



CONTRATO Nº 33/2026
Processo de Contratação nº 69/2026
Dispensa de Licitação
Proc. SEI 9079623110000643.000156/2026-22

CONTRATO DE COMPROMISSO DE COMPRA E VENDA que entre si fazem o **CONSELHO REGIONAL DE CONTABILIDADE DO PARANÁ – CRCPR** e **LOGICA CAPITAL PARTICIPAÇÕES 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 contador **EVERSON LUIZ BREDA CARLIN**, doravante designado simplesmente **COMPROMITENTE**, e de outro lado, **LÓGICA CAPITAL PARTICIPAÇÕES LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, com CNPJ/CPF sob o n.º 67.672.067/0001-43, com endereço na cidade de Curitiba - PR, na Avenida Candido de Abreu, nº 526, Conjunto 1510, Centro Cívico, CEP 80530-905, neste ato representada por **DANIELA CARLA LEAL ROSARIO**, inscrita no CPF/MF sob o n.º XXX.680.999-XX, doravante denominada simplesmente **COMPROMISSÁRIA**, têm entre si justo e avençado o presente, com fulcro na Lei nº 9.636/98, na Lei 14.133/2021 e demais consectários legais, mediante as seguintes cláusulas e condições a seguir dispostas:

CLÁUSULA PRIMEIRA – DO OBJETO

O presente contrato tem por objetivo a venda do imóvel de propriedade do COMPROMITENTE, assim consubstanciado:

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 área construída privativa coberta de 385,35m², com 4 (quatro) vagas de garagem, cada uma com 12,00m² de área construída coberta, 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.

CLÁUSULA SEGUNDA – DA DOCUMENTAÇÃO COMPLEMENTAR

A presente contratação obedecerá ao estipulado neste Contrato, bem como às disposições constantes dos documentos adiante enumerados, que integram o Procedimento acima citado, do CRCPR, e que, independentemente de transcrição, fazem parte integrante e complementar deste Contrato:

- Edital de Credenciamento CRCPR nº 28/2026 e seus Anexos, em razão da venda intermediada;
- Termo de Referência do Processo de Contratação CRCPR nº 69/2026;
- Documentos de PROPOSTA e DOCUMENTOS apresentados pela ora COMPROMISSÁRIA.

CLÁUSULA TERCEIRA – DO VALOR





O valor total da venda é de R\$ 1.023.750,00 (um milhão, vinte e três mil e setecentos e cinquenta reais), sendo R\$ 933.750,00 (novecentos e trinta e três mil e setecentos e cinquenta reais) referente ao Conjunto 401 e R\$ 90.000,00 (noventa mil reais) a 4 (quatro) vagas de garagem, cujo pagamento, observado o contido na CLÁUSULA QUARTA, deverá ser feito por meio de boleto bancário, em favor do COMPROMITENTE, admitindo-se excepcionalmente o depósito na conta nº 574707706-2 da Caixa Econômica Federal – CEF (banco 104), Agência nº 3153, em caso de problemas técnicos.

CLÁUSULA QUARTA – DO PAGAMENTO

O pagamento da presente avença dar-se-á da seguinte forma:

4.1 – SINAL DE NEGÓCIO DE 20% (vinte por cento) – após 5 (cinco) dias úteis, contados da aprovação do negócio pelo CRCPR;

4.2 – SALDO REMANESCENTE DE 80% (oitenta por cento) – pagamento em 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.

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 do corretor.

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.

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.

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).

4.2.5 – A inadimplência dos pagamentos das parcelas, na forma estabelecida neste Contrato de Compromisso de Compra e Venda, autoriza a aplicação da cláusula resolutiva e retomada da posse do imóvel.

CLÁUSULA QUINTA – DA CONDIÇÃO RESOLUTIVA

O descumprimento do item 4.2 da CLÁUSULA QUARTA ou das condições previstas nesta CLÁUSULA QUINTA autoriza o desfazimento da venda, nos termos do art. 474 da Lei nº 10.406/2002, independentemente de qualquer aviso ou notificação judicial, extrajudicial ou outra medida, seja de que natureza for, perdendo o COMPROMISSÁRIO o sinal de negócio em favor do COMPROMITENTE e a comissão ao agente de intermediação, sem prejuízo de outras eventuais penalidades.

PARÁGRAFO PRIMEIRO – Fica autorizada a aplicação desta Cláusula, em adição às demais hipóteses previstas neste Compromisso de Compra e Venda, quando a COMPROMISSÁRIA:

I. Não pagar o saldo remanescente no prazo fixado;





- II. Desistir da aquisição a qualquer tempo;
- III. Atrasar o pagamento da primeira parcela;
- IV. Atrasar por mais de 90 (noventa) dias o pagamento de qualquer parcela subsequente à primeira;
- V. Deixar de realizar o pagamento de 3 (três) parcelas, sucessivas ou intercaladas em qualquer período.

PARÁGRAFO SEGUNDO – Ocorrendo qualquer condição de aplicação da presente Cláusula, as parcelas eventualmente pagas relativas ao saldo remanescente serão devolvidas à COMPROMISSÁRIA, observadas as seguintes condições:

- I. 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.
- II. 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.
- III. Do montante a ser devolvido será descontado o valor mensal de R\$ 7.000,00 (sete mil reais), 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.
- IV. 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.

CLÁUSULA SEXTA – DA TRANSFERÊNCIA DA POSSE E PROPRIEDADE

A transferência da propriedade, domínio e direito de ação que exerce o COMPROMITENTE sobre o imóvel, dar-se-á após cumprido pelo COMPROMISSÁRIO o REGISTRO DO IMÓVEL, apresentando ao COMPROMITENTE, no prazo de 10 (dez) dias úteis após a assinatura da escritura pública de compra e venda, o protocolo ou certidão comprovando que a escritura pública foi levada a registro no competente Registro de Imóveis.

PARÁGRAFO PRIMEIRO – 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.

PARÁGRAFO SEGUNDO – Ficarão a cargo do(a) COMPROMISSÁRIO(A) as despesas de escritura e registro do imóvel, bem como da averbação do presente compromisso de compra e venda na matrícula do imóvel.

PARÁGRAFO TERCEIRO – Os cadastros municipais deverão ser alterados após o registro do imóvel, respondendo o(a) COMPROMISSÁRIO(A) pelas consequências do seu descumprimento junto aos órgãos próprios.

PARÁGRAFO QUARTO – Quando comprovado o pagamento da 1ª (primeira) parcela do saldo remanescente, o CRCPR terá o prazo de 60 (sessenta) dias para desocupar o imóvel alienado, sem ônus, sendo a presente disposição aplicável apenas nos casos de imóvel ocupado por terceiros.

PARÁGRAFO QUINTO – O COMPROMISSÁRIO 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 COMPROMITENTE ostente condição de proprietário formal do imóvel.

CLÁUSULA SÉTIMA – DA EVICÇÃO

A presente venda é feita **ad corpus**, não respondendo o COMPROMITENTE pelos riscos de evicção (art. 448 da Lei nº 10.406/2002).

CLÁUSULA OITAVA – DA VIGÊNCIA

O presente contrato terá vigência de 48 meses, iniciada na data de sua assinatura, correspondente à última inserida no documento, prorrogável no interesse do CRCPR na forma do art. 110, inciso I, da Lei nº 14.133/2021.

CLÁUSULA NONA – OBRIGAÇÕES DA COMPROMISSÁRIA

A COMPROMISSÁRIA, além das obrigações estabelecidas na Lei nº 14.133/2021, obriga-se a:

- I. Pagar as quantias devidas nos prazos consignados para cada competência descrita neste contrato.
- II. 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.
- III. Apresentar ao COMPROMITENTE, no prazo de até 90 (noventa) dias, prorrogáveis por mais 30 (trinta) dias, cópia autenticada da lavratura do REGISTRO DO IMÓVEL.
- IV. 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.).
- V. Arcar com todas as despesas relativas aos bens adquiridos após a imissão na posse, tais como despesas condominiais, parcelas do IPTU, taxa de coleta de lixo, taxa de vistoria do Corpo de Bombeiros, se necessários, etc.
- VI. Manter os seus dados cadastrais junto ao CRCPR devidamente atualizados.

CLÁUSULA DÉCIMA – OBRIGAÇÕES DO COMPROMITENTE

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

- I. Prestar os esclarecimentos devidos.
- II. Entregar as chaves do imóvel após 5 (cinco) dias úteis contados da assinatura deste compromisso de compra e venda e lavrar o termo de quitação quando do pagamento integral do saldo remanescente.
- III. Efetuar a entrega do bem adquirido isento de ônus relativos a taxas condominiais, taxa de energia e eventuais impostos que incidam sobre o imóvel.
- IV. Exigir o cumprimento de todos os compromissos assumidos pela COMPROMISSÁRIA e todas as providências necessárias ao bom andamento da execução contratual, de acordo com as disposições legais e os instrumentos e documentos integrantes do processo administrativo de alienação vinculado.
- V. Realizar a emissão de boletos ou avisos de cobrança, direcionando-os para o e-mail financeiro@audipex.com.br.





- VI. Apurar e aplicar as sanções administrativas, quando se fizerem necessárias e conforme o devido processo legal.
- VII. Pagar à COMPROMISSÁRIA o valor mensal de R\$ 7.000,00 (sete mil reais), na hipótese de atraso na transmissão da posse do imóvel ou desocupação do imóvel por culpa exclusiva e inescusável do COMPROMITENTE.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – DAS SANÇÕES ADMINISTRATIVAS

Comete infração administrativa, nos termos da lei, o COMPROMISSÁRIO que, com dolo ou culpa:

- I. Apresentar documentação falsa ou prestar declaração falsa;
- II. Deixar de entregar os documentos exigidos ou não entregar qualquer documento que tenha sido solicitado;
- III. Ensejar o retardamento da execução do objeto;
- IV. Cometer fraude fiscal;
- V. Comportar-se de modo inidôneo ou cometer fraude de qualquer natureza, em especial quando:
 - a. Agir em conluio ou em desconformidade com a lei;
 - b. Induzir deliberadamente a erro no julgamento.

PARÁGRAFO PRIMEIRO – Se cometer as infrações administrativas previstas no art. 155 da Lei nº 14.133/2021, a COMPROMISSÁRIA estará sujeita 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:

- I. Multa 0,02% (dois centésimos por cento) por dia sobre o valor da aquisição pelo descumprimento de 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.
- II. 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 II e III do *caput* desta Cláusula.
- III. Declaração de inidoneidade para licitar ou contratar, em razão das infrações administrativas previstas nos itens I, IV e V do *caput* desta Cláusula, bem como pela prática das condutas apenáveis com impedimento, 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.

PARÁGRAFO SEGUNDO – Ensejará à COMPROMISSÁRIA a perda, em favor do COMPROMITENTE, do valor correspondente ao sinal de negócio e em favor do corretor a respectiva comissão paga:

- I. A desistência da aquisição;
- II. Atrasar o pagamento da primeira parcela;





- III. Atrasar por mais de 90 (noventa) dias o pagamento de qualquer parcela subsequente à primeira;
- IV. Deixar de realizar o pagamento de 3 (três) parcelas, sucessivas ou intercaladas em qualquer período.

PARÁGRAFO TERCEIRO - A ocorrência de qualquer das hipóteses previstas no Parágrafo Segundo esta Cláusula autoriza o desfazimento de pleno direito do negócio ou aplicação da cláusula resolutiva, independentemente de qualquer notificação, e retomada da posse do imóvel.

PARÁGRAFO QUARTO - As sanções previstas nos incisos II e III do Parágrafo Primeiro desta cláusula poderão ser aplicadas juntamente com a do inciso I.

PARÁGRAFO QUINTO - Na aplicação das sanções previstas nesta Cláusula, será facultada a defesa da COMPROMISSÁRIA no prazo de 15 (quinze) dias úteis, contado da data de sua intimação.

PARÁGRAFO SEXTO - A aplicação das sanções previstas nos itens II e III do Parágrafo Primeiro requererá a instauração de processo de responsabilização, a ser conduzido por comissão composta de 02 (dois) ou mais empregados públicos pertencentes aos seus quadros permanentes, preferencialmente com, no mínimo, 3 (três) anos de tempo de serviço no órgão ou entidade.

PARÁGRAFO SÉTIMO - As sanções serão obrigatoriamente registradas no SICAF.

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

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA – DO TRATAMENTO DE DADOS PELO CRCPR

O COMPROMITENTE, com fundamento no art. 7º, incisos II e V, da Lei nº 13.709/2018 realizará a guarda de dados pessoais vinculados à COMPROMISSÁRIA, 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 TERCEIRA – DA POLÍTICA ANTIFRAUDE E ANTICORRUPÇÃO

O CRCPR e a COMPROMISSÁRIA concordam que, durante a execução deste contrato, 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/Conteudo/Portaria-Pres-CRCPR-027-2024-Politica-Antifraude-e-Anticorrupcao.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.

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 contrato, 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 QUARTA – DO FORO

Fica eleito o foro da Justiça Federal de Curitiba – Seção Judiciária do Paraná, para dirimir as questões oriundas da aplicação e interpretação do presente contrato, renunciando-se a qualquer outro por mais privilegiado que seja.

E por estarem assim, justas e convencionadas, as partes assinam o presente, em duas vias de igual teor e forma.

Curitiba, 16 de julho de 2026.

CONSELHO REGIONAL DE CONTABILIDADE DO PARANÁ
EVERSON LUIZ BREDÁ CARLIN

Presidente
COMPROMITENTE

LÓGICA CAPITAL PARTICIPAÇÕES LTDA
DANIELA CARLA LEAL ROSARIO

Representante Legal
COMPROMISSÁRIA

