

**CHAMAMENTO PÚBLICO Nº 01/2026-SMDEI**

**PROTOCOLO ADMINISTRATIVO ELETRÔNICO Nº 01-092609/2026**

**CHAMAMENTO PÚBLICO PARA CONCESSÃO DE SUBVENÇÕES ECONÔMICAS**

**CREDENCIAMENTO DE PROPOSTAS DE INTERVENÇÃO QUE CONTRIBUAM COM A REQUALIFICAÇÃO DA  
REGIÃO CENTRAL DE CURITIBA**

**ANEXO II – TERMO DE REFERÊNCIA**

**Secretaria de Desenvolvimento Econômico e Inovação**  
AV. CÂNDIDO DE ABREU, 817 | CENTRO CÍVICO  
CURITIBA | PARANÁ | CEP 80530 908  
41 3350 8254  
<https://desenvolvimentoeconomico.curitiba.pr.gov.br/>



**Prefeitura de  
CURITIBA**

## SUMÁRIO

1. INTRODUÇÃO .....	3
2. CARACTERIZAÇÃO DO SETOR ESPECIAL DA REGIÃO CENTRAL (SERC).....	3
3. REQUISITOS DE ADMISSIBILIDADE .....	6
4. PONTUAÇÃO DAS PROPOSTAS .....	9
5. DOS PARÂMETROS PARA AFERIÇÃO DE CRITÉRIOS .....	13
6. CLASSIFICAÇÃO DAS PROPOSTAS DE INTERVENÇÃO.....	20
7. DOCUMENTOS E INFORMAÇÕES NECESSÁRIAS À SOLICITAÇÃO.....	22

## 1. INTRODUÇÃO

O presente Termo de Referência tem como objetivo apresentar as diretrizes de desenvolvimento das PROPOSTAS DE INTERVENÇÃO pelos interessados em participar do CHAMAMENTO PÚBLICO para concessão de SUBVENÇÕES ECONÔMICAS.

As propostas devem observar os modelos, padrões e conteúdo estabelecidos no EDITAL e demais ANEXOS, em especial as disposições deste TERMO DE REFERÊNCIA e do ANEXO III – MODELOS E DECLARAÇÕES, bem como estar acompanhadas de documentos necessários para sua avaliação.

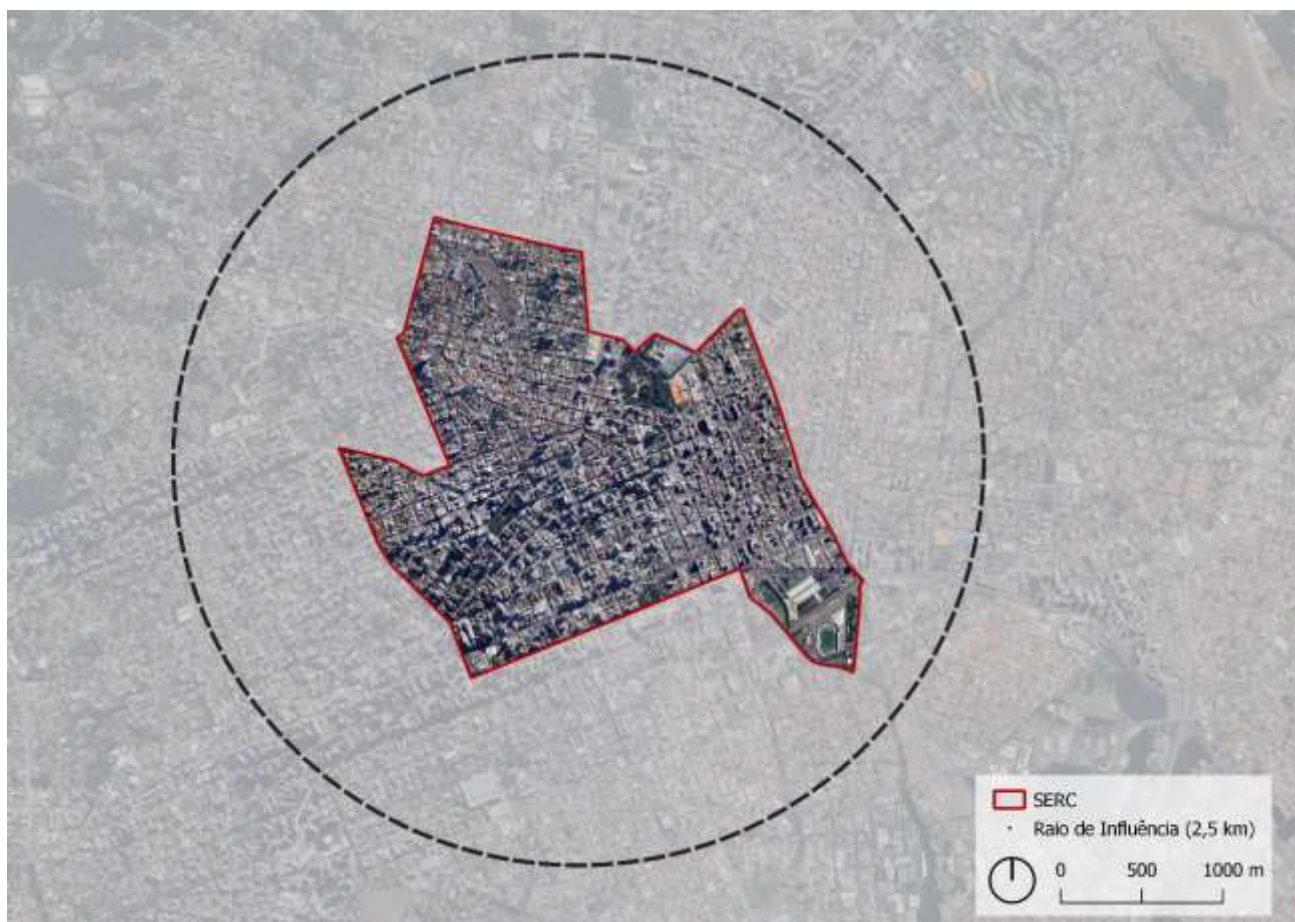
Ainda, integram este TERMO DE REFERÊNCIA os seguintes APÊNDICES:

- a) APÊNDICE A – LISTA DE CNAES; e
- b) APÊNDICE B – CRITÉRIOS DE ADERÊNCIA.

## 2. CARACTERIZAÇÃO DO SETOR ESPECIAL DA REGIÃO CENTRAL (SERC)

**2.1.** A elegibilidade dos IMÓVEIS está condicionada à sua localização no SETOR ESPECIAL DA REGIÃO CENTRAL (SERC). Delimitado como o núcleo estratégico do Programa Curitiba de Volta ao Centro pelo seu alto valor histórico, cultural e infraestrutural, este perímetro visa a implementação de projetos de desenvolvimento urbano integrado e políticas de requalificação edilícia central. Para garantir o alcance de impactos positivos da proposta, a sua área de abrangência estende-se por um raio de 2,5 km a partir do Marco Zero da capital, conforme detalhado no Mapa 1:

Mapa 1 – Área do perímetro do Setor Especial da Região Central.



Fonte: IPPUC. Elaboração: PARS, 2026.

**2.2.** A elegibilidade dos IMÓVEIS e as intervenções urbanísticas previstas estão fundamentadas na Lei Complementar nº 150/2025, que instituiu o Programa Curitiba de Volta ao Centro, que estabelece o SETOR ESPECIAL DA REGIÃO CENTRAL (SERC) como território e núcleo estratégico para a aplicação de instrumentos urbanísticos e a concessão de incentivos fiscais, econômicos e construtivos, visando o desenvolvimento integrado da região até o ano de 2050.

**2.3.** A delimitação do SERC, concebida pelo Instituto de Pesquisa e Planejamento Urbano de Curitiba (IPPUC), organiza a área central em setores com vocações específicas e eixos de desenvolvimento prioritário da seguinte forma:

- a) **Setor de Baixa Emissão (SBE):** é o compartimento de ocupação tradicional da Região Central, onde se pretende estimular edificações e atividades com baixa emissão de carbono, alteração de usos, requalificação de edificações e modos ativos e compartilhados de deslocamento;

- b) **Setor Histórico de Baixa Emissão (SHBE):** é o compartimento de ocupação histórica da Região Central, onde se pretende estimular a proteção e a conservação do patrimônio histórico e cultural, bem como atividades com baixa emissão de carbono, alteração de usos, requalificação de edificações e modos ativos e compartilhados de deslocamento;
- c) **Setor Rodoferroviária (SRF):** é o compartimento da Região Central que abrange as instalações dos terminais de transporte rodoviário de passageiros, do terminal turístico de transporte ferroviário e do Estádio Dorival de Brito, onde se pretende abordar a questão fundiária para viabilizar uma abordagem de Desenvolvimento Urbano Integrado;
- d) **Setor de Transição 01 (ST-01):** é o compartimento situado mais ao leste da Região Central, destinado a promover a transição urbanística entre os setores centrais consolidados e os bairros do entorno, assegurando a compatibilização gradual de usos, densidades e tipologias urbanas;
- e) **Setor de Transição 02 (ST-02):** é o compartimento situado mais ao sudoeste da Região Central, com função de integração territorial e amortecimento dos impactos urbanísticos decorrentes das intervenções no núcleo central, observadas as características urbanas existentes;
- f) **Setor de Transição 03 (ST-03):** é o compartimento situado mais ao noroeste da Região Central, definido como área de interface urbana entre Setores Centrais Consolidados e as áreas urbanas consolidadas adjacentes, voltado à articulação progressiva das políticas de requalificação urbana;
- g) **Setor de Transição 04 (ST-04):** é o compartimento situado mais ao sudeste da Região Central, destinado à integração funcional entre o Setor Rodoferroviário, os eixos prioritários e os bairros limítrofes, com foco na ordenação do uso do solo e na mitigação de impactos urbanísticos; e
- h) **Eixos Prioritários (EP):** são polos de desenvolvimento temáticos, circuitos turísticos e de serviços articulados na Região Central, sendo formados pelos seguintes logradouros.
  - i. **Eixo XV de Novembro (EP-XV):** é o eixo de integração do calçadão da rua XV de Novembro com ruas adjacentes;
  - ii. **Eixo Barão – Riachuelo (EP-BR):** é o eixo histórico de ligação das ruas Barão do Rio Branco e Riachuelo entre o Museu Ferroviário, o Palácio Rio Branco, o Paço da Liberdade e o Memorial Árabe;

- iii. **Eixo Teatro Guaíra – São Francisco – Jaime Reis (EP-TG):** é o eixo de ligação entre a Praça João Cândido, o Largo da Ordem e seus teatros, agregando o trecho da travessa Nestor de Castro que inclui a rua da Memória, a rua São Francisco, a Praça Santos Andrade, o Teatro Guaíra, o Teatro da Reitoria da UFPR e o Hospital Oswaldo Cruz; e
- iv. **Eixo Saldanha Marinho (EP-SM):** é o eixo de ligação da rua Saldanha Marinho entre a Praça Tiradentes, a Catedral Basílica Menor de Nossa Senhora da Luz dos Pinhais, o Largo da Ordem e a Alameda Prudente de Moraes.

### 3. REQUISITOS DE ADMISSIBILIDADE

**3.1.** O Programa Curitiba de Volta ao Centro, instituído pela Lei Complementar nº 150/2025, prevê incentivos fiscais, construtivos e econômicos para sua viabilização. Entre as medidas de apoio, destaca-se a concessão de SUBVENÇÕES ECONÔMICAS à iniciativa privada, por meio de pessoas físicas ou jurídicas que pretendam investir em obras de requalificação edilícia, resultando na reforma e na ativação de IMÓVEIS situados no SERC.

**3.2.** A concessão de SUBVENÇÕES ECONÔMICAS, além das reformas e ativações de imóveis, visa também atender às diretrizes gerais do Programa Curitiba de Volta ao Centro por meio do incentivo às PROPOSTAS DE INTERVENÇÃO cujo objeