óbice para a entrega do imóvel e encerramento da locação.

8.12. Eventuais despesas relativas a vícios ocultos, não constatáveis quando da vistoria realizada pela LOCATÁRIA, serão compensadas, mediante abatimento do valor do aluguel.

9. DO REAJUSTE CONTRATUAL E DO REEQUILÍBRIO ECONÔMICO-FINANCEIRO

9.1. O aluguel será reajustado a cada 12 (doze) meses, considerando a data em que o LOCADOR apresentou a proposta comercial mais recente e incidindo sobre o valor mensal do próximo aluguel que se iniciar, com base no Índice Geral de Preços - Disponibilidade Interna - IGP-DI, da Fundação Getúlio Vargas, ou se for extinto, outro índice que o substitua, a critério da LOCATÁRIA.

9.2. O pedido de reajuste deverá ser endereçado à Defensoria Pública do Estado do Paraná e enviado ao seguinte endereço eletrônico, ou o que vier a substituí-lo mediante ofício: contratosdpp@defensoria.pr.def.br

9.2.1. O pedido do item supra somente será considerado, após confirmação de recebimento enviado pela LOCATÁRIA.

9.3. O reajuste do preço contratual deverá ser requerido pelo LOCADOR em até 12 (doze) meses contados de cada aniversário de publicação do contrato. Transcorrido esse período, ocorrerá a caducidade do direito.

9.4. Caso, na data da prorrogação contratual, ainda não tenha sido possível à LOCATÁRIA proceder aos cálculos devidos (ou aferir os realizados pelo LOCADOR), deverá ser inserida cláusula no termo aditivo de prorrogação para resguardar o direito futuro ao reajuste, a ser exercido tão logo se disponha dos valores reajustados, sob pena de caducidade ao direito.

9.5. Quando, antes da data do reajuste, já tiver ocorrido a revisão do contrato para manutenção do seu equilíbrio econômico financeiro, será a revisão considerada à ocasião do reajuste, para evitar acumulação injustificada.

9.6. Os valores resultantes de reajuste terão sempre, no máximo, quatro casas decimais.

Assinatura Qualificada realizada por: **Juliano Gessele** em 20/04/2023 16:08, **Rossana Aparecida Liberato Lessa** em 20/04/2023 16:24, **Gabriel Elias da Silva** em 24/04/2023 10:08, **Gunther Furtado** em 24/04/2023 10:09. Inserido ao protocolo **20.013.481-8** por: **Gabriel Elias da Silva** em: 20/04/2023 15:50. Documento assinado nos termos do Art. 38 do Decreto Estadual nº 7304/2021. A autenticidade deste documento pode ser validada no endereço:

PROTOCOLO INTEGRADO DO ESTADO
Fls. 80
Mov. 37

9.7. O presente instrumento contratual poderá ser alterado, com as devidas justificativas, por acordo entre as partes, para restabelecer o equilíbrio econômico-financeiro inicial do contrato em caso de força maior, caso fortuito ou fato do príncipe ou em decorrência de fatos imprevisíveis ou previsíveis de consequências incalculáveis, que inviabilizem a execução do contrato tal como pactuado, respeitada, em qualquer caso, a repartição objetiva de risco estabelecida no contrato, nos termos do artigo 124, II, “d” da Lei nº 14.133/2021.

9.8. Para os fins descritos no item anterior, o LOCADOR deverá encaminhar requerimento por escrito, juntamente com documentos comprobatórios (laudo de avaliação elaborado de acordo com as normas técnicas pertinentes), os quais serão analisados pela LOCATÁRIA.

9.9. O prazo é de até 180 (cento e oitenta) dias para resposta da LOCATÁRIA aos pedidos de restabelecimento do equilíbrio econômico-financeiro e reajuste tem início quando os elementos necessários tiverem sido apresentados pelo LOCADOR.

9.9.1. Caso em qualquer momento se fizer necessário solicitar complementação documental do LOCADOR, o prazo do item 9.9 fica interrompido.

10. DOS IMPOSTOS, TAXAS, CONTRIBUIÇÕES (INCLUSIVE SOCIAIS E DE MELHORIA) E SEGURO DO IMÓVEL

10.1. Os impostos, taxas, contribuições (inclusive de melhoria e sociais) e seguro do imóvel que incidirem sobre o imóvel, ainda que resultantes de lei nova promulgada na vigência do contrato ou de suas prorrogações, correrão exclusivamente por conta do LOCADOR.

11. DOS REPAROS NECESSÁRIOS E BENFEITORIAS

11.1. DOS REPAROS NECESSÁRIOS

11.1.1. Ficam a cargo do LOCADOR as obras de manutenção estrutural, de reforma ou de acréscimos que interessem e sejam necessárias à integridade estrutural do imóvel.

11.1.2. A necessidade dos reparos tipificados no item anterior será comunicada por escrito ao LOCADOR, que deverá iniciar a execução dos serviços de correção em até 10 dias corridos. Inerte o LOCADOR após este prazo, a LOCATÁRIA fica desde já autorizada a mandar executar os serviços, mediante cotação com três orçamentos, descontando do aluguel, pela terça parte, até a quitação integral do débito.

Assinatura Qualificada realizada por: **Juliano Gessele** em 20/04/2023 16:08, **Rossana Aparecida Liberato Lessa** em 20/04/2023 16:24, **Gabriel Elias da Silva** em 24/04/2023 10:08, **Gunther Furtado** em 24/04/2023 10:09. Inserido ao protocolo **20.013.481-8** por: **Gabriel Elias da Silva** em: 20/04/2023 15:50. Documento assinado nos termos do Art. 38 do Decreto Estadual nº 7304/2021. A autenticidade deste documento pode ser validada no endereço:

PROTOCOLO INTEGRADO DO ESTADO
Fls. 81
Mov. 37

11.1.2.1. Constituem o débito, os valores desembolsados para execução dos reparos e multa de 20% (vinte por cento) sobre esses.

11.1.3. Em caso de obras de caráter urgente, o prazo mencionado no parágrafo anterior é reduzido para 36h.

11.1.4. Na hipótese de inviabilização do uso do imóvel em virtude das obras mencionadas nos itens 11.1 e 11.2 por prazo superior a 3 (três) dias, a LOCATÁRIA fica autorizada a descontar do valor do aluguel o montante proporcional aos dias de inutilização do imóvel, sem prejuízo da possibilidade de rescisão (mediante prévia oportunidade de manifestação da LOCADOR).

11.1.5. Na hipótese dos reparos mencionados nos itens 11.1 e 11.2 supra, que não impliquem na inviabilidade do uso do bem, durarem mais de 10 (dez) dias, a LOCATÁRIA terá direito ao abatimento do aluguel, proporcional ao período excedente; se mais de trinta dias, poderá resilir o contrato.

11.2. DAS BENFEITORIAS

11.2.1. A LOCATÁRIA poderá realizar benfeitorias úteis, necessárias e voluptuárias no imóvel.

11.2.2. As benfeitorias necessárias introduzidas pela LOCATÁRIA, bem como as úteis, estas desde que autorizadas, serão indenizáveis e permitem o exercício do direito de retenção.

11.2.3. As benfeitorias voluptuárias introduzidas pela LOCATÁRIA, finda a locação, podem ser levantadas, desde que sua retirada não afete a estrutura e a substância do imóvel, nos termos do art. 36 da Lei Federal 8.245/91.

12. DAS OBRIGAÇÕES DO LOCADOR

12.1. Caberá ao LOCADOR, além do cumprimento das obrigações especificadas no artigo 22 da Lei n° 8.245/1991:

12.1.1. Informar (e manter atualizado), no prazo de 5 (cinco) dias úteis, contado da publicação do presente instrumento, preposto(s) para representá-lo (caso não seja o próprio locador) na execução e gestão contratual, contendo, no mínimo, nome completo, RG, CPF, telefone e endereço eletrônico (e-mail). Em caso de alteração desses dados, deverá o LOCADOR comunicar imediatamente a LOCATÁRIA para os devidos registros, sob pena de ser considerado válido qualquer eventual ato dirigido àquele.

12.1.2. Entregar o imóvel nas condições e prazos estabelecidos neste contrato e seu anexo I, e no Termo de Referência, sendo de sua obrigação a obtenção das necessárias aprovações e de licenças, alvarás e assemelhados perante os

Assinatura Qualificada realizada por: **Juliano Gessele** em 20/04/2023 16:08, **Rossana Aparecida Liberato Lessa** em 20/04/2023 16:24, **Gabriel Elias da Silva** em 24/04/2023 10:08, **Gunther Furtado** em 24/04/2023 10:09. Inserido ao protocolo **20.013.481-8** por: **Gabriel Elias da Silva** em: 20/04/2023 15:50. Documento assinado nos termos do Art. 38 do Decreto Estadual nº 7304/2021. A autenticidade deste documento pode ser validada no endereço:

PROTOCOLO INTEGRADO DO ESTADO
Fls. 82
Mov. 37

órgãos competentes (por exemplo, HABITE-SE e o Laudo de Corpo de Bombeiros), bem como apresentar a atualização desses laudos/certificados, licenças e alvarás sempre que necessário.

12.1.3. Fornecer mensalmente e quando solicitado pela LOCATÁRIA certidões de regularidade fiscal federal, estadual e municipal, certidão de regularidade do FGTS e da certidão de regularidade trabalhista (CNDT). Esta exigência refere-se tanto ao proprietário do imóvel quanto à eventual imobiliária que intermedeia o presente negócio;

12.1.4. Manter-se durante a vigência do contrato as condições de habilitação e qualificação exigidas no processo de contratação;

12.1.5. Fornecer declaração, quando requerido, atestando não haver impedimento em contratar com a Administração Pública, bem como de atendimento à norma do inciso XXXIII do artigo 7° da Constituição Federal;

12.1.6. Garantir, durante o tempo da locação, o uso pacífico do imóvel;

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

12.1.8. Responder pelos vícios ou defeitos anteriores à locação;

12.1.9. Pagar as taxas de administração imobiliária, se houverem, e de intermediações, nestas compreendidas as despesas necessárias à aferição da idoneidade do pretendente;

12.1.10. Pagar as eventuais despesas extraordinárias de condomínio, entendidas como aquelas que não se refiram aos gastos rotineiros de manutenção do imóvel. Os eventuais valores relativos à área comum do imóvel (despesas condominiais ordinárias) deverão ser apresentados à LOCATÁRIA, instruídos com planilha demonstrativa de custos e com comprovantes discriminados das despesas da cota-parte correspondente à área utilizada pela LOCATÁRIA. Ocorrendo dúvida ou divergência relacionada à planilha demonstrativa e/ou aos comprovantes das despesas, o pagamento ficará pendente até que sejam apresentados, pelo LOCADOR, os documentos correspondentes. Nesta hipótese, o prazo para pagamento, que coincide com o prazo para pagamento do aluguel, será interrompido, iniciando-se após a regularização;

12.1.11. Pagar os impostos, taxas e contribuições incidentes sobre o imóvel;

12.1.12. Contratar e pagar o prêmio de seguro complementar para o imóvel, no mínimo, contra incêndio e vendaval, no prazo de até 30 dias da publicação do contrato, bem como providenciar sua renovação durante toda a vigência

Assinatura Qualificada realizada por: **Juliano Gessele** em 20/04/2023 16:08, **Rossana Aparecida Liberato Lessa** em 20/04/2023 16:24, **Gabriel Elias da Silva** em 24/04/2023 10:08, **Gunther Furtado** em 24/04/2023 10:09. Inserido ao protocolo **20.013.481-8** por: **Gabriel Elias da Silva** em: 20/04/2023 15:50. Documento assinado nos termos do Art. 38 do Decreto Estadual nº 7304/2021. A autenticidade deste documento pode ser validada no endereço:

PROTOCOLO INTEGRADO DO ESTADO
Fls. 83
Mov. 37

do presente contrato, encaminhando cópia da renovação à LOCATÁRIA, no prazo de 30 (trinta) dias de sua efetivação;

12.1.13. Entregar em perfeito estado de funcionamento, os sistemas de combate a incêndio, hidráulico, elétrico etc., de acordo com o previsto no ANEXO I deste contrato;

12.1.14. Informar à LOCATÁRIA quaisquer alterações na titularidade do imóvel, apresentando a documentação correspondente;

12.1.15. Efetuar a cobrança dos valores dos aluguéis mensais;

12.1.16. Apresentar a matrícula atualizada do imóvel, bem como providenciar a averbação do presente instrumento na referida matrícula, no prazo de 30 (trinta) dias a contar da sua publicação, constituindo essa providência e os respectivos ônus financeiros, obrigação do LOCADOR.

12.1.17. Atender, nas condições e no prazo estabelecido, aos requerimentos e determinações regulares emitidas pela autoridade designada para gerir, acompanhar e fiscalizar sua execução ou por autoridade superior.

13. DAS OBRIGAÇÕES DA LOCATÁRIA

13.1. Caberá à LOCATÁRIA, além do cumprimento das obrigações especificadas no artigo 23 da Lei n° 8.245/1991:

13.1.1. Receber o imóvel, após comunicação do LOCADOR, dentro do prazo estabelecido e mediante Laudo de Vistoria de Entrada e Termo de Recebimento assinado pelas partes, desde que cumpridas as condições estabelecidas neste instrumento e seu anexo I, bem como no Termo de Referência.

13.1.2. 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;

13.1.3. Pagar o aluguel e os encargos da locação (inclusive as eventuais despesas ordinárias de condomínio, estas pagas diretamente à administração do condomínio – neste caso, fica o LOCADOR obrigado a apresentar os cálculos e índices que fundamentem eventuais correções ao final de cada 12 meses contados da data do termo de recebimento do imóvel pela LOCATÁRIA);

13.1.4. Indenizar e Restituir o imóvel, finda a locação, nas condições em que o recebeu, conforme vistoria inicial, salvo os desgastes e deteriorações decorrentes do uso normal;

Assinatura Qualificada realizada por: **Juliano Gessele** em 20/04/2023 16:08, **Rossana Aparecida Liberato Lessa** em 20/04/2023 16:24, **Gabriel Elias da Silva** em 24/04/2023 10:08, **Gunther Furtado** em 24/04/2023 10:09. Inserido ao protocolo **20.013.481-8** por: **Gabriel Elias da Silva** em: 20/04/2023 15:50. Documento assinado nos termos do Art. 38 do Decreto Estadual nº 7304/2021. A autenticidade deste documento pode ser validada no endereço:

PROTOCOLO INTEGRADO DO ESTADO
Fls. 84
Mov. 37

13.1.5. Realizar Laudo de Vistoria de Entrada e Laudo de Vistoria de Saída do imóvel, nos prazos e condições estabelecidas;

13.1.6. Comunicar ao LOCADOR qualquer dano ou defeito cuja reparação a este incumba, bem como as eventuais turbações de terceiros;

13.1.7. Consentir com a realização de reparos urgentes, a cargo do LOCADOR;

13.1.8. Realizar o reparo dos danos verificados no imóvel, ou nas suas instalações, provocados por seus agentes, funcionários ou visitantes autorizados;

13.1.9. Não modificar a forma externa ou interna do imóvel, sem o consentimento prévio do LOCADOR, dispensado o consentimento deste para a colocação de divisórias, redes e películas de proteção nas janelas, instalação de equipamentos de ar-condicionado e instalação de persianas.

13.1.10. Entregar imediatamente ao LOCADOR os documentos de cobrança de tributos e encargos condominiais, cujo pagamento não seja de seu encargo, bem como qualquer intimação, multa ou exigência de autoridade pública, ainda que direcionada à LOCATÁRIA;

13.1.11. Pagar as despesas ordinárias de limpeza, fornecimento de energia elétrica, água, telefone, internet, manutenção dos equipamentos de combate a incêndio e aparelhos de ar-condicionado instalados no imóvel, assim como eventuais encargos vinculados a estes itens.

13.1.12. Permitir a vistoria do imóvel pelo LOCADOR 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 artigo 27 da Lei nº 8.245/1991;

13.1.13. O LOCATÁRIO poderá, nas partes externas do imóvel, afixar cartazes, letreiros, painéis ou luminosos, de modo a demonstrar sua atividade no local, desde que não danifique o imóvel e não afronte as diretrizes do Código de Postura Municipal ou legislação assemelhada.

14. DA EXTINÇÃO CONTRATUAL

14.1. Será rescindido o presente contrato, independentemente de comunicação prévia ou indenização por ambas as partes, nos seguintes casos:

a. Ocorrência de qualquer sinistro, incêndio ou fato que impossibilite o uso do imóvel para os fins a que se destina a presente locação.

b. Desapropriação do imóvel.

c. Demais previsões legais.

Assinatura Qualificada realizada por: **Juliano Gessele** em 20/04/2023 16:08, **Rossana Aparecida Liberato Lessa** em 20/04/2023 16:24, **Gabriel Elias da Silva** em 24/04/2023 10:08, **Gunther Furtado** em 24/04/2023 10:09. Inserido ao protocolo **20.013.481-8** por: **Gabriel Elias da Silva** em: 20/04/2023 15:50. Documento assinado nos termos do Art. 38 do Decreto Estadual nº 7304/2021. A autenticidade deste documento pode ser validada no endereço:

PROTOCOLO INTEGRADO DO ESTADO
Fls. 85
Mov. 37

d. Inadimplemento das condições contratuais, aplicando-se, para tal fim, os princípios do contraditório e da ampla defesa.

14.2. Também constitui motivo para a rescisão do contrato a ocorrência de qualquer das hipóteses enumeradas no art. 137 da Lei nº 14.133/2021, que sejam aplicáveis à relação locatícia, garantida a prévia defesa.

14.3. O LOCADOR não terá direito a reclamação, indenização ou rescisão do contrato se, por qualquer motivo, inclusive por impedimento decorrente de lei, regulamento ou convenção, houver restrições à perfeita utilização do imóvel locado, especialmente se houver impossibilidade de concessão de alvará de funcionamento pelo Município.

14.4. A parte interessada em rescindir o contrato consensualmente deverá notificar a outra com antecedência mínima de 30 (trinta) dias.

15. DO TERMO DE VISTORIA E DA ENTREGA DAS CHAVES

15.1. O Laudo de Vistoria de Entrada no imóvel será elaborado pela LOCATÁRIA (através de servidor, membro ou comissão designada), mediante agendamento prévio com o LOCADOR, no prazo de até 15 (quinze) dias.

15.2. O Termo de Recebimento de Chaves pela LOCATÁRIA, no início da locação, somente deverá ocorrer após a elaboração do laudo de vistoria, e será assinado conjuntamente por representante da LOCATÁRIA e do LOCADOR.

15.3. O LOCATÁRIO obriga-se a manter e restituir o imóvel, ao término da locação, nas condições previstas no Laudo de Vistoria de Entrada, ressalvados os desgastes e deteriorações decorrentes do uso normal, e resguardadas as hipóteses de modificação regulamentadas por acordo entre as partes e o direito de indenizar os eventuais danos.

15.4. A extinção do contrato de locação dependerá da aprovação prévia do Termo de Vistoria de Saída.

15.5. O Laudo de Vistoria de Saída do imóvel será realizado pela LOCATÁRIA em até 5 (cinco) dias após a comunicação ao LOCADOR. Caso o LOCADOR não compareça na data agendada, prevalecerá para fins de verificação de eventuais danos o laudo exarado pela LOCATÁRIA.

15.6. Realizada a vistoria de saída, o LOCADOR será noticiado com prazo de 03 (três) dias para a entrega das chaves do imóvel, mediante a assinatura de termo de entrega, ato que põe fim à locação. O não comparecimento do LOCADOR importará no recebimento tácito das chaves.

15.7. Eventual necessidade de apuração dos valores para indenização dos reparos para que o imóvel retorne ao estado em que se encontrava no início da locação, não constitui óbice para a entrega do imóvel e encerramento da locação. Não havendo

Assinatura Qualificada realizada por: **Juliano Gessele** em 20/04/2023 16:08, **Rossana Aparecida Liberato Lessa** em 20/04/2023 16:24, **Gabriel Elias da Silva** em 24/04/2023 10:08, **Gunther Furtado** em 24/04/2023 10:09. Inserido ao protocolo **20.013.481-8** por: **Gabriel Elias da Silva** em: 20/04/2023 15:50. Documento assinado nos termos do Art. 38 do Decreto Estadual nº 7304/2021. A autenticidade deste documento pode ser validada no endereço:

PROTOCOLO INTEGRADO DO ESTADO
Fls. 86
Mov. 37

acordo quanto a valores, poderá a LOCATÁRIA efetuar o pagamento do valor incontroverso da indenização, discutindo apenas o saldo.

15.8. A LOCATÁRIA obrigar-se-á a pagar os danos/reparos apontados na vistoria de saída (sem prejuízo de eventual negociação entre as partes), sendo que o orçamento para esses reparos deverá ser apresentado pelo LOCADOR, que será aferido pela LOCATÁRIA, mediante pesquisa de mercado. Não havendo a apresentação do orçamento, caberá à LOCATÁRIA tal providência, com posterior pagamento ao LOCADOR do valor obtido.

15.9. A LOCATÁRIA deverá entregar todas as chaves, internas e/ou externas, bem como os comprovantes de pagamento por meio de contra recibo, do consumo final da luz, água/esgoto e do desligamento do telefone e das eventuais taxas, caso o LOCADOR, sendo possível, não pretenda manter quaisquer desses serviços em funcionamento, deverá ser realizada a transferência imediata.

16. DA SEGURANÇA DA LOCAÇÃO

16.1. O LOCADOR, obriga-se, por si e seus sucessores, a garantir à LOCATÁRIA, durante o prazo do contrato e de suas eventuais prorrogações, o uso pacífico do imóvel, e, no caso de venda, a fazer constar da escritura expressamente a obrigação de serem integralmente respeitadas pelo comprador as condições deste instrumento, constituindo essa providência e os respectivos ônus financeiros, obrigação do LOCADOR.

16.2. A alteração do locador em caso de alteração subjetiva na propriedade do imóvel locado será efetuada por termo aditivo.

17. DAS INFRAÇÕES E SANÇÕES ADMINISTRATIVAS

17.1. A inexecução total ou parcial do contrato, ou o descumprimento de qualquer dos deveres elencados no contrato, sujeitará o LOCADOR, garantida a prévia defesa, sem prejuízo da responsabilidade civil e criminal, às penalidades de:

I - advertência por faltas leves, assim entendidas como aquelas que não acarretarem prejuízos significativos ao objeto da contratação;

II - multa moratória de até 1% (um por cento) por dia de atraso injustificado sobre o valor mensal da contratação, até o limite de 30 (trinta) dias;

III - multa compensatória de até 20% (vinte por cento) sobre o valor total do contrato, no caso de inexecução total ou parcial da obrigação assumida, podendo ser cumulada com a multa moratória;

IV - suspensão de licitar e impedimento de contratar com a Defensoria Pública do Estado do Paraná, pelo prazo de até dois anos;

Assinatura Qualificada realizada por: **Juliano Gessele** em 20/04/2023 16:08, **Rossana Aparecida Liberato Lessa** em 20/04/2023 16:24, **Gabriel Elias da Silva** em 24/04/2023 10:08, **Gunther Furtado** em 24/04/2023 10:09. Inserido ao protocolo **20.013.481-8** por: **Gabriel Elias da Silva** em: 20/04/2023 15:50. Documento assinado nos termos do Art. 38 do Decreto Estadual nº 7304/2021. A autenticidade deste documento pode ser validada no endereço:

PROTOCOLO INTEGRADO DO ESTADO
Fls. 87
Mov. 37

V – declaração de inidoneidade para licitar ou contratar com a Administração Pública, enquanto perdurarem os motivos determinantes da punição ou até que seja promovida a reabilitação perante a própria autoridade que aplicou a penalidade, que será concedida sempre que o LOCADOR ressarcir a Administração pelos prejuízos causados;

17.2. A penalidade de multa pode ser aplicada cumulativamente com as demais sanções.

17.3. Também ficam sujeitas às penalidades de suspensão de licitar e impedimento de contratar e de declaração de inidoneidade, previstas acima, as empresas ou profissionais que, em razão do presente contrato:

a. tenham sofrido condenações definitivas por praticarem, por meio dolosos, fraude fiscal no recolhimento de tributos;

b. tenham praticado atos ilícitos visando a frustrar os objetivos da licitação;

c. demonstrem não possuir idoneidade para contratar com a Administração em virtude de atos ilícitos praticados.

17.4. A aplicação de qualquer das penalidades previstas realizar-se-á em processo administrativo que assegurará o contraditório e a ampla defesa observando-se o procedimento previsto na Lei n° 14.133/2021.

17.5. A autoridade competente, na aplicação das sanções, levará em consideração a gravidade da conduta do infrator, o caráter educativo da pena, bem como o dano causado à Administração, observado o princípio da proporcionalidade.

17.6. As multas devidas e/ou prejuízos causados à LOCATÁRIA serão deduzidos dos valores a serem pagos, ou recolhidos em favor da Defensoria Pública do Estado do Paraná, ou ainda, quando for o caso, cobrados judicialmente.

17.7. Caso a LOCATÁRIA determine, a multa deverá ser recolhida no prazo máximo de 10 (dez) dias, a contar da data do recebimento da comunicação enviada.

17.8. As sanções aqui previstas são independentes entre si, podendo ser aplicadas isoladas ou, no caso das multas, cumulativamente, sem prejuízo de outras medidas cabíveis.

18. DA FACULDADE DA LOCATÁRIA EM ADIANTAR O PAGAMENTO DE ALUGUEL

18.1. As partes convencionam que a LOCATÁRIA terá a faculdade de adiantar 12 (doze) meses de aluguéis, quando for de interesse público, o pagamento desse período ocorrerá no ano anterior ao que se pretende adiantar, mediante conveniência da locatária. Ocorrendo essa hipótese, haverá negociação de desconto junto ao locador em valor que demonstre a vantajosidade econômica da medida.

Assinatura Qualificada realizada por: **Juliano Gessele** em 20/04/2023 16:08, **Rossana Aparecida Liberato Lessa** em 20/04/2023 16:24, **Gabriel Elias da Silva** em 24/04/2023 10:08, **Gunther Furtado** em 24/04/2023 10:09. Inserido ao protocolo **20.013.481-8** por: **Gabriel Elias da Silva** em: 20/04/2023 15:50. Documento assinado nos termos do Art. 38 do Decreto Estadual nº 7304/2021. A autenticidade deste documento pode ser validada no endereço:

PROTOCOLO INTEGRADO DO ESTADO
Fls. 88
Mov. 37

18.2. Como garantia fica convencionada, em favor da LOCATÁRIA, e sem prejuízo das demais medidas cabíveis, o depósito em conta-seguro, no valor de uma mensalidade integral, sem recálculo de desconto. Garantia que poderá ser executada, nos termos legais, no caso de inércia do LOCADOR na devolução de valores referentes ao período de aluguel não utilizado em hipótese de necessidade de devolução do imóvel antes de transcorridos todos os meses cujos pagamentos foram adiantados.

18.3. Em caso de reparos no imóvel, de acordo com o estipulado na Cláusula Sexta, deverá o LOCADOR devolver à LOCATÁRIA, proporcionalmente, o aluguel adiantado por esta última, sem prejuízo das demais disposições previstas na referida cláusula.

19. DA FISCALIZAÇÃO

19.1. A fiscalização do presente contrato será exercida por um representante da Administração, indicado em ato específico, ao qual competirá dirimir as dúvidas que surgirem no curso da execução do contrato e de tudo dará ciência à Administração.

19.2. A fiscalização de que trata esta cláusula não exclui nem reduz a responsabilidade do LOCADOR, inclusive perante terceiros, por qualquer irregularidade, ainda que resultante de imperfeições técnicas, vícios redibitórios, ou emprego de material inadequado ou de qualidade inferior e, na ocorrência desta, não implica em corresponsabilidade da LOCATÁRIA ou de seus agentes e prepostos, de conformidade com o art. 120 da Lei nº 14.133/2021.

19.3. O fiscal do contrato anotará 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.

19.4. 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.

19.5. O LOCADOR deverá, no prazo de 5 (cinco) dias úteis, contados da publicação do presente instrumento, indicar preposto para representá-la na execução do contrato, caso não seja o próprio LOCADOR.

20. DAS PRERROGATIVAS DA LOCATÁRIA

20.1. Constituem prerrogativas da LOCATÁRIA em relação ao presente instrumento:

I. Modificá-lo, unilateralmente, para melhor adequação às finalidades de interesse público, respeitados os direitos do LOCADOR;

Assinatura Qualificada realizada por: **Juliano Gessele** em 20/04/2023 16:08, **Rossana Aparecida Liberato Lessa** em 20/04/2023 16:24, **Gabriel Elias da Silva** em 24/04/2023 10:08, **Gunther Furtado** em 24/04/2023 10:09. Inserido ao protocolo **20.013.481-8** por: **Gabriel Elias da Silva** em: 20/04/2023 15:50. Documento assinado nos termos do Art. 38 do Decreto Estadual nº 7304/2021. A autenticidade deste documento pode ser validada no endereço:

PROTOCOLO INTEGRADO DO ESTADO
Fls. 89
Mov. 37

II. Extingui-los, unilateralmente, nos casos especificados na Lei n° 14.133/2021, observada a cláusula de extinção descrito neste contrato;

III. Fiscalizar sua execução;

IV. Aplicar sanções motivadas pela inexecução total ou parcial do ajuste;

V. Nos casos de interesse público e nas hipóteses de necessidade de acautelar a apuração administrativa de infrações contratuais pelo LOCADOR, inclusive após a extinção do contrato, pode, provisoriamente, ocupar bens móveis e imóveis e utilizar pessoal e serviços vinculados ao objeto do contrato.

21. DAS COMUNICAÇÕES

21.1. Qualquer comunicação entre as partes somente terá validade se devidamente formalizada por escrito, por qualquer meio admitido em Direito, desde que confirmado o recebimento junto ao destinatário.

21.2. As solicitações previstas neste instrumento deverão ser direcionadas da seguinte forma, salvo aqueles referentes à procedimento de infração administrativa que observará o rito previsto na Deliberação CSDP n° 11/2015 ou a que vier substituí-la:

21.2.1. Quanto à gestão contratual, como reajuste, reequilíbrio econômico-financeiro, prorrogação, alterações e rescisão contratuais: contratosdpp@defensoria.pr.def.br (Departamento de Contratos – DPC);

21.2.2. Quanto à execução contratual, pagamento de aluguel e demais encargos, verificação de nota débito e certidões, esclarecimento sobre cumprimento de cláusulas contratuais, encerramento de consumo de energia elétrica/luz, água/esgoto, telefone e das eventuais taxas: fiscalizacao@defensoria.pr.def.br (Departamento de Fiscalização de Contratos - DFC);

21.2.3. Quanto à aferição e recebimento de imóvel, como emissão/conferência de Laudos de Vistorias de Entrada e Saída de imóvel, emissão de termo de recebimento e entrega de chaves: dim@defensoria.pr.def.br (Departamento de Infraestrutura e Materiais – DIM).

21.3. Todas as solicitações também poderão ser dirigidas ao Protocolo Geral (PTG) mediante remessa pelo Correio para o endereço da LOCATÁRIA descrito na primeira lauda deste instrumento, hipótese em que valerá, para efeito de eventual contagem de prazo, a data do recebimento.

Assinatura Qualificada realizada por: **Juliano Gessele** em 20/04/2023 16:08, **Rossana Aparecida Liberato Lessa** em 20/04/2023 16:24, **Gabriel Elias da Silva** em 24/04/2023 10:08, **Gunther Furtado** em 24/04/2023 10:09. Inserido ao protocolo **20.013.481-8** por: **Gabriel Elias da Silva** em: 20/04/2023 15:50. Documento assinado nos termos do Art. 38 do Decreto Estadual nº 7304/2021. A autenticidade deste documento pode ser validada no endereço:

PROTOCOLO INTEGRADO DO ESTADO
Fls. 90
Mov. 37

22. DO FORO

22.1. Fica eleito o Foro Central da Comarca da Região Metropolitana de Curitiba, Estado do Paraná, para dirimir as questões oriundas deste ajuste, com exclusão de outro qualquer, ainda que privilegiado.

Curitiba, data da assinatura digital.

Gestão de Contratações
Departamento de Compras e Aquisições

Assinatura Qualificada realizada por: **Juliano Gessele** em 20/04/2023 16:08, **Rossana Aparecida Liberato Lessa** em 20/04/2023 16:24, **Gabriel Elias da Silva** em 24/04/2023 10:08, **Gunther Furtado** em 24/04/2023 10:09. Inserido ao protocolo **20.013.481-8** por: **Gabriel Elias da Silva** em: 20/04/2023 15:50. Documento assinado nos termos do Art. 38 do Decreto Estadual nº 7304/2021. A autenticidade deste documento pode ser validada no endereço:

ePROTOCOLO

PROTOCOLO INTEGRADO DO ESTADO
Fls. 90a
Mov. 37

Documento: **TermodeReferenciaLocacaoampliacaoSedeFinal.pdf**.

Assinatura Qualificada realizada por: **Juliano Gessele** em 20/04/2023 16:08, **Rossana Aparecida Liberato Lessa** em 20/04/2023 16:24, **Gabriel Elias da Silva** em 24/04/2023 10:08, **Gunther Furtado** em 24/04/2023 10:09.

Inserido ao protocolo **20.013.481-8** por: **Gabriel Elias da Silva** em: 20/04/2023 15:50.

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: **1e1ce4e69cd728f320d8d07265037d52**.

4) Pesquisa de preços

PROTOCOLO INTEGRADO DO ESTADO
Fls. 105
Mov. 41

DESPACHO Curitiba, data da assinatura digital.
REFERÊNCIA: P. 20.013.481-8

Para: Departamento de Infraestrutura e Materiais
Assunto: Relatório de Pesquisa de Mercado e de visitas aos imóveis potenciais para servirem de Sede Administrativa à Defensoria Pública do Estado do Paraná no município de Curitiba.

Sra. Supervisora,

1 Trata-se de procedimento com o objetivo de promover a locação de imóvel para servir de Sede Administrativa à Defensoria Pública do Estado do Paraná (DPE/PR) em Curitiba-PR.

2 Os autos vieram a este Departamento de Compras e Aquisições para realização da Prospecção de imóveis cujas características atendam as definições presentes no Termo de Referência.

3 De forma inicial, tendo em vista a mais ampla divulgação e possibilidade de recepção de propostas, foram oficiadas 55 (cinquenta e cinco) possíveis proponentes, dentre estas, imobiliárias, construtoras, incorporadoras e corretores(as) de imóveis, para as quais foi enviado comunicado através de e-mail, contendo a descrição das necessidades, bem como o respectivo Termo de Referência.

4 As potenciais proponentes citadas no ponto 3 foram também contatadas através de ligação telefônica, de modo a garantir a recepção da demanda e esclarecer possíveis dúvidas.

5 Ainda a tempo, efetuou-se a pesquisa ativa através da mídia especializada, utilizando-se da mais ampla gama de sítios eletrônicos do respectivo nicho de mercado, contatando diretamente as imobiliárias responsáveis para esclarecimentos quanto aos imóveis anunciados para identificação daqueles cujo potencial servisse ao interesse da DPE/PR.

6 A presente pesquisa teve início em 25/04/2023 e finalizou no dia 15/06/2023, data anterior à realização das primeiras visitas.

7 Após consolidação dos imóveis prospectados e das propostas recebidas, foram identificados 10 (dez) imóveis com potencial inicial de atender ao propósito da contratação e adequar-se ao disposto no Termo de Referência.

8 Este Departamento de Compras e Aquisições, em conjunto com a Gestão de Engenharia e com a Coordenadoria-Geral de Administração, elaborou o cronograma de visitas conforme segue:

Inserido ao protocolo **20.013.481-8** por: **Felipe Grudysz do Espirito Santo** em: 23/06/2023 13:43. A autenticidade deste documento pode ser validada no endereço: **https://www.eprotocolo.pr.gov.br/spiweb/validarDocumento** com o código: **9ee71c7806a6ba7d2bfec36773aa683d**.

PROTOCOLO INTEGRADO DO ESTADO
Fls. 106
Mov. 41

Proponente	Endereço	Área m²	Dist. Ponto Focal	Valor	Natureza	Visita	Hora	Proposta Campo Anexo
HILLANI PARTICIPAÇÕES	Rua Mateus Leme, 1908, São Francisco, Curitiba-PR	1170	0,01	R$86.379,17	COMPLEMENTO	16/06/2023	11:00	**Anexo 07**
SERGIO LUIZ INTERMEDIACOES IMOBILIARIAS	Rua Marechal Deodoro, 862, esquina Rua Tibagi	3400	2	R$135.000,00	UNIFICADO	16/06/2023	11:30	**Anexo 08**
MOCELLIN & CONSOLI IMÓVEIS	Av. João Gualberto, 1259, Alto da Glória, Curitiba-PR	2983,6	0,8	R$146.164,00	UNIFICADO	16/06/2023	13:30	**Anexo 09**
CONFRONTO	Rua Presidente Faria, 248 - Centro, Curitiba - PR	4000	1,7	R$100.000,00	UNIFICADO	16/06/2023	15:00	**Anexo 10**
FREITAS GODOI	Av. João Gualberto 1000, Alto da Glória, Curitiba-PR	968,5	0,95	R$69.732,00	COMPLEMENTO	16/06/2023	16:00	**Anexo 11**
ESTRUTURAR EMPREENDIMENTOS	Rua Mateus Leme, 937, São Francisco, Curitiba-PR	1373,2	0,9	R$70.500,00	COMPLEMENTO	19/06/2023	09:30	**Anexo 12**
FREITAS GODOI	Rua Marechal Deodoro, 1133 - Centro, Curitiba - PR	2917,92	2	R$120.000,00	UNIFICADO	19/06/2023	10:30	**Anexo 15**
FREITAS GODOI	Rua Benjamin Constant, 169 - Centro, Curitiba - PR	1665	2,3	R$55.000,00	COMPLEMENTO	19/06/2023	11:30	**Anexo 16**
IDEALLE	Rua Treze de Maio, 538 - São Francisco, Curitiba - PR	2716	1,6	R$30.000,00	UNIFICADO	19/06/2023	14:15	**Anexo 17**
SERGIO LUIZ INTERMEDIACOES IMOBILIARIAS	Alameda Doutor Muricy, 739 - Centro, Curitiba - PR	2580	2,1	R$28.000,00	UNIFICADO	19/06/2023	15:00	**Não recebemos proposta**

Inserido ao protocolo **20.013.481-8** por: **Felipe Grudysz do Espirito Santo** em: 23/06/2023 13:43. A autenticidade deste documento pode ser validada no endereço: **https://www.eprotocolo.pr.gov.br/spiweb/validarDocumento** com o código: **9ee71c7806a6ba7d2bfec36773aa683d**.

PROTOCOLO INTEGRADO DO ESTADO
Fls. 107
Mov. 41

9 As propostas citadas constam presentes nos anexos enumerados na última coluna do quadro, correspondendo cada uma a sua posição respectiva no campo de anexos do e-protocolo.

10 Todas os imóveis descritos no quadro supra foram devidamente visitados e avaliados quanto a possibilidade de servir de Sede à DPE/PR.

11 Encaminho o corrente procedimento para inclusão do Relatório Técnico referente aos imóveis citados e prosseguimento da análise.

Cordialmente,

FELIPE GRUDYSZ DO ESPIRITO SANTO
Gestão de Contratações
Departamento de Compras e Aquisições

Documento assinado digitalmente
gov.br
FELIPE GRUDYSZ DO ESPIRITO SANTO
Data: 23/06/2023 13:42:54-0300
Verifique em https://validar.iti.gov.br

Inserido ao protocolo **20.013.481-8** por: **Felipe Grudysz do Espirito Santo** em: 23/06/2023 13:43. A autenticidade deste documento pode ser validada no endereço: **https://www.eprotocolo.pr.gov.br/spiweb/validarDocumento** com o código: **9ee71c7806a6ba7d2bfec36773aa683d**.

PROTOCOLO
Fls. 163
Mov. 45
INTEGRADO DO ESTADO

PARANÁ
GOVERNO DO ESTADO

DEFENSORIA PÚBLICA DO PARANÁ
DEPARTAMENTO DE COMPRAS E AQUISICOES

Protocolo:	20.013.481-8
Assunto:	Locação de Imóvel para ampliação da área de atuação administrativa da Defensoria Pública do Estado do Paraná.
Interessado:	DEFENSORIA PÚBLICA DO ESTADO DO PARANÁ
Data:	03/07/2023 16:03

CERTIFICO

1. Trata-se de procedimento com o objetivo de promover a locação de imóvel para servir de Sede Administrativa à Defensoria Pública do Estado do Paraná (DPE/PR) em
Curitiba-PR.

2. Conforme solicitação, juntam-se aos autos as propostas citadas no quadro presente nas fls. 106 do mov. 41.

Atenciosamente,

FELIPE GRUDYSZ DO ESPIRITO SANTO
Gestão de Contratações
Departamento de Compras e Aquisições.

Inserido ao protocolo **20.013.481-8** por: **Felipe Grudysz do Espirito Santo** em: 03/07/2023 16:03. A autenticidade deste documento pode ser validada no endereço: **https://www.eprotocolo.pr.gov.br/spiweb/validarDocumento** com o código: **3c82b56c54da215641079453e7ebc86e**.

PROTOCOLO INTEGRADO DO ESTADO
Fls. 164
Mov. 46

ExpressoLivre - ExpressoMail

Remetente: "Rosimery - Expert" <rosi@expertbeautycenter.com.br>
Para: "Imoveis DPPR" <imoveis@defensoria.pr.def.br>
Data: 30/05/2023 09:53 (28 minutos atrás)
Assunto: RES: Cotação 25/2023 – Proposta Aluguel Sede ADM DPE/PR - Imóvel Comercial Curitiba (Solicitação de Proposta com URGÊNCIA)

Bom dia,

Segue os dados faltantes :

EMPRESA HILLANI PARTICIPAÇÕES S/A

CNPJ 84.805498/000150

DADOS BANCARIOS

Banco Bradesco

Agencia 2347

Conta 13209-8

Att

Rosi

De: Rosimery - Expert [mailto:rosi@expertbeautycenter.com.br]
Enviada em: segunda-feira, 29 de maio de 2023 17:53
Para: 'Imoveis DPPR'
Assunto: RES: Cotação 25/2023 – Proposta Aluguel Sede ADM DPE/PR - Imóvel Comercial Curitiba (Solicitação de Proposta com URGÊNCIA)

Boa tarde ,

Inserido ao protocolo **20.013.481-8** por: **Felipe Grudysz do Espirito Santo** em: 03/07/2023 16:06. A autenticidade deste documento pode ser validada no endereço: **https://www.eprotocolo.pr.gov.br/spiweb/validarDocumento** com o código: **84d1218b960da48f306323a9eb0b6552**.

PROTOCOLO INTEGRADO DO ESTADO
Fls. 165
Mov. 46

Ao Departamento de Compras e Aquisições

À Defensoria Pública do Estado do Paraná

A empresa Hillani Participações vem através desta agradecer o convite para a participação da licitação de nova demanda de locação, atendendo o **Termo de Referencia** _LOCAÇÃO AMPLIAÇÃO, oficio 10.2023

Após analise do departamento de engenharia, constatamos que poderemos atendê-los prontamente.

Proposta Comercial:

Para atender a demanda necessária disponibilizaremos uma área de 1.170,00 m² fracionadas conforme segue abaixo:

- Um imóvel de 664m² e mais uma área de complemento do imóvel já locado a Defensoria na forma de aditivo de 506,00 m².
- Para a área de 664 m² seria um contrato de 60 (sessenta) meses no valor de R$66.000,00 (sessenta e seis mil reais).
- Para a área de 506,00 m² como forma de aditivo contratual no valor de R$20.379,17 (vinte mil trezentos e setenta e nove reais e dezessete centavos)

Para atender o Termo de Referencia acima necessitaria desta área total ficando o valor locatício em R$86.379,17 (oitenta e seis mil ,trezentos e setenta e nove reais e dezessete centavos) mensais, ficando um valor de R$73,82 m² (setenta e três reais e oitenta e dois centavos) .

Esperando atender as expectativas da Defensoria Publica do Estado do Paraná.

Ficamos a disposição para dirimir quaisquer duvidas referente a esta proposta

Sem mais,

Atenciosamente

Hillani Partcipações S/A

Diretor Jose Hillani

Inserido ao protocolo **20.013.481-8** por: **Felipe Grudysz do Espirito Santo** em: 03/07/2023 16:06. A autenticidade deste documento pode ser validada no endereço: **https://www.eprotocolo.pr.gov.br/spiweb/validarDocumento** com o código: **84d1218b960da48f306323a9eb0b6552**.

PROTOCOLO INTEGRADO DO ESTADO
Fls. 166
Mov. 46

De: Imoveis DPPR [mailto:imoveis@defensoria.pr.def.br]
Enviada em: quarta-feira, 17 de maio de 2023 10:42
Para: Imoveis DPPR
Assunto: Cotação 25/2023 – Proposta Aluguel Sede ADM DPE/PR - Imóvel Comercial Curitiba (Solicitação de Proposta com URGÊNCIA)

Prezados, boa tarde!

Esperamos encontra-los bem.

Nosso contato, tem como objetivo solicitar sua Proposta para Locação de Imóvel com capacidade para comportar nossa Sede Administrativa da Defensoria Pública do Estado do Paraná (DPE-PR) no município de Curitiba-PR.

Destacamos que, para validação da proposta, o imóvel deve possuir as seguintes características:

· Em caso de complemento: Área mínima de pelo menos 956,93 m²;

· - A edificação, no caso de complemento à sede atual (956,93 m²), deverá estar em um raio aproximado de 1 (um) km da atual Sede Administrativa da Defensoria Pública do Estado do Paraná - DPE/PR (Rua Mateus Leme 1908).

·

· Caso de novo imóvel: Área mínima de 2.429,05 m²

· - Deverá estar em um raio aproximado de 2 (dois) km da Praça Nossa Senhora de Salete, em Curitiba.

À tempo, encaminhamos em anexo o Ofício e o respectivo Termo de Referência, cuja observação se faz imprescindível para a confecção da proposta, posto que neles estão presentes o detalhamento completo do imóvel a ser locado, bem como as características e garantias necessárias para envio da proposta.

Solicitamos que a proposta tenha validade mínima de 60 dias, devendo conter a logo da empresa, bem como ter o título da cotação direcionado à DEFENSORIA PÚBLICA DO ESTADO DO PARANÁ.

A proposta deverá ser encaminhada para o e-mail "imoveis@defensoria.pr.def.br", com o assunto: 25/2023 – Proposta Aluguel Sede ADM DPE/PR em Curitiba (Nome da Imobiliária).

Inserido ao protocolo **20.013.481-8** por: **Felipe Grudysz do Espirito Santo** em: 03/07/2023 16:06. A autenticidade deste documento pode ser validada no endereço: **https://www.eprotocolo.pr.gov.br/spiweb/validarDocumento** com o código: **84d1218b960da48f306323a9eb0b6552**.

PROTOCOLO INTEGRADO DO ESTADO
Fls. 167
Mov. 46

Pedimos a gentileza que estejam inclusas as seguintes informações:

- CNPJ e razão social da empresa;
- Nome, CPF e endereço do responsável pela empresa;
- Dados bancários da contratada (de preferência, conta do Banco do Brasil);
- Assinatura e contato do responsável pela elaboração do orçamento.

O valor da proposta deve incluir todos os impostos, taxas, emolumentos, contribuições fiscais e parafiscais, despesas com transporte, seguros, materiais, encargos sociais, trabalhistas, previdenciários, securitários, e/ou quaisquer outros ônus fiscais e tributários de origem Federal, Estadual e Municipal.

Dados Órgão Solicitante: Defensoria Pública do Estado do Paraná, CNPJ: 13.950.733/0001-39
Endereço: Rua Mateus Leme, 1908, Centro Cívico - Curitiba/PR. CEP:80530-010

Ficamos à disposição para elucidações acerca das especificações do documento.

Aguardamos retorno até o dia 29/05/2023 e agradecemos desde já!

Cordialmente,

Felipe Grudysz do Espirito Santo
Departamento de Compras e Aquisições
Defensoria Pública do Estado do Paraná
Rua Mateus Leme, 1908 - Centro Cívico
(41) 3313-7313

Inserido ao protocolo **20.013.481-8** por: **Felipe Grudysz do Espirito Santo** em: 03/07/2023 16:06. A autenticidade deste documento pode ser validada no endereço: **https://www.eprotocolo.pr.gov.br/spiweb/validarDocumento** com o código: **84d1218b960da48f306323a9eb0b6552**.

PROTOCOLO INTEGRADO DO ESTADO
Fls. 168
Mov. 47

Ao Departamento de Compras e Aquisições

À Defensoria Pública do Estado do Paraná

A empresa Hillani Participações vem através desta agradecer o convite para a participação da licitação de nova demanda de locação, atendendo o **Termo de Referencia** _LOCAÇÃO AMPLIAÇÃO, oficio 10.2023

Após analise do departamento de engenharia, constatamos que poderemos atendê-los prontamente.

Proposta Comercial:

Para atender a demanda necessária disponibilizaremos uma área de 1.170,00 m² fracionadas conforme segue abaixo:

- Um imóvel de 664m² e mais uma área de complemento do imóvel já locado a Defensoria na forma de aditivo de 506,00 m².
- Para a área de 664 m² seria um contrato de 60 (sessenta) meses no valor de R$66.000,00 (sessenta e seis mil reais).
- Para a área de 506,00 m² como forma de aditivo contratual no valor de R$20.379,17 (vinte mil trezentos e setenta e nove reais e dezessete centavos)

Para atender o Termo de Referencia acima necessitaria desta área total ficando o valor locatício em R$86.379,17 (oitenta e seis mil ,trezentos e setenta e nove reais e dezessete centavos) mensais, ficando um valor de R$73,82 m² (setenta e três reais e oitenta e dois centavos) .

Esperando atender as expectativas da Defensoria Publica do Estado do Paraná.

Ficamos a disposição para dirimir quaisquer duvidas referente a esta proposta

Sem mais,

Atenciosamente

Hillani Partcipações S/A
Diretor Jose Hillani

Inserido ao protocolo **20.013.481-8** por: **Felipe Grudysz do Espirito Santo** em: 03/07/2023 16:06. A autenticidade deste documento pode ser validada no endereço: **https://www.eprotocolo.pr.gov.br/spiweb/validarDocumento** com o código: **a64f961aa85bd3663f2e6093507a263f**.

PROTOCOLO INTEGRADO DO ESTADO
Fls. 169
Mov. 48

ExpressoLivre - ExpressoMail

Remetente:	"Anderson" <anderson@sergioluiz.imb.br>
Para:	imoveis@defensoria.pr.def.br
Com Cópia:	"Sergio" <sergio@sergioluiz.imb.br>
Data:	14/06/2023 15:38
Assunto:	Imóvel para locação Rua Marechal Deodoro, nº 862 - Centro - Curitiba/PR
Anexos:	image001.png (3.29 KB) image002.png (391 B) image003.png (832 B) image004.png (17.75 KB) Fachada.jpeg (195.48 KB)

Boa tarde Jeferson,

A pedido do Sergio Luiz, segue o prédio para locação na Rua Marechal Deodoro 862 esquina Rua Tibagi, onde era o Banco Itaú.

Área do Prédio 3.400m2 com 13 vagas de graem.

Valor do aluguel: R$ 135.000,00

Valor do IPTU: R$140.000,00 anual

Abaixo algumas plantas do imóvel:

https://www.dropbox.com/sh/qnzjitodxioxsn9/AABvblehNZR7H1aXRtiVVNNea?dl=0

Qualquer dúvida fico á disposição.

Att.

Otávio Torregiani Pires

Atendente de locação

(41) 3149.9090 | (41) 99709.3217
Av. Manoel Ribas, 279 | Mercês | Curitiba/PR
sergioluiz.imb.br

A sua imobiliária desde 1996

Inserido ao protocolo **20.013.481-8** por: **Felipe Grudysz do Espirito Santo** em: 03/07/2023 16:12. A autenticidade deste documento pode ser validada no endereço: **https://www.eprotocolo.pr.gov.br/spiweb/validarDocumento** com o código: **b380a9314bea465d6276f8439595af41**.

A sua imobiliária desde 1990.

PROTOCOLO INTEGRADO DO ESTADO
Fls. 170
Mov. 48

Inserido ao protocolo **20.013.481-8** por: **Felipe Grudysz do Espirito Santo** em: 03/07/2023 16:12. A autenticidade deste documento pode ser validada no endereço: **https://www.eprotocolo.pr.gov.br/spiweb/validarDocumento** com o código: **b380a9314bea465d6276f8439595af41**.



ACESSO AO SUBSOLO
RAMPA DESCE I: 25%

AV. TIBAGI
SENTIDO DA VIA

RESERVATÓRIO

CASA DE MÁQUINAS

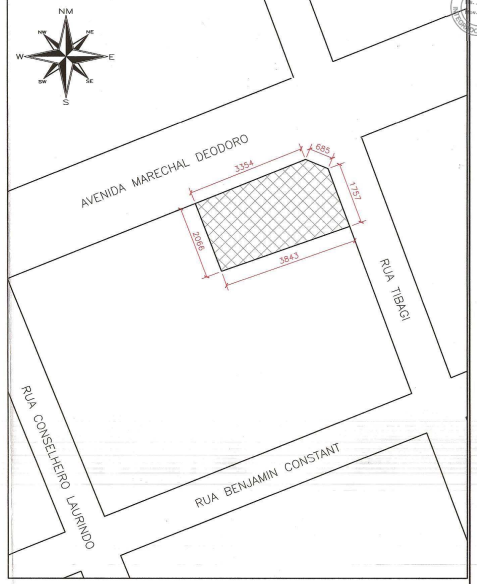
TERRAÇO

ACESSO A AGÊNCIA BANCÁRIA

ACESSO AOS DEMAIS PAVTOS

AV. MARECHAL DEODORO
SENTIDO DA VIA

1 IMPLANTAÇÃO ARQUITETÔNICA
ESCALA 1:50



2 SITUAÇÃO
ESCALA 1:750

HISTÓRICO DE ATUALIZAÇÃO/SUBSTITUIÇÃO DO PSCIP		
Data	Discriminação da Atualização/Substituição	Nº do PSCIP

Obra/Endereço:
AGÊNCIA BANCÁRIA ITAÚ UNIBANCO SA
AVENIDA MARECHAL DEODORO, 862 CEP 80.060-010 CENTRO – CURITIBA/PR

Área: 3938,31m2

Ocupação: SER. PROFISSIONAL D-2

CORPO DE BOMBEIROS
1ºCB - 87
Plano de Segurança

Prancha: 02/05

Conteúdo da Prancha:
IMPLANTAÇÃO ARQUITETÔNICA
SITUAÇÃO

REGIS RAFAEL DE SOUZA
096.202.549-00

UB 83585 2017
Folha 2 de 5

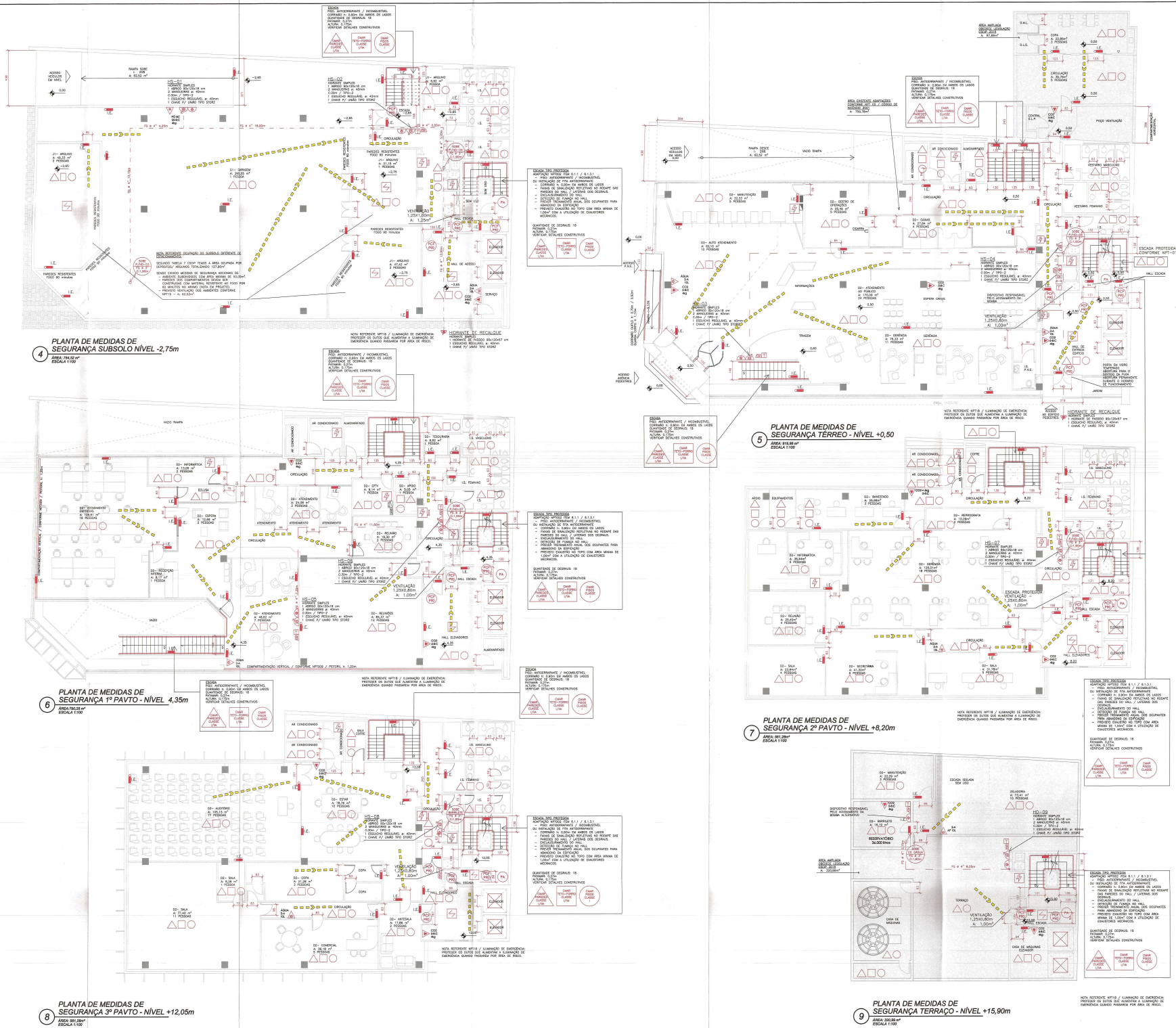
Proprietário:
BANCO ITAÚ UNIBANCO S/A – CNPJ: 60.701.190/0913-04

Escala: INDICADA

Responsável Técnico:
ARQUITETA DAYNE LOUREIRO CAU/SP A 170798-1

Data: 21/03/2017

Inserido ao protocolo **20.013.481-8** por: **Felipe Grudysz do Espírito Santo** em: 03/07/2023 16:12. A autenticidade deste documento pode ser validada no endereço: **https://www.eprotocolo.pr.gov.br/spiweb/validarDocumento** com o código: **39f80adb9814f903c9ede6f0f44d409d**.



CMAR - CONTROLE DE MATERIAL E ACABAMENTOS

CONVENÇÕES

- EXTINTORES
  - ÁGUA PRESSURIZADA = 2-A / 10L
  - CO_2 = 5-B:C / 4kg
  - PÓ BC = 20-B:C / 4kg
  - PÓ ABC = 2-A:20-B:C
- HIDRANTES
  - HIDRANTE SIMPLES
  - HIDRANTE DUPLO
  - HIDRANTE URBANO DE COLUNA
  - REGISTRO DE RECALQUE COM VÁLVULA DE RETENÇÃO
  - REGISTRO DE RECALQUE SEM VÁLVULA DE RETENÇÃO
  - ACIONADOR DE BOMBA DE INCÊNDIO (BOTOEIRA TIPO UGA)
  - BOMBA DE INCÊNDIO
  - RESERVA DE INCÊNDIO
- ALARME
  - AVISADOR SONORO TIPO SIRENE
  - CENTRAL DE DETECÇÃO DE ALARME
  - BATERIAS DO SISTEMA DE DETECÇÃO E ALARME
  - ACIONADOR MANUAL DO SISTEMA DE DETECÇÃO E ALARME
  - DETECTOR DE FUMAÇA
- ILUMINAÇÃO DE EMERGÊNCIA
  - PONTO DE ILUMINAÇÃO DE EMERGÊNCIA
- VASOS E TANQUES
  - CENTRAL PREDIAL DE GLP OU GÁS NATURAL
- ROTAS DE FUGA
  - DIREÇÃO DO FLUXO DA ROTA DE FUGA
  - SAÍDA FINAL DA ROTA DE FUGA
- SISTEMA ELÉTRICO
  - CHAVE ELÉTRICA SECUNDÁRIA
  - CHAVE ELÉTRICA PRINCIPAL
  - QUADRO DE DISTRIBUIÇÃO DE LUX (QDL)
- SISTEMA PASSIVO
  - BARRA ANTIPÂNICO
  - ELEVADOR SIMPLES
  - TUBULAÇÃO DESCE
  - TUBULAÇÃO SOBE
  - PISO ANTIDERRAPANTE
  - PCF PM60 — PORTA CORTA FOGO RESISTENTE 90 MINUTOS

QUADRO RESUMO DAS MEDIDAS DE SEGURANÇA

EXTINTORES	CONFORME NPT-021: 01– EXTINTOR COM CARGA DE PÓ SECO BC – 20–B:C; 13– EXTINTOR COM CARGA CO2 – 5–B:C; 07– EXTINTOR COM CARGA DE ÁGUA – 2A;
PROTEÇÃO ESTRUTURAL	TRRF DE 60 MINUTOS
SERVIÇO PROFISSIONAL	AGÊNCIA BANCÁRIA
SINALIZAÇÃO DE EMERGÊNCIA	O SISTEMA DE SINALIZAÇÃO DE EMERGÊNCIA ATENDE A NPT–020
INSTALAÇÕES ELÉTRICAS	O SISTEMA DE INSTALAÇÕES ELÉTRICAS ATENDEM AS NORMAS REGULAMENTADORAS EM VIGÊNCIA
ILUMINAÇÃO DE EMERGÊNCIA	OBEDECERÁ A NPT–018
ALARME E DETECÇÃO	CONFORME NPT–019
HIDRANTES	CONFORME NPT–022
SINALIZAÇÃO DE EMERGÊNCIA	CONFORME NPT–020
BRIGADA DE INCÊNDIO	CONFORME NPT–017

CLASSIFICAÇÃO – CSCIP

TABELA 1 / CSCIP – CLASSIFICAÇÃO DAS EDIFICAÇÕES E ÁREAS DE RISCO QUANTO À OCUPAÇÃO

GRUPO	OCUPAÇÃO	DIVISÃO	DESCRIÇÃO	EXEMPLOS
D	SERVIÇO PROFISSIONAL	D–2	AGÊNCIA BANCÁRIA	AGÊNCIA BANCÁRIA E ASSEMELHADOS

TABELA 2 / CSCIP – CLASSIFICAÇÃO DAS EDIFICAÇÕES QUANTO À ALTURA

TIPO	DENOMINAÇÃO	ALTURA
IV	EDIFICAÇÃO DE MÉDIA ALTURA	18,55m

NPT 014 (ANEXO A) – CARGA DE INCÊNDIO

OCUPAÇÃO / USO	DIVISÃO	DESCRIÇÃO	CARGA DE INCÊNDIO
SERVIÇO PROFISSIONAL	D2	AGÊNCIA BANCÁRIA	300 MJ/m²

TABELA 3 / CSCIP – CLASSIFICAÇÃO DAS EDIFICAÇÕES E ÁREAS DE RISCO QUANTO À CARGA DE INCÊNDIO

RISCO	CARGA DE INCÊNDIO
LEVE	300 MJ/m²

HISTÓRICO DE ATUALIZAÇÃO/SUBSTITUIÇÃO DO PSCIP

Data	Discriminação da Atualização/Substituição	Nº do PSCIP

Obra/Endereço: AGÊNCIA BANCÁRIA ITAÚ UNIBANCO SA
AVENIDA MARECHAL DEODORO, 862 CEP 80.060-010 CENTRO – CURITIBA/PR

Área: 3938,31m2 — Ocupação: SER. PROFISSIONAL D–2

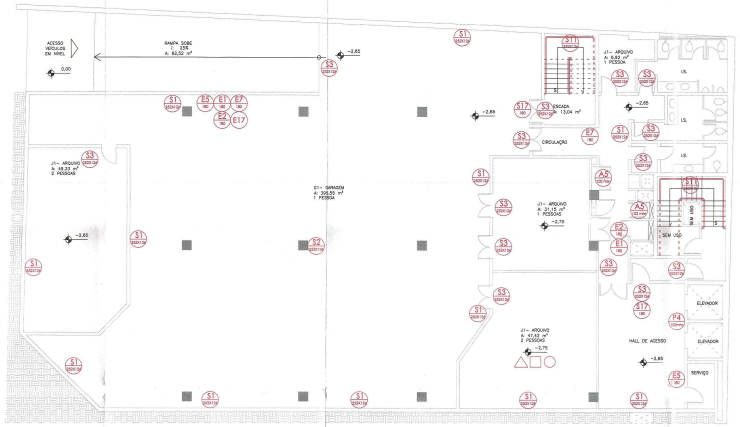
Prancha: 03/05 — Conteúdo da Prancha: PLANTAS DE MEDIDA DE SEGURANÇA CMAR

Proprietário: BANCO ITAÚ UNIBANCO S/A – CNPJ: 60.701.190/2913–04

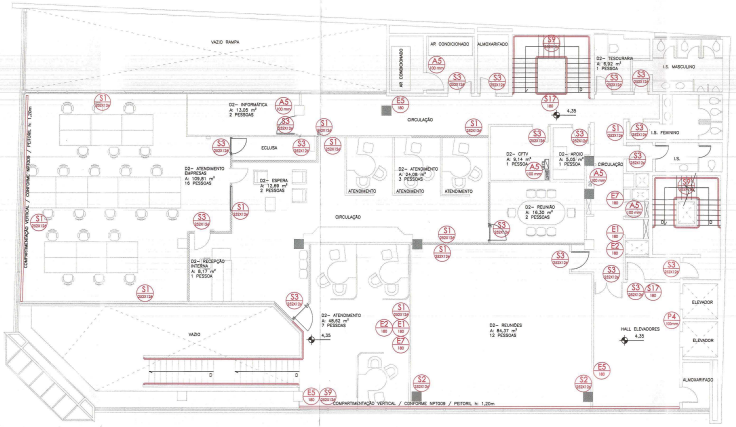
Escala: INDICADA — Responsável Técnico: ARQUITETA LILIAN LOURENÇO DO Ap. 4. 107884-4 — Data: 21/03/2017

CORPO DE BOMBEIROS PMCB–BT Plano de Segurança

Inserido ao protocolo 20.022.481-9 por: Felipe Grudzyz do Espírito Santo em: 03/07/2023 16:12. A autenticidade deste documento pode ser validada no endereço https://www.eprotocolo.pr.gov.br/spiweb/validarDocumento com o código: d1cbafb98dcbc1fdfcf2a697f2d5f59f.



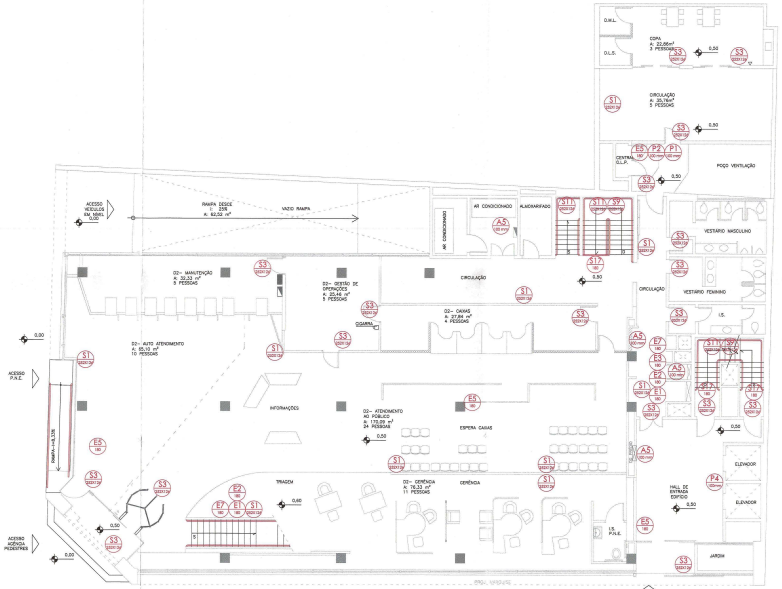
10 PLANTA DE SINALIZAÇÃO EMERGÊNCIA SUBSOLO
ÁREA: 784,02 m²
ESCALA 1:100



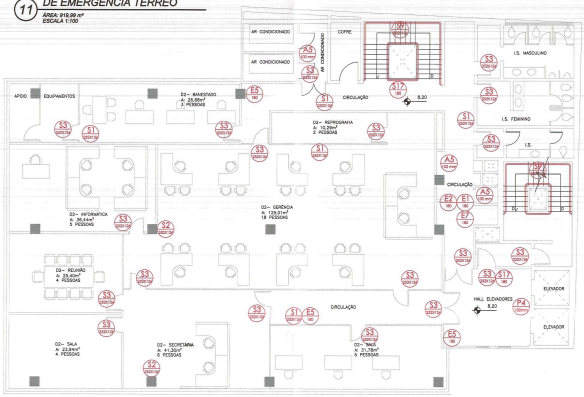
12 PLANTA DE SINALIZAÇÃO DE EMERGÊNCIA 1º PAVTO
ÁREA: 790,35 m²
ESCALA 1:100



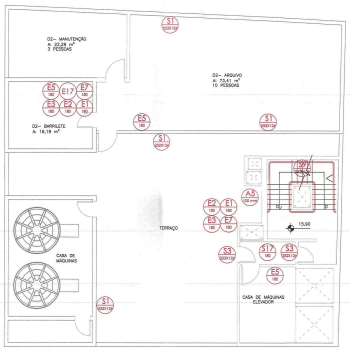
14 PLANTA DE SINALIZAÇÃO DE EMERGÊNCIA 3º PAVTO
ÁREA: 861,26m²
ESCALA 1:100



11 PLANTA DE SINALIZAÇÃO DE EMERGÊNCIA TÉRREO
ÁREA: 918,90 m²
ESCALA 1:100



13 PLANTA DE SINALIZAÇÃO DE EMERGÊNCIA 2º PAVTO
ÁREA: 891,28m²
ESCALA 1:100



15 PLANTA DE SINALIZAÇÃO DE EMERGÊNCIA TERRAÇO
ÁREA: 330,90 m²
ESCALA 1:100

SINALIZAÇÃO DE EMERGÊNCIA

P1	PROIBIDO FUMAR	S13	SAÍDA	INDICAÇÃO DE SAÍDA
P2	PROIBIDO PRODUZIR CHAMA	S17	10'	INDICAÇÃO DE PAV.- VER OBSERVAÇÃO NAS PRANCHAS
P4	PROIBIDO UTILIZAR ELEVADOR EM CASO DE INCÊNDIO	S18	APERTE E EMPURRE	INDICAÇÃO SOBRE PORTA CORTA FOGO DE PORTA ANTIPÂNICO
A5	CUIDADO! RISCO CHOQUE ELÉTRICO	E1		ALARME SONORO
S1	INDICAÇÃO DE SENTIDO EM COLUNAS	E2		PONTO DE ACIONAMENTO DE ALARME DE INCÊNDIO
S2	INDICAÇÃO DE SENTIDO	E3		PONTO DE ACIONAMENTO DA BOMBA DE INCÊNDIO
S3	INDICAÇÃO DE SAÍDA SOBRE PORTAS	E5		EXTINTOR DE INCÊNDIO
S9	INDICAÇÃO SENTIDO DE FUGA EM ESCADA DESCE	E7		ABRIGO DE MANGUEIRA E HIDRANTE
S11	INDICAÇÃO SENTIDO DE FUGA EM ESCADA SOBE	E8	H	HIDRANTE DE INCÊNDIO
S12	INDICAÇÃO DE SAÍDA	E9		COLEÇÃO DE EQUIP. DE COMBATE A INCÊNDIO
E17	SINALIZAÇÃO DE SOLO	E10		VALVULA DE CONTROLE DE CHUV. AUTOMÁTICOS

CONVENÇÕES

EXTINTORES		ÁGUA PRESSURIZADA = 2-A
		CO2 = 5-B:C
		PÓ BC = 20-B:C
		PÓ ABC = 2-A:20-B:C
HIDRANTES		HIDRANTE SIMPLES
		HIDRANTE DUPLO
		HIDRANTE URBANO DE COLUNA
		REGISTRO DE RECALQUE COM VÁLVULA DE RETENÇÃO
		REGISTRO DE RECALQUE SEM VÁLVULA DE RETENÇÃO
		ACIONADOR DE BOMBA DE INCÊNDIO (BOTOEIRA TIPO LIGA E DESLIGA)
		BOMBA DE INCÊNDIO
		RESERVA DE INCÊNDIO
ALARME		AVISADOR SONORO TIPO SIRENE
		CENTRAL DE DETECÇÃO DE ALARME
		BATERIAS DO SISTEMA DE DETECÇÃO E ALARME
		ACIONADOR MANUAL DO SISTEMA DE DETECÇÃO E ALARME
ILUMINAÇÃO DE EMERGÊNCIA		PONTO DE ILUMINAÇÃO DE EMERGÊNCIA
VASOS E TANQUES		CENTRAL PREDIAL DE GLP OU GÁS NATURAL
ROTAS DE FUGA		DIREÇÃO DO FLUXO DA ROTA DE FUGA
		SAÍDA FINAL DA ROTA DE FUGA
SISTEMA ELÉTRICO		CHAVE ELÉTRICA SECUNDÁRIA
		CHAVE ELÉTRICA PRINCIPAL
		QUADRO DE DISTRIBUIÇÃO DE LUX (QDL)
SISTEMA PASSIVO		BARRA ANTIPÂNICO
		ELEVADOR SIMPLES
		TUBULAÇÃO DESCE / TUBULAÇÃO SOBE
	PA	PISO ANTIDERRAPANTE / PCF (PRC) PORTA CORTA FOGO RESISTENTE 90 MINUTOS

HISTÓRICO DE ATUALIZAÇÃO/SUBSTITUIÇÃO DO PSCIP

Data	Discriminação da Atualização/Substituição	Nº do PSCIP

Obra/Endereço: AGÊNCIA BANCÁRIA ITAÚ UNIBANCO SA
AVENIDA MARECHAL DEODORO, 862 CEP 80.060-010 CENTRO – CURITIBA/PR

Área: 3938,31m2
Ocupação: SER. PROFISSIONAL D-2

Prancha: 04/05
Conteúdo da Prancha: PLANTAS DE SINALIZAÇÃO DE EMERGÊNCIA

CORPO DE BOMBEIROS PMCB - 87 Plano de Segurança

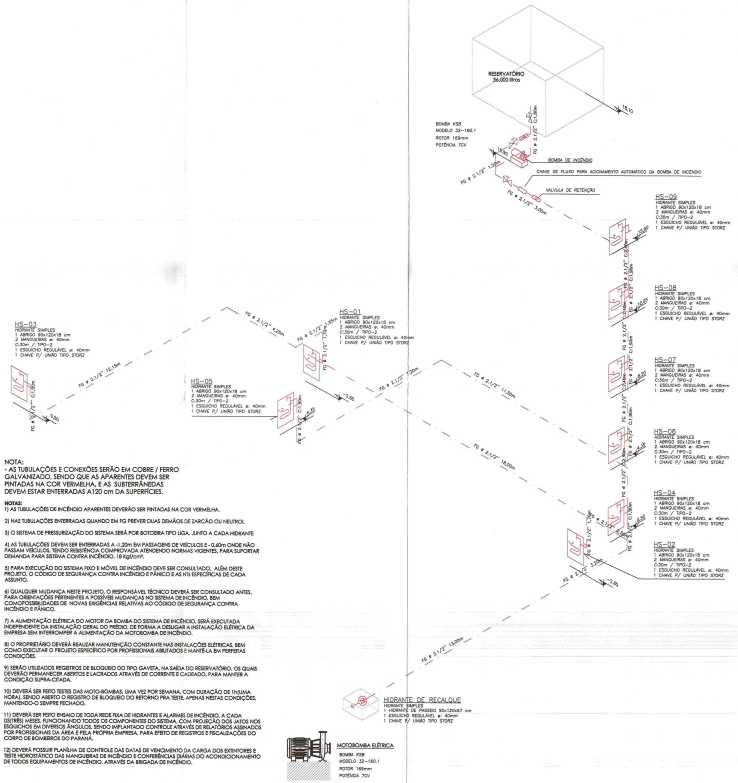
Proprietário: BANCO ITAÚ UNIBANCO S/A – CNPJ: 60.701.190/0813-04

Responsável Técnico: ARQUITETA LIGIA OLIVEIRO CAU PR A 111706-8

Escala: INDICADA

Data: 21/03/2017

Inserido ao protocolo 20.013.681-0 por: Felipe Grudzyz do Espirito Santo em: 03/07/2023 16:12. A autenticidade deste documento pode ser validada no endereço: https://www.eprotocolo.pr.gov.br/spiweb/validarDocumento com o código: ac8398b6d8e81a1ff9934a8ccbd581bc.



NOTA:
- AS TUBULAÇÕES E CONEXÕES SERÃO EM COBRE / FERRO GALVANIZADO, SENDO QUE AS APARENTES DEVERÃO SER PINTADAS NA COR VERMELHA, E AS SUBTERRÂNEDAS DEVEM ESTAR ENTERRADAS A 1,00 cm DA SUPERFÍCIES.

NOTAS:

1) AS TUBULAÇÕES DE INCÊNDIO APARENTES DEVERÃO SER PINTADAS NA COR VERMELHA.

2) NAS TUBULAÇÕES ENTERRADAS QUANDO EM PG PREVER DUAS DERIVAÇÕES DE 2ARCÃO OU NEUTROL

3) O SISTEMA DE PRESSURIZAÇÃO DO SISTEMA SERÁ POR MOTOBRA TIPO UGA, JUNTO A CADA HIDRANTE

4) AS TUBULAÇÕES DEVEM SER ENTERRADAS A -1,20m EM PASSAGENS DE VEÍCULOS E -0,60m ONDE NÃO PASSAM VEÍCULOS, TENDO RESISTÊNCIA COMPROVADA ATENDENDO NORMAS VIGENTES, PARA SUPORTAR DEMANDA PARA SISTEMA CONTRA INCÊNDIO, 18 kgf/cm².

5) PARA EXECUÇÃO DO SISTEMA FIXO E MÓVEL DE INCÊNDIO DEVE SER CONSULTADO, ALÉM DESTE PROJETO, O CÓDIGO DE SEGURANÇA CONTRA INCÊNDIO E PÂNICO E AS NS ESPECÍFICAS DE CADA ASSUNTO.

6) QUALQUER MUDANÇA NESTE PROJETO, O RESPONSÁVEL TÉCNICO DEVERÁ SER CONSULTADO ANTES, PARA OBSERVAÇÕES PERTINENTES A POSSÍVEIS MUDANÇAS NO SISTEMA DE INCÊNDIO, BEM COMO POSSIBILIDADES DE NOVAS EXIGÊNCIAS RELATIVAS AO CÓDIGO DE SEGURANÇA CONTRA INCÊNDIO E PÂNICO.

7) A ALIMENTAÇÃO ELÉTRICA DO MOTOR DA BOMBA DO SISTEMA DE INCÊNDIO, SERÁ EXECUTADA INDEPENDENTE DA INSTALAÇÃO GERAL DO PREDIO, DE FORMA A DESLIGAR A INSTALAÇÃO ELÉTRICA DA EMPRESA SEM INTERROMPER A ALIMENTAÇÃO DA MOTOBOMBA DE INCÊNDIO.

8) O PROPRIETÁRIO DEVERÁ REALIZAR MANUTENÇÃO CONSTANTE NAS INSTALAÇÕES ELÉTRICAS, SEM COMO EXECUTAR O PROJETO ESPECÍFICO POR PROFISSIONAIS ABILITADOS E MANTELA EM PERFEITAS CONDIÇÕES.

9) SERÃO UTILIZADOS REGISTROS DE BLOQUEIO DO TIPO GAVETA, NA SAÍDA DO RESERVATÓRIO, OS QUAIS DEVERÃO PERMANECER ABERTOS E LACRADOS ATRAVÉS DE CORREMETE E CADEADO, PARA MANTER A CONDIÇÃO SUPRA-CITADA.

10) DEVERÁ SER FEITO TESTE DAS MOTO-BOMBAS, UMA VEZ POR SEMANA, COM DURAÇÃO DE 1HS(UMA HORA), SENDO ABERTO O REGISTRO DE BLOQUEIO DO RETORNO PRA TESTE, APENAS NESTAS CONDIÇÕES, MANTENDO-O SEMPRE FECHADO.

11) DEVERÁ SER FEITO ENSAIO DE TODA REDE FIXA DE HIDRANTES E ALARMES DE INCÊNDIO, A CADA 03(TRÊS) MESES, FUNCIONANDO TODOS OS COMPONENTES DO SISTEMA, COM PRODUÇÃO DOS JATOS NOS HIDRANTES MAIS DISTANTES E MAIS ELEVADOS, EFETUANDO CONTROLE ATRAVÉS DE RELATÓRIOS ASSINADOS POR TODOS OS BOMBEIROS DESTA EQUIPE, PRÓPRIA EMPRESA, PARA EFEITO DE REGISTROS E FISCALIZAÇÕES DO CORPO DE BOMBEIROS DO PARANÁ.

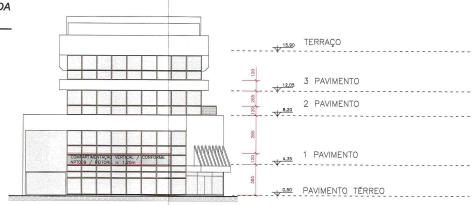
12) DEVERÁ POSSUIR PLANILHA DE CONTROLE DAS DATAS DE VENCIMENTO DA CARGA DOS EXTINTORES E TESTE HIDROSTÁTICO DAS MANGUEIRAS DE INCÊNDIO E CONFERÊNCIAS DIÁRIAS DO ACIONAMENTO DE TODOS EQUIPAMENTOS DE INCÊNDIO, ATRAVÉS DA BRIGADA DE INCÊNDIO.

16 ISOMÉTRICA — SEM ESCALA

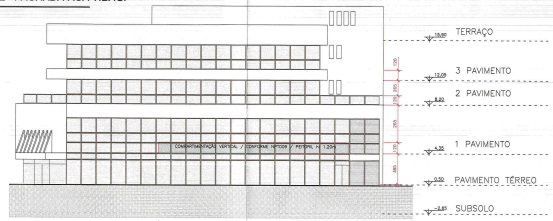
D5 DETALHE MOTOBOMBA — ESCALA: 1 : 25



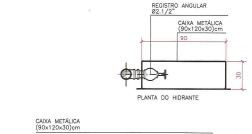
17 CORTE ESQUEMÁTICO DA EDIFICAÇÃO — ESCALA: 1 : 25

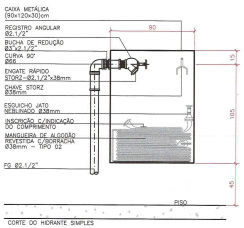


D18 COMPARTIMENTAÇÃO VERTICAL - FACHADA RUA TIBAGI — ESCALA: 1 : 100

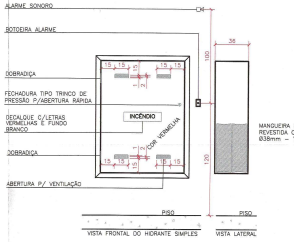


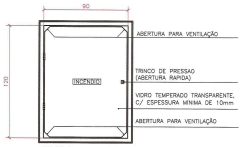
D18 COMPARTIMENTAÇÃO VERTICAL - FACHADA AV MAL DEODORO — ESCALA: 1 : 100

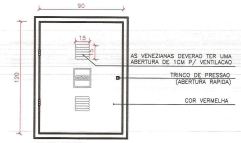




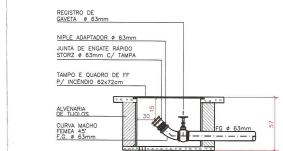
D1 DETALHE HIDRANTE SIMPLES — SEM ESCALA

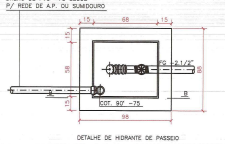


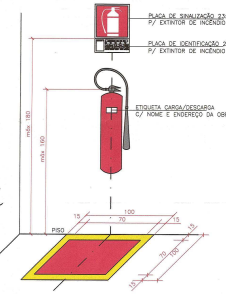




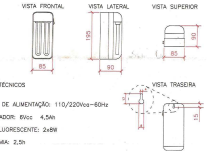
D2 DETALHE HIDRANTE PASSEIO / EXTERNO — SEM ESCALA



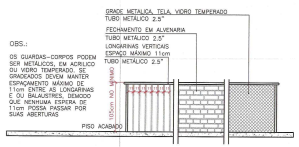




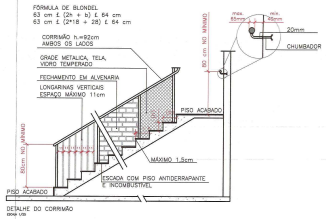
D9 DETALHE DO EXTINTOR — ESCALA: 1:50



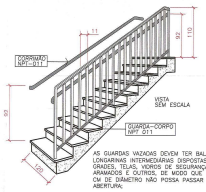
D10 DETALHE LUMINÁRIA DE EMERGÊNCIA — ESCALA 1:50



D3 DETALHE GUARDA CORPO — SEM ESCALA



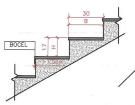
D4 DETALHE FECHAMENTO ESCADAS — SEM ESCALA



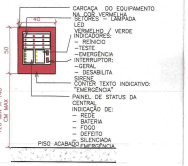
D6 DETALHE GENÉRICO DE CORRIMÃO E GUARDA CORPO DA ESCADA — ESCALA 1:20



D7 DETALHE GENÉRICO DO CORRIMÃO — SEM ESCALA



D8 DETALHE GENÉRICO DE DEGRAU E PATAMAR — SEM ESCALA
CONFORME NPT 11
FÓRMULA DE BLONDEL 2h+b (entre 62 e 64)



D11 DET. CENTRAL DE ALARME DE INCÊNDIO — ESCALA: 1 : 20



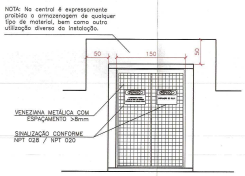
D12 DET. AVISADOR SINÓTICO — ESCALA: 1 : 20



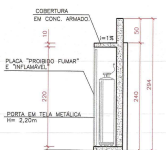
D13 DET. ACIONAMENTO BOMBA — ESCALA: 1 : 20



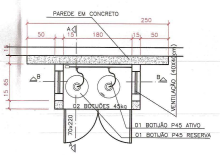
D14 DET. AC. MANUAL TIPO QUEBRE O VIDRO — ESCALA: 1 : 20



D15 ELEVAÇÃO CENTRAL GLP — SEM ESCALA



D16 CORTE AA — SEM ESCALA



D17 DETALHE DO CENTRAL GLP — SEM ESCALA

HISTÓRICO DE ATUALIZAÇÃO/SUBSTITUIÇÃO DO PSCIP		
Data	Discriminação da Atualização/Substituição	Nº do PSCIP

Obra/Endereço: AGÊNCIA BANCÁRIA ITAÚ UNIBANCO SA
AVENIDA MARECHAL DEODORO, 862 CEP: 80.060-010 CENTRO – CURITIBA/PR

Área: 3938,31m2 | Ocupação: SER. PROFISSIONAL D–2

Prancha: 05 / 05 | Conteúdo da Prancha: DETAHES ISOMÉTRICA

CORPO DE BOMBEIROS 1ºSB–07 Plano de Segurança

Nº 336435 Sit 2

Folha 5 de 5

Providências: D P PP PI T

Proprietário: BANCO ITAÚ UNIBANCO S/A – CNPJ: 60.701.190/0063–04

Escala: INDICADA | Responsável: ARQUITETA DAPHNE LOUREIRO CAU 158–68 T157686–1 | Data: 21/03/2017

Inserido ao protocolo 20.813.481-8 por: Felipe Grudzyz da Espírito Santo em: 03/07/2023 16:12. A autenticidade deste documento pode ser validada no endereço: https://www.eprotocolo.pr.gov.br/spiweb/validarDocumento com o código: 843682be40c864774ed2044a2b6d5f4d.

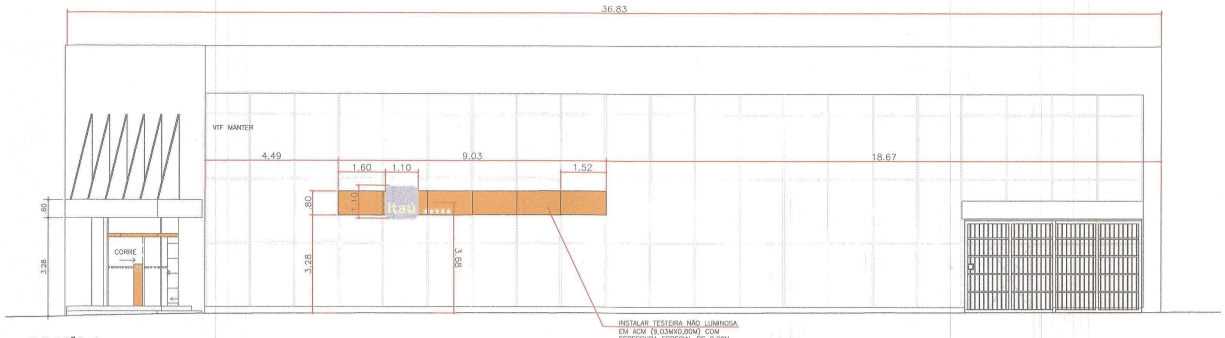
PROTOCOLO INTEGRADO DO ESTADO
Fls. 175
Mov. 53



IMPLANTAÇÃO/COBERTURA
ESC. 1:100



ELEVAÇÃO 2 – PROPOSTA – RUA TIBAGI
ESC. 1:75
RUA TIBAGI



ELEVAÇÃO 1
ESC. 1:100
RUA MARECHAL DEODORO

ESTATÍSTICA

PUBLICIDADE

ÁREA DE PUBLICIDADE DA RUA MARECHAL DEODORO 7,53m²

ÁREA DE PUBLICIDADE DA RUA RUA TIBAGI 5,66m²

ÁREA TOTAL DE PUBLICIDADE 13,19m²

PMC

PREFEITURA MUNICIPAL DE CURITIBA
Secretaria Municipal do Urbanismo
Departamento Controle do Uso do Solo
Projeto de instalação de publicidade aprovado através do processo 93179 / 2018 e licença 124 / 2018.
CTBA 06 / 09 / 18
Visto do funcionário

06/09/18

PREFEITURA MUNICIPAL DE CURITIBA
SECRETARIA MUNICIPAL DE URBANISMO
PROJETO DE PUBLICIDADE

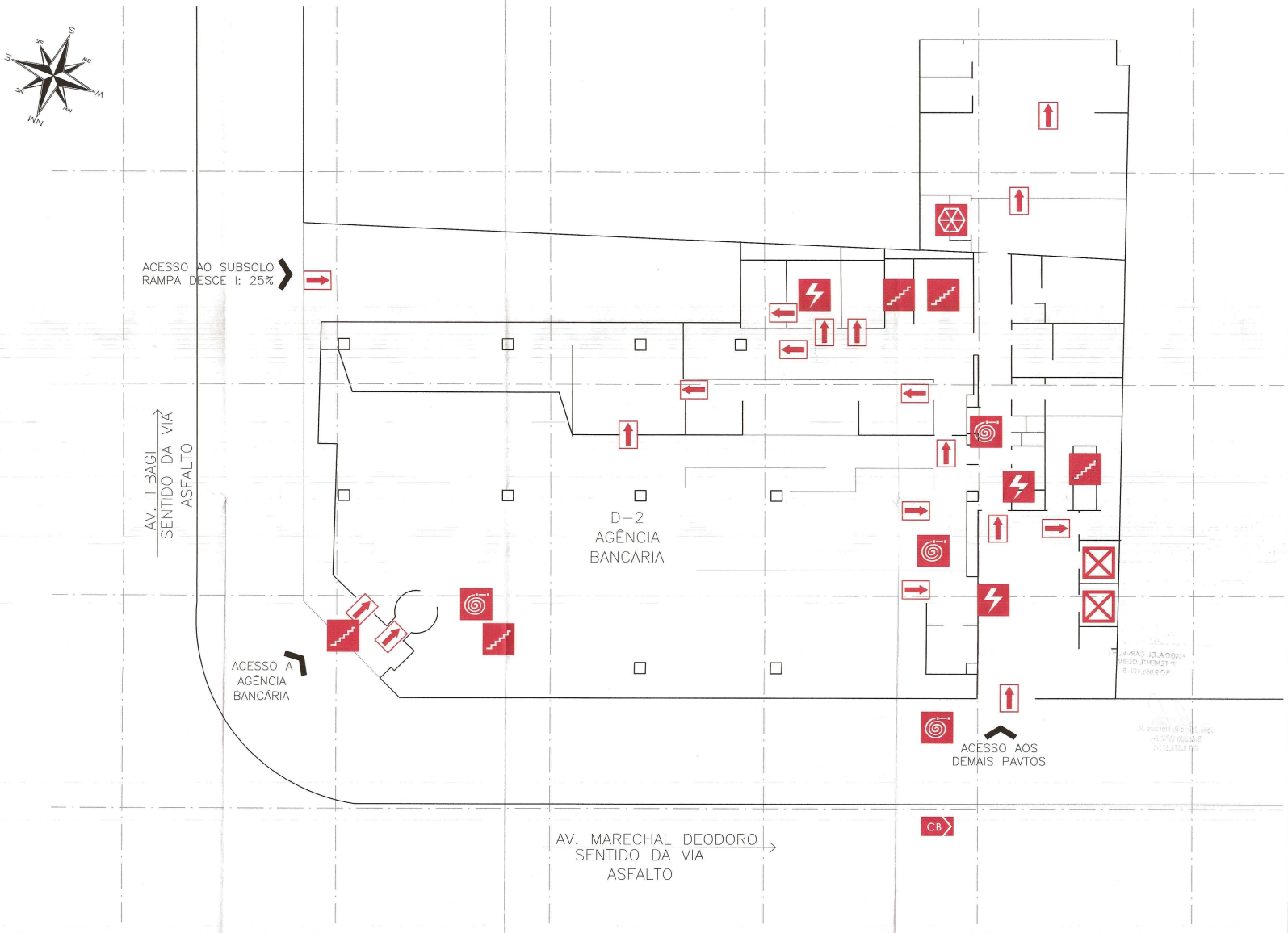
INDICAÇÃO FISCAL: 12.049.031

EMPRESA: ITAÚ UNIBANCO S.A. - AGÊNCIA 3833 - CURITIBA-PR.

RESPONSÁVEL PELA EMPRESA: Rubens Antonio Baroni Ass.: _____

RESPONSÁVEL PELO DESENHO	APROVADO EM 06/09/18	DEFERIDO EM 06/09/18
VINICIUS DICK	Cláudia Fernandes de Lima Mat. 83346 CREA-PR 105271/TC	Idanir Sengheli Jr. CREA/PR 30622-D Mat. 90014 Engenheiro Civil

Inserido ao protocolo **20.013.481-8** por: **Felipe Grudysz do Espirito Santo** em: 03/07/2023 16:12. A autenticidade deste documento pode ser validada no endereço: **https://www.eprotocolo.pr.gov.br/spiweb/validarDocumento** com o código: **d9e8ce62b4bbe6fdb04fbd3e43def1e8**.



3 PLANTA DE RISCO DE INCÊNDIO - TÉRREO
ESCALA 1:100

NOTA SOBRE ADAPTAÇÃO ESCADA PROTEGIDA CONFORME ADAPTAÇÃO DE EDIFICAÇÃO EXISTENTE CONFORME ITENS DA NPT002 ITEM 6.1.1 / 6.1.3.1
- PISO: ANTIDERRAPANTE / INCOMBUSTÍVEL
OU INSTALAÇÃO DE FITA ANTIDERRAPANTE
- CORRIMÃO h: 0,90m EM AMBOS OS LADOS
- FAIXAS DE SINALIZAÇÃO REFLETIVAS NO RODAPE DAS PAREDES DO HALL / LATERAIS DOS DEGRAUS.
- ENCLAUSURAMENTO DO HALL.
- DETECÇÃO DE FUMAÇA NO HALL.
- PREVER TREINAMENTO ANUAL DOS OCUPANTES PARA ABANDONO DA EDIFICAÇÃO
- PREVISTO EXAUSTÃO NO TOPO COM ÁREA MÍNIMA DE 1,00m² COM A UTILIZAÇÃO DE EXAUSTORES MECÂNICOS.

QUANTIDADE DE DEGRAUS: 18
PATAMAR: 0,27m
ALTURA: 0,175m
VERIFICAR DETALHES CONSTRUTIVOS

NOTA: SERÁ NECESSÁRIO TREINAMENTO DE BRIGADA CONFORME NPT017
ESTE EMPREENDIMENTO TEM CENTRAL DE GLP PARA USO NO REFEITÓRIO COM 2 BOTIJÕES P45KG

CONVENÇÕES

OUTROS	ACESSO DE VIATURA NA EDIFICAÇÃO OU ÁREA DE RISCO		ACESSO DE GUARNIÇÃO NA EDIFICAÇÃO OU ÁREA DE RISCO
	ESCADA DE SEGURANÇA COM RESISTÊNCIA AO FOGO 90 MINUTOS		CENTRAL PREDIAL DE GLP
	ÁREA PROTEGIDA POR EXTINTORES DE INCÊNDIO		ÁREA PROTEGIDA POR HIDRANTES
	ALARME DE INCÊNDIO		RISCO ELÉTRICO
	RESERVA DE INCÊNDIO		ELEVADOR SIMPLES

" O AUTOR DO PROJETO E O RESPONSÁVEL TÉCNICO SÃO RESPONSÁVEIS, CIVIL E ADMINISTRATIVAMENTE POR TODAS AS INFORMAÇÕES PRESTADAS NO PRESENTE PROJETO, BEM COMO PELO ATENDIMENTO DAS ESPECIFICAÇÕES CONSTATES NO CÓDIGO DE PREVENÇÃO DE INCÊNDIOS DO CORPO DE BOMBEIROS DA POLÍCIA MILITAR DO PARANÁ E NORMAS BRASILEIRAS VIGENTES SUJEITANDO-SE AS SANÇÕES LEGAIS DECORRENTES E EVENTUAIS PREJUÍZOS DE TERCEIROS"

PLANO DE SEGURANÇA CONTRA INCÊNDIO E PÂNICO

IDENTIFICAÇÃO DA EDIFICAÇÃO E/OU ÁREA DE RISCO

PAVIMENTO OU SETOR	OCUPAÇÃO	C.I. (MJ/m²)	Nº DE PAVIMENTOS	PÉ DIREITO (m)	ÁREA (m²)
SUBSOLO	G-1 ESTACIONAMENTO	200	01	3,15	784,52
TÉRREO	D-2 AGÊNCIA BANCÁRIA	300	01	3,85	919,99
1 PAVTO	D-2 AGÊNCIA BANCÁRIA	300	01	3,85	790,25
2 PAVTO	D-2 ESCRITÓRIO	300	01	3,85	561,28
3 PAVTO	D-2 ESCRITÓRIO	300	01	3,85	561,28
TERRAÇO	D-2 TODO TIPO DE DEPÓSITO	300	01	3,85	320,99

Altura: 18,55m | Risco: LEVE | Área Existente: - | Área Total: 3938,31

MEDIDAS DE SEGURANÇA CONTRA INCÊNDIO

X	Acesso de viaturas do Corpo de Bombeiros	X	Iluminação de emergência
	Separação entre edificações	X	Alarme e detecção de incêndio
X	Segurança estrutural nas edificações	X	Sinalização de emergência
X	Compartimentação horizontal / vertical	X	Extintores de incêndio
X	Controle de material de acabamento	X	Hidrantes e mangotinhos
X	Saídas de emergência		Chuveiros automáticos
X	Brigada de incêndio		Resfriamento
	Controle de fumaça		Espuma
	Plano de emergência		Sistema fixo de gases limpos

Reservatórios: Inferior: | Superior: | RTI: 18m³ | SPK:

HISTÓRICO DE ATUALIZAÇÃO/SUBSTITUIÇÃO DO PSCIP

Data	Discriminação da Atualização/Substituição	Nº do PSCIP

Obra/Endereço:
AGÊNCIA BANCÁRIA ITAÚ UNIBANCO SA
AVENIDA MARECHAL DEODORO, 862 CEP 80.060-010 CENTRO - CURITIBA/PR

Area: 3938,31m2
Ocupação: SER. PROFISSIONAL D-2

Prancha: 01/05
Conteúdo da Prancha: PLANTA DE RISCO QUADRO ESTATISTICO

REGIS RAFAEL DE SOUZA 099.202.549-00

Proprietário: BANCO ITAÚ UNIBANCO S/A – CNPJ: 60.701.190/0913-04

Escala: INDICADA
Responsável Técnico: ARQUITETA DAFNE LOUREIRO CAU/PR A 170798-1
Data: 21/03/2017

CORPO DE BOMBEIROS 1ºGB - 87 Plano de Segurança
APROVADO
Data: 17/04/17
Assinatura:
Nº 835835 2017
Folha 1 de 5
Pranchas:

REGI 45002

Inserido ao protocolo 20.013.481-8 por: Felipe Grudysz do Espírito Santo em: 03/07/2023 16:12. A autenticidade deste documento pode ser validada no endereço: https://www.eprotocolo.pr.gov.br/spiweb/validarDocumento com o código: 17b2b9e0d383c1984c78e25b459c9c9e.

PROTOCOLO INTEGRADO DO ESTADO
Fls. 177
Mov. 55

ExpressoLivre - ExpressoMail

Remetente:	"Rafael Mocellin&Consoli" <rafael@mocellineconsoli.com.br>
Para:	"Imoveis DPPR" <imoveis@defensoria.pr.def.br>
Data:	29/05/2023 17:01 (04 minutos atrás)
Assunto:	Re: Fw: Re: Re: Fw: Cotação 25/2023 – Proposta Aluguel Sede ADM DPE/PR - Imóvel Comercial Curitiba (Solicitação de Proposta com URGÊNCIA)
Anexos:	CELP VAGOS - MOCELLIN & CONSOLI.xlsx (27.34 KB)

Boa tarde,

Segue proposta do imóvel localizado na Av. João Gualberto 1259:

Área Privativa - 2.983,60m²
34 vagas
Valor de locação R$155.174,20
Valor taxa de condomínio R$53.259,34
Valor IPTU R$146.151,65

Em anexo planilha com os andares disponíveis e todas as informações.

Fico no aguardo para agendarmos uma visita.

Qualquer dúvida estou à disposição.

Att

Mocellin & Consoli Imóveis
Rafael Boeze / *Corretor de Imóveis*
(41) 99866-1009 / 3086-1389
rafael@mocellineconsoli.com.br
Av. Sete de Setembro, 4363 - loja 1B • Curitiba/PR
http://www.mocellineconsoli.com.br

Em seg., 29 de mai. de 2023 às 15:39, Imoveis DPPR <imoveis@defensoria.pr.def.br> escreveu:

> Rafael, boa tarde!
>
> Conforme conversamos, encaminho em anexo o Oficio e o Termo de Referência para análise de viabilidade da locação presente no anúncio abaixo:
>
> **https://www.imovelweb.com.br/propriedades/predio-para-alugar-2810-m-sup2--alto-da-gloria-2943527908.html**
>
> Fico no aguardo de sua proposta.

Inserido ao Protocolo 20.013.481-8 por Felipe Grudysz do Espirito Santo em: 23/06/2023 12:09. Download realizado por Felipe Grudysz do Espirito Santo em 03/07/2023 16:14

Inserido ao protocolo **20.013.481-8** por: **Felipe Grudysz do Espirito Santo** em: 03/07/2023 16:19. A autenticidade deste documento pode ser validada no endereço: **https://www.eprotocolo.pr.gov.br/spiweb/validarDocumento** com o código: **c73ece2ef7787014f705bc01fdc020e7**.

PROTOCOLO INTEGRADO DO ESTADO
Fls. 178
Mov. 55

Caso tenha dúvidas, pode me ligar, estou a disposição.

