



CONSELHO REGIONAL DE CONTABILIDADE DO PARANÁ
Rua XV de Novembro, 2987, - Bairro Alto da XV, Curitiba/PR, CEP 80045-340
Telefone: (41) 3360-4700 - www.crcpr.org.br E-mail: crcpr@crcpr.org.br

TERMO DE REFERÊNCIA

Processo nº 9079623110000643.000156/2026-22

PROCESSO DE CONTRATAÇÃO Nº 69/2026

Dispensa de Licitação

Proc. SEI 9079623110000643.000156/2026-22

ENQUADRAMENTO NORMATIVO: art. 75, inciso III, alínea a, da Lei nº 14.133/2021 e art. 24-A, §§ 2º e 3º, da Lei nº 9.636/1998

Art. 75. É dispensável a licitação:

(...)

III - para contratação que mantenha todas as condições definidas em edital de licitação realizada há menos de 1 (um) ano, quando se verificar que naquela licitação:

a) não surgiram licitantes interessados ou não foram apresentadas propostas válidas;

Art. 24-A. Na hipótese de concorrência ou leilão público deserto ou fracassado na venda de bens imóveis da União, poderão esses imóveis ser disponibilizados para venda direta.

(...)

§ 2º Na hipótese de concorrência ou leilão público deserto ou fracassado por 2 (duas) vezes consecutivas, os imóveis poderão ser disponibilizados para venda direta, aplicado o desconto de 25% (vinte e cinco por cento) sobre o valor do imóvel constante do primeiro edital.

§ 3º A compra de imóveis da União disponibilizados para venda direta poderá ser intermediada por corretores de imóveis.

1. OBJETO

1.1. Alienação de bem imóvel de propriedade do Conselho Regional de Contabilidade do Paraná - CRCPR, para fins comerciais, Conjunto 401 e 4 (quatro) vagas de garagem, localizados na Rua Lourenço Pinto, nº 196, Centro, Edifício do Contabilista, na cidade de Curitiba-PR, conforme especificações constantes deste Termo de Referência.

2. JUSTIFICATIVA DA ALIENAÇÃO

2.1. O imóvel que se pretende alienar já não se insere entre os indispensáveis à prestação da atividade-fim do CRCPR, configurando-se como antieconômico aos interesses da Autarquia a manutenção destes bens em seu acervo patrimonial.

- 2.2. Nesse sentido, recentemente foram publicados os Editais de Leilão nº 04/2026 e 06/2026, ambos relacionados ao Processo de Contratação nº 25/2026 (Proc. SEI 9079623110000643.000023/2026-56). Na oportunidade foram ofertados, além do conjunto que se pretende alienar (401), o Conjunto 202 – Curitiba, a Sala Comercial nº 1303 – Maringá e o Edifício Comercial localizado na cidade de Londrina. O resultado, no entanto, foi o fracasso das duas tentativas de venda.
- 2.3. Cabe mencionar, ainda, que a realização de tentativa de venda destes imóveis não é recente. O CRCPR vem envidando esforços para alienar imóveis sem uso e considerados antieconômicos pelo menos desde 2018, com êxito apenas quanto ao Conjunto 101 e subsele de Cascavel, alienados ao final de 2025, conforme informado no Proc. SEI 9079623110000643.000225/2025-17.
- 2.4. Com efeito, a fim de promover a venda destes ativos, o CRCPR publicou o Edital de Credenciamento nº 28/2026 (Proc. SEI 9079623110000643.000015/2026-18), destinado à credenciar corretores de imóveis para intermediação da venda direta de imóveis desafetados, gerindo-o em conjunto com as demais formas de alienação de bens públicos. O procedimento mencionado substitui o Edital de Credenciamento nº 18/2022, com premissa similar, o que corrobora o histórico de tentativa de venda dos imóveis desta autarquia.
- 2.5. Eis que a autorização de intermediação (1415679) concedida à empresa ZIMOVEL IMOBILIARIA LTDA resultou na apresentação de proposta de aquisição direta do Conjunto nº 401, razão pela qual instaura-se o presente procedimento, destinado à validação da proposta, bem como definição dos termos de venda.
- 2.6. No que concerne à autorização para venda, pré-requisito disciplinado no art. 76 da Lei 14.133/2021, a Câmara de Desenvolvimento Operacional, por meio da Deliberação CDO nº 200/2019, homologou a decisão de alienar os sobreditos imóveis, o que foi chancelado pelo Conselho Federal de Contabilidade em 19/06/2019 – Ata CFC nº 1054, em relação aos imóveis de Curitiba.

3. DAS ESPECIFICAÇÕES DO OBJETO

3.1. LOTE 01 – IMÓVEL TIPO:

- 3.1.1. Conjunto Comercial nº 401, localizado no 4º andar ou 5º pavimento, do Edifício Centro do Contabilista, situado na Rua Lourenço Pinto, nº 196, na cidade de Curitiba-PR, com área construída privativa coberta de 385,35 m², área de uso comum coberta de 90,86m², área construída total de 476,21m², fração ideal do solo de 0,073963 e quota ideal do terreno de 57,72m², registrado sob matrícula nº 19.909 na 7ª Circunscrição do Registro de Imóveis de Curitiba-PR.
- 3.1.1.1. Imóvel desocupado, servido por dois elevadores, ocupa a totalidade do piso. Faz parte de uma única matrícula, mas possui acessos independentes para as salas da frente e dos fundos, pelo hall de elevadores, podendo ser utilizado informalmente como duas unidades autônomas.
- 3.1.1.2. Ala da frente composta por amplo vão livre, com subdivisão de salas em vidro, 1 (uma) sala menor com função de depósito, 1 (uma) cozinha e 2 (dois) banheiros;
- 3.1.1.3. Ala dos fundos composta por amplo vão livre, com subdivisão em 1 (uma) sala pequena em divisórias de vidro, 2 (duas) salas medianas, sendo uma formada por divisórias de vidro, 2 (dois) banheiros.
- 3.1.1.4. Acabamentos:
- 3.1.1.4.1. Banheiros com piso e paredes com revestimento cerâmico.

3.1.1.4.2. Salas com piso em madeira laminada, luminárias corporativas tubulares, paredes com pintura acrílica.

3.1.1.4.3. Esquadrias externas de alumínio, portas internas em madeira.

3.1.2. 4 (quatro) vagas de garagem, localizadas no 1º subsolo, do Edifício Centro do Contabilista, situado na Rua Lourenço Pinto, nº 196, Curitiba-PR, destinado a estacionamento para automóveis de passeio até tamanho médio, cujas vagas são iguais entre si, e cada uma possui a área construída privativa coberta de 12,00m², área construída de uso comum coberta de 14,24m², área construída total de 26,24m², conforme matrícula nº 19.905 da 7ª Circunscrição do Registro de Imóveis de Curitiba-PR

4. DO VALOR DE AVALIAÇÃO

4.1. O seguinte imóvel será objeto de alienação, cujo valor de avaliação foi estabelecido nos termos do art. 11-C da Lei nº 9.636/1998, posteriormente reduzido em 25%, conforme autoriza o §2º do art. 24-A do mesmo diploma.

Lote	Item	Descrição dos imóveis	Avaliação (Valor com desconto)
1	1	- Conjunto Comercial nº 401 , localizado no 4º andar ou 5º pavimento, do Edifício Centro do Contabilista, situado na Rua Lourenço Pinto, nº 196, com área construída privativa coberta de 385,35 m², área construída de uso comum coberta de 90,86 m², área construída total de 476,21 m², fração ideal do solo de 0,073963, e quota ideal do terreno de 57,72 m²; edifício este construído sobre o lote de terreno medindo 20,00m de frente para a Rua Lourenço Pinto, por 39,40m de extensão da frente aos fundos em ambos os lados, confrontando pelo lado direito de quem da rua olha o imóvel, com o lote fiscal nº 030.000; pelo lado esquerdo confronta com o lote fiscal nº 006.000; tendo de largura na linha de fundos 20,00m, onde confronta com o lote fiscal nº 003.000, conjunto este com a indicação fiscal nº 12-095-031.013-1, do Cadastro Municipal, conforme matrícula nº 19.909 da 7ª Circunscrição do Registro de Imóveis da comarca de Curitiba.	R\$ 1.245.000,00 (R\$ 933.750,00)
	2	- 4 (quatro) vagas de garagem , localizadas no 1º subsolo do Edifício Centro do Contabilista, situado na Rua Lourenço Pinto, nº 196, cada uma possuindo área construída privativa coberta de 12,00m², área construída de uso comum coberta de 14,24m², área construída total de 26,24m², fração ideal do solo de 0,002648, e quota ideal do terreno de 2,29m², conforme matrícula nº 19.905 da 7ª Circunscrição do Registro de Imóveis da comarca de Curitiba.	R\$ 120.000,00 (R\$ 90.000,00)
	VALOR MÍNIMO TOTAL		R\$ 1.365.000,00 (R\$ 1.023.750,00)

5. DA REMUNERAÇÃO PELOS SERVIÇOS DE INTERMEDIACÃO

5.1. Nos termos do §3º do art. 24-A, da Lei nº 9.636/1998, introduzido pela Lei nº 14.011/2020,

caberá ao comprador o pagamento dos valores de corretagem no importe de até 5% (cinco por cento) do valor de venda do(s) imóvel(eis), descontados os impostos devidos conforme a legislação tributária vigente.

- 5.1.1. O percentual de corretagem estabelecido deve ser interpretado como máximo aplicável, podendo o intermediador reduzir os valores sem que isso resulte em descumprimento das obrigações pactuadas com o CRCPR ou ofensa aos dispositivos do presente Termo.
- 5.2. Para efeito do pagamento dos valores de intermediação, o comprador efetuará a transferência do valor de corretagem diretamente para a conta bancária do agente de intermediação em até 5 (cinco) dias úteis, contados da assinatura do Contrato de Compromisso de Compra e Venda.
- 5.3. Na hipótese de não concretização da venda por motivos de interesse público ou desistência motivada exclusivamente pelo CRCPR, este pagará ao corretor contratado a quantia correspondente a 10% (dez por cento) do sinal prestado, que servirá de indenização pelos serviços até então prestados na data de cancelamento da venda. O sinal do negócio e a comissão depositada na conta do CRCPR pelo comprador interessado ser-lhe-ão devolvidos integralmente, caso aplicável.
- 5.4. Caso a venda não se concretize por desistência do comprador interessado, sem que o CRCPR concorra para tal desistência, o sinal de negócio e a comissão pelos serviços de corretagem prestados não serão devolvidos. Nesta hipótese, será aplicada a condição resolutiva disposta no Contrato de Compromisso de Compra e Venda, com o perdimento do sinal prestado e da comissão de corretagem, esta última repassada ao corretor a título de contraprestação pelos serviços executados, caso depositada em conta do CRCPR.
- 5.5. Na hipótese de a desistência ser formalizada antes da assinatura de Contrato de Compromisso de Compra e Venda e após o pagamento do sinal de negócio, o CRCPR repassará ao corretor responsável a quantia correspondente a 10% (dez por cento) do sinal prestado, servindo como indenização pelos serviços até então prestados.

6. DAS CONDIÇÕES DE VENDA E PAGAMENTO

- 6.1. Todos os pagamentos devidos ao CRCPR deverão ocorrer por meio de depósito/transferência na conta de nº 574707706-2, agência 0373, operação 3703, da Caixa Econômica Federal, CNPJ nº 76.592.559/0001-10, salvo se expressamente determinado pelo CRCPR o pagamento por meio de guia de recolhimento a ser emitida no caso de pagamento parcelado.
- 6.2. Não será admitida a venda fracionada dos imóveis ofertados em relação às respectivas vagas de garagem, pois trata-se de venda única, sem desmembramento.
- 6.3. Os bens imóveis ofertados serão vendidos em caráter "*ad corpus*", no estado de conservação, ocupação e regularidade em que se encontram, inclusive no que tange à situação registral, tributária, civil e ambiental, e os bens móveis que guarnecem a propriedade, não cabendo qualquer reclamação posterior.
- 6.4. **No caso de pagamento parcelado sem financiamento:**
 - 6.4.1. SINAL DE NEGÓCIO de 20% (vinte por cento) do valor da aquisição – pagamento no prazo de 5 (cinco) dias úteis contados da aprovação do negócio pelo CRCPR;
 - 6.4.2. SALDO REMANESCENTE de 80% (oitenta por cento) do valor da aquisição – pagamento em até 48 (quarenta e oito) parcelas mensais, com vencimento no 15º (décimo quinto) dia de cada mês, devendo o primeiro vencimento ocorrer no mês subsequente ao da assinatura do Contrato de Compromisso de Compra e Venda.
 - 6.4.2.1. Não será admitido, sob qualquer hipótese, o pagamento intempestivo da primeira parcela, sob pena de perda do sinal de negócio em favor do CRCPR e a comissão de corretagem,

sendo desfeita e venda.

- 6.4.2.2. As parcelas subsequentes à primeira serão corrigidas mensalmente pela taxa SELIC divulgada pelo Banco Central do Brasil, considerando, para todos os efeitos, o acúmulo da taxa desde o mês de assinatura do Contrato de Compromisso de Compra e Venda.
- 6.4.2.3. O compromissário receberá por e-mail a guia de recolhimento ou instrução de depósito em conta do CRCPR para pagamento das parcelas correspondentes, até o dia 5 (cinco) de cada mês, enviado pelo endereço de correio eletrônico do domínio @crcpr.org.br.
- 6.4.2.4. Aplicar-se-ão às parcelas em atraso multa de mora de 0,2% (dois décimos por cento) por dia de atraso, limitado ao máximo de 15% (quinze por cento).
- 6.4.2.5. A inadimplência dos pagamentos das parcelas, na forma estabelecida neste Termo e no Contrato de Compromisso de Compra e Venda, autoriza a aplicação da cláusula resolutiva e retomada da posse do imóvel.

7. DOS PROCEDIMENTOS DE TRANSFERÊNCIA DO IMÓVEL

- 7.1. A Escritura Pública de Compra e Venda só será assinada e lavrada após a quitação integral do valor ofertado.
 - 7.1.1. O Adquirente será responsável pelo pagamento de taxas, impostos e demais encargos incidentes sobre o imóvel em aquisição, lançados ou a lançar pelas autoridades competentes, a partir de sua posse, ainda que o CRCPR ostente condição de proprietário formal do imóvel.
- 7.2. A Escritura Pública de Compra e Venda será lavrada no prazo de 15 (quinze) dias corridos, contados da data de quitação integral do valor ofertado, prorrogável por igual período no caso de eventual exigência documental extraordinária feita pelo Cartório de Notas.
- 7.3. As despesas, diretas ou indiretas, para transferência do imóvel alienado correrão por conta do adquirente, incluindo despesas cartorárias, de registro, tributos de qualquer espécie, taxa de vistoria do Corpo de Bombeiros e outras exigíveis.
- 7.4. As escrituras seguirão as minutas dos cartórios de notas da cidade de Curitiba.
- 7.5. Caberá ao adquirente a iniciativa das providências necessárias à lavratura da escritura, inclusive a obtenção das guias, documentos exigíveis e comprovação de recolhimento de impostos de transferência.
- 7.6. Após a lavratura de escritura, o adquirente deverá apresentar ao CRCPR, no prazo de 10 (dez) dias úteis após a assinatura da escritura de compra e venda, o protocolo ou certidão comprovando que a escritura pública foi levada a registro no competente Registro de Imóveis.
- 7.7. O adquirente arcará com os ônus processuais decorrentes de demanda judicial para reaver a posse do imóvel cujo inadimplemento ou outra situação tenha ocasionado o desfazimento da venda.

8. DA ENTREGA DO IMÓVEL

- 8.1. A entrega das chaves do imóvel ocorrerá no dia seguinte à comprovação do pagamento da 1ª (primeira) parcela do saldo remanescente.
- 8.2. Uma vez realizado o pagamento da 1ª parcela do saldo remanescente, conforme o caso, o CRCPR terá o prazo de 60 (sessenta) dias para desocupar o imóvel alienado, sem ônus.
- 8.3. Na hipótese de atraso na transmissão da posse do imóvel ou desocupação do imóvel, por sua exclusiva e inescusável culpa, o CRCPR obrigará-se a pagar ao adquirente, a título de aluguel,

o valor mensal de R\$ 7.000,00 (sete mil reais).

9. DA FORMALIZAÇÃO DO COMPROMISSO DE COMPRA E VENDA

- 9.1. Após o pagamento do Sinal de Negócio, o adquirente será convocado para assinar o Compromisso de Compra e Venda, de acordo com o modelo de minuta do presente procedimento, elaborado de acordo com os termos do último edital de leilão realizado.
- 9.2. O adquirente terá o prazo de 05 (cinco) dias úteis, contados da data de sua cientificação regular, para assinar o Compromisso de Compra e Venda, sob pena de decair seu direito e perder o sinal de negócio e comissão de corretagem.
- 9.2.1. A cientificação do adquirente será feita por meio eletrônico, mediante mensagem eletrônica enviada por órgão competente do CRCPR, para o endereço previsto disponibilizado na proposta.
- 9.2.2. A assinatura do adquirente será eletrônica, observando-se, no que couber, a Lei nº 14.063/2020 e o Decreto nº 10.543/2020, sendo que, excepcional e justificadamente, poderá ser admitida assinatura física com autenticação, se assim exigido por autoridade, serviço cartorário ou instituição financeira.
- 9.2.3. O prazo previsto para a assinatura do Compromisso de Compra e Venda poderá ser prorrogado 01 (uma) vez, por igual período, mediante solicitação devidamente justificada do adquirente durante seu transcurso, e desde que a justificação apresentada seja aceita pelo CRCPR.
- 9.3. A assinatura do Compromisso de Compra e Venda implica o reconhecimento, pelo adquirente, de que as cláusulas contratuais serão vinculantes a ambas as partes e, no que forem omissas, a integração será feita pela Lei nº 14.133/2021 e pelas demais disposições normativas pertinentes.

10. DO PRAZO DE VIGÊNCIA

- 10.1. A presente contratação terá vigência de 48 meses, iniciada na data de assinatura do contrato de compromisso de compra e venda, correspondente à última inserida no documento, prorrogável no interesse do CRCPR na forma do art. 110, inciso I, da Lei nº 14.133/2021.

11. DAS OBRIGAÇÕES DO ADQUIRENTE

- 11.1. Além das obrigações estabelecidas neste Termo de Referência e na Lei nº 14.133/2021, constituem-se obrigações do COMPRADOR:
- 11.1.1. Pagar as quantias devidas nos prazos consignados para cada competência descrita neste Termo de Referência e no contrato firmado.
- 11.1.2. Comprovar, no prazo de 10 (dez) dias úteis, contados da data da assinatura da escritura pública de compra e venda, o seu envio ao Cartório de Registro de Imóveis competente, apresentando para este fim o respectivo PROTOCOLO.
- 11.1.3. Apresentar ao Outorgante/Vendedor, no prazo de até 90 (noventa) dias, prorrogáveis por mais 30 (trinta) dias, cópia autenticada da lavratura do REGISTRO DO IMÓVEL.
- 11.1.4. Arcar com todas as despesas oriundas da aquisição, tais como, escritura de Compra e Venda e seu registro em cartório imobiliário competente, imposto de transmissão e quaisquer outras despesas referentes à aquisição (impostos, taxas, etc.).
- 11.1.5. Arcar com todas as despesas relativas aos bens adquiridos após a imissão na posse, tais como despesas condominiais, parcelas do IPTU, taxa de vistoria do Corpo de Bombeiros, se necessários, etc.

11.1.6. Manter os seus dados cadastrais junto ao CRCPR devidamente atualizados.

12. DAS OBRIGAÇÕES DO CRCPR

12.1. Além de outras obrigações estabelecidas neste Instrumento e na Lei nº 14.133/2021, constituem obrigações do CRCPR:

12.1.1. Franquear a vistoria para o interessado ao bem imóvel.

12.1.2. Prestar os esclarecimentos devidos.

12.1.3. Entregar as chaves do imóvel quando do cumprimento do item 8.1 e lavrar o termo de quitação quando do pagamento integral do saldo remanescente, conforme modelos disponíveis nos anexos.

12.1.4. Efetuar a entrega do bem adjudicado isento de ônus relativos a taxas condominiais, taxa de energia e eventuais impostos que incidam sobre o imóvel.

12.1.5. Exigir o cumprimento de todos os compromissos assumidos pelo adquirente e todas as providências necessárias ao bom andamento da execução do objeto, de acordo com as disposições legais e os instrumentos e documentos integrantes do processo administrativo de alienação.

12.1.6. Realizar a emissão de boletos ou avisos de cobrança, direcionando-os para o e-mail constante na proposta.

12.1.7. Apurar e aplicar as sanções administrativas, quando se fizerem necessárias e conforme o devido processo legal.

13. DA GESTÃO E FISCALIZAÇÃO DO CONTRATO

13.1. A gestão e fiscalização do contrato ficará sob a responsabilidade de equipe de fiscalização do CRCPR, designada por meio de Portaria da Presidência.

13.2. O contrato deverá ser executado fielmente pelas partes, de acordo com as cláusulas avençadas e as normas da Lei nº 14.133, de 2021, e cada parte responderá pelas consequências de sua inexecução total ou parcial.

13.3. As comunicações entre o órgão ou entidade e a contratada devem ser realizadas por escrito sempre que o ato exigir tal formalidade, admitindo-se o uso de mensagem eletrônica para esse fim.

13.4. A execução deverá ser acompanhada e fiscalizada pela equipe de fiscalização do contrato, que avaliará o cumprimento de todas as condições estabelecidas, de modo a assegurar os melhores resultados para a Administração.

14. DOS DOCUMENTOS A SEREM APRESENTADOS

14.1. Para a formalização do contrato e da escritura pública de compra e venda, o adquirente deverá apresentar, minimamente, os seguintes documentos:

14.1.1. PESSOA FÍSICA

a) Documento de identidade – RG;

b) Comprovante de cadastro de pessoas físicas – CPF;

c) Certidão de casamento, se casado, ou documento de união estável, quando for o caso;

d) Comprovante de residência.

14.1.1.1. Em sendo o adquirente casado ou convivente em união estável, deverão ser

apresentados os mesmos documentos acima relacionados do seu cônjuge ou companheiro, ressalvada essa exigência se o regime de incomunicabilidade de bens for o adotado.

14.1.2. PESSOA JURÍDICA

- a) Ato constitutivo, estatuto ou contrato social em vigor, devidamente registrado, em se tratando de sociedades civis ou comerciais e, no caso de sociedade por ações ou fundações, atos de eleição ou designação dos atuais representantes legais da adquirente;
- b) No caso de empresa individual, o seu registro comercial;
- c) Decreto de autorização, em se tratando de empresa ou sociedade estrangeira em funcionamento no país;
- d) Comprovante de inscrição no cadastro nacional de pessoa jurídica – CNPJ;
- e) Documentos do representante legal: RG, CPF e procuração, se for o caso.

15. DAS SANÇÕES ADMINISTRATIVAS

15.1. Comete infração administrativa, nos termos da lei, o interessado que, com dolo ou culpa:

15.1.1. Não assinar o Contrato Administrativo, quando convocado dentro do prazo, salvo se em decorrência de fato superveniente devidamente justificado;

15.1.2. Apresentar documentação falsa ou prestar declaração falsa;

15.1.3. Deixar de entregar os documentos exigidos ou não entregar qualquer documento que tenha sido solicitado;

15.1.4. Ensejar o retardamento da execução do objeto;

15.1.5. Cometer fraude fiscal;

15.1.6. Comportar-se de modo inidôneo ou cometer fraude de qualquer natureza, em especial quando:

15.1.6.1. Agir em conluio ou em desconformidade com a lei;

15.1.6.2. Induzir deliberadamente a erro no julgamento.

15.2. Se cometer as infrações administrativas previstas no art. 155 da Lei nº 14.133/2021, a adquirente estará sujeito às seguintes sanções, sem prejuízo de eventual responsabilidade civil e/ou criminal que venha a ser apurada em ação judicial própria, garantida a defesa prévia e conclusão pela sua responsabilidade:

15.2.1. Multa 0,02% (dois centésimos por cento) por dia sobre o valor da aquisição pelo descumprimento do contido no item 11.1.2.

15.2.2. Impedimento de licitar e contratar com a Administração Pública Direta e Indireta da União pelo prazo de até 03 (três) anos e descredenciamento do Sistema de Cadastramento Unificado de Fornecedores por igual período, se houver a prática das infrações administrativas previstas nos itens 15.1.1, 15.1.3 e 15.1.4.

15.2.3. Declaração de inidoneidade para licitar ou contratar, em razão das infrações administrativas previstas nos itens 15.1.2, 15.1.5 e 15.1.6, bem como pela prática das condutas apenáveis com a sanção prevista no item 15.2.2 deste Termo de Referência, quando as circunstâncias do caso concreto justificarem a aplicação de sanção mais grave, a ser precedida de análise jurídica e aplicada exclusivamente pelo Presidente em exercício do CRCPR, sendo extensível à Administração Pública Direta e Indireta de todos os Entes Federativos, pelo prazo mínimo

de 03 (três anos) e máximo de 06 (seis) anos.

15.3. Ensejará ao Arrematante a perda, em favor do CRCPR, do valor correspondente ao sinal de negócio e em favor do corretor a respectiva comissão paga:

15.3.1. A recusa na assinatura do Compromisso de Compra e Venda;

15.3.2. A desistência da aquisição;

15.3.3. Atrasar o pagamento da primeira parcela;

15.3.4. Atrasar por mais de 90 (noventa) dias o pagamento de qualquer parcela subsequente à primeira;

15.3.5. Deixar de realizar o pagamento de 3 (três) parcelas, sucessivas ou intercaladas em qualquer período.

15.4. A ocorrência de qualquer das hipóteses previstas no item 15.3 autoriza o desfazimento de pleno direito do negócio ou aplicação da cláusula resolutiva, caso celebrado o contrato, independentemente de qualquer notificação, e retomada da posse do imóvel.

15.5. Verificada a situação prevista no item 15.4, as parcelas eventualmente pagas relativas ao saldo remanescente serão devolvidas ao adquirente, observadas as seguintes condições:

15.5.1. Os valores pagos serão restituídos e corrigidos pelo Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo – IPCA acumulado até a data de devolução dos valores, considerando o mês de pagamento de cada parcela.

15.5.2. Serão descontadas das parcelas os valores eventualmente pagos a título de multa de mora pelo atraso no pagamento, considerando-se, para todos os efeitos, apenas o valor principal da parcela para devolução.

15.5.3. Do montante a ser devolvido serão descontados os valores mensais previstos no item 8.3, devidamente atualizados pelo IGP-M/FGV a partir do mês de assinatura do Compromisso de Compra e Venda, a título de indenização pelo uso da estrutura de acordo com o número de meses em posse do imóvel.

15.5.4. Do montante a ser devolvido será descontada multa no percentual de 5% (cinco por cento) aplicada sobre o valor do saldo remanescente pendente de pagamento, atualizado pelo Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo - IPCA.

16. DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

16.1. Não aplicável.

17. DOS ANEXOS DO TERMO DE REFERÊNCIA

17.1. Anexo A – Modelo de termo de quitação (1437595).

Curitiba/PR, data da assinatura eletrônica.

MAURICIO OSTROWSKI JUNIOR
Gerente Operacional

Aprovado por, conforme Portaria Normativa CRCPR nº 60/2026:

GERSON LUIZ BORGES DE MACEDO

Diretor Superintendente



Documento assinado eletronicamente por **Mauricio Ostrowski Junior, Gerente**, em 06/07/2026, às 12:43, conforme horário oficial de Brasília, com fundamento no art. 4º, do [Decreto nº 10.543, de 13 de novembro de 2020](#).



Documento assinado eletronicamente por **Gerson Luiz Borges de Macedo, Diretor**, em 09/07/2026, às 11:00, conforme horário oficial de Brasília, com fundamento no art. 4º, do [Decreto nº 10.543, de 13 de novembro de 2020](#).



A autenticidade deste documento pode ser conferida no site https://sei.cfc.org.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0, informando o código verificador **1437586** e o código CRC **C9264837**.

Referência: Processo nº 9079623110000643.000156/2026-22

SEI nº 1437586