



CONTRATO ADMINISTRATIVO Nº 29/2026

Processo de Contratação nº 20/2026

Credenciamento

Proc. SEI 9079623110000643.000015/2026-18

CONTRATO DE PRESTAÇÃO DE INTERMEDIÇÃO IMOBILIÁRIA QUE ENTRE SI CELEBRAM O CONSELHO REGIONAL DE CONTABILIDADE DO PARANÁ – CRCPR E A EMPRESA ZIMOVEL IMOBILIARIA LTDA.

Pelo presente instrumento de contrato, de um lado o **CONSELHO REGIONAL DE CONTABILIDADE DO PARANÁ – CRCPR**, autarquia federal da administração indireta, criada pelo Decreto-lei 9.295/46, registrado no CNPJ/MF sob o n.º 76.592.559/0001-10, com endereço na Rua XV de novembro, 2.987, em Curitiba-PR, representada neste ato pelo seu presidente **EVERSON LUIZ BREA CARLIN**, doravante designado simplesmente **CONTRATANTE** e, de outro lado, **ZIMOVEL IMOBILIARIA LTDA**, inscrita no CPF/CNPJ 41.818.773/0001-67, com sede na Rua Laura Nunes, nº 211, Sala 02, bairro Parque da Fonte, CEP 83050-610, São José dos Pinhais – PR, neste ato representada por **JULIANA BUNN**, inscrita no CPF/MF sob o n.º XXX.148.629-XX, doravante denominada simplesmente **CONTRATADA**, têm entre si justo e avençado o presente Contrato Administrativo, com fulcro na Lei 14.133/2021 e demais consectários legais, mediante as cláusulas e condições a seguir dispostas:

CLÁUSULA PRIMEIRA – DO OBJETO

Contratação de serviços de intermediação imobiliária para alienação direta de imóveis de propriedade do CRCPR, conforme condições e especificações contidas no Edital de Credenciamento nº 28/2026 e seus anexos, para alienação do(s) imóvel(eis) indicado(s) na sequência:

CONJUNTO COMERCIAL Nº 401, localizado no 4º andar ou 5º pavimento, do Edifício Centro do Contabilista, situado na Rua Lourenço Pinto, 196, nesta cidade de Curitiba-PR, com 4 (quatro) vagas de garagem, localizadas no 1º subsolo, para automóveis de passeio até o tamanho médio, objeto das matrículas nº 19.909 e 19.905 do 7º Ofício de Registro de Imóveis desta Capital. **Valor de avaliação vigente com 25% (vinte e cinco por cento) de desconto: R\$ 1.023.750,00 (um milhão, vinte e três mil e setecentos e cinquenta reais).**

PARÁGRAFO PRIMEIRO – Os serviços de intermediação imobiliária objeto da presente contratação estão especificados no item 03, do Anexo I, deste Edital de Credenciamento nº 28/2026.

PARÁGRAFO SEGUNDO – As condições para alienação dos imóveis são aquelas descritas no Edital de Credenciamento nº 28/2026, inclusive quanto ao preço com desconto de 25% (vinte e cinco por cento) sobre o valor de avaliação, consoante o disposto no Art. 24-A da Lei nº 9.636/1998.

CLÁUSULA SEGUNDA – DA DOCUMENTAÇÃO COMPLEMENTAR



O presente contrato obedecerá ao estipulado neste documento, bem como às disposições constantes dos documentos adiantes enumerados, que integram o procedimento acima citado, do CRCPR, e que fazem parte integrante e complementar deste Termo:

- a) Edital de Credenciamento nº 28/2026 e seus Anexos;
- b) Documentos de Habilitação apresentados pela Credenciada;

CLÁUSULA TERCEIRA – DA VIGÊNCIA

O presente contrato terá vigência de 12 (doze) meses, contados a partir da data de 1º de julho de 2026.

PARÁGRAFO ÚNICO – Havendo interesse e conveniência das partes, o presente instrumento poderá ser prorrogado por um único período igual e sucessivo, mediante termo aditivo próprio, na forma dos artigos 106 e 107 da Lei nº 14.133/2021.

CLÁUSULA QUARTA – DOS HONORÁRIOS E DA FORMA DE PAGAMENTO

Pela intermediação da venda e pelo exato cumprimento das obrigações assumidas, na forma do edital vinculado e seus anexos, a CONTRATADA fará jus ao pagamento de honorários de corretagem em montante correspondente de até 5% (cinco por cento) do valor de venda do(s) imóvel(eis), descontados os impostos devidos conforme a legislação tributária, mediante crédito em conta corrente de titularidade da CONTRATADA.

PARÁGRAFO PRIMEIRO – Os honorários de corretagem serão pagos pelo Comprador/Adquirente do(s) Imóvel(eis), nos termos do art. 24-A, da Lei nº 9.636/1998, introduzido pela Lei nº 14.011/2020.

PARÁGRAFO SEGUNDO - A CONTRATADA deverá informar, no ato de sua contratação, o número da conta da pessoa jurídica ou pessoa física e o nome da agência e conta corrente, para crédito de valores decorrentes da prestação dos serviços.

PARÁGRAFO TERCEIRO – O prazo para pagamento dos honorários de corretagem é de 5 (cinco) dias úteis, contados da data de assinatura do Contrato de Compromisso de Compra e Venda celebrado entre o CRCPR e o adquirente.

PARÁGRAFO QUARTO – Sobre o valor total do(s) honorário(s) relativo(s) à efetiva venda do(s) imóvel(eis) incidem as obrigações fiscais, conforme a legislação vigente.

CLÁUSULA QUINTA – DO REAJUSTE

Considerando que não ocorrerá contraprestação pelo CONTRATANTE, não é aplicável a previsão de reajuste. Dessa forma, não será devido qualquer tipo de reajuste ou indenização pelo CRCPR.

CLÁUSULA SEXTA – DA EXECUÇÃO E FISCALIZAÇÃO

O objeto contratual e as obrigações dele decorrentes deverão ser fielmente observados pelas partes, de acordo com as cláusulas avençadas e as normas da Lei nº 14.133/2021, e cada parte responderá pelas consequências de seu inadimplemento, seja este total ou parcial.

PARÁGRAFO PRIMEIRO – O CONTRATANTE designará, por meio de portaria, colaborador responsável pelas atribuições de recebimento, acompanhamento, fiscalização da execução



do serviço correspondente ao objeto contratual e autorização de pagamento dos documentos de cobrança.

PARÁGRAFO SEGUNDO – A fiscalização contratual será exercida no interesse do CONTRATANTE e não exclui nem reduz a responsabilidade da CONTRATADA, inclusive perante terceiros, por quaisquer irregularidades, e, na sua ocorrência, não implica corresponsabilidade do CONTRATANTE ou de seus agentes e prepostos, conforme o art. 120 da Lei nº 14.133/2021.

PARÁGRAFO TERCEIRO – Não obstante a CONTRATADA seja a única e exclusiva responsável pela execução integral do objeto contratado, o CONTRATANTE reserva-se o direito de, sem prejuízo dessa responsabilidade, exercer a mais completa e ampla fiscalização sobre a execução do objeto contratual, podendo, no exercício legítimo de suas atribuições fiscalizatórias e de maneira fundamentada, objetar materiais da CONTRATADA, bem como tomar outras medidas necessárias à adequada prestação do serviço.

PARÁGRAFO QUARTO – O CONTRATANTE se reserva o direito de rejeitar, no todo ou em parte, o serviço prestado em desacordo com este Contrato.

PARÁGRAFO QUINTO – O CONTRATANTE poderá modificar, por meio de portaria e a qualquer tempo, os fiscais titular e substituto do Contrato.

CLÁUSULA SÉTIMA – DAS OBRIGAÇÕES DA CONTRATADA

A CONTRATADA, além da prestação dos serviços para a perfeita execução do objeto do presente contrato, obriga-se a:

- I. Proceder às medidas necessárias para a venda dos imóveis de propriedade do CRCPR, na qualidade de intermediário na relação entre o CRCPR e compradores;
- II. Relacionar-se com o promitente comprador a fim de prestar-lhe, sempre que necessário, as devidas informações e orientações acerca dos imóveis disponibilizados à venda e dos procedimentos a serem adotados para alienação dos referidos bens;
- III. Manter o sigilo profissional, contratual e bancário e a integridade das informações e dos documentos aos quais tenham acesso ou manuseiem, sob a forma de originais, cópias ou meio magnético/eletrônico;
- IV. Responder por qualquer tipo de processo administrativo ou ação judicial que o CRCPR venha a sofrer em decorrência da prestação dos serviços ora contratados;
- V. Observar todas as leis, regulamentos e Código de Ética relacionados à profissão de Corretor de Imóveis.
- VI. Arcar com todos os custos referentes à execução das atividades previstas, e quaisquer outras despesas vinculadas ao objeto contratado;
- VII. Não exigir, cobrar ou negociar com a proponente interessada qualquer valor não previsto ou autorizado pela CONTRATANTE neste termo contratual e demais documentos a que este se vincula;
- VIII. Responder civil e penalmente por atos profissionais danosos ao CRCPR, a que tenha dado causa por imperícia, imprudência, negligência ou infrações éticas;
- IX. Submeter-se à fiscalização do CRCPR, seguindo as orientações transmitidas;
- X. Manter, durante toda a vigência contratual, em compatibilidade com as obrigações assumidas, todas as condições de habilitação e de qualificação exigidas para o credenciamento;



- XI. Prestar todo esclarecimento ou informação solicitada pela CONTRATANTE ou por seus prepostos, garantindo-lhes o acesso aos documentos relativos à execução dos serviços.

CLÁUSULA OITAVA – DAS OBRIGAÇÕES DO CRCPR

Além das obrigações resultantes da observância da Lei nº 14.133/2021, são obrigações do CONTRATANTE:

- I. Exigir o cumprimento de todas as obrigações assumidas pela CONTRATADA, de acordo com as cláusulas contratuais, termo de referência, edital e anexos;
- II. Exigir da CONTRATADA, a qualquer tempo, a comprovação das condições de habilitação e qualificação exigidas no edital de credenciamento;
- III. Notificar a CONTRATADA, por escrito, qualquer ocorrência considerada irregular, bem como qualquer defeito ou imperfeição observada quando da prestação dos serviços, podendo, ainda, rejeitar em parte ou totalmente o serviço prestado se em desacordo com as especificações acordadas;
- IV. Exercer as atribuições correlatas à fiscalização da execução do objeto contratual, incluindo a documentação das ocorrências havidas, por meio de colaborador especialmente designado para esses fins fiscalizatórios;
- V. Oferecer informações à CONTRATADA, sempre que necessário para execução dos trabalhos;
- VI. Aplicar as sanções administrativas, quando se fizerem necessárias;
- VII. Assegurar o livre acesso à CONTRATADA e seus empregados, quando devidamente identificados, às instalações onde localizados os bens imóveis objeto de alienação;
- VIII. Fornecer à CONTRATADA informações sobre o valor atualizado, condições de negociação e a situação dos bens imóveis que serão alienados.

CLÁUSULA NONA – DAS SANÇÕES ADMINISTRATIVAS

A CONTRATADA estará sujeita às seguintes sanções administrativas, garantida prévia defesa:

- I. Advertência por escrito, em relação ao não cumprimento de quaisquer obrigações consideradas faltas leves, assim entendidas aquelas em que não há prejuízos significativos ao CRCPR;
- II. Multa de 10% (dez por cento), calculada sobre a comissão de intermediação relativa aos imóveis que ensejaram a aplicação da penalidade, por descumprimento das regras de venda previstas e demais obrigações consignadas nos documentos vinculados ao presente Contrato
- III. Impedimento de licitar e contratar com a União e, se for o caso, descredenciamento do SICAF, pelo prazo de até 3 (três) anos, pelas infrações administrativas disciplinadas nos incisos II, III, IV, V, VI e VII do caput do art. 155 da Lei nº 14.133/2021;
- IV. Declaração de inidoneidade para licitar ou contratar com a Administração Pública, aplicável nos casos de infração administrativa prevista nos incisos VIII, IX, X, XI e XII do caput do art. 155 da Lei nº 14.133/2021, enquanto perdurarem os motivos determinantes da punição ou até que seja promovida a reabilitação perante o Presidente do CRCPR, que será concedida sempre que o apenado ressarcir a Administração pelos prejuízos resultantes e após decorrido o prazo da sanção aplicada com base no subitem anterior.



PARÁGRAFO PRIMEIRO - As sanções previstas nos incisos I, III, IV desta cláusula poderão ser aplicadas juntamente com a do inciso II, desta cláusula.

PARÁGRAFO SEGUNDO - Se a multa aplicada e as indenizações cabíveis forem superiores ao valor de pagamento eventualmente devido pela Administração ao CONTRATADO, além da perda desse valor, a diferença será cobrada judicialmente.

PARÁGRAFO TERCEIRO - Na aplicação da sanção prevista no item II desta Cláusula, será facultada a defesa do interessado no prazo de 15 (quinze) dias úteis, contado da data de sua intimação.

PARÁGRAFO QUARTO - A aplicação das sanções previstas nos itens II e III requererá a instauração de processo de responsabilização.

PARÁGRAFO QUINTO - Na hipótese de deferimento de pedido de produção de novas provas ou de juntada de novas provas julgadas indispensáveis pela comissão, a CONTRATADA poderá apresentar alegações finais no prazo de 15 (quinze) dias úteis, contado da data da intimação.

PARÁGRAFO SEXTO - A aplicação de qualquer das penalidades previstas realizar-se-á em processo administrativo que assegurará o contraditório e a ampla defesa à CONTRATADA, observando-se o procedimento previsto na Lei nº 14.133/2021.

CLÁUSULA DÉCIMA – DA RESCISÃO

O Contrato poderá ser extinto antes do prazo nele fixado, em caso de inexecução total ou parcial, conforme disposto nos artigos 137 a 139 da Lei nº. 14.133/2021, ou sem ônus para o CONTRATANTE, nos termos do art. 106 da Lei nº. 14.133/2021, bem como nas hipóteses de descredenciamento previstas no instrumento convocatório a qualquer tempo.

PARÁGRAFO PRIMEIRO - Quanto à sua forma, a extinção contratual poderá ser:

- a) determinada por ato unilateral e escrito da Administração, exceto no caso de descumprimento decorrente de sua própria conduta;
- b) consensual, por acordo entre as partes, por conciliação, por mediação, por comitê de resolução de disputas, desde que haja interesse da Administração, ou, ainda, por pedido da CONTRATADA;
- c) determinada por decisão arbitral, em decorrência de cláusula compromissória ou compromisso arbitral, ou por decisão judicial.

PARÁGRAFO SEGUNDO - Os procedimentos de extinção contratual, tanto amigáveis, como os determinados por ato unilateral da CONTRATANTE, serão formalmente motivados, asseguradas, à CONTRATADA, na segunda hipótese, o exercício do contraditório e ampla defesa, mediante prévia e comprovada intimação da CONTRATADA para apresentação de defesa no prazo de 15 (quinze) dias úteis contados de seu recebimento e, na hipótese de não acatamento da defesa, interponha recurso hierárquico no prazo de 05 (cinco) dias úteis contados da intimação comprovada da decisão rescisória.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – DA MATRIZ DE RISCOS

A CONTRATADA responde pelos riscos contratuais previstos e presumíveis relacionados ao objeto do contrato, bem como aqueles dispostos no mapa de riscos desta Cláusula, responsabilizando-se pelos danos e prejuízos a que der causa, em caso de inobservância das obrigações e ações preventivas a seu encargo.



RISCO 01 – INEXECUÇÃO CONTRATUAL		
Probabilidade:	<input checked="" type="checkbox"/> Baixa <input type="checkbox"/> Média <input type="checkbox"/> Alta	
Impacto:	<input type="checkbox"/> Baixo <input type="checkbox"/> Médio <input checked="" type="checkbox"/> Alto	
Id	Dano	
1.	Ausência de intermediação na venda direta dos bens do CRCPR.	
Id	Ação Preventiva	Responsável
1.	Orientar a Contratada acerca das sanções administrativas decorrentes da inexecução total ou parcial do contrato firmado.	CRCPR
2.	Observar os prazos e critérios estabelecidos no edital.	Contratada
Id	Ação de Contingência	Responsável
1.	Notificação e aplicação de sanções administrativas previstas no contrato à Contratada.	CRCPR

RISCO 02 – EMISSÃO INTEMPESTIVA DOS DOCUMENTOS DE COBRANÇA		
Probabilidade:	<input type="checkbox"/> Baixa <input checked="" type="checkbox"/> Média <input type="checkbox"/> Alta	
Impacto:	<input type="checkbox"/> Baixo <input checked="" type="checkbox"/> Médio <input type="checkbox"/> Alto	
Id	Dano	
1.	Não reconhecimento da despesa no período de competência.	
2.	Pagamento de multa à Receita Federal do Brasil, conforme a Instrução Normativa RFB nº 2110/2022.	
Id	Ação Preventiva	Responsável
1.	Estabelecer no edital e documentos anexos os critérios de pagamento e liquidação da despesa, bem como prazos limite para emissão dos documentos de cobrança	CRCPR
2.	Observar os prazos e condições para emissão dos documentos de cobrança previstos no edital e demais documentos	Contratado
Id	Ação de Contingência	Responsável
1.	Notificar à CONTRATADA e aplicar as sanções administrativas previstas neste contrato.	CRCPR
2.	Realizar o pagamento de multas à autoridade fiscal competente referente a fatos a que tenha dado causa	Contratada

RISCO 03 – NÃO MANTER AS CONDIÇÕES DE HABILITAÇÃO DURANTE TODA A EXECUÇÃO DO CONTRATO		
Probabilidade:	<input type="checkbox"/> Baixa <input checked="" type="checkbox"/> Média <input type="checkbox"/> Alta	
Impacto:	<input type="checkbox"/> Baixo <input checked="" type="checkbox"/> Médio <input type="checkbox"/> Alto	
Id	Dano	
1.	Suspensão da prestação dos serviços ou fornecimento.	
2.	Descumprimento contratual e comprometimento da regular execução contratual.	
Id	Ação Preventiva	Responsável
1.	Estabelecer no instrumento convocatório as condições de habilitação e obrigação de manutenção de tais condições durante toda a vigência contratual	CRCPR
2.	Verificar a documentação relativa à regularidade fiscal, social e trabalhista, da Contratada, nos termos do art. 68 da Lei nº 14.133/2021, ao menos antes de efetuar cada pagamento.	CRCPR
3.	Encaminhar juntamente com os documentos de cobrança a documentação relativa à regularidade fiscal, social e trabalhista, disciplinada em contrato.	Contratada



Id	Ação de Contingência	Responsável
1.	Notificar à CONTRATADA acerca do descumprimento contratual e abrir prazo para a regularização.	CRCPR
2.	Em caso de não regularização pela CONTRATADA, aplicar as sanções administrativas cabíveis e rescindir o Contrato.	CRCPR

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA – DOS CASOS OMISSOS

Os casos omissos serão decididos pelo CRCPR, segundo as disposições contidas na Lei nº 14.133, de 2021, e demais normas federais aplicáveis e, subsidiariamente, segundo as disposições contidas na Lei nº 8.078, de 1990 – Código de Defesa do Consumidor – e normas e princípios gerais dos contratos.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA – DO TRATAMENTO DE DADOS PELO CRCPR

A CONTRATANTE, com fundamento no art. 7º, incisos II e V, da Lei nº 13.709/2018 realizará a guarda de dados pessoais vinculados à CONTRATADA, contemplando os dados de seus dirigentes, representantes e afins, bem como de outras informações cedidas, necessários à identificação e cumprimento do presente contrato, procedendo à classificação, utilização, acesso, reprodução, transmissão, arquivamento, armazenamento, eliminação, comunicação, transferência e demais formas de tratamento.

PARÁGRAFO ÚNICO - Os dados serão disponibilizados para acesso público, nos termos do art. 5º, da Lei nº 14.133/2021 e previsões contidas na Lei de Acesso à informação (Lei nº 12.527/2011), ressalvadas as hipóteses de proteção previstas na legislação.

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA – DA POLÍTICA ANTIFRAUDE E ANTICORRUPÇÃO

O CRCPR e a CONTRATADA concordam que, durante a execução deste termo, atuarão em conformidade com ordenamento jurídico brasileiro no que tange ao combate à corrupção e à fraude, e se comprometem a cumpri-los na realização de suas atividades, por seus executivos, sócios, diretores, coordenadores, representantes, administradores e colaboradores, comprometendo-se a:

- I. observar a Lei nº 12.846 (Lei Anticorrupção), de 1º de agosto de 2013, que dispõe sobre a responsabilidade administrativa e civil de pessoas jurídicas pela prática de ilícitos, em especial os de corrupção praticados contra a Administração Pública nacional e estrangeira;
- II. tomar conhecimento da Política Antifraude e Anticorrupção do CRCPR que poderá ser acessada em seu sítio eletrônico oficial e através do seguinte link: <https://www3.crcpr.org.br/transparencia/conteudo/Portaria-Pres-CRCPR-027-2024-Politica-Antifraude-e-Anticorruptcao.pdf>;
- III. não praticar atos lesivos que se enquadrem na Lei Federal nº 12.846/2013, adotando medidas para coibir a sua prática pelos seus empregados e colaboradores, bem como a implementar esforços nesse sentido junto aos seus respectivos fornecedores e prestadores de serviço.

PARÁGRAFO PRIMEIRO - Nenhum dos partícipes poderá oferecer, dar ou se comprometer a dar a quem quer que seja, ou aceitar ou se comprometer a aceitar de quem quer que seja, tanto por conta própria quanto através de outrem, qualquer pagamento, doação, compensação, vantagens financeiras ou não financeiras ou benefícios de qualquer espécie que constituam prática ilegal ou de corrupção segundo legislação vigente e política específica do CRCPR, seja de forma direta ou indireta quanto ao objeto presente, ou de



outra forma que não relacionada a este termo, devendo garantir, ainda, que seus prepostos e colaboradores ajam da mesma forma.

PARÁGRAFO SEGUNDO - Qualquer descumprimento da Política Antifraude e Anticorrupção do CRCPR, bem como das disposições previstas na Lei nº 12.846/2013 e suas regulamentações poderá ensejar a instauração de Procedimento de Apuração da Responsabilidade Administrativa – PAR, nos termos do Decreto nº 11.129/2022 e Instrução Normativa CGU nº 13/2019, com aplicação das sanções administrativas porventura cabíveis, e ajuizamento de ação com vistas à responsabilização na esfera judicial, nos termos dos artigos 18 e 19 da Lei nº 12.846/2013.

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA - FORO

Tendo em vista o disposto no art. 92, § 1º da Lei nº 14.133/2021 e a fim de eventualmente dirimir, em juízo, as questões oriundas da aplicação e da interpretação deste Termo de Parceria, fica eleito o foro da Justiça Federal da 4ª Região – Seção Judiciária do Paraná – Subseção Judiciária de Curitiba, renunciando-se a qualquer outro, por mais privilegiado que seja.

Curitiba, 30 de junho de 2026.

CONSELHO REGIONAL DE CONTABILIDADE DO PARANÁ
EVERSON LUIZ BREDÁ CARLIN

Presidente
CONTRATANTE

ZIMOVEL IMOBILIÁRIA LTDA
JULIANA BUNN

Representante Legal
CONTRATADA