



divisaomonitoracao@policiapenal.pr.gov.br



(41) 32513106



Av. Monteiro Tourinho, 1506 | Atuba | Curitiba - PR



TERMO DE REFERÊNCIA

1. OBJETO:

O presente Termo de Referência tem por objeto a **locação de 01 (um) imóvel**, destinado à instalação e funcionamento do **Posto Avançado de Monitoração Eletrônica de Cascavel – PAM R8**, com a finalidade de atender às demandas operacionais e de atendimento presencial relacionadas ao monitoramento de pessoas que utilizam tornozeleira eletrônica, conforme determinação do Poder Judiciário do Estado do Paraná.

O imóvel a ser locado está localizado na **região central da cidade de Cascavel/PR**, em área de fácil acesso e próxima a pontos de transporte coletivo, o que facilita o comparecimento dos monitorados.

A estrutura física contempla:

- **05 (cinco) salas amplas** para atendimento e atividades administrativas;
- **05 (cinco) lavabos**;
- **01 (uma) recepção** com rampa de acessibilidade e barras laterais;
- **01 (um) espaço** destinado a copa/cozinha;
- **02 (dois) espaços** para depósito/almoxarifado;
- **01 (uma) edícula**;
- **02 (dois) banheiros**, sendo **01 (um) adaptado para Pessoa com Deficiência (PCD)**;
- **06 (seis) vagas de garagem**, com **02 (dois) portões eletrônicos de acesso**;
- **Sistema de monitoramento interno e externo** (marca Intelbras);
- **Cerca elétrica perimetral**;
- **Rede lógica estruturada e atualizada**, compatível com os sistemas utilizados pela unidade.




O imóvel atende aos critérios de **acessibilidade, segurança, ventilação, iluminação, localização e estrutura técnica**, sendo adequado para a instalação e pleno funcionamento do PAM R8.

POLÍCIA PENAL DO PARANÁ

Inserido ao protocolo **23.488.459-0** por: **Luiz Souza Guerra Junior** em: 25/08/2025 17:51. A autenticidade deste documento pode ser validada no endereço: <https://www.eprotocolo.pr.gov.br/spiweb/validarDocumento> com o código: **91d511291fc905ed14da93ae2514a0bb**.

Assinatura Avançada realizada por: **Joelson Muchenski Moraski (XXX.272.549-XX)** em 05/09/2025 11:47 Local: DEP/DCOMP. Inserido ao protocolo **24.607.989-7** por: **Kamila Neves de Oliveira Rodrigues** em: 04/09/2025 16:30. 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: **19cc97952596466bc86ca0e3dad9faf5**.



 divisaomonitoracao@policiapenal.pr.gov.br
 (41) 32513106
 Av. Monteiro Tourinho, 1506 | Atuba | Curitiba - PR



ESPECIFICAÇÕES TÉCNICAS:

Endereço: Rua Vicente Machado, 1334 – Centro – Cascavel Pr

Registro Geral: Matrícula 23.879

Tipo de Construção: Alvenaria

Tipo de imóvel: Casa Comercial

Área do terreno: 352 m²

Área Construída: 128 m²

Área Alugada: 352 m²

Item	Descrição	Unidade	Quantidade	Valor Mensal	Valor Total
01	Imóvel locação	mês	60	R\$7.000,00	R\$ 420.000,00
TOTAL					R\$ 420.000,00

*** Não consideradas as devidas correções a serem estipuladas em contrato**

2. JUSTIFICATIVA E OBJETIVO DA CONTRATAÇÃO

2.1 A justificativa da necessidade da locação:

O Posto Avançado de Monitoração Eletrônica de Cascavel (PAM R8) atualmente presta atendimento a 1.856 pessoas monitoradas por meio de tornozeleiras eletrônicas, sob determinação do Poder Judiciário do Estado do Paraná. A Unidade conta com uma equipe composta por sete profissionais, sendo quatro Policiais Penais e três colaboradores da empresa Spacecom, responsável pelo suporte técnico.

Trata-se do terceiro maior posto de atendimento do Estado, ficando atrás apenas das unidades localizadas em Londrina e Curitiba, o que demonstra a relevância e a complexidade da demanda local.

POLÍCIA PENAL DO PARANÁ

Inserido ao protocolo **23.488.459-0** por: **Luiz Souza Guerra Junior** em: 25/08/2025 17:51. A autenticidade deste documento pode ser validada no endereço: <https://www.eprotocolo.pr.gov.br/spiweb/validarDocumento> com o código: **91d511291fc905ed14da93ae2514a0bb**.

Assinatura Avançada realizada por: **Joelson Muchenski Moraski (XXX.272.549-XX)** em 05/09/2025 11:47 Local: DEP/DCOMP. Inserido ao protocolo **24.607.989-7** por: **Kamila Neves de Oliveira Rodrigues** em: 04/09/2025 16:30. 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: **19cc97952596466bc86ca0e3dad9faf5**.



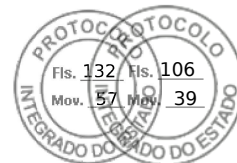
divisaomonitoracao@policiapenal.pr.gov.br



(41) 32513106



Av. Monteiro Tourinho, 1506 | Atuba | Curitiba - PR



Para ilustrar a intensidade das atividades desenvolvidas, somente no mês de **julho de 2025**, foram realizados:

- 137 instalações de tornozeleiras eletrônicas,
- 280 inspeções e orientações presenciais,
- 125 retiradas de dispositivos.

Esses números totalizam 540 atendimentos presenciais no mês, representando uma média diária de 26 atendimentos, o que reforça a necessidade de um espaço físico adequado para comportar com segurança e eficiência todas as atividades envolvidas.

Além dos atendimentos presenciais, o Posto também realiza um volume expressivo de atendimentos remotos, tais como:

- 1.600 atendimentos via WhatsApp,
- 282 atendimentos por e-mail,
- 245 remessas de informações pelo sistema SEEU,
- Lançamentos e análises regulares de planilhas de violações.

Essas ações são essenciais para garantir a interlocução com o Poder Judiciário e o acompanhamento eficaz dos monitorados, prevenindo descumprimentos e promovendo a efetividade das medidas impostas.

Diante desse cenário, torna-se imprescindível a locação de um imóvel que atenda aos requisitos técnicos, operacionais e de segurança, proporcionando:

- **Ambiente adequado ao atendimento das pessoas monitoradas**, com acessibilidade e privacidade;
- **Condições adequadas de trabalho para os servidores**, garantindo eficiência, salubridade e organização dos fluxos operacionais;
- **Localização estratégica**, de fácil acesso, o que contribui para o cumprimento regular das obrigações por parte dos monitorados.

POLÍCIA PENAL DO PARANÁ

Inserido ao protocolo **23.488.459-0** por: **Luiz Souza Guerra Junior** em: 25/08/2025 17:51. A autenticidade deste documento pode ser validada no endereço: <https://www.eprotocolo.pr.gov.br/spiweb/validarDocumento> com o código: **91d511291fc905ed14da93ae2514a0bb**.

Assinatura Avançada realizada por: **Joelson Muchenski Moraski (XXX.272.549-XX)** em 05/09/2025 11:47 Local: DEP/DCOMP. Inserido ao protocolo **24.607.989-7** por: **Kamila Neves de Oliveira Rodrigues** em: 04/09/2025 16:30. 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: **19cc97952596466bc86ca0e3dad9faf5**.



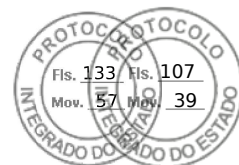
divisaamonitoracao@policiapenal.pr.gov.br



(41) 32513106



Av. Monteiro Tourinho, 1506 | Atuba | Curitiba - PR



Ressalta-se que a atividade desempenhada pelo PAM R8 é de alta relevância social, atuando diretamente na fiscalização de medidas alternativas à prisão, promovendo a manutenção da ordem, a credibilidade do sistema de justiça criminal e o bom funcionamento do programa de monitoração eletrônica no Estado do Paraná.

Assim, a locação de imóvel adequado configura-se como uma medida necessária, urgente e estratégica para assegurar a continuidade e a melhoria dos serviços prestados por esta Unidade.

2.2 A motivação para as especificações técnicas exigidas:

A definição das especificações técnicas do imóvel a ser locado baseia-se na necessidade de assegurar condições adequadas, seguras e funcionais para a atuação dos servidores, bem como para o atendimento eficiente às pessoas monitoradas por tornozeleira eletrônica, conforme as diretrizes do Poder Judiciário do Estado do Paraná.

O imóvel analisado atende integralmente aos requisitos operacionais do Posto Avançado de Monitoração Eletrônica de Cascavel – PAM R8, oferecendo salas amplas, infraestrutura lógica atualizada, acessibilidade, sistema de monitoramento interno e externo, e localização estratégica, próxima a pontos de transporte coletivo, o que facilita o deslocamento dos usuários e o cumprimento das medidas judiciais impostas.

A locação do referido imóvel apresenta-se como a solução mais viável e eficiente, diante da necessidade imediata da Administração Pública, evitando os custos e prazos elevados de reforma, adaptação ou construção de estrutura própria. Dessa forma, a contratação proposta representa uma resposta prática, célere e proporcional à demanda existente, garantindo continuidade na prestação dos serviços públicos essenciais relacionados à monitoração eletrônica.

O valor proposto pela proprietária para a locação é de **R\$ 7.000,00 (sete mil reais) mensais**, com **isenção para o Estado do pagamento do IPTU e da Taxa de Coleta de Lixo**. Para verificar a adequação do valor à realidade do mercado local, foi realizada análise técnica pelo Núcleo de Engenharia da SECID – Secretaria de Estado das Cidades, conforme registrado no Protocolo nº 23.488.459-0 (fls. 54 a 71, mov. 29).

POLÍCIA PENAL DO PARANÁ

Inserido ao protocolo **23.488.459-0** por: **Luiz Souza Guerra Junior** em: 25/08/2025 17:51. A autenticidade deste documento pode ser validada no endereço: <https://www.eprotocolo.pr.gov.br/spiweb/validarDocumento> com o código: **91d511291fc905ed14da93ae2514a0bb**.

Assinatura Avançada realizada por: **Joelson Muchenski Moraski (XXX.272.549-XX)** em 05/09/2025 11:47 Local: DEP/DCOMP. Inserido ao protocolo **24.607.989-7** por: **Kamila Neves de Oliveira Rodrigues** em: 04/09/2025 16:30. 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: **19cc97952596466bc86ca0e3dad9faf5**.



divisaomonitoracao@policiapenal.pr.gov.br



(41) 32513106



Av. Monteiro Tourinho, 1506 | Atuba | Curitiba - PR



O parecer técnico concluiu que o valor médio de mercado para imóveis com características semelhantes é de **R\$ 7.185,60 (sete mil, cento e oitenta e cinco reais e sessenta centavos)**, o que comprova que a proposta está **abaixo da média praticada**, conferindo economicidade à contratação e assegurando a observância aos princípios constitucionais da eficiência, razoabilidade e vantajosidade para a Administração Pública.

3. DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO

- 3.1. Locação de imóvel, pelo período de 60 meses, para abrigar o Posto Avançado de Monitoração de Cascavel – PAM R8, conforme especificações técnicas constantes do Estudo Técnico Preliminar e deste Termo de Referência.
- 3.2. A presente contratação não exigirá garantia ou assistência técnica.
- 3.3. A manutenção do referido imóvel, se dará conforme especificado na minuta contratual.

4 - PESQUISA DE PREÇOS:

O critério adotado para a formação do preço do aluguel baseia-se no **valor médio de mercado imobiliário por metro quadrado (m²)**, obtido por meio do comparativo entre o valor proposto para a locação e a média dos valores das amostras coletadas. Esses dados estão detalhados no **Anexo IX, Ficha D** (Protocolo nº 23.488.459-0, fls. 71, mov. 29), elaborado por engenheiro pertencente ao quadro próprio da Administração Pública (SECID – Secretaria de Estado das Cidades) em momento anterior à contratação, podendo ser utilizado o campo de arbítrio com amplitude sugerida de 15% (quinze por cento), abaixo ou acima, em torno da estimativa pontual informada, com as devidas justificativas e após manifestação formalizada pelo proprietário quanto aos valores citados.

5 – SUSTENTABILIDADE:

POLÍCIA PENAL DO PARANÁ

Inserido ao protocolo **23.488.459-0** por: **Luiz Souza Guerra Junior** em: 25/08/2025 17:51. A autenticidade deste documento pode ser validada no endereço: <https://www.eprotocolo.pr.gov.br/spiweb/validarDocumento> com o código: **91d511291fc905ed14da93ae2514a0bb**.

Assinatura Avançada realizada por: **Joelson Muchenski Moraski (XXX.272.549-XX)** em 05/09/2025 11:47 Local: DEP/DCOMP. Inserido ao protocolo **24.607.989-7** por: **Kamila Neves de Oliveira Rodrigues** em: 04/09/2025 16:30. 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: **19cc97952596466bc86ca0e3dad9faf5**.



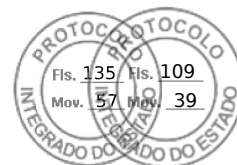
divisaomonitoracao@policiapenal.pr.gov.br



(41) 32513106



Av. Monteiro Tourinho, 1506 | Atuba | Curitiba - PR



O locatário compromete-se a adotar práticas sustentáveis na utilização do imóvel, incluindo, mas não se limitando a:

- Adoção de medidas para evitar o desperdício de água tratada;
- Realização da separação dos resíduos recicláveis descartados pelos órgãos e entidades da Administração Pública Estadual direta, autárquica e fundacional, na fonte geradora;
- Destinação dos resíduos recicláveis às associações e cooperativas de catadores de materiais recicláveis, por meio da coleta seletiva, especialmente do papel para reciclagem, quando aplicável, em conformidade com o Decreto nº 4.167, de 20 de janeiro de 2009;
- Respeito às Normas Brasileiras (NBR) publicadas pela ABNT relativas à gestão e destinação de resíduos sólidos;
- Destinação ambientalmente adequada de pilhas e baterias usadas ou inservíveis, conforme estabelecido na Lei nº 16.075, de 1º de abril de 2009.

Essas ações visam garantir a sustentabilidade ambiental e a conformidade com a legislação vigente durante a vigência do contrato de locação.

6 - CONTRATAÇÃO DE MICRO EMPRESAS E EMPRESAS DE PEQUENO

PORTE:

Não se aplica, a determinação do art. 26 da Lei Complementar nº 163 de 29 de Outubro de 2013, publicada no Diário Oficial nº. 9075 de 29 de Outubro de 2013, por trata-se de inexigibilidade de licitação para locação de imóvel, conforme inciso IV do art.49 da LC nº 123/2006.

7 - REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO:

O referido imóvel somente será passível de locação caso sejam integralmente atendidas, pelo proprietário, as ressalvas constantes no Parecer Técnico – Ficha A – Constatação de Anomalias (Protocolo nº 23.488.459-0, fls. 57, mov. 29), consistentes na apresentação do **CVCB – Certificado**

POLÍCIA PENAL DO PARANÁ

Inserido ao protocolo **23.488.459-0** por: **Luiz Souza Guerra Junior** em: 25/08/2025 17:51. A autenticidade deste documento pode ser validada no endereço: <https://www.eprotocolo.pr.gov.br/spiweb/validarDocumento> com o código: **91d511291fc905ed14da93ae2514a0bb**.

Assinatura Avançada realizada por: **Joelson Muchenski Moraski (XXX.272.549-XX)** em 05/09/2025 11:47 Local: DEP/DCOMP. Inserido ao protocolo **24.607.989-7** por: **Kamila Neves de Oliveira Rodrigues** em: 04/09/2025 16:30. 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: **19cc97952596466bc86ca0e3dad9faf5**.



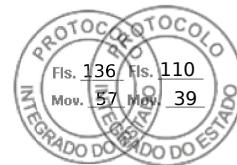
divisaamonitoracao@policiapenal.pr.gov.br



(41) 32513106



Av. Monteiro Tourinho, 1506 | Atuba | Curitiba - PR



de Vistoria do Corpo de Bombeiros e do CLCB – Certificado de Licenciamento do Corpo de Bombeiros, ambos dentro do prazo de validade.

Informa-se que os trâmites necessários à emissão dos Certificados acima mencionados já foram concluídos junto ao Corpo de Bombeiros Militar do Estado do Paraná, estando o referido procedimento registrado sob o processo nº **3.1.01.25.0001785597-21** e devidamente anexado ao Protocolo **23.488.459-0**

8 - OBRIGAÇÕES DO CONTRATADO E DO CONTRATANTE:

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

8.2. O LOCADOR obriga-se a:

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

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

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

8.2.3. Responder pelos vícios ou defeitos anteriores à locação.

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

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

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

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

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

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

8.2.10. Pagar as despesas extraordinárias de condomínio.

POLÍCIA PENAL DO PARANÁ

Inserido ao protocolo **23.488.459-0** por: **Luiz Souza Guerra Junior** em: 25/08/2025 17:51. A autenticidade deste documento pode ser validada no endereço: <https://www.eprotocolo.pr.gov.br/spiweb/validarDocumento> com o código: **91d511291fc905ed14da93ae2514a0bb**.

Assinatura Avançada realizada por: **Joelson Muchenski Moraski (XXX.272.549-XX)** em 05/09/2025 11:47 Local: DEP/DCOMP. Inserido ao protocolo **24.607.989-7** por: **Kamila Neves de Oliveira Rodrigues** em: 04/09/2025 16:30. 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: **19cc97952596466bc86ca0e3dad9faf5**.



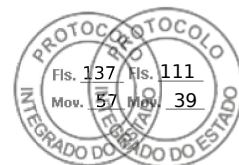
divisaomonitoracao@policiapenal.pr.gov.br



(41) 32513106



Av. Monteiro Tourinho, 1506 | Atuba | Curitiba - PR



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

8.2.12. Apresentar Laudo Circunstanciado, no qual deverá comprovar a solidez da edificação, e condições técnicas de aceitação do imóvel para locação pelo Estado, caso a edificação não esteja averbada no respectivo documento cartorial. Este Laudo deverá ser emitido por profissional habilitado pelo

CREA/PR ou CAU/PR, acompanhado de ART ou RRT referente ao Laudo.

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

8.2.14. [Poderá inserir obrigação de efetuar alguma benfeitoria específica de responsabilidade do locador, bem como o prazo para a sua execução, conforme acordado como requisitos para locação especificados em parecer técnico];

8.3. O LOCATÁRIO obriga-se a:

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

8.3.2. Servir-se do imóvel para o uso convencionado ou presumido, compatível com a natureza deste e com o fim a que se destina, devendo tratá-lo com o mesmo cuidado como se fosse seu.

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

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

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

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

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

POLÍCIA PENAL DO PARANÁ

Inserido ao protocolo **23.488.459-0** por: **Luiz Souza Guerra Junior** em: 25/08/2025 17:51. A autenticidade deste documento pode ser validada no endereço: <https://www.eprotocolo.pr.gov.br/spiweb/validarDocumento> com o código: **91d511291fc905ed14da93ae2514a0bb**.

Assinatura Avançada realizada por: **Joelson Muchenski Moraski (XXX.272.549-XX)** em 05/09/2025 11:47 Local: DEP/DCOMP. Inserido ao protocolo **24.607.989-7** por: **Kamila Neves de Oliveira Rodrigues** em: 04/09/2025 16:30. 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: **19cc97952596466bc86ca0e3dad9faf5**.



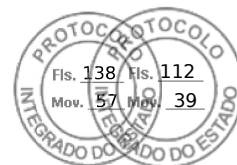
divisaomonitoracao@policiapenal.pr.gov.br



(41) 32513106



Av. Monteiro Tourinho, 1506 | Atuba | Curitiba - PR



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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

9- FORMA DE PAGAMENTO:

Os pagamentos serão feitos no prazo máximo de 30 (trinta) dias corridos da apresentação do recibo/fatura devidamente atestado e do Certificado de Regularidade Fiscal (CRF), emitido por meio do Sistema de Gestão de Materiais, Obras e Serviços GMS, destinado a comprovar a regularidade com os Fiscos Federal, Estadual (inclusive do Estado do Paraná para licitantes sediados em outro Estado da Federação) e Municipal, com o FGTS, INSS e negativa de débitos trabalhistas (CNDT), ou

POLÍCIA PENAL DO PARANÁ

Inserido ao protocolo **23.488.459-0** por: **Luiz Souza Guerra Junior** em: 25/08/2025 17:51. A autenticidade deste documento pode ser validada no endereço: <https://www.eprotocolo.pr.gov.br/spiweb/validarDocumento> com o código: **91d511291fc905ed14da93ae2514a0bb**.

Assinatura Avançada realizada por: **Joelson Muchenski Moraski (XXX.272.549-XX)** em 05/09/2025 11:47 Local: DEP/DCOMP. Inserido ao protocolo **24.607.989-7** por: **Kamila Neves de Oliveira Rodrigues** em: 04/09/2025 16:30. 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: **19cc97952596466bc86ca0e3dad9faf5**.



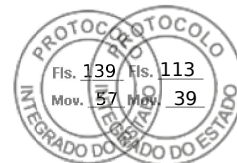
divisaomonitoracao@policiapenal.pr.gov.br



(41) 32513106



Av. Monteiro Tourinho, 1506 | Atuba | Curitiba - PR



na impossibilidade de acesso ao referido Sistema, mediante consulta aos sites eletrônicos oficiais, observadas as disposições deste Termo de Referência.

Nenhum pagamento será efetuado sem a apresentação dos documentos exigidos, bem como enquanto não forem sanadas irregularidades eventualmente constatadas no recibo/fatura ou no cumprimento de obrigações contratuais.

Os pagamentos ficarão condicionados à prévia informação pelo credor, dos dados da conta corrente junto à instituição financeira Contratada pelo Estado, conforme o disposto no Decreto Estadual n.º 4.505/2016, ressalvadas as exceções previstas no mesmo regulamento.

O pagamento pela locação deverá estar em compatibilidade com as obrigações assumidas e deverá ser efetuado mediante a apresentação de recibo/fatura, devidamente atestada e aprovada pela Administração, conforme disposto na Lei Federal n.º 14.133/2021 e Decreto Estadual n.º 10.086/2022, observado ainda os seguintes procedimentos:

O recibo/fatura será obrigatoriamente acompanhada das seguintes comprovações:

9.5.1. Da regularidade fiscal, constatada através de consulta "on-line" ao Sistema de Gestão de Materiais Obras e Serviços GMS/SEAP/DEAM, através do módulo Cadastro Unificado de Fornecedores do Estado do Paraná, nominalmente Certificado de Regularidade de Situação Fiscal (CRF), ou na impossibilidade de acesso ao referido Sistema, mediante consulta aos sites eletrônicos oficiais.

9.6. O recibo ou fatura deverá obrigatoriamente apresentar a descrição da locação, mês de referência, período a ser pago, valor total do pagamento pretendido, nomes e CPF dos Locadores e Procurador, se for o caso;

9.7. Os recibos ou faturas deverão ser apresentadas em moeda corrente nacional.

9.8. Nenhum pagamento será efetuado enquanto estiver pendente de liquidação qualquer obrigação financeira que lhe tenha sido imposta pelo locatário, em decorrência de penalidade ou inadimplência, nos termos da legislação vigente e deste Termo de Inexigibilidade.

9.9. No caso de ser constatada irregularidade de natureza formal ou de prazo nos recibos ou na documentação apresentada, a LOCATÁRIA deverá formalizar expediente com os fundamentos da devolução dos documentos enviados ao LOCADOR, para as devidas correções e a documentação será considerada como se não tivesse sido apresentada;

9.10. Ocorrendo esta hipótese, o prazo de pagamento será automaticamente postergado, considerando-se novo prazo de 10 (dez) dias úteis após a solução das respectivas pendências;

POLÍCIA PENAL DO PARANÁ

Inserido ao protocolo **23.488.459-0** por: **Luiz Souza Guerra Junior** em: 25/08/2025 17:51. A autenticidade deste documento pode ser validada no endereço: <https://www.eprotocolo.pr.gov.br/spiweb/validarDocumento> com o código: **91d511291fc905ed14da93ae2514a0bb**.

Assinatura Avançada realizada por: **Joelson Muchenski Moraski (XXX.272.549-XX)** em 05/09/2025 11:47 Local: DEP/DCOMP. Inserido ao protocolo **24.607.989-7** por: **Kamila Neves de Oliveira Rodrigues** em: 04/09/2025 16:30. 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: **19cc97952596466bc86ca0e3dad9faf5**.



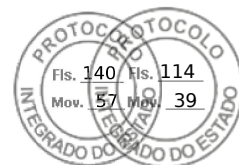
divisaomonitoracao@policiapenal.pr.gov.br



(41) 32513106



Av. Monteiro Tourinho, 1506 | Atuba | Curitiba - PR



9.11. A LOCATÁRIA verificará as condições de habilitação do LOCADOR, nos termos da legislação pertinente, sendo que as certidões que estiverem vencidas deverão ser apresentadas pelo LOCADOR, com prazo de validade em conjunto com o recibo ou fatura, para que, só então, seja efetuado o pagamento correspondente por meio de crédito na conta-corrente bancária indicada pelo LOCADOR, até o 10º (décimo) dia útil do mês subsequente ao da apresentação do recibo

10. REAJUSTE:

10.1. O valor do aluguel poderá ser reajustado a cada doze meses contados da assinatura do contrato ou do último reajuste ou revisão de equilíbrio econômico e financeiro, pela variação do IGP-DI ou substitutivo.

10.2. O reajuste será efetuado por apostila ao contrato, de forma automática, independente de solicitação do locador, e calculado com base na variação do Índice Geral de Preços Disponibilidade Interna IGP-DI, da Fundação Getúlio Vargas, ou, se for extinto, outro índice que o substitua, a critério da Administração.

10.3. O reajuste será concedido mediante simples apostila, conforme dispõe o art. 136 da Lei Federal n.º 14.133, de 2021.

11. REQUISITOS DE HABILITAÇÃO:

11.1.1. Cédula de Identidade, no caso de pessoa física.

11.1.2. Registro comercial, no caso de empresa individual. Ato constitutivo, estatuto ou contrato social em vigor, devidamente registrado, em se tratando de sociedades comerciais e, no caso de sociedades por ações, acompanhado de DOCUMENTOS DE HABILITAÇÃO JURÍDICA:

11.1.3. Cos de eleição de seus administradores. Inscrição do ato constitutivo, no caso de sociedades civis, acompanhada de ato formal de designação de diretoria em exercício. Decreto de autorização, em se tratando de empresa ou sociedade estrangeira em funcionamento no País.

11.1.4. Procuração do representante legal, se for o caso.

11.2. DOCUMENTOS DE HABILITAÇÃO FISCAL, SOCIAL E TRABALHISTA:

11.2.1. Prova de inscrição no Cadastro de Pessoas Físicas (CPF) ou no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas (CNPJ);

POLÍCIA PENAL DO PARANÁ

Inserido ao protocolo **23.488.459-0** por: **Luiz Souza Guerra Junior** em: 25/08/2025 17:51. A autenticidade deste documento pode ser validada no endereço: <https://www.eprotocolo.pr.gov.br/spiweb/validarDocumento> com o código: **91d511291fc905ed14da93ae2514a0bb**.

Assinatura Avançada realizada por: **Joelson Muchenski Moraski (XXX.272.549-XX)** em 05/09/2025 11:47 Local: DEP/DCOMP. Inserido ao protocolo **24.607.989-7** por: **Kamila Neves de Oliveira Rodrigues** em: 04/09/2025 16:30. 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: **19cc97952596466bc86ca0e3dad9faf5**.



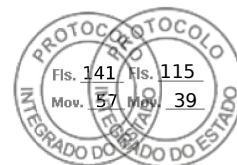
divisaamonitoracao@policiapenal.pr.gov.br



(41) 32513106



Av. Monteiro Tourinho, 1506 | Atuba | Curitiba - PR



11.2.2. Prova de inscrição no cadastro de contribuintes estadual ou municipal, se houver, relativo ao domicílio ou sede do licitante, pertinente ao seu ramo de atividade e compatível com o objeto contratual;

11.2.3. Certificado de regularidade do FGTS, emitido pela Caixa Econômica Federal;

11.2.4. Certidões de regularidade com a Fazenda Federal (Certidão Conjunta de Débitos relativos a Tributos Federais e à Dívida Ativa da União e Certidão relativa a Contribuições Previdenciárias); Fazenda Estadual (inclusive do Estado do Paraná para licitantes sediados em outro Estado da Federação); e Fazenda Municipal sede ou domicílio; e Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas (CNDT), instituída pela Lei Federal nº 12.440/2011;

11.2.5. Extrato do GMS Ocorrências;

11.3. Consulta ao cadastro nacional de empresas inidôneas e suspensas CEIS;

11.4. Consulta ao CADIN do Estado do Paraná, observadas, quando for o caso, as hipóteses do artigo 3º, parágrafo único, inciso II, da Lei Estadual nº 18.466/2015;

11.5. Declaração do cumprimento do disposto no inc. XXXIII do art. 7º da Constituição Federal; Declaração de cumprimento dos requisitos do Decreto Estadual nº 2.485/2019 (de inexistência de fato impeditivo, de não utilização de mão de obra de menores); Declaração de atendimento à política ambiental de contratação sustentável; Declaração de reserva de cargos para pessoa com deficiência e para reabilitado da previdência social conforme inc. IV do art. 63 da Lei Federal nº 14.133/2021; Declaração de ciência da disponibilização de dados em consonância com a lei geral de proteção de dados LGPD;

11.6. Eventuais informações/certidões vencidas no registro cadastral deverão ser supridas pela apresentação do respectivo documento atualizado.

11.7. Todos os documentos apresentados deverão identificar o locador, com a indicação do nome empresarial e o CNPJ da matriz, quando a locadora for a matriz, ou da filial, quando a locadora for a filial(salvo para os documentos que são emitidos apenas em nome da matriz).

Justificativa: Os documentos exigidos guardam estrita observância com os art. 62 a 70 da Lei Federal de nº 14.133/2021, e pertinência com o objeto deste Termo de Referência, ou seja, os documentos que comprovem a habilitação e a qualificação mínima indispensável à execução do objeto do futuro contrato de locação, a sua definição mínima visa precisamente desburocratizar o processo, respeitar a privacidade do contratado, acelerar a contratação.

12. ALTERAÇÃO SUBJETIVA:

POLÍCIA PENAL DO PARANÁ

Inserido ao protocolo **23.488.459-0** por: **Luiz Souza Guerra Junior** em: 25/08/2025 17:51. A autenticidade deste documento pode ser validada no endereço: <https://www.eprotocolo.pr.gov.br/spiweb/validarDocumento> com o código: **91d511291fc905ed14da93ae2514a0bb**.

Assinatura Avançada realizada por: **Joelson Muchenski Moraski (XXX.272.549-XX)** em 05/09/2025 11:47 Local: DEP/DCOMP. Inserido ao protocolo **24.607.989-7** por: **Kamila Neves de Oliveira Rodrigues** em: 04/09/2025 16:30. 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: **19cc97952596466bc86ca0e3dad9faf5**.



divisaamonitoracao@policiapenal.pr.gov.br



(41) 32513106



Av. Monteiro Tourinho, 1506 | Atuba | Curitiba - PR



12.1. Será admitida a continuidade do contrato administrativo nos casos de fusão, cisão ou incorporação do

Locador por outra pessoa jurídica, desde que:

- a) a nova pessoa jurídica comprove o atendimento a todos os requisitos de habilitação exigidos na licitação original;
- b) sejam integralmente mantidas as demais cláusulas e condições contratuais; e
- c) não haja prejuízo à execução do objeto contratado, bem como seja obtida anuência expressa da Administração quanto à continuidade do ajuste.

12.2. Uma possível alteração subjetiva referida no item 12.1 deverá ser formalizada mediante termo aditivo ao presente contrato.

13. CONTROLE DA EXECUÇÃO:

13.1. O prazo de entrega das chaves é imediato, contados da assinatura do contrato de locação de imóvel.

13.2. Locação do imóvel localizado no endereço constante no Item 1 deste Termo de Referência, o qual será recebido com a entrega das chaves, nos termos e 166 condições estipuladas neste Termo de Referência.

13.3. O imóvel será recebido provisoriamente no prazo de 10 (dez) dias, pelo(a) responsável pelo acompanhamento e fiscalização do contrato, para efeito de posterior verificação de sua conformidade com as especificações constantes neste Termo de Referência.

13.4. O bem poderá ser rejeitado, no todo ou em parte, quando em desacordo com as especificações constantes neste Termo de Referência, devendo ser sanadas eventuais discrepâncias no prazo de 15 (quinze) dias, a contar da notificação do locador, às suas custas, sem prejuízo da aplicação das penalidades.

13.5. O objeto será definitivamente no prazo de 20 dias, contados do recebimento provisório, após a verificação da qualidade e consequente aceitação mediante termo circunstanciado.

13.6. Na hipótese de a verificação a que se refere o subitem anterior não ser procedida dentro do prazo fixado, reputar-se-á como realizada, consumando-se o recebimento definitivo no dia do esgotamento do prazo.

13.7. O recebimento provisório ou definitivo do objeto não exclui a responsabilidade do locador pelos prejuízos resultantes da incorreta execução do contrato.

14. VIGÊNCIA:

POLÍCIA PENAL DO PARANÁ

Inserido ao protocolo **23.488.459-0** por: **Luiz Souza Guerra Junior** em: 25/08/2025 17:51. A autenticidade deste documento pode ser validada no endereço: <https://www.eprotocolo.pr.gov.br/spiweb/validarDocumento> com o código: **91d511291fc905ed14da93ae2514a0bb**.

Assinatura Avançada realizada por: **Joelson Muchenski Moraski (XXX.272.549-XX)** em 05/09/2025 11:47 Local: DEP/DCOMP. Inserido ao protocolo **24.607.989-7** por: **Kamila Neves de Oliveira Rodrigues** em: 04/09/2025 16:30. 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: **19cc97952596466bc86ca0e3dad9faf5**.



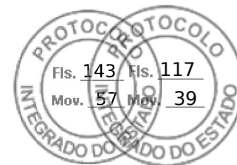
divisaomonitoracao@policiapenal.pr.gov.br



(41) 32513106



Av. Monteiro Tourinho, 1506 | Atuba | Curitiba - PR



O Contrato terá vigência de 60 meses, contados da sua assinatura, podendo ser prorrogado por meio de Termo Aditivo, por um ou mais períodos, desde que satisfeitos os requisitos do art. 585 do Decreto Estadual nº 10.086/2022.

15. DOS RECURSOS ORÇAMENTÁRIOS:

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

Órgão: 3900 – Secretaria de Estado da Segurança Pública

Unidade Orçamentaria: 3917 – Departamento Penitenciário

Programa de Trabalho: F.06.421.30.8383 – Gestão do Sistema Penitenciário

Natureza: 3390.36 – Outros Serviços de Terceiros – Pessoa Física

Fontes: 500/501

16. DEMONSTRAÇÃO DA PREVISÃO DA CONTRATAÇÃO NO PLANO DE CONTRATAÇÃO ANUAL:

A contratação pretendida está alinhada no PCA 2025 conforme abaixo descrita:

Número de ordem: 8859

Tipo de item: Locação de imóvel para funcionamento do Posto Avançado de Monitoração Eletrônica de Cascavel

17. SANÇÕES ADMINISTRATIVAS:

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

Alexsandro Marchetti Boaventura
Policial Penal - PAM R8
Responsável pela elaboração do Termo de Referência



Documento assinado digitalmente
ALEXSANDRO MARCHETTI BOAVENTURA
Data: 25/08/2025 17:36:20-0300
Verifique em <https://validar.iti.gov.br>

POLÍCIA PENAL DO PARANÁ

Inserido ao protocolo **23.488.459-0** por: **Luiz Souza Guerra Junior** em: 25/08/2025 17:51. A autenticidade deste documento pode ser validada no endereço: <https://www.eprotocolo.pr.gov.br/spiweb/validarDocumento> com o código: **91d511291fc905ed14da93ae2514a0bb**.

Assinatura Avançada realizada por: **Joelson Muchenski Moraski (XXX.272.549-XX)** em 05/09/2025 11:47 Local: DEP/DCOMP. Inserido ao protocolo **24.607.989-7** por: **Kamila Neves de Oliveira Rodrigues** em: 04/09/2025 16:30. 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: **19cc97952596466bc86ca0e3dad9faf5**.

Documento: **35TERMODEREFERENCIA.pdf**.

Assinatura Avançada realizada por: **Joelson Muchenski Moraski (XXX.272.549-XX)** em 05/09/2025 11:47 Local: DEP/DCOMP.

Inserido ao protocolo **24.607.989-7** por: **Kamila Neves de Oliveira Rodrigues** em: 04/09/2025 16:30.



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:
19cc97952596466bc86ca0e3dad9faf5.