Atenciosamente,

Felipe Grudysz do Espirito Santo
Departamento de Compras e Aquisições
Defensoria Pública do Estado do Paraná
Rua Mateus Leme, 1908 - Centro Cívico
(41) 3313-7317

---------- Mensagem encaminhada ----------
Remetente: "Comercial Mocellin & Consoli" <comercial@mocellineconsoli.com.br>
Data: 29/05/2023 15:15 (21 minutos atrás)
Assunto: Re: Re: Fw: Cotação 25/2023 – Proposta Aluguel Sede ADM DPE/PR - Imóvel Comercial Curitiba (Solicitação de Proposta com URGÊNCIA)
Para: "Imoveis DPPR" <imoveis@defensoria.pr.def.br>
Claro, posso sim! Segue o e-mail:
rafael@mocellineconsoli.com.br

Em seg., 29 de mai. de 2023 às 13:19, Imoveis DPPR <imoveis@defensoria.pr.def.br> escreveu:

> Prezados,
>
> Agradecemos! Se possível, poderiam nos informar qual o e-mail direto do Corretor responsável?
>
> Ficamos no aguardo!
>
> **Atenciosamente,**
>
> Felipe Grudysz do Espirito Santo
> Departamento de Compras e Aquisições
> Defensoria Pública do Estado do Paraná
> Rua Mateus Leme, 1908 - Centro Cívico
> (41) 3313-7319
>
> Em 29/05/2023 às 13:09 horas, "Comercial Mocellin & Consoli" <comercial@mocellineconsoli.com.br> escreveu:
>
> > Olá, boa tarde! Esse endereço de e-mail é do Setor Comercial da Mocellin e Consoli, mas estarei encaminhando para o corretor Rafael, para que ele possa lhe auxiliar!
> >
> > Atenciosamente,
> >
> > Em seg., 29 de mai. de 2023 às 12:54, Imoveis DPPR <imoveis@defensoria.pr.def.br> escreveu:
> >
> > > Prezado Rafael, boa tarde!
> > >
> > > Por gentileza, teria algum retorno acerca do imóvel localizado na Av. João Gualberto, 1259, Alto da Glória, Curitiba-PR?

Inserido ao Protocolo 20.013.481-8 por Felipe Grudysz do Espirito Santo em: 23/06/2023 12:09. Download realizado por Felipe Grudysz do Espirito Santo em 03/07/2023 16:14

Inserido ao protocolo **20.013.481-8** por: **Felipe Grudysz do Espirito Santo** em: 03/07/2023 16:19. A autenticidade deste documento pode ser validada no endereço: **https://www.eprotocolo.pr.gov.br/spiweb/validarDocumento** com o código: **c73ece2ef7787014f705bc01fdc020e7**.

PROTOCOLO INTEGRADO DO ESTADO
Fls. 179
Mov. 55

Encontramos através do Link:

https://www.imovelweb.com.br/propriedades/predio-para-alugar-2810-m-sup2--alto-da-gloria-2943527908.html

Atenciosamente,

Felipe Grudysz do Espirito Santo
Departamento de Compras e Aquisições
Defensoria Pública do Estado do Paraná
Rua Mateus Leme, 1908 - Centro Cívico
(41) 3313-7317

---------- Mensagem encaminhada ----------
Remetente: "Imoveis DPPR" <imoveis@defensoria.pr.def.br>
Data: 17/05/2023 10:41
Assunto: Cotação 25/2023 – Proposta Aluguel Sede ADM DPE/PR - Imóvel Comercial Curitiba (Solicitação de Proposta com URGÊNCIA)
Para: "Imoveis DPPR" <imoveis@defensoria.pr.def.br>

Prezados, boa tarde!

Esperamos encontra-los bem.

Nosso contato, tem como objetivo solicitar sua Proposta para Locação de Imóvel com capacidade para comportar nossa Sede Administrativa da Defensoria Pública do Estado do Paraná (DPE-PR) no município de Curitiba-PR.

Destacamos que, para validação da proposta, o imóvel deve possuir as seguintes características:

- Em caso de complemento: Área mínima de pelo menos 956,93 m²;
  - A edificação, no caso de complemento à sede atual (956,93 m²), deverá estar em um raio aproximado de 1 (um) km da atual Sede Administrativa da Defensoria Pública do Estado do Paraná - DPE/PR (Rua Mateus Leme 1908).

- Caso de novo imóvel: Área mínima de 2.429,05 m²
  - Deverá estar em um raio aproximado de 2 (dois) km da Praça Nossa Senhora de Salete, em Curitiba.

À tempo, encaminhamos em anexo o Ofício e o respectivo Termo de Referência, cuja observação se faz imprescindível para a confecção da proposta, posto que neles estão presentes o detalhamento completo do imóvel a ser locado, bem como as características e garantias necessárias para envio da proposta.

Solicitamos que a proposta tenha validade mínima de 60 dias, devendo conter a logo da empresa, bem como ter o título da cotação direcionado à DEFENSORIA PÚBLICA DO ESTADO DO PARANÁ.

A proposta deverá ser encaminhada para o e-mail "imoveis@defensoria.pr.def.br", com o assunto: 25/2023 – Proposta

Inserido ao Protocolo 20.013.481-8 por Felipe Grudysz do Espirito Santo em: 23/06/2023 12:09. Download realizado por Felipe Grudysz do Espirito Santo em 03/07/2023 16:14

Inserido ao protocolo **20.013.481-8** por: **Felipe Grudysz do Espirito Santo** em: 03/07/2023 16:19. A autenticidade deste documento pode ser validada no endereço: **https://www.eprotocolo.pr.gov.br/spiweb/validarDocumento** com o código: **c73ece2ef7787014f705bc01fdc020e7**.

PROTOCOLO INTEGRADO DO ESTADO
Fls. 180
Mov. 55

Aluguel Sede ADM DPE/PR em Curitiba (Nome da Imobiliária).

Pedimos a gentileza que estejam inclusas as seguintes informações:

- CNPJ e razão social da empresa;
- Nome, CPF e endereço do responsável pela empresa;
- Dados bancários da contratada (de preferência, conta do Banco do Brasil);
- Assinatura e contato do responsável pela elaboração do orçamento.

O valor da proposta deve incluir todos os impostos, taxas, emolumentos, contribuições fiscais e parafiscais, despesas com transporte, seguros, materiais, encargos sociais, trabalhistas, previdenciários, securitários, e/ou quaisquer outros ônus fiscais e tributários de origem Federal, Estadual e Municipal.

Dados Órgão Solicitante: Defensoria Pública do Estado do Paraná, CNPJ: 13.950.733/0001-39
Endereço: Rua Mateus Leme, 1908, Centro Cívico - Curitiba/PR.
CEP:80530-010

Ficamos à disposição para elucidações acerca das especificações do documento.

Aguardamos retorno até o dia 29/05/2023 e agradecemos desde já!

Cordialmente,

Felipe Grudysz do Espirito Santo
Departamento de Compras e Aquisições
Defensoria Pública do Estado do Paraná
Rua Mateus Leme, 1908 - Centro Cívico
(41) 3313-7313

--

Analista Comercial - Mocellin & Consoli Imóveis
Izabella Menezes

(41) 3086-1389

comercial@mocellineconsoli.com.br

Av. Sete de Setembro, 4363 - Loja 1B • Curitiba/PR
http://www.mocellineconsoli.com.br

Inserido ao Protocolo 20.013.481-8 por Felipe Grudysz do Espirito Santo em: 23/06/2023 12:09. Download realizado por Felipe Grudysz do Espirito Santo em 03/07/2023 16:14

Inserido ao protocolo **20.013.481-8** por: **Felipe Grudysz do Espirito Santo** em: 03/07/2023 16:19. A autenticidade deste documento pode ser validada no endereço: **https://www.eprotocolo.pr.gov.br/spiweb/validarDocumento** com o código: **c73ece2ef7787014f705bc01fdc020e7**.

PROTOCOLO INTEGRADO DO ESTADO
Fls. 181
Mov. 55

--

Analista Comercial - Mocellin & Consoli Imóveis
Izabella Menezes

(41) 3086-1389

comercial@mocellineconsoli.com.br

Av. Sete de Setembro, 4363 - Loja 1B • Curitiba/PR
http://www.mocellineconsoli.com.br

Inserido ao Protocolo 20.013.481-8 por Felipe Grudysz do Espirito Santo em: 23/06/2023 12:09. Download realizado por Felipe Grudysz do Espirito Santo em 03/07/2023 16:14

Inserido ao protocolo **20.013.481-8** por: **Felipe Grudysz do Espirito Santo** em: 03/07/2023 16:19. A autenticidade deste documento pode ser validada no endereço: **https://www.eprotocolo.pr.gov.br/spiweb/validarDocumento** com o código: **c73ece2ef7787014f705bc01fdc020e7**.

Imobiliária Confronto Ltda.
Rua Olavo Bilac, 680
Batel Curitiba PR
80440 040 Ceci 3322J
41 3016 1514
confronto.com.br

PROTOCOLO INTEGRADO DO ESTADO
Fls. 182
Mov. 56

Curitiba, 18 de maio de 2023.

Conforme solicitado segue proposta locacao

Descrição do imóvel:

Prédio comercial na Rua Presidente Faria ,248

11 andares com 285 M2 privativo por andar, valor indicado por andar R$ 11.400,00, mais IPTU, seguro incêndio /vendaval e condomínio

48 vagas de estacionamento total no prédio

Dois elevadores

O proprietário pode fazer as reformas e adaptações dentro de suas necessidades

Prédio comercial na Rua Marechal Deodoro,1137

Oito andares com 344,24 M2

Térreo com 540 M2

Sobre loja com 330M2

Dois elevadores

Valor do M2 R$ 35,00 mais seguro incêndio/vendaval e condomínio

Inserido ao Protocolo 20.013.481-8 por Felipe Grudysz do Espirito Santo em: 23/06/2023 12:12. Download realizado por Felipe Grudysz do Espirito Santo em 03/07/2023 16:17

Inserido ao protocolo **20.013.481-8** por: **Felipe Grudysz do Espirito Santo** em: 03/07/2023 16:19. A autenticidade deste documento pode ser validada no endereço: **https://www.eprotocolo.pr.gov.br/spiweb/validarDocumento** com o código: **3a0340d313d77b2a392aea530813b188**.

Imobiliária Confronto Ltda.
Rua Olavo Bilac, 680
Batel Curitiba PR
80440 040 Ceci 3322J
41 3016 1514
confronto.com.br

PROTOCOLO INTEGRADO DO ESTADO
Fls. 183
Mov. 56

Prédio comercial na Av. Joao Gualberto,1259

	Unidades	Área privativa/m²		Área total/m²		Vagas	Aluguel *	IPTU ano	IPTU mês	Condomínio	ondomínio vaga
4	401	173,28	351,29 m²	245,3039	497,3 m²	4	18.267,08	8.586,67	715,56	3.363,22	244,32
5	402	178,01		251,9999				8.896,44	741,37	3.455,01	
6	601	173,28	351,29 m²	245,3039	497,3 m²	4	18.267,08	8.586,67	715,56	3.363,22	244,32
7	602	178,01		251,9999				8.896,44	741,37	3.455,01	
8	901	173,28	351,29 m²	245,3039	497,3 m²	4	18.267,08	8.356,67	696,39	3.363,22	244,32
9	902	178,01		251,9999				8.666,46	722,21	3.455,01	
10	1001	173,28	351,29 m²	245,3039	497,3 m²	4	18.267,08	8.356,67	696,39	3.363,22	244,32
11	1002	178,01		251,9999				8.666,46	722,21	3.455,01	
12	1101	173,28	351,29 m²	245,3039	497,3 m²	4	18.267,08	8.356,67	696,39	3.363,22	244,32
13	1102	178,01		251,9999			0,00	8.666,46	722,21	3.455,01	
14	1302	178,01	178,01 m²	251,9999	252, m²	2	9.256,52	8.666,46	722,21	3.455,01	122,16
15	1401	173,28	351,29 m²	245,3039	497,3 m²	4	18.267,08	8.356,67	696,39	3.363,22	244,32
16	1402	178,01		251,9999				8.666,46	722,21	3.455,01	
17	1701	173,28	351,29 m²	245,3039	497,3 m²	4	18.267,08	8.356,67	696,39	3.363,22	244,32
18	1702	178,01		251,9999				8.666,46	722,21	3.455,01	
19	2001	173,28	173,28 m²	245,3039	245,3 m²	2	9.010,56	8.356,67	696,39	3.363,23	122,16
		3.334,89		4.721,0381		38	* a negociar 173.414,28	163.174,78	13.597,90	64.727,30	2.321,04
							52,00 m2				
							TOTAL 254.060,52				

O imóvel supracitado na cidade de Curitiba, valor de anúncio para venda em **R$ 1.000,00, para anúncio**, nas condições atuais de mercado, observando sua localização e metragem, perfazendo para os lotes A2 -C e para o lote A1-B/B -4, **total de 60.647 M2** um valor total de **R$ 60.647.000,00** e para o lote de indicação fiscal 88.267.040 com **7.765 M2** o valor total de **R$ 7.765.000,00**

O método utilizado para avaliação foi de análise comparativa.

A Imobiliária Confronto Ltda. emite o parecer em questão, eximindo-se de qualquer responsabilidade oriundo da utilização irregular deste instrumento, ressaltando que não recebeu importância alguma para emissão de seu parecer.

Considerar variações de preço na ordem de 10% para mais ou para menos.

Sem mais para o momento,

Atenciosamente.

Inserido ao Protocolo 20.013.481-8 por Felipe Grudysz do Espirito Santo em: 23/06/2023 12:12. Download realizado por Felipe Grudysz do Espirito Santo em 03/07/2023 16:17

Inserido ao protocolo **20.013.481-8** por: **Felipe Grudysz do Espirito Santo** em: 03/07/2023 16:19. A autenticidade deste documento pode ser validada no endereço: **https://www.eprotocolo.pr.gov.br/spiweb/validarDocumento** com o código: **3a0340d313d77b2a392aea530813b188**.

Imobiliária Confronto Ltda.
Rua Olavo Bilac, 680
Batel Curitiba PR
80440 040 Ceci 3322J
41 3016 1514
confronto.com.br

PROTOCOLO INTEGRADO DO ESTADO
Fls. 184
Mov. 56

IMOBILIÁRIA CONFRONTO LTDA

Creci J-3322

Inserido ao Protocolo 20.013.481-8 por Felipe Grudysz do Espirito Santo em: 23/06/2023 12:12. Download realizado por Felipe Grudysz do Espirito Santo em 03/07/2023 16:17

Inserido ao protocolo **20.013.481-8** por: **Felipe Grudysz do Espirito Santo** em: 03/07/2023 16:19. A autenticidade deste documento pode ser validada no endereço: **https://www.eprotocolo.pr.gov.br/spiweb/validarDocumento** com o código: **3a0340d313d77b2a392aea530813b188**.

PROTOCOLO INTEGRADO DO ESTADO
Fls. 185
Mov. 57

IMOBILIÁRIA FREITAS GODOI
Certeza de bons negócios.

Curitiba, 19 de maio de 2.023

Ref.: Oferta Locação de Imóvel Comercial

A/c – Departamento de Compras e Aquisições - Defensoria Pública do Estado do Paraná

Prezado Senhor, Felipe Grudysz do Espirito Santo

Encaminho nossa proposta para locação do (prédio comercial), de acordo as descrições e informações abaixo descritas, visando atender todas as Vossas expectativas, de maneira cumprir nosso objetivo que é de atendê-los da melhor forma, surpreendendo sempre positivamente.

A) Localização:

- Endereço : **Avenida João Gualberto, 1000 – 8º e 9º pavimentos**
- Bairro : **Alto da Gloria**
- Cidade : **Curitiba**
- Mapa de Localização : https://goo.gl/maps/FxzHQSucP28VFHbj8

B) Características do Imóvel:

Excelentes andares comerciais em vão livre, em uma localização privilegiada, o imóvel fica na Avenida João Gualberto. Um local rodeado por bancos, pontos de ônibus, estações tubo, shopping, farmácias e comercio em geral

O imóvel possui de 6 a 7 vagas rotativas por pavimento.

Um imóvel ideal para o seu negócio! Excelente Prédio para locação na região Central.

Um prédio perfeito para o seu negócio.

- AREA PRIVATIVA – 968,50m²

- Indicação Fiscal – 32.069.031

Inserido ao Protocolo 20.013.481-8 por Felipe Grudysz do Espirito Santo em: 23/06/2023 12:13. Download realizado por Felipe Grudysz do Espirito Santo em 03/07/2023 16:17

Inserido ao protocolo **20.013.481-8** por: **Felipe Grudysz do Espirito Santo** em: 03/07/2023 16:19. A autenticidade deste documento pode ser validada no endereço: **https://www.eprotocolo.pr.gov.br/spiweb/validarDocumento** com o código: **d9e613287f58caada313e6b39aa927bc**.

PROTOCOLO INTEGRADO DO ESTADO
Fls. 186
Mov. 57

C) <u>Dados da Administradora:</u>

CNPJ: **01.314.261/0001-49;**

Razão Social: **IMOBILIÁRIA FREITAS GODOI LTDA;**

Administrador: **EMERSON FREITAS GODOI – CPF 561.994.229-53**

Forma de pagamento pós locado: **PARA PAGAMENTO DOS ALUGUERES – BOLETO BANCÁRIO**



<u>O PRÉDIO:</u>

Centro Empresarial João Gualberto possui especificações técnicas elevadas e boa imagem corporativa obtendo a classificação Buildings A.

Com padrão corporativo de ocupação, o edifício é sede de empresas dos segmento.

O edifício possui um total de 15 andares e com 5 elevadores sociais.

O Centro Empresarial João Gualberto possui ar-condicionado Não Central (Self) com distribuição.

Inserido ao Protocolo 20.013.481-8 por Felipe Grudysz do Espirito Santo em: 23/06/2023 12:13. Download realizado por Felipe Grudysz do Espirito Santo em 03/07/2023 16:17

Inserido ao protocolo **20.013.481-8** por: **Felipe Grudysz do Espirito Santo** em: 03/07/2023 16:19. A autenticidade deste documento pode ser validada no endereço: **https://www.eprotocolo.pr.gov.br/spiweb/validarDocumento** com o código: **d9e613287f58caada313e6b39aa927bc**.

PROTOCOLO INTEGRADO DO ESTADO
Fls. 187
Mov. 57

D) <u>Valores e Condições do Negócio</u>:

- Tipo: **Locação.**
- Valor Especial desta Locação: **R$ 69.732,00 liquido mensal;**
- Custo IPTU mensal: **R$ 5.136,08 mensal;**
- Custo Seguro Incêndio mensal**: R$ 685,22 mensal;**
- Vistoria de Entrada: **a consultar;**
- Proposta válida por 15 (quinze) dias.

Agradecemos por nos retornar com brevidade, visando a sequência desta proposta.
No ensejo de ter atendido as Vossas expectativas, e colocando-nos a inteira disposição, esperamos outros esclarecimentos e negociações que se fizerem necessárias, onde desde já agradecemos;

Atenciosamente,

Imobiliária Freitas Godoi Ltda.
01.314.261/0001-49

Inserido ao Protocolo 20.013.481-8 por Felipe Grudysz do Espirito Santo em: 23/06/2023 12:13. Download realizado por Felipe Grudysz do Espirito Santo em 03/07/2023 16:17

Inserido ao protocolo **20.013.481-8** por: **Felipe Grudysz do Espirito Santo** em: 03/07/2023 16:19. A autenticidade deste documento pode ser validada no endereço: **https://www.eprotocolo.pr.gov.br/spiweb/validarDocumento** com o código: **d9e613287f58caada313e6b39aa927bc**.

PROTOCOLO INTEGRADO DO ESTADO
Fls. 188
Mov. 58

ExpressoLivre - ExpressoMail

Remetente: comercialcoordenacao@estruturar.com.br
Para: imoveis@defensoria.pr.def.br
Data: 14/06/2023 13:19
Assunto: Dados e informações imóvel Mateus Leme, 937
Anexos:
image002.jpg (15.31 KB)
Fachada.jpeg (118.27 KB)
ADM 1 andar.jpeg (67.97 KB)
Arquivo térreo.jpeg (69.19 KB)
atendimento térreo.jpeg (65.11 KB)
atendimento térreo .jpeg (80.84 KB)
Corredor elevador térreo.jpeg (51.51 KB)
Banheiros PCD térreo.jpeg (42.09 KB)
Corredor térreo.jpeg (47.23 KB)
Corredor térreo 2.jpeg (53.17 KB)
Recepção.jpeg (77.91 KB)
Cozinha andar.jpeg (70.98 KB)
DML.jpeg (47.72 KB)
Incêndio.jpeg (48.63 KB)
Quadros elétricos.jpeg (33.06 KB)
Rack central Lógica.jpeg (48.82 KB)
Refeitório.jpeg (65.36 KB)
Treinamento_ Auditório.jpeg (58.76 KB)
Reunião.jpeg (62.87 KB)
Compressores AC.jpeg (124.19 KB)
Estacionamento 1.jpeg (131.72 KB)
Estacionamento 2.jpeg (129.68 KB)
Doc infos.tif (1.76 MB)

Bom dia,
Somos da ESTRUTURAR Imóveis comerciais e apresentamos a seguir informações do imóvel sito à R. Mateus Leme, 937 – bairro São Francisco.

Abaixo uma descrição geral da estrutura do imóvel e em anexo documento com medidas e também várias fotos dos ambientes do mesmo.

O imóvel em questão tem um total de 1.373,20 m² de área construída entre térreo, 1º e 2 º andares, com elevador em pleno funcionamento para 6 pessoas, escada, sistema de incêndio, banheiros em todos os andares masculino e feminino e também para PCDs, salas amplas para arquivo, salas menores de almoxarifado e DML(limpeza) e ambientes de copa e cozinha além da um refeitório no último andar bastante amplo.

A elétrica do prédio é muito bem instalada e distribuída, possui área específica e preparada para lógica(T.I), conta ainda com uma ambiente usado hoje para reuniões e um ambiente usado para treinamento.
Maioria dos ambientes são servidos com ar condicionado com compressores instalados no terraço do prédio.

O estacionamento é amplo com 49 vagas de uso exclusivo pelos frequentadores do imóvel.

Atualmente o valor de locação dele está em R$ 70.500,00

Inserido ao Protocolo 20.013.481-8 por Felipe Grudysz do Espirito Santo em: 23/06/2023 12:13. Download realizado por Felipe Grudysz do Espirito Santo em 03/07/2023 16:16

Inserido ao protocolo **20.013.481-8** por: **Felipe Grudysz do Espirito Santo** em: 03/07/2023 16:19. A autenticidade deste documento pode ser validada no endereço: **https://www.eprotocolo.pr.gov.br/spiweb/validarDocumento** com o código: **8b956ab924d886e091c5b2630c301234**.

PROTOCOLO INTEGRADO DO ESTADO
Fls. 189
Mov. 58

ESTRUTURAR Imóveis comerciais CRECI/PR J 4365 – CNPJ: 10.319.100/0001-39

Rua Lamenha Lins, 1995



Inserido ao Protocolo 20.013.481-8 por Felipe Grudysz do Espirito Santo em: 23/06/2023 12:13. Download realizado por Felipe Grudysz do Espirito Santo em 03/07/2023 16:16

Inserido ao protocolo **20.013.481-8** por: **Felipe Grudysz do Espirito Santo** em: 03/07/2023 16:19. A autenticidade deste documento pode ser validada no endereço: **https://www.eprotocolo.pr.gov.br/spiweb/validarDocumento** com o código: **8b956ab924d886e091c5b2630c301234**.

PROTOCOLO INTEGRADO DO ESTADO
Fls. 190
Mov. 59

Curitiba, 18 de maio de 2.023

Ref.: Oferta Locação de Imóvel Comercial

A/c – Departamento de Compras e Aquisições - Defensoria Pública do Estado do Paraná

Prezado Senhor, Felipe Grudysz do Espirito Santo

Encaminho nossa proposta para locação do (prédio comercial), de acordo as descrições e informações abaixo descritas, visando atender todas as Vossas expectativas, de maneira cumprir nosso objetivo que é de atendê-los da melhor forma, surpreendendo sempre positivamente.

A) Localização:

- Endereço : **Rua – Marechal Deodoro, 1133**
- Bairro : **Centro**
- Cidade : **Curitiba**
- Mapa de Localização : https://goo.gl/maps/3QRLkywJ3tVqw3S17

B) Características do Imóvel:

Excelente Prédio para locação na região Central.
O imóvel fica próximo a Reitoria da UFPR, Teatro Guaíra, bancos e pontos de ônibus.
Um prédio perfeito para o seu negócio.

- AREA PRIVATIVA – 3.414,32m²
- AREA CONSTRUÍDA – 3577,40m²
- AREA DE GARAGEM - 660,49m²
- Indicação Fiscal - 12.037.014

C) Dados da Administradora:

Inserido ao Protocolo 20.013.481-8 por Felipe Grudysz do Espirito Santo em: 23/06/2023 13:38. Download realizado por Felipe Grudysz do Espirito Santo em 03/07/2023 16:16

Inserido ao protocolo **20.013.481-8** por: **Felipe Grudysz do Espirito Santo** em: 03/07/2023 16:19. A autenticidade deste documento pode ser validada no endereço: **https://www.eprotocolo.pr.gov.br/spiweb/validarDocumento** com o código: **b93c05461f730f7037cc081c79eef3db**.

PROTOCOLO INTEGRADO DO ESTADO
Fls. 191
Mov. 59

CNPJ: **01.314.261/0001-49;**

Razão Social: **IMOBILIÁRIA FREITAS GODOI LTDA;**

Administrador: **EMERSON FREITAS GODOI – CPF 561.994.229-53**

Forma de pagamento pós locado: **PARA PAGAMENTO DOS ALUGUERES – BOLETO BANCÁRIO**



O PRÉDIO:

- 10 Pavimentos (LOJAS + ANDARES CORPORATIVOS)
- Área das lojas = 840,20m.

D) Valores e Condições do Negócio:

- Tipo: **Locação.**
- Valor Especial desta Locação: **R$ 120.000,00 mensais + taxas;**
- Custo IPTU mensal: **R$ 13.905,49;**
- Custo Seguro Incêndio mensal**: R$ 771,31**
- Vistoria de Entrada: **a consultar**
- Proposta válida por 15 (quinze) dias.

Inserido ao Protocolo 20.013.481-8 por Felipe Grudysz do Espirito Santo em: 23/06/2023 13:38. Download realizado por Felipe Grudysz do Espirito Santo em 03/07/2023 16:16

Inserido ao protocolo **20.013.481-8** por: **Felipe Grudysz do Espirito Santo** em: 03/07/2023 16:19. A autenticidade deste documento pode ser validada no endereço: **https://www.eprotocolo.pr.gov.br/spiweb/validarDocumento** com o código: **b93c05461f730f7037cc081c79eef3db**.

PROTOCOLO
Fls. 192
Mov. 59
INTEGRADO DO ESTADO

Agradecemos por nos retornar com brevidade, visando a sequência desta proposta.
No ensejo de ter atendido as Vossas expectativas, e colocando-nos a inteira disposição, esperamos outros esclarecimentos e negociações que se fizerem necessárias, onde desde já agradecemos;

Atenciosamente,

Imobiliária Freitas Godoi Ltda.
01.314.261/0001-49

Inserido ao Protocolo 20.013.481-8 por Felipe Grudysz do Espirito Santo em: 23/06/2023 13:38. Download realizado por Felipe Grudysz do Espirito Santo em 03/07/2023 16:16

Inserido ao protocolo **20.013.481-8** por: **Felipe Grudysz do Espirito Santo** em: 03/07/2023 16:19. A autenticidade deste documento pode ser validada no endereço: **https://www.eprotocolo.pr.gov.br/spiweb/validarDocumento** com o código: **b93c05461f730f7037cc081c79eef3db**.

PROTOCOLO INTEGRADO DO ESTADO
Fls. 193
Mov. 60

IMOBILIÁRIA FREITAS GODOI

Curitiba, 18 de maio de 2.023

Ref.: Oferta Locação de Imóvel Comercial

A/c – Departamento de Compras e Aquisições - Defensoria Pública do Estado do Paraná

Prezado Senhor, Felipe Grudysz do Espirito Santo

Encaminho nossa proposta para locação do (prédio comercial), de acordo as descrições e informações abaixo descritas, visando atender todas as Vossas expectativas, de maneira cumprir nosso objetivo que é de atendê-los da melhor forma, surpreendendo sempre positivamente.

A) Localização:

- Endereço : **Rua Benjamin Constant, 169**
- Bairro : **Centro**
- Cidade : **Curitiba/PR**
- Mapa da localização : https://goo.gl/maps/AKo1iXz5vwKGXhDm7

B) Características do Imóvel:

Loja com **1.665,00m²**, em excelente localização no Centro,

Vagas de garagem: **Aproximadamente 20 vagas**

Ótimo imóvel comercial na região Central de Curitiba, próximo ao Teatro Guairá e UFPR.

Salas amplas e bem distribuídas!

Região com alto potencial de expansão, em excelente localização, ao entorno conta com vários restaurantes, comércios, serviços e ampla infraestrutura de transportes coletivos!

- 03 pavimentos em vão livre;

- Banheiros, MAS/FEM;

- Elevador de acesso aos andares;

- Prédio todo envidraçado e elevador

Inserido ao Protocolo 20.013.481-8 por Felipe Grudysz do Espirito Santo em: 23/06/2023 13:39. Download realizado por Felipe Grudysz do Espirito Santo em 03/07/2023 16:16

Inserido ao protocolo **20.013.481-8** por: **Felipe Grudysz do Espirito Santo** em: 03/07/2023 16:19. A autenticidade deste documento pode ser validada no endereço: **https://www.eprotocolo.pr.gov.br/spiweb/validarDocumento** com o código: **5937ab40427d867e534e00f95a0580d0**.

PROTOCOLO INTEGRADO DO ESTADO
Fls. 194
Mov. 60

IMOBILIÁRIA FREITAS GODOI

C) Dados da Administradora:

CNPJ: 01.314.261/0001-49;

Razão Social: IMOBILIÁRIA FREITAS GODOI LTDA;

Administrador: EMERSON FREITAS GODOI – CPF 561.994.229-53

Forma de pagamento pós locado: PARA PAGAMENTO DOS ALUGUERES – BOLETO BANCÁRIO



O IMÓVEL:

- Àrea construída do prédio 1.665m²
- Terreno 1.015m²
- Testada 14,04m de frente, 39,00m a esquerda e 39,28m a direita

D) Valor Proposto:

VALOR DO ALUGUEL BRUTO:
- R$ 55.000,00 (Cinquenta e cinco mil reais), com abatimento para pagamento pontual, a partir do 2º mês de locação no valor de R$ 11.000,00 (Onze mil reais), sendo o valor liquido R$ 44.000,00 (Quarenta e quatro mil reais).

IPTU: **R$ 5.338,99 (Cinco mil, trezentos e trinta e oito reais e noventa e nove centavos)**

SEGURO INCÊNDIO: **R$ 641,16 mensal;**

Inserido ao Protocolo 20.013.481-8 por Felipe Grudysz do Espirito Santo em: 23/06/2023 13:39. Download realizado por Felipe Grudysz do Espirito Santo em 03/07/2023 16:16

Inserido ao protocolo **20.013.481-8** por: **Felipe Grudysz do Espirito Santo** em: 03/07/2023 16:19. A autenticidade deste documento pode ser validada no endereço: **https://www.eprotocolo.pr.gov.br/spiweb/validarDocumento** com o código: **5937ab40427d867e534e00f95a0580d0**.

PROTOCOLO INTEGRADO DO ESTADO
Fls. 195
Mov. 60

3. Prazo de Locação: **A definir, prazo mínimo 12 (doze) meses;**

4. Índice de Reajuste: **O valor desta locação será atualizado anualmente, sendo corrigido pelo índice oficial, ou seja, IGP-M positivo.**

5. Formas de Garantia: **Fiador, Seguro Fiança ou Título de Capitalização.**

6. Prazo da proposta: **15 dias**

A **FREITAS GODOI** possui um histórico de mais de 25 anos de sucesso na realização de negócios imobiliários. Nossa expertise está na locação/compra e venda em imóveis residenciais, comerciais, corporativos, industriais e incorporações, sendo responsável pelo desenvolvimento de grandes players no mercado atual de Curitiba.

Trabalhamos com imóveis de excelente qualidade e nossos profissionais estão preparados para dar toda a assessoria necessária.

Agradecemos a atenção dispensada e aguardamos o seu contato.

Atenciosamente,

Imobiliária Freitas Godoi
01.314.261/0001-49

Inserido ao Protocolo 20.013.481-8 por Felipe Grudysz do Espirito Santo em: 23/06/2023 13:39. Download realizado por Felipe Grudysz do Espirito Santo em 03/07/2023 16:16

Inserido ao protocolo **20.013.481-8** por: **Felipe Grudysz do Espirito Santo** em: 03/07/2023 16:19. A autenticidade deste documento pode ser validada no endereço: **https://www.eprotocolo.pr.gov.br/spiweb/validarDocumento** com o código: **5937ab40427d867e534e00f95a0580d0**.

PROTOCOLO INTEGRADO DO ESTADO
Fls. 196
Mov. 61

ExpressoLivre - ExpressoMail

Remetente:	"Soraia" <soraia@idealleimoveis.com.br>
Para:	"Imoveis DPPR" <imoveis@defensoria.pr.def.br>
Data:	16/06/2023 08:16 (02:46 horas atrás)
Assunto:	RES: RES: Cotação 25/2023 – Proposta Aluguel Sede ADM DPE/PR - Imóvel Comercial Curitiba (Solicitação de Proposta com URGÊNCIA)
Anexos:	image001.jpg (11.65 KB) image002.jpg (11.65 KB)

Bom dia,

No mesmo terreno ou seja no pátio do prédio, tem aproximadamente uma 10 vagas e o terreno do lado que vai fazer parte tem mais de 20 vagas com certeza.

Até terça feira



Proteção de dados

AVISO DE CONFIDENCIALIDADE . Esta mensagem pode conter informações e dados confidenciais, sendo seu sigilo e proteção regido protegido pela LGPD -Lei Geral de Proteção de Dados (Lei nº 13.709/2018), pelo Marco Civil na Internet (Lei n° 12.965/2014), pelas políticas internas da Idealle Imóveis e demais legislações vigentes. Se você não for o destinatário ou a pessoa autorizada a receber tais dados ou informações, esteja ciente de que não deverá utilizá-los, distribuí-los ou divulgá-los sob qualquer hipótese, por isso, solicitamos que proceda com a devida exclusão e notificação ao remetente.

De: Imoveis DPPR [mailto:imoveis@defensoria.pr.def.br]
Enviada em: quinta-feira, 15 de junho de 2023 14:20
Para: Soraia

Inserido ao Protocolo 20.013.481-8 por Felipe Grudysz do Espirito Santo em: 23/06/2023 13:39. Download realizado por Felipe Grudysz do Espirito Santo em 03/07/2023 16:15

Inserido ao protocolo **20.013.481-8** por: **Felipe Grudysz do Espirito Santo** em: 03/07/2023 16:19. A autenticidade deste documento pode ser validada no endereço: **https://www.eprotocolo.pr.gov.br/spiweb/validarDocumento** com o código: **71c8f401a52f14ab690a9b75d66cdc28**.

Assunto: Re: RES: Cotação 25/2023 – Proposta Aluguel Sede ADM DPE/PR - Imóvel Comercial Curitiba (Solicitação de Proposta com URGÊNCIA)

PROTOCOLO INTEGRADO DO ESTADO
Fls. 197
Mov. 61

Soraia,

Por gentileza, poderia confirmar quantas vagas de garagem?

Atenciosamente,

Departamento de Compras e Aquisições

Defensoria Pública do Estado do Paraná

Rua Mateus Leme, 1908 - Centro Cívico

(41) 3313-7319

Em 15/06/2023 às 08:49 horas, "Soraia" <soraia@idealleimoveis.com.br> escreveu:

Bom dia,

Algum retorno



Proteção de dados

AVISO DE CONFIDENCIALIDADE . Esta mensagem pode conter informações e dados confidenciais, sendo seu sigilo e proteção regido protegido pela LGPD -Lei Geral de Proteção de Dados (Lei nº 13.709/2018), pelo Marco Civil na Internet (Lei n° 12.965/2014), pelas políticas internas da Idealle Imóveis e demais legislações vigentes. Se você não

Inserido ao Protocolo 20.013.481-8 por Felipe Grudysz do Espirito Santo em: 23/06/2023 13:39. Download realizado por Felipe Grudysz do Espirito Santo em 03/07/2023 16:15

Inserido ao protocolo **20.013.481-8** por: **Felipe Grudysz do Espirito Santo** em: 03/07/2023 16:19. A autenticidade deste documento pode ser validada no endereço: **https://www.eprotocolo.pr.gov.br/spiweb/validarDocumento** com o código: **71c8f401a52f14ab690a9b75d66cdc28**.

PROTOCOLO INTEGRADO DO ESTADO Fls. 198 Mov. 61

for o destinatário ou a pessoa autorizada a receber tais dados ou informações, esteja ciente de que não deverá utilizá-los, distribuí-los ou divulgá-los sob qualquer hipótese, por isso, solicitamos que proceda com a devida exclusão e notificação ao remetente.

De: Soraia [mailto:soraia@idealleimoveis.com.br]
Enviada em: segunda-feira, 12 de junho de 2023 11:05
Para: 'Imoveis DPPR'
Assunto: Cotação 25/2023 – Proposta Aluguel Sede ADM DPE/PR - Imóvel Comercial Curitiba (Solicitação de Proposta com URGÊNCIA)

Bom dia,

Segue os valores

ALUGUEL PREDIO	**R$: 30.000,00**
ALUGUEL ESTACIONAMENTO AO LADO	**R$: 8.000,00**
IPTU MENSAL	**R$: 9.911,43**
SEGURO INCENDIO	**R$: 1.096,00**
VALOR TOTAL DE ALUGUEL MENSAL	**R$: 49.007,43**

VALOR TOTAL DE ALUGUEL MENSAL SERIA EM R$: 49.007,43 ainda precisamos ver valor de reforma a ser acrescido

CONTRAO MINIMO DE 36(trinta e seis meses)

Aguardo

Inserido ao Protocolo 20.013.481-8 por Felipe Grudysz do Espirito Santo em: 23/06/2023 13:39. Download realizado por Felipe Grudysz do Espirito Santo em 03/07/2023 16:15

Inserido ao protocolo **20.013.481-8** por: **Felipe Grudysz do Espirito Santo** em: 03/07/2023 16:19. A autenticidade deste documento pode ser validada no endereço: **https://www.eprotocolo.pr.gov.br/spiweb/validarDocumento** com o código: **71c8f401a52f14ab690a9b75d66cdc28**.

PROTOCOLO INTEGRADO DO ESTADO
Fls. 199
Mov. 61



Proteção de dados

AVISO DE CONFIDENCIALIDADE . Esta mensagem pode conter informações e dados confidenciais, sendo seu sigilo e proteção regido protegido pela LGPD -Lei Geral de Proteção de Dados (Lei nº 13.709/2018), pelo Marco Civil na Internet (Lei n° 12.965/2014), pelas políticas internas da Idealle Imóveis e demais legislações vigentes. Se você não for o destinatário ou a pessoa autorizada a receber tais dados ou informações, esteja ciente de que não deverá utilizá-los, distribuí-los ou divulgá-los sob qualquer hipótese, por isso, solicitamos que proceda com a devida exclusão e notificação ao remetente.

De: Imoveis DPPR [mailto:imoveis@defensoria.pr.def.br]
Enviada em: quarta-feira, 7 de junho de 2023 11:04
Para: soraia@idealleimoveis.com.br
Assunto: Fw: Cotação 25/2023 – Proposta Aluguel Sede ADM DPE/PR - Imóvel Comercial Curitiba (Solicitação de Proposta com URGÊNCIA)

Boa tarde Soraia, tudo bem?

Gentileza discriminar os valores citados item a item na proposta.

Atenciosamente,

Departamento de Compras e Aquisições

Defensoria Pública do Estado do Paraná

Rua Mateus Leme, 1908 - Centro Cívico

(41) 3313-7319

Inserido ao Protocolo 20.013.481-8 por Felipe Grudysz do Espirito Santo em: 23/06/2023 13:39. Download realizado por Felipe Grudysz do Espirito Santo em 03/07/2023 16:15

Inserido ao protocolo **20.013.481-8** por: **Felipe Grudysz do Espirito Santo** em: 03/07/2023 16:19. A autenticidade deste documento pode ser validada no endereço: **https://www.eprotocolo.pr.gov.br/spiweb/validarDocumento** com o código: **71c8f401a52f14ab690a9b75d66cdc28**.

PROTOCOLO INTEGRADO DO ESTADO
Fls. 200
Mov. 61

---------- Mensagem encaminhada ----------
Remetente: "Soraia" <soraia@idealleimoveis.com.br>
Data: 06/06/2023 16:30
Assunto: Cotação 25/2023 – Proposta Aluguel Sede ADM DPE/PR - Imóvel Comercial Curitiba (Solicitação de Proposta com URGÊNCIA)
Para: imoveis@defensoria.pr.def.br
Com Cópia: "Sônia Panceri" <sonia@idealleimoveis.com.br>

Boa tarde Felipe, tudo bem?

Aguardo seu retorno

Att



Proteção de dados

AVISO DE CONFIDENCIALIDADE . Esta mensagem pode conter informações e dados confidenciais, sendo seu sigilo e proteção regido protegido pela LGPD -Lei Geral de Proteção de Dados (Lei nº 13.709/2018), pelo Marco Civil na Internet (Lei n° 12.965/2014), pelas políticas internas da Idealle Imóveis e demais legislações vigentes. Se você não for o destinatário ou a pessoa autorizada a receber tais dados ou informações, esteja ciente de que não deverá utilizá-los, distribuí-los ou divulgá-los sob qualquer hipótese, por isso, solicitamos que proceda com a devida exclusão e notificação ao remetente.

De: Soraia [mailto:soraia@idealleimoveis.com.br]
Enviada em: segunda-feira, 5 de junho de 2023 11:20
Para: 'imoveis@defensoria.pr.def.br'
Cc: 'Sônia Panceri'
Assunto: Cotação 25/2023 – Proposta Aluguel Sede ADM DPE/PR - Imóvel Comercial Curitiba (Solicitação de Proposta com URGÊNCIA)

Inserido ao Protocolo 20.013.481-8 por Felipe Grudysz do Espirito Santo em: 23/06/2023 13:39. Download realizado por Felipe Grudysz do Espirito Santo em 03/07/2023 16:15

Inserido ao protocolo **20.013.481-8** por: **Felipe Grudysz do Espirito Santo** em: 03/07/2023 16:19. A autenticidade deste documento pode ser validada no endereço: **https://www.eprotocolo.pr.gov.br/spiweb/validarDocumento** com o código: **71c8f401a52f14ab690a9b75d66cdc28**.

PROTOCOLO INTEGRADO DO ESTADO
Fls. 201
Mov. 61

Bom dia, Felipe, tudo bem?

Uma dúvida, como constatamos que a DEP não paga taxas os proprietários querem incluir no valor do aluguel mensal do IPTU e Seguro Incêndio, também o valor do aluguel do terreno ao lado para estacionamento que é a parte.

Sobre as benfeitorias solicitadas por vocês, o mesmos estão abertos a negociar desde que seja acrescido no valor do aluguel.

Prazo de contrato pedem que seja no mínimo de 36 meses.

Aguardo.

Soraia Bialle
41 98804-1696 | 41 3077-7107
soraia@idealleimoveis.com.br
www.idealleimoveis.com.br
Rua Tapajós, 663 - Mercês - Curitiba - PR
IDEALLE Imóveis 4066-J

Proteção de dados

AVISO DE CONFIDENCIALIDADE . Esta mensagem pode conter informações e dados confidenciais, sendo seu sigilo e proteção regido protegido pela LGPD -Lei Geral de Proteção de Dados (Lei nº 13.709/2018), pelo Marco Civil na Internet (Lei n° 12.965/2014), pelas políticas internas da Idealle Imóveis e demais legislações vigentes. Se você não for o destinatário ou a pessoa autorizada a receber tais dados ou informações, esteja ciente de que não deverá utilizá-los, distribuí-los ou divulgá-los sob qualquer hipótese, por isso, solicitamos que proceda com a devida exclusão e notificação ao remetente.

De: Imoveis DPPR [mailto:imoveis@defensoria.pr.def.br]
Enviada em: segunda-feira, 29 de maio de 2023 13:45
Para: idealle@idealleimoveis.com.br; contato@idealleimoveis.com.br
Assunto: Fw: Fw: Cotação 25/2023 – Proposta Aluguel Sede ADM DPE/PR - Imóvel Comercial Curitiba (Solicitação de Proposta com URGÊNCIA)

Inserido ao Protocolo 20.013.481-8 por Felipe Grudysz do Espirito Santo em: 23/06/2023 13:39. Download realizado por Felipe Grudysz do Espirito Santo em 03/07/2023 16:15

Inserido ao protocolo **20.013.481-8** por: **Felipe Grudysz do Espirito Santo** em: 03/07/2023 16:19. A autenticidade deste documento pode ser validada no endereço: **https://www.eprotocolo.pr.gov.br/spiweb/validarDocumento** com o código: **71c8f401a52f14ab690a9b75d66cdc28**.

PROTOCOLO INTEGRADO DO ESTADO
Fls. 202
Mov. 61

Boa tarde Adriana, tudo bem?

Por gentileza, teria algum retorno acerca da solicitação?

Identificamos um potencial imóvel que nos atenda, Link:

https://www.zapimoveis.com.br/imovel/aluguel-casa-sao-francisco-curitiba-pr-2716m2-id-2566970324/?itl_id=1000137&itl_name=zap_-_recommendations-container_similarity_to_zap_pagina-produto

O imóvel de interesse está localizado na Rua Treze de Maio, 538 - São Francisco, Curitiba - PR.

Gostaríamos de confirmar se possui as características necessárias referentes a quantidade de vagas de estacionamento e acessibilidade, bem como se o proprietário ou administrador do imóvel aceita realizar adequações para atendimento ao Termo de Referência em anexo.

Caso tenha interesse em realizar uma proposta inicial, estamos no aguardo.

Atenciosamente,

Felipe Grudysz do Espirito Santo

Departamento de Compras e Aquisições

Defensoria Pública do Estado do Paraná

Rua Mateus Leme, 1908 - Centro Cívico

(41) 3313-7319

---------- Mensagem encaminhada ----------

Inserido ao Protocolo 20.013.481-8 por Felipe Grudysz do Espirito Santo em: 23/06/2023 13:39. Download realizado por Felipe Grudysz do Espirito Santo em 03/07/2023 16:15

Inserido ao protocolo **20.013.481-8** por: **Felipe Grudysz do Espirito Santo** em: 03/07/2023 16:19. A autenticidade deste documento pode ser validada no endereço: **https://www.eprotocolo.pr.gov.br/spiweb/validarDocumento** com o código: **71c8f401a52f14ab690a9b75d66cdc28**.

PROTOCOLO INTEGRADO DO ESTADO
Fls. 203
Mov. 61

Remetente: "Imoveis DPPR" <imoveis@defensoria.pr.def.br>
Data: 17/05/2023 10:41
Assunto: Cotação 25/2023 – Proposta Aluguel Sede ADM DPE/PR - Imóvel Comercial Curitiba (Solicitação de Proposta com URGÊNCIA)
Para: "Imoveis DPPR" <imoveis@defensoria.pr.def.br>

Prezados, boa tarde!

Esperamos encontra-los bem.

Nosso contato, tem como objetivo solicitar sua Proposta para Locação de Imóvel com capacidade para comportar nossa Sede Administrativa da Defensoria Pública do Estado do Paraná (DPE-PR) no município de Curitiba-PR.

Destacamos que, para validação da proposta, o imóvel deve possuir as seguintes características:

· Em caso de complemento: Área mínima de pelo menos 956,93 m²;

· - A edificação, no caso de complemento à sede atual (956,93 m²), deverá estar em um raio aproximado de 1 (um) km da atual Sede Administrativa da Defensoria Pública do Estado do Paraná - DPE/PR (Rua Mateus Leme 1908).

·

· Caso de novo imóvel: Área mínima de 2.429,05 m²

· - Deverá estar em um raio aproximado de 2 (dois) km da Praça Nossa Senhora de Salete, em Curitiba.

À tempo, encaminhamos em anexo o Ofício e o respectivo Termo de Referência, cuja observação se faz imprescindível para a confecção da proposta, posto que neles estão presentes o detalhamento completo do imóvel a ser locado, bem como as características e garantias necessárias para envio da proposta.

Solicitamos que a proposta tenha validade mínima de 60 dias, devendo conter a logo da empresa, bem como ter o título da cotação direcionado à DEFENSORIA PÚBLICA DO ESTADO DO PARANÁ.

A proposta deverá ser encaminhada para o e-mail "imoveis@defensoria.pr.def.br", com o assunto: 25/2023 – Proposta Aluguel Sede ADM DPE/PR em Curitiba (Nome da Imobiliária).

Pedimos a gentileza que estejam inclusas as seguintes informações:

- CNPJ e razão social da empresa;
- Nome, CPF e endereço do responsável pela empresa;
- Dados bancários da contratada (de preferência, conta do Banco do Brasil);
- Assinatura e contato do responsável pela elaboração do orçamento.

O valor da proposta deve incluir todos os impostos, taxas, emolumentos, contribuições fiscais e parafiscais, despesas com transporte, seguros, materiais, encargos sociais, trabalhistas, previdenciários, securitários, e/ou quaisquer outros ônus fiscais e tributários de origem Federal, Estadual e Municipal.

Inserido ao Protocolo 20.013.481-8 por Felipe Grudysz do Espirito Santo em: 23/06/2023 13:39. Download realizado por Felipe Grudysz do Espirito Santo em 03/07/2023 16:15

Inserido ao protocolo **20.013.481-8** por: **Felipe Grudysz do Espirito Santo** em: 03/07/2023 16:19. A autenticidade deste documento pode ser validada no endereço: **https://www.eprotocolo.pr.gov.br/spiweb/validarDocumento** com o código: **71c8f401a52f14ab690a9b75d66cdc28**.

PROTOCOLO INTEGRADO DO ESTADO
Fls. 204
Mov. 61

Dados Órgão Solicitante: Defensoria Pública do Estado do Paraná, CNPJ: 13.950.733/0001-39
Endereço: Rua Mateus Leme, 1908, Centro Cívico - Curitiba/PR. CEP:80530-010

Ficamos à disposição para elucidações acerca das especificações do documento.

Aguardamos retorno até o dia 29/05/2023 e agradecemos desde já!

Cordialmente,

Felipe Grudysz do Espirito Santo
Departamento de Compras e Aquisições
Defensoria Pública do Estado do Paraná
Rua Mateus Leme, 1908 - Centro Cívico
(41) 3313-7313

Inserido ao Protocolo 20.013.481-8 por Felipe Grudysz do Espirito Santo em: 23/06/2023 13:39. Download realizado por Felipe Grudysz do Espirito Santo em 03/07/2023 16:15

Inserido ao protocolo **20.013.481-8** por: **Felipe Grudysz do Espirito Santo** em: 03/07/2023 16:19. A autenticidade deste documento pode ser validada no endereço: **https://www.eprotocolo.pr.gov.br/spiweb/validarDocumento** com o código: **71c8f401a52f14ab690a9b75d66cdc28**.

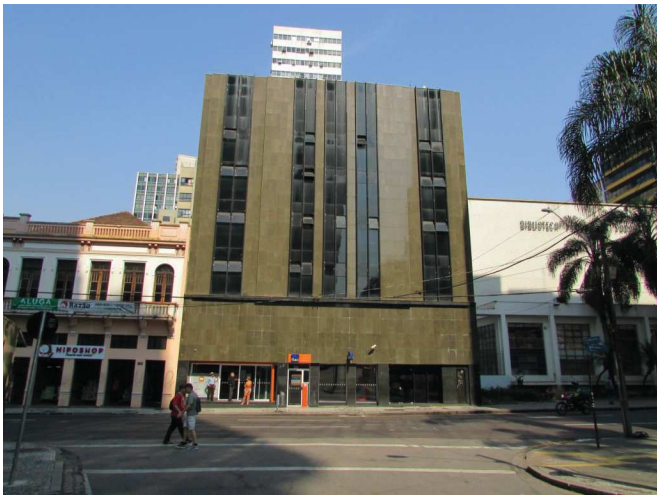
PROTOCOLO INTEGRADO DO ESTADO
Fls. 205
Mov. 62

Cliente:
Nº documento:
Telefone contato:
Email:
Corretor:

PRÉDIO COMERCIAL

Aluguel:	R$ 35.000,00
Tarifa Bancária:	R$ 4,50
Bonificação:	R$ 7.000,00
Total de locação:	R$ 28.004,50

Ref.: 10600.2068



2.580m² | 8 banheiros

LOCALIZAÇÃO

AL. Doutor Muricy, 739 Prédio
Centro - Curitiba/PR

PONTOS FORTES

Excelente Oportunidade, Prédio Comercial Para Locação no Centro de Curitiba!

Na alameda Dr. Muricy, ao Lado da Biblioteca Pública e Praça Tiradentes!

Ideal Para Instituições de Ensino, Call Centers, Escritório Corporativo.

Prédio Possui:
* 2.580 m² de Área Exclusiva;
* 4 Andares Corporativos;
* Terraço c/ Cozinha e Churrasqueira;
* Cofres de Segurança;
* Sobreloja c/ 165 m²;
* 2 Elevadores;
* Ar condicionado.
* Banheiros;
* Subsolo;

Estuda-se proposta para locação total ou parcial (andar corporativo).

Mais Informações c/ Sergio Luiz (41) 99962-4566.

DEPENDÊNCIAS

Banheiros:	8	**Cozinha:**	1
Sala:	20		

CARACTERÍSTICAS

Região Cidade:	Central	**Estado:**	Ótimo
Porta:	Vidro	**Pintura:**	Bom
Calçada:	Sim		

Inserido ao protocolo **20.013.481-8** por: **Felipe Grudysz do Espirito Santo** em: 03/07/2023 16:22. A autenticidade deste documento pode ser validada no endereço: **https://www.eprotocolo.pr.gov.br/spiweb/validarDocumento** com o código: **eef12237d67c493b6a80fde243671bec**.

5) Declaração de existência de dotação orçamentária

PROTOCOLO INTEGRADO DO ESTADO
Fls. 289
Mov. 85

INFORMAÇÃO Nº 443/2023/CDP

Propósito: Indicação de Recursos para a Execução da Despesa Orçamentária.

Objeto: Despesa com Locação de Imóvel sede DPPR em Curitiba – Administração/Anexo (Rua Mateus Leme, n° 1896).

Valor total: R$ 2.451.753,60.

Valor exercício corrente: R$ 214.857,98 *(estimando-se o início para 24 de julho de 2023)*.

Dotação Orçamentária: 0760.03.061.43.6009 / 95 / 3.3 – Fundo da Defensoria Pública / Recursos de Outras Fontes / Outras Despesas Correntes.

Fonte de Recursos: 250 - Diretamente Arrecadados.

Detalhamento de Despesas: 3.3.90.39.10 - Locação de Imóveis.

Atesta-se a disponibilidade orçamentária do exercício 2023 com a emissão do pré-empenho da despesa, conforme documento anexo (SIAF).

Considera-se haver a disponibilidade financeira com a execução da previsão da arrecadação de receitas próprias do Fundo da Defensoria Pública, bem como através de recursos já arrecadados que venham a ser incorporados ao orçamento corrente pela abertura de crédito suplementar por superávit financeiro do exercício anterior.

Ressalta-se que esta indicação **é exclusiva à eventual inexigibilidade de licitação**, a se realizar em **2023**, sendo necessário novo ato se ultrapassado este exercício financeiro sem a efetiva aquisição/contratação.

Os valores estimados referentes aos exercícios de 2024 (R$ 490.350,72) e 2025 (R$ 490.350,72) constarão às dotações das respectivas Leis Orçamentárias Anuais, quais serão empenhados os recursos a serem executados.

Encaminha-se esta Indicação Orçamentária para apreciação do Coordenador de Planejamento.

Curitiba, data da assinatura digital.

Luciano Sousa
Gestão Orçamentária

Assinatura Qualificada realizada por: **Luciano Bonamigo de Sousa** em 21/07/2023 17:35. Inserido ao protocolo **20.013.481-8** por: **Luciano Bonamigo de Sousa** em: 21/07/2023 17:34. 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: **b838ee89e1c9245cf40434219a45a99c**.

ePROTOCOLO

PROTOCOLO INTEGRADO DO ESTADO
Fls. 289a
Mov. 85

Documento: **20.013.4818_IO_443.pdf**.

Assinatura Qualificada realizada por: **Luciano Bonamigo de Sousa** em 21/07/2023 17:35.

Inserido ao protocolo **20.013.481-8** por: **Luciano Bonamigo de Sousa** em: 21/07/2023 17:34.

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: **b838ee89e1c9245cf40434219a45a99c**.

PROTOCOLO INTEGRADO DO ESTADO Fls. 290 Mov. 86

JD Edwards

LUCIANO BONAMIGO DE SOUSA
[JPD920]

SIAF > Despesa > **Pré Empenho**

Gerar Pré-Empenho - Acesso a Cabeçalhos de Pedidos

Personal Form: (No Personalization) Consulta: Todos os Registros

Linha (R) Ferramentas (T)

Registros 1 - 1

04

20.013.481-8

	Data de Criação	Credor	Pré-Empenho	Unidade Orçamentária	P/A/OE	Nat. Despesa/ Receita	Descr	Detalhamento Histórico	No. da Licitação	Saldo Orçamento Anterior	Valor Total	Saldo Orçamento Posterior
◉	21/07/23	132686	23000790	0760	6009	33903910	Locação de Imóveis	Despesa com Locação de Imóvel sede DPPR em Curitiba - Administração/ Anexo. P.: 20.013.481-8.		289.037,24	214.857,98	74.179,26

Assinatura Qualificada realizada por: **Luciano Bonamigo de Sousa** em 21/07/2023 17:36. Inserido ao protocolo **20.013.481-8** por: **Luciano Bonamigo de Sousa** em: 21/07/2023 17:34. 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: **ab9fdfc43f79bbc7a76cfffb82ea43e0**.

ePROTOCOLO

PROTOCOLO INTEGRADO DO ESTADO
Fls. 290a
Mov. 86

Documento: **20.013.4818_IO_443_anexo.pdf**.

Assinatura Qualificada realizada por: **Luciano Bonamigo de Sousa** em 21/07/2023 17:36.

Inserido ao protocolo **20.013.481-8** por: **Luciano Bonamigo de Sousa** em: 21/07/2023 17:34.

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: **ab9fdfc43f79bbc7a76cfffb82ea43e0**.

6) Parecer Jurídico

PROTOCOLO INTEGRADO DO ESTADO
Fls. 293
Mov. 89

PARECER JURÍDICO N° 173/2023

Protocolo n.º 20.013.481-8

DIREITO ADMINISTRATIVO. LICITAÇÃO. CONTRATO ADMINISTRATIVO. LOCAÇÃO DE IMÓVEL SOB A ÉGIDE DA LEI FEDERAL Nº 14.133/2021. RESOLUÇÃO DPG Nº 313/2022. ATIVIDADES PRECÍPUAS DA ADMINISTRAÇÃO PÚBLICA. CONDIÇÕES ADEQUADAS DE INSTALAÇÃO E LOCALIZAÇÃO. PREÇO COMPATÍVEL COM O VALOR DO MERCADO. PREENCHIMENTOS DOS TRÊS REQUISITOS LEGAIS PREVISTOS NO §5º, DO ARTIGO 74, DA LEI DE LICITAÇÕES. EXISTÊNCIA DE AVALIAÇÃO PRÉVIA E DEMONSTRAÇÃO DE SINGULARIDADE DO IMÓVEL. AUSÊNCIA DE IMÓVEL PÚBLICO OCIOSO DISPONÍVEL PARA A INSTITUIÇÃO. POSSIBILIDADE.

À Primeira Subdefensoria Pública-Geral,

I. RELATÓRIO

1 Trata-se de protocolo administrativo instaurado pelo Gabinete da Defensoria Pública-Geral para contratação de imóvel destinado à ampliação da área de atuação administrativa da Instituição.

2 Explica o Defensor Público-Geral, por meio do despacho inicial de fls. 02/03, que a contratação se justifica pelo fato dos recentes avanços orçamentários em prol de sua expansão institucional e a nomeação de 40 (quarenta) novos defensores

Assinatura Qualificada Externa realizada por: **Ricardo Milbrath Padoim** em 28/07/2023 10:47. Inserido ao protocolo **20.013.481-8** por: **Ricardo Milbrath Padoim** em: 28/07/2023 10:48. 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: **8aca90a5d20ad9516e35a566a7150265**.

PROTOCOLO INTEGRADO DO ESTADO
Fls. 294
Mov. 89

públicos estaduais, sendo necessária a preparação de ambiente que permita o ingresso de novos agentes públicos para atuar em Curitiba.

3 Por meio do despacho de fls. 04/06, o Coordenador-Geral de Administração indicou as diretrizes básicas à formulação do Estudo Técnico Preliminar (ETP) que balizará a presente contratação e encaminhou os autos ao Departamento de Infraestrutura e Materiais para apresentar o programa de necessidades, contendo a metragem quadrada necessária à locação dos órgãos da Administração e certidão de inexistência de imóvel no acervo patrimonial da DPE/PR.

4 O programa de necessidades foi juntado à fl. 09/11 e a certidão inexistência de imóvel no acervo patrimonial da DPE/PR à fl. 12.

5 A 1ª Subdefensoria Pública-Geral determinou a expedição de ofícios a fim de averiguar a existência de imóvel do Poder Público. Infere-se que foram expedidos ofícios para a Prefeitura de Curitiba e para o Departamento de Patrimônio do Estado do Paraná (fls. 16/18) com a finalidade de verificar eventual espaço para cessão, cuja manifestação sobre a inexistência de área foi indicada pelo ente estadual à fl. 28. Não foi localizada resposta do ente municipal no decorrer deste procedimento.

6 O rito de tramitação e as diretrizes para especificação técnica foram realizadas pelo Coordenador-Geral de Administração, mediante despacho de fls. 33/34.

7 O estudo técnico preliminar foi realizado pela unidade técnica de engenharia às fls. 36/48 e foi juntada a especificação técnica às fls. 49/57.

8 O termo de referência preliminar foi elaborado e juntado como anexo (informação constante à fl. 59).

9 O Departamento de Contratos elaborou a minuta do contrato (fl. 63).

10 O termo de referência foi objeto de aprovação pelo Coordenador-Geral de Administração (fl. 70), o qual foi juntado às fls. 71/90. A minuta do contrato foi colacionada às fls. 91/101.

11 O despacho de fls. 105/107 do Departamento de Compras e Aquisições esclareceu que fez a prospecção de imóveis cujas características atendam as definições do termo de referência.

12 Os relatórios das visitas aos imóveis realizados pelo Departamento de Compras e Aquisições constam às fls. 109/161 e as propostas às fls. 164/205.

Assinatura Qualificada Externa realizada por: **Ricardo Milbrath Padoim** em 28/07/2023 10:47. Inserido ao protocolo **20.013.481-8** por: **Ricardo Milbrath Padoim** em: 28/07/2023 10:48. 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: **8aca90a5d20ad9516e35a566a7150265**.

PROTOCOLO INTEGRADO DO ESTADO
Fls. 295
Mov. 89

13 Por meio do despacho de fls. 206/219, foi realizada a análise do laudo técnico acerca dos imóveis ofertados para locação, bem como apresentado breve resumo dos atos já praticados. Após identificou-se os imóveis que não estariam aptos para atendimento da demanda institucional e conclui-se que nenhum imóvel avaliado no procedimento é superior ao imóvel indicado para complementar a área já locada pela DPE/PR. Desse modo, a Coordenadoria manifestou entendimento de que o Imóvel 01, sediado Rua Mateus Leme, n. 1.896, reúne condições singulares quanto à localização e estrutura disponível.

14 Mediante despacho de fl. 232, o Departamento de Compras e Aquisições promoveu a negociação do preço de locação do imóvel e à fl. 272 o Departamento de Contratos indicou que promoveu a atualização da minuta do contrato (minuta às fls. 274/286) e encaminhou os autos para indicação orçamentária. Ainda, a demonstração da regularidade da eventual contratada consta às fls. 261/268 e 287/288.

15 A matrícula do imóvel, por sua vez, foi juntada às fls. 269/271.

16 A Informação nº 443/2023/CDP fez a indicação de recursos para a execução da despesa orçamentária (fls. 289) e à fl. 291 o Coordenador de Planejamento atestou a consonância da despesa com o planejamento institucional.

17 Consta declaração do ordenador de despesas à fl. 292.

18 É o relatório.

II. FUNDAMENTAÇÃO

19 Cumpre ressaltar que a presente manifestação expressa posição meramente opinativa sobre a locação em tela, não representando prática de ato de gestão, mas sim aferição técnica que se restringe a análise de juridicidade.

20 Dito isto, o contrato em análise tem como escopo a locação de imóvel, cuja finalidade é sediar a sede administrativa da DPE-PR para aumento do espaço já objeto de utilização, contudo, ante aos avanços orçamentários em prol de sua expansão institucional, a nomeação de 40 (quarenta) novos defensores públicos estaduais e a iminência de concurso público para o quadro de servidores da Instituição.

Assinatura Qualificada Externa realizada por: **Ricardo Milbrath Padoim** em 28/07/2023 10:47. Inserido ao protocolo **20.013.481-8** por: **Ricardo Milbrath Padoim** em: 28/07/2023 10:48. 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: **8aca90a5d20ad9516e35a566a7150265**.

PROTOCOLO INTEGRADO DO ESTADO
Fls. 296
Mov. 89

21 A licitação pública está prevista no artigo 37, inciso XXI da Constituição Federal de 1988 e visa a contratação de obras, serviços, compras e alienações, ressalvados casos específicos da legislação.

22 É de um procedimento administrativo formal pelo qual um ente seleciona a proposta mais vantajosa entre as oferecidas para a celebração de um contrato de seu interesse, prezando-se pela isonomia e pela promoção de um desenvolvimento nacional sustentável[1].

23 Não obstante a regra constitucional, excepcionou-se algumas hipóteses de contratação direta em que se prescinde a licitação de forma motivada em busca de uma mais célere promoção do interesse público.

24 A Lei Federal nº 14.133/2021[2] estabeleceu duas hipóteses de contratação direta, uma em que a inviabilidade de competição conduz a inexigibilidade da licitação e outra em que se mostra mais adequado afastar o processo licitatório a fim de se desenvolver um procedimento mais eficiente e célere.

25 Sobre o assunto Marçal Justen Filho pontua:

> *Inexigibilidade de licitação é conceito que, sob o ângulo teórico, antecede o de dispensa. É inexigível a licitação quando for inviável a disputa entre particulares pelo contrato. Havendo viabilidade de disputa, é obrigatória a licitação, excetuados os casos de "dispensa" autorizados por lei.*
> *Logo, a Administração Pública deve verificar, primeiramente, se a licitação é exigível ou inexigível. Se não for caso de inexigibilidade, passará a verificar se estão presentes os pressupostos da dispensa da licitação. Se não for caso nem de inexigibilidade nem de dispensa, então se passará à licitação[3].*

[1] NOHARA, Irene Patrícia. Direito administrativo. 9 ed. São Paulo: Atlas, 2019, p. 144.
[2] Art. 2º Esta Lei aplica-se a:
(...)
III - locação;
[3] Curso de direito administrativo / Marçal Justen Filho. – 14. ed. – Rio de Janeiro: Forense, 2023.

Assinatura Qualificada Externa realizada por: **Ricardo Milbrath Padoim** em 28/07/2023 10:47. Inserido ao protocolo **20.013.481-8** por: **Ricardo Milbrath Padoim** em: 28/07/2023 10:48. 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: **8aca90a5d20ad9516e35a566a7150265**.

PROTOCOLO INTEGRADO DO ESTADO
Fls. 297
Mov. 89

26 Com efeito, o artigo. 74, inciso V, disciplina:

> *Art. 74: É inexigível a licitação quando inviável a competição, em especial nos casos de:*
> *(...)*
> *V - aquisição ou locação de imóvel cujas características de instalações e de localização tornem necessária sua escolha.*

27 Mais adiante, o §5º, do artigo 74, indica quais os requisitos devem ser observados:

> *§ 5º Nas contratações com fundamento no inciso V do caput deste artigo, devem ser observados os seguintes requisitos:*
>
> *I - avaliação prévia do bem, do seu estado de conservação, dos custos de adaptações, quando imprescindíveis às necessidades de utilização, e do prazo de amortização dos investimentos;*
>
> *II - certificação da inexistência de imóveis públicos vagos e disponíveis que atendam ao objeto;*
>
> *III - justificativas que demonstrem a singularidade do imóvel a ser comprado ou locado pela Administração e que evidenciem vantagem para ela.*

28 Ademais, importante mencionar que, em âmbito interno, a Resolução DPG nº 313/2022 trouxe a regulamentação do dispositivo e indicou qual procedimento deverá ser adotado para os casos de contratações de locações de imóveis.

29 Assim, tem-se que para a realização de inexigibilidade de licitação para contratação de locação de bens imóveis, três requisitos deverão ser preenchidos.

Assinatura Qualificada Externa realizada por: **Ricardo Milbrath Padoim** em 28/07/2023 10:47. Inserido ao protocolo **20.013.481-8** por: **Ricardo Milbrath Padoim** em: 28/07/2023 10:48. 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: **8aca90a5d20ad9516e35a566a7150265**.

PROTOCOLO INTEGRADO DO ESTADO
Fls. 298
Mov. 89

30 Em relação ao primeiro requisito (*avaliação prévia do bem, do seu estado de conservação, dos custos de adaptações, quando imprescindíveis às necessidades de utilização, e do prazo de amortização dos investimentos*), verifica-se da leitura dos autos que foi realizada às fls. 114/116 e anexos.

31 Preenchido o primeiro requisito, verifica-se que o segundo requisito também foi objeto de observação no procedimento, na medida em que foi realizada a certificação da inexistência de imóveis públicos vagos e disponíveis que atendam ao objeto, consoante se denota às fls. 16, 18 e 28.

32 Por fim, em relação ao terceiro requisito legal no sentido da apresentação que demonstrem a singularidade do imóvel a ser comprado ou locado pela Administração e que evidenciem vantagem, infere-se as justificativas apresentadas pelo gestor público no despacho de fls. 206/2019, em especial no item 14. Restou demonstrado os motivos pelos quais o imóvel foi escolhido pela administração pública, sejam pelas condições de instalação e de localização que condicionaram a escolha do gestor público, não havendo outros imóveis que pudessem atender as finalidades da mesma forma que o escolhido.

33 Desse modo, no presente procedimento de escolha, além de se buscar o imóvel que atenda a eficiência administrativa, verifica-se, sobretudo, o atendimento ao interesse público, diante da concentração das atividades administrativas a serem desempenhadas pela Instituição Defensiva.

34 Conclui-se, portanto, que restou justificada nos autos a singularidade do imóvel a ser locado que, na realidade, é apenas o imóvel ora em comento, capaz de atender efetivamente o interesse da Administração Pública, sendo preenchido o terceiro requisito legal.

35 Desse modo, estão preenchidos todos os requisitos legais para a realização de contratação direta, por meio de inexigibilidade de licitação, conforme possibilita o artigo 74, inciso V e §5º, da Lei Federal nº 14.133/2021.

36 Cumpre destacar que além das certidões de regularidade, foi demonstrada a ausência de impedimentos à contratação (fls. 261/268 e 287/288).

Assinatura Qualificada Externa realizada por: **Ricardo Milbrath Padoim** em 28/07/2023 10:47. Inserido ao protocolo **20.013.481-8** por: **Ricardo Milbrath Padoim** em: 28/07/2023 10:48. 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: **8aca90a5d20ad9516e35a566a7150265**.

PROTOCOLO INTEGRADO DO ESTADO
Fls. 299
Mov. 89

37 A minuta de contrato apresentada às fls. 274/286 encontra-se conforme o ordenamento jurídico, estipulando os direitos e as obrigações das partes, o prazo de vigência do ajuste e os ônus financeiros ao erário pela locação.

38 Por oportuno, deve-se atentar, por ocasião da assinatura do referido contrato, para a vigência das certidões pertinentes, devendo as certidões de regularidade vencidas serem atualizadas.

III. CONCLUSÃO

39 Pelo exposto, entende-se possível a locação do imóvel localizado na Rua Mateus Leme, nº 1896, Centro Cívico, Curitiba/PR, mediante inexigibilidade de licitação, com fulcro no artigo 74, inciso V, §5º da Lei Federal nº 14.133/2021.

40 Por fim, deve-se atentar, por ocasião da assinatura do referido termo, para a vigência das certidões pertinentes, devendo as certidões de regularidade vencidas serem devidamente atualizadas, caso necessário.

41 É o parecer. À deliberação.

Curitiba, 27 de julho de 2023.

RICARDO MILBRATH PADOIM:04306367924

Assinado de forma digital por RICARDO MILBRATH PADOIM:04306367924
Dados: 2023.07.28 10:47:37 -03'00'

RICARDO MILBRATH PADOIM
Coordenador Jurídico

Assinatura Qualificada Externa realizada por: **Ricardo Milbrath Padoim** em 28/07/2023 10:47. Inserido ao protocolo **20.013.481-8** por: **Ricardo Milbrath Padoim** em: 28/07/2023 10:48. 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: **8aca90a5d20ad9516e35a566a7150265**.

ePROTOCOLO

PROTOCOLO INTEGRADO DO ESTADO
Fls. 299a
Mov. 89

Documento: **17320.013.4818inexigibilidadelocacaosedeadministrativa.docx.pdf**.

Assinatura Qualificada Externa realizada por: **Ricardo Milbrath Padoim** em 28/07/2023 10:47.

Inserido ao protocolo **20.013.481-8** por: **Ricardo Milbrath Padoim** em: 28/07/2023 10:48.

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: **8aca90a5d20ad9516e35a566a7150265**.

7) Decisão de mérito

PROTOCOLO INTEGRADO DO ESTADO
Fls. 306
Mov. 93

Protocolo nº 20.013.481-8

DECISÃO

1. Trata-se de processo instaurado por meio de Despacho do Gabinete da Defensoria Pública-Geral (DGP) visando à locação de imóvel para sediar as atividades da sede administrativa da Defensoria Pública do Estado do Paraná (DPE-PR) no Município de Curitiba, tendo em vista o projeto de expansão da instituição, com a consequente necessidade de ampliação dos postos de trabalho em razão do ingresso de novos agentes públicos (fls. 2-6).

2. A instrução deste procedimento observará o regime jurídico da Lei nº 14.133/2021, que, no que concerne à locação de imóveis, foi regulamentado, no âmbito da DPE-PR, pela Resolução DPG nº 313/2022.

3. O Departamento de Infraestrutura e Materiais (DIM), em observância ao art. 5º e incisos[1] da citada Resolução, elaborou o **Programa de Necessidades**, contemplando as principais descrições do imóvel que se pretende ocupar (fls. 9-11).

4. A Gestão de Patrimônio certificou a inexistência de imóveis no patrimônio da DPE-PR que possam ser utilizados pela instituição na cidade de Curitiba-PR (fl. 12).

5. Assim, em atenção ao disposto no art. 6º[2] da Resolução DPG nº 313/2022, há a necessidade de verificar a disponibilidade de imóvel público ocioso do patrimônio do Paraná e do Município de Curitiba que possa atender às necessidades da Administração. Os autos seguiram para a 1ª Subdefensoria Pública-Geral com vistas ao cumprimento do item 14 do Despacho da Coordenadoria-Geral de Administração (CGA) de fls. 4-6 (fl. 13).

6. Esta 1ª Subdefensoria Pública-Geral oficiou o Município de Curitiba e o Departamento de Patrimônio do Estado do Paraná a fim de averiguar a existência de imóvel do Poder Público, respectivamente, municipal e estadual, que possa ser cedido para sediar as atividades administrativas da DPE-PR em Curitiba-PR. Para tanto, encaminhou-se, aos

[1] Res. DPG n. 313/2022: "Art. 5º O processo administrativo será instaurado pela Defensoria Pública-Geral e instruído pela Coordenadoria-Geral de Administração, contendo: I – a justificativa para a necessidade de alugar o imóvel indicado; II – a indicação do município/região onde pretende locar um imóvel; III – o nome do setor/unidade que utilizará o imóvel; IV – estimativa de agentes que atuarão no local ao longo da duração do contrato; V – indicação das as principais atividades a serem desenvolvidas no imóvel, com destaque para a necessidade de realização de atendimento ao público; VI – estimativa da dimensão total de área construída, número e tamanho das salas; VII – indicação sobre a necessidade do imóvel conter vagas de garagem, e o número de vagas pretendido; VIII – indicação da necessidade de área externa livre e a indicação de seu tamanho; e IX – outros elementos julgados necessários."

[2] Res. DPG n. 313/2022: "Art. 6º A Primeira Subdefensoria Pública-Geral verificará a existência de imóvel público ocioso do patrimônio do Paraná e de município paranaense, que atenda às necessidades apresentadas no requerimento."

Assinatura Qualificada realizada por: **Olenka Lins e Silva Martins Rocha** em 08/08/2023 14:59. Inserido ao protocolo **20.013.481-8** por: **Fabia Mariela de Biasi** em: 08/08/2023 14:04. 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: **4abd743cf299276257a9f8db3144cf0a**.

PROTOCOLO INTEGRADO DO ESTADO
Fls. 307
Mov. 93

referidos órgãos, a cópia do Programa de Necessidades que consta às fls. 9-11 destes autos (fls. 14-26). O Departamento de Patrimônio do Estado do Paraná informou, por meio do Ofício n. 110/2022, a inexistência de imóvel desocupado que pudesse atender às necessidades da DPE-PR. Não houve retorno do Patrimônio Público do Município de Curitiba (fls. 27-28).

7. Considerando a **indisponibilidade de bem estadual e municipal para cessão**, a CGA encaminhou os autos para a elaboração do Estudo Técnico Preliminar (ETP), ressaltando que a DPE-PR já mantém contrato de locação vigente, devendo o ETP contemplar locação de espaço contíguo ao imóvel ora locado (fl. 29).

8. O DIM elaborou o **ETP** (fls. 30-31; Anexo 1). Em seguida, a Coordenadoria de Planejamento (CDP) certificou que o objeto se encontra dentro dos parâmetros esperados no planejamento institucional e aprovou o documento (fl. 32), cuja versão definitiva constou às fls. 36-57.

9. Na sequência, a CGA estabeleceu o rito ordinário a ser seguido para a instrução do procedimento desta contratação e encaminhou os autos ao Departamento de Compras e Aquisições (DCA) (fls. 33-34).

10. O DCA procedeu à elaboração do Termo de Referência e remeteu o presente protocolado ao Departamento de Contratos (DPC) (fls. 58-59; Anexo 2).

11. O DPC estruturou a minuta contratual, contemplando as cláusulas básicas de contratação (fls. 60-64; Anexos 3-4). Em seguida, o DCA consolidou o Termo de Referência, e encaminhou o presente à CGA para análise (fl. 65; Anexo 5).

12. Após análise do Termo de Referência, a CGA indicou a necessidade de melhor caracterização do objeto contratual, pontuando as adequações que entendeu pertinentes e restituindo os autos ao DCA (fls. 66-68). O DCA implementou os ajustes solicitados pela CGA no Termo de Referência e retornou o expediente para aprovação (fl. 69; Anexo 6)

13. A CGA, então, reiterou a necessidade da contratação, bem como aprovou o TR preliminar, uma vez que o documento reúne os elementos necessários à contratação do objeto pretendido de acordo com as expectativas institucionais (fl. 70).

14. O DCA, em seguida, procedeu à juntada da versão definitiva do **Termo de Referência**, cujo objeto assim ficou definido: “Locação de um imóvel para comportar a ampliação da Sede Administrativa da Defensoria Pública do Estado do Paraná (DPE-PR) no município de Curitiba-PR”, contemplando a **justificativa da contratação**, qual seja, “A Defensoria Pública do Estado do Paraná, em virtude do aumento do quantitativo de defensores(as) públicos(as) terá um aumento na demanda das atividades Administrativas que sustentam a Instituição e também, tem a necessidade de reagrupamento da Corregedoria-

Assinatura Qualificada realizada por: **Olenka Lins e Silva Martins Rocha** em 08/08/2023 14:59. Inserido ao protocolo **20.013.481-8** por: **Fabia Mariela de Biasi** em: 08/08/2023 14:04. 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: **4abd743cf299276257a9f8db3144cf0a**.

PROTOCOLO INTEGRADO DO ESTADO
Fls. 308
Mov. 93

Geral e da Escola da Defensoria Pública aos demais órgãos administrativos. Com isso, ocorrerá um aumento significativo no quantitativo de pessoal, justificando a readequação e a ampliação do espaço físico atual onde são realizadas as atividades administrativas da Instituição no município de Curitiba" (fls. 71-90). Na sequência, o DPC juntou a respectiva minuta contratual (fls. 91-103).

15. Restituídos os autos ao DCA, foi realizada a **pesquisa de mercado** referente a imóveis cujas características atendam às definições presentes no TR, resultando na identificação final de 10 imóveis com potencial de suprir a demanda da DPE-PR, cujas propostas anexadas a este protocolado (fls. 105-107).

16. O expediente foi encaminhado ao DIM, que elaborou e juntou o **Laudo Técnico** da Análise de Imóveis para Locação em Curitiba (fls. 108-161).

17. Em seguida, conforme solicitação da CGA (fl. 162), o DCA juntou aos autos as **propostas recebidas** na pesquisa de mercado (fls. 163-205).

18. A CGA, então, realizou a análise do Laudo Técnico e das propostas ofertadas, inferindo que o **Imóvel 01**, sito à Rua Mateus Leme, 1.896, Centro Cívico, 1.170,00 m^2, distante 10 metros do ponto de referência, é aquele que reúne **localização singular**, área disponível compatível com a demanda institucional e padrão construtivo adequado à necessidade, a fim de complementar a área já locada pela instituição mediante formalização de aditivo ao Contrato n. 016/2017. Além disso, concluiu que nenhum imóvel avaliado para receber todos os órgãos da Administração é superior àquele indicado para complementar a área já locada. Dessa maneira, não foi efetuada a análise de eventuais custos de desmobilização da sede atual, caso se optasse pela rescisão do contrato ora firmado, em prol de uma nova locação que integralizasse toda a demanda administrativa. Quanto aos valores envolvidos, a CGA entendeu "que os preços dos demais imóveis analisados é um norte para negociação do valor apresentado para a parcela de nova locação do Imóvel 01, cabendo considerar que estes imóveis estão, hoje, aquém dos recursos já disponíveis no Imóvel 01 e que a equiparação daqueles a este, em sede de proposta, demandaria majoração dos valores ora ofertados" (fls. 206-226).

19. O DIM elaborou a proposta de ***Layout* de ocupação do Imóvel 01**, o qual consiste em edificação contígua à atual sede administrativa, podendo atender às necessidades da instituição no quesito espacial, conforme proposta apresentada na fl. 168 (664m² para um novo contrato e 506m² como aditivo do Contrato n. 016/2017) (fls. 227-228-, Anexo 18).

Assinatura Qualificada realizada por: **Olenka Lins e Silva Martins Rocha** em 08/08/2023 14:59. Inserido ao protocolo **20.013.481-8** por: **Fabia Mariela de Biasi** em: 08/08/2023 14:04. 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: **4abd743cf299276257a9f8db3144cf0a**.

PROTOCOLO INTEGRADO DO ESTADO
Fls. 309
Mov. 93

20. Após análise, o DPC certificou que o valor proposto (R$ 20.379,17 por mês) para locação da área de 506m² excede o percentual disponível para acréscimo contratual (15,53%) em R$ 4.336,36 por mês (-4,20%) (fls. 229-231).

21. Diante desse fato, o DCA procedeu à **negociação** com o futuro locador e foram estabelecidos limites para a propositura de contraproposta, cujos valores finais, considerando a singularidade do imóvel, foram de: (i) para a área de 664 m² para o novo contrato: de R$ 40.862,56 (quarenta mil, oitocentos e sessenta e dois reais e cinquenta e seis centavos); e (ii) ajuste, de acordo com o saldo disponível em contrato vigente, do valor estimado para o aditivo referente à área de 506 m²: de R$ 16.045,26 (dezesseis mil, quarenta e cinco reais e vinte e seis centavos). O locador declarou seu aceite frente aos valores finais apresentados pela DPE/PR, sob a condição de que conste no aditivo contratual a faculdade do locador em pleitear o reequilíbrio econômico-financeiro do contrato, após 12 meses da assinatura do aditivo. Inferiu-se, assim, que os valores negociados junto ao locador representam, em sua totalidade, um ganho negocial de 34,12% quando comparados aos valores inicialmente propostos (fls. 232-245).

22. Foram juntados os seguintes documentos constitutivos e de regularidade da empresa HILLANI PARTICIPAÇÕES S.A.: Estatuto social (fls. 246-260); Cartão CNPJ n. 84.805.498/0001-50 (fl. 261); Certidão Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos da Fazenda Federal (fl. 262); Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas (fl. 263); Certidão Negativa de Débitos da Fazenda Estadual do Paraná (fl. 264); Certidão Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos da Fazenda Municipal de Curitiba (fl. 265); Certificado de Regularidade do FGTS (fl. 266); Consulta prévia da relação das empresas suspensas ou impedidas de licitar ou contratar com a Administração Pública (fls. 267-268; 287-288); Matrícula do imóvel (fls. 269-271).

23. Em razão da adequação de valores, os autos seguiram ao DPC, que ajustou as cláusulas da minuta contratual. Considerando que o valor do aluguel mensal é R$ 40.862,56, informou, para a competente indicação orçamentária, o valor total de R$ 2.451.753,60 para 60 (sessenta) meses de locação, estimando-se o início em 24/07/2023 e o término em 23/07/2028. Do total informado, R$ 214.857,98 correspondem ao exercício de 2023, e R$ 490.350,72 para cada exercício subsequente, e para 2028, R$ 275.492,74 (fl. 272-273). A **minuta contratual** atualizada foi juntada às fls. 274-286.

24. A CDP juntou a **Informação nº 443/2023/CDP**, com a indicação de recursos para a execução da despesa orçamentária exclusiva para inexigibilidade de licitação (fls. 289-290) e atestou a consonância da despesa com o planejamento institucional (fls. 291).

Assinatura Qualificada realizada por: **Olenka Lins e Silva Martins Rocha** em 08/08/2023 14:59. Inserido ao protocolo **20.013.481-8** por: **Fabia Mariela de Biasi** em: 08/08/2023 14:04. 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: **4abd743cf299276257a9f8db3144cf0a**.

PROTOCOLO INTEGRADO DO ESTADO
Fls. 310
Mov. 93

25. Juntou-se a Declaração do Ordenador de Despesa (fls. 292).

26. Seguiram os autos para a Coordenadoria Jurídica (COJ), que, no **Parecer Jurídico nº 173/2023**, opinou pela possibilidade de contratação direta da prestação de serviços por meio de inexigibilidade de licitação, com fulcro no art. 74, inc. V e § 5º, da Lei n. 14.133/2021 e na Resolução DPG n. 313/2022 (fls. 293-299).

27. Por fim, o DIM juntou a este expediente o formulário descritivo do imóvel (fls. 301-305).

28. É o relatório.

29. Com fundamento no art. 1º, inc. XI[3], da Resolução DPG n. 041/2023, vieram os autos a esta 1ª Subdefensoria Pública-Geral para prosseguimento do feito, razão pela qual se passa à análise deste expediente.

30. A Administração, ao realizar contratações, tais como serviços, compras e alienações, deverá utilizar procedimento licitatório, exceto nos casos específicos previstos na legislação.

31. A realização da licitação objetiva atender ao interesse público mediante a seleção da proposta mais vantajosa entre os interessados em contratar com a Administração. Não obstante, há hipóteses em que a competição é inviável, e realizar um processo licitatório seria ilógico em face do interesse público a ser atendido, como ocorre no presente caso.

32. A impossibilidade de realização da licitação decorre da ausência de pressupostos necessários ao estabelecimento de critérios objetivos para a selecionar a proposta mais vantajosa, pois inexiste a possibilidade de se estabelecer concorrência, tornando inviável a competição e, portanto, inexigível.

33. A contratação mediante inexigibilidade de licitação do objeto em tela, correspondente à locação do imóvel localizado na Rua Mateus Leme, n. 1.896, Centro Cívico, Curitiba/PR, encontra fundamento no art. 74, inc. V e § 5º, da Lei n. 14.133/2021, *in verbis*:

> Art. 74: É inexigível a licitação quando inviável a competição, em especial nos casos de:
>
> [...]
>
> V – aquisição ou locação de imóvel cujas características de instalações e de localização tornem necessária sua escolha.
>
> [...]

[3] Resolução DPG n. 041/2023: "Art. 1º Delegar à Primeira Subdefensoria Pública-Geral as seguintes atribuições da Defensoria Pública-Geral, além daquela prevista no art. 8º, inc. V, desta Resolução: [...] XI – Autorizar a contratação direta mediante dispensa de licitação, após análise de mérito da Coordenadoria de Planejamento, bem como por inexigibilidade de licitação, com fulcro na Lei Federal nº 8.666/93 e na Lei Estadual nº 15.608/07, artigos 34 e 35;"

Assinatura Qualificada realizada por: **Olenka Lins e Silva Martins Rocha** em 08/08/2023 14:59. Inserido ao protocolo **20.013.481-8** por: **Fabia Mariela de Biasi** em: 08/08/2023 14:04. 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: **4abd743cf299276257a9f8db3144cf0a**.

PROTOCOLO INTEGRADO DO ESTADO
Fls. 311
Mov. 93

> § 5º Nas contratações com fundamento no inciso V do *caput* deste artigo, devem ser observados os seguintes requisitos:
>
> I – avaliação prévia do bem, do seu estado de conservação, dos custos de adaptações, quando imprescindíveis às necessidades de utilização, e do prazo de amortização dos investimentos;
>
> II – certificação da inexistência de imóveis públicos vagos e disponíveis que atendam ao objeto;
>
> III – justificativas que demonstrem a singularidade do imóvel a ser comprado ou locado pela Administração e que evidenciem vantagem para ela.

34. Nesse cenário, pode-se inferir que a Lei n. 14.133/2021 impõe o cumprimento de três requisitos para a realização da contratação de locação de imóvel mediante inexigibilidade de licitação fundamentada no inc. V de seu art. 74.

35. O cumprimento primeiro requisito, previsto no inc. I do § 5º do art. 74 – avaliação prévia do bem –, pode ser comprovado no Laudo Técnico juntado aos autos, especificamente às fls. 114-116; 143-144.

36. O segundo requisito, previsto no inc. II do § 5º do art. 74 – certificação da inexistência de imóveis públicos disponíveis –, foi observado mediante a expedição e a resposta dos patrimônios públicos estadual e municipal (fls. 14-29).

37. E o terceiro requisito, previsto no inc. III do § 5º do art. 74 – singularidade e vantajosidade do imóvel –, foi objeto de análise detalhada pela CGA no Despacho de fls. 206-226, bem como de negociação realizada com o locador (fls. 232-245), restando demonstrado – quanto à instalação, à localização e ao preço – que o imóvel escolhido é o único que atende às finalidades institucionais desta Administração Pública.

38. Ainda, no âmbito interno da DPE-PR, a Resolução DPG n. 313/2022 regulamentou o inc. V do art. 74 da nova Lei de Licitações, estabelecendo os trâmites internos para que fossem atendidos os requisitos do referido dispositivo legal.

39. Dando continuidade à análise do caso concreto, verifica-se, primeiramente, que foi observado o art. 5º[4] da Resolução DPG n. 313/2022, tendo sido a escolha da Administração devidamente justificada, visando, sobretudo, ao atendimento da missão institucional da DPE-PR e à promoção da eficiência administrativa, pois, em virtude da

[4] Res. DPG n. 313/2022: "Art. 5º. O processo administrativo será instaurado pela Defensoria Pública-Geral e instruído pela Coordenadoria-Geral de Administração, contendo: I – a justificativa para a necessidade de alugar o imóvel indicado; II – a indicação do município/região onde pretende locar um imóvel; III – o nome do setor/unidade que utilizará o imóvel; IV – estimativa de agentes que atuarão no local ao longo da duração do contrato; V – indicação das as principais atividades a serem desenvolvidas no imóvel, com destaque para a necessidade de realização de atendimento ao público; VI – estimativa da dimensão total de área construída, número e tamanho das salas; VII – indicação sobre a necessidade do imóvel conter vagas de garagem, e o número de vagas pretendido; VIII – indicação da necessidade de área externa livre e a indicação de seu tamanho; e IX - outros elementos julgados necessários."

Assinatura Qualificada realizada por: **Olenka Lins e Silva Martins Rocha** em 08/08/2023 14:59. Inserido ao protocolo **20.013.481-8** por: **Fabia Mariela de Biasi** em: 08/08/2023 14:04. 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: **4abd743cf299276257a9f8db3144cf0a**.

PROTOCOLO INTEGRADO DO ESTADO
Fls. 312
Mov. 93

ampliação do quantitativo de defensores(as) públicos(as), haverá aumento da demanda das atividades administrativas que sustentam a instituição, além da necessidade de reagrupamento da Corregedoria-Geral e da Escola da Defensoria Pública aos demais órgãos administrativos. Com isso, ocorrerá um aumento significativo no quantitativo de pessoal, justificando a readequação e a ampliação do espaço físico atual onde são realizadas as atividades administrativas da DPE-PR no município de Curitiba. Os demais requisitos previstos nos incisos do referido dispositivo foram explicitados no Programa de Necessidades (fls. 9-11) e no Estudo Técnico Preliminar (fls. 36-57).

40. O art. 6º[5] da Resolução DPG n. 313/2022 também restou atendido, na medida em que foi previamente constatada a indisponibilidade de bem estadual ou municipal para cessão (fls. 14-29).

41. Quanto aos incs. I e II[6] do art. 7º da Resolução DPG n. 313/2022, verifica-se o devido cumprimento por meio da elaboração do Termo de Referência (fls. 71-90); da pesquisa de mercado (fls. 105-107; 163-205); do Laudo Técnico (fls. 108-161); além de terem sido demonstradas a singularidade do imóvel e a compatibilidade do valor proposto com os preços praticados no mercado no Despacho da CGA de fls. 206-226.

42. Foram também atendidos os incs. III a VI[7] do art. 7º da Resolução DPG n. 313/2022 por meio da juntada da documentação da futura contratada às fls. 246-271.

---

[5] Res. DPG n. 313/2022: "Art. 6º. A Primeira Subdefensoria Pública-Geral verificará a existência de imóvel público ocioso do patrimônio do Paraná e de município paranaense, que atenda às necessidades apresentadas no requerimento. § 1º Ofertado imóvel público sob domínio do Paraná ou de município paranaense, disponível para atender a demanda da Defensoria Pública do Estado do Paraná, a Primeira Subdefensoria Pública-Geral informará à Coordenadoria-Geral de Administração para a adoção das providências necessárias. § 2º Confirmada a inexistência de imóvel público disponível, a Primeira Subdefensoria Pública-Geral informará à Coordenadoria-Geral de Administração que certificará a existência de patrimônio próprio para realização de permuta com imóveis de terceiros e dará seguimento ao processo administrativo para firmar contrato de locação de imóvel."

[6] Res. DPG n. 313/2022: "Art. 7º. Confirmada a opção pelo processo de locação de imóvel, a Coordenadoria-Geral de Administração instruirá a contratação com os seguintes elementos: I - elementos técnicos instrutores, contendo, detalhadamente, os motivos que justificam a necessidade de instalação, sua singularidade para atendimento do interesse público e a vantagem para a Administração com a locação, bem com a indicação das características do imóvel, tais como localização, dimensão, tipologia da edificação e destinação, entre outros elementos físicos necessários para sua melhor caracterização; II - as razões pelas quais o imóvel escolhido é o único que pode satisfazer as necessidades de instalação e localização, de forma a justificar contratação por inexigibilidade de licitação; [...]"

[7] Res. DPG n. 313/2022: "Art. 7º. [...] III - identificação do(s) locador(es), efetuado pela apresentação dos seguintes documentos: [...] c) Ato constitutivo, estatuto ou contrato social em vigor, devidamente registrado, em se tratando de sociedades comerciais, e, em se tratando de sociedades por ações, acompanhado dos documentos de eleição de seus administradores; d) comprovante de inscrição do ato constitutivo, em se tratando de sociedades civis, acompanhada de ato formal de designação da diretoria em exercício, ou, em caso de diretor pessoa jurídica, acompanhados dos documentos comprobatórios desta e de seu representante legal. IV - Certidão atualizada 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 n.º 6.015, de 1973: [...] ; V - documentação comprobatória de regularidade fiscal e trabalhista; VI - instrumento de mandato, contendo poderes para celebrar e firmar contrato em nome do representado;"

Assinatura Qualificada realizada por: **Olenka Lins e Silva Martins Rocha** em 08/08/2023 14:59. Inserido ao protocolo **20.013.481-8** por: **Fabia Mariela de Biasi** em: 08/08/2023 14:04. 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: **4abd743cf299276257a9f8db3144cf0a**.

PROTOCOLO INTEGRADO DO ESTADO
Fls. 313
Mov. 93

43. Os incs. VII a IX[8] do art. 7º da Resolução DPG n. 313/2022 foram observados mediante a juntada do *Layout* de ocupação do imóvel pretendido (fls. 227-228-, Anexo 18); do formulário descritivo do imóvel (fls. 301-305); e do Laudo Técnico (fls. 108-161).

44. Foi realizada negociação com o locador (fls. 232-245), demonstrando, também, a vantajosidade da contratação que ora se almeja, bem como acostado o formulário descritivo do imóvel, devidamente assinado pelo locador e pela Administração (fls. 301-305), em observância ao que determina o inc. X[9] do art. 7º da Resolução DPG n. 313/2022.

45. O inc. XI[10] do art. 7º da Resolução DPG n. 313/2022 foi cumprido com a juntada da Informação nº 443/2023/CDP, contemplando a indicação de recursos para a execução da despesa orçamentária exclusiva para inexigibilidade de licitação (fls. 289-290) e o ateste da consonância da despesa com o planejamento institucional (fl. 291).

46. Em atendimento ao inc. XII[11] do art. 7º da Resolução DPG n. 313/2022, foi juntada a versão final da minuta contratual (fls. 274-286).

47. Quanto ao requisito previsto no inc. XIII[12] do art. 7º da Resolução DPG n. 313/2022, foi exarado o Parecer Jurídico nº 173/2023 (fls. 293-299), com o qual se corrobora, em especial quando entende que os requisitos previstos na legislação foram atendidos, o que foi devidamente demonstrado neste expediente.

48. Por fim, no que se refere aos incs. XIV e XV[13] do art. 7º da Resolução DPG n. 313/2022, constata-se a juntada da documentação comprobatória de ausência de aplicação de sanção de impedimento de licitar e contratar com a Administração Pública e de ausência de aplicação de inidoneidade (fls. 267-268; 287-288).

49. Portanto, a hipótese em análise – locação do imóvel localizado na Rua Mateus Leme, nº 1.896, Centro Cívico, Curitiba/PR –, conforme se apresenta nestes autos, pode ser

[8] Res. DPG n. 313/2022: "Art. 7º. [...] VII – croqui ou planta que mostre as divisões internas da edificação que se pretende locar; VIII - formulário contendo a descrição das condições gerais do imóvel, preenchido e assinado pelo engenheiro integrante do quadro de servidores da Defensoria Pública do Estado do Paraná e pelo locador do imóvel; IX - parecer técnico elaborado por engenheiro ou arquiteto integrante do quadro de servidores da Defensoria Pública do Estado do Paraná;"
[9] Res. DPG n. 313/2022: "Art. 7º. [...] X - aceite do locador no documento de avaliação prévia, quando o valor da avaliação for inferior à sua proposta inicial;"
[10] Res. DPG n. 313/2022: "Art. 7º. [...] XI - documentação comprobatória da disponibilidade financeira e orçamentária para fazer frente a despesa prevista para o exercício financeiro em que iniciado o período locatício;"
[11] Res. DPG n. 313/2022: "Art. 7º. [...] XII - minuta do contrato de locação;"
[12] Res. DPG n. 313/2022: "Art. 7º. [...] XIII - manifestação jurídica sobre a adequação jurídica da minuta do contrato, do edital de licitação ou de sua inexigibilidade;"
[13] Res. DPG n. 313/2022: "Art. 7º. [...] XIV – documentação comprobatória de ausência de aplicação de sanção de impedimento de licitar e contratar com a Administração Pública do Estado do Paraná, conforme inciso III do art. 156 da Lei 14.133, de 2021; XV – documentação comprobatória de ausência de aplicação de inidoneidade para licitar ou contratar com Administração Pública de qualquer ente da federação, conforme inciso IV do art. 156 da Lei 14.133, de 2021."

Assinatura Qualificada realizada por: **Olenka Lins e Silva Martins Rocha** em 08/08/2023 14:59. Inserido ao protocolo **20.013.481-8** por: **Fabia Mariela de Biasi** em: 08/08/2023 14:04. 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: **4abd743cf299276257a9f8db3144cf0a**.

PROTOCOLO INTEGRADO DO ESTADO
Fls. 314
Mov. 93

enquadrada no art. 74, inc. V, da Lei n. 8.666/1993, uma vez que restaram atendidos os requisitos legais, além de justificada a necessidade administrativa.

50. Em razão do cenário delineado, não se vislumbram óbices legais para a pretendida contratação, conforme as especificações constantes nestes autos.

51. Diante do exposto:

51.1. Autoriza-se a presente contratação por inexigibilidade de licitação – locação do imóvel localizado na Rua Mateus Leme, nº 1.896, Centro Cívico, Curitiba/PR –, nos termos do art. 74, inc. V, da Lei Federal n. 14.133/2021, observadas as demais condições constantes nestes autos.

51.2. Expeça-se e publique-se o Termo de Inexigibilidade de Licitação.

51.3. Disponibilizem-se os documentos da fase interna no Portal da Transparência.

51.4. Após, encaminhem-se os autos ao Departamento Financeiro para o prosseguimento do feito.

Curitiba, 8 de agosto de 2023.

OLENKA LINS E SILVA MARTINS
1ª Subdefensora Pública-Geral do Estado do Paraná

Assinatura Qualificada realizada por: **Olenka Lins e Silva Martins Rocha** em 08/08/2023 14:59. Inserido ao protocolo **20.013.481-8** por: **Fabia Mariela de Biasi** em: 08/08/2023 14:04. 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: **4abd743cf299276257a9f8db3144cf0a**.

ePROTOCOLO

PROTOCOLO INTEGRADO DO ESTADO
Fls. 314a
Mov. 93

Documento: **20.013.4818AutorizacaoInexigibilidadeLocacaoSedeAdministrativa.pdf**.

Assinatura Qualificada realizada por: **Olenka Lins e Silva Martins Rocha** em 08/08/2023 14:59.

Inserido ao protocolo **20.013.481-8** por: **Fabia Mariela de Biasi** em: 08/08/2023 14:04.

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: **4abd743cf299276257a9f8db3144cf0a**.

8) Termo de dispensa ou inexigibilidade

PROTOCOLO INTEGRADO DO ESTADO
Fls. 315
Mov. 94

INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO N. 013/2023
PROTOCOLO n. 20.013.481-8

OBJETO: Locação de imóvel para comportar a ampliação da Sede Administrativa da Defensoria Pública do Estado do Paraná no município de Curitiba-PR, conforme especificações constantes no Protocolo Administrativo n. 20.013.481-8.

CONTRATADO: HILLANI PARTICIPAÇÕES S.A.
Nome fantasia: ---
CNPJ: 84.805.498/0001-50

PREÇO: R$ 2.451.753,60 (dois milhões, quatrocentos e cinquenta e um mil setecentos e cinquenta e três reais e sessenta centavos)

ORÇAMENTO:
Dotação Orçamentária: 0760.03.061.43.6009 / 95 / 3.3 – Fundo da Defensoria Pública / Recursos de Outras Fontes / Outras Despesas Correntes
Fonte: 250 – Diretamente Arrecadados
Detalhamento da Despesa: 3.3.90.39.10 – Locação de Imóveis

JUSTIFICATIVA DA CONTRATAÇÃO: Necessidade de readequação e ampliação do espaço físico atual onde são realizadas as atividades administrativas da Defensoria Pública do Estado do Paraná no município de Curitiba em razão da ampliação do quadro de pessoal.

JUSTIFICATIVA DA INEXIGIBILIDADE: Inviabilidade de competição no caso de locação de imóvel cujas características de instalações e de localização tornem necessária sua escolha.

FUNDAMENTO LEGAL: Art. 74, inc. V, da Lei n. 14.133/2021.

Curitiba, 8 de agosto de 2023.

OLENKA LINS E SILVA MARTINS
1ª Subdefensora Pública-Geral do Estado do Paraná

Assinatura Qualificada realizada por: **Olenka Lins e Silva Martins Rocha** em 08/08/2023 14:59. Inserido ao protocolo **20.013.481-8** por: **Fabia Mariela de Biasi** em: 08/08/2023 14:04. 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: **756ef4d8c3864386787d69ea1d205e8d**.

ePROTOCOLO

PROTOCOLO INTEGRADO DO ESTADO
Fls. 315a
Mov. 94

Documento: **TermodeInexigibiliade_013.2023_Ref_Processo_20.013.4818.pdf**.

Assinatura Qualificada realizada por: **Olenka Lins e Silva Martins Rocha** em 08/08/2023 14:59.

Inserido ao protocolo **20.013.481-8** por: **Fabia Mariela de Biasi** em: 08/08/2023 14:04.

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:
756ef4d8c3864386787d69ea1d205e8d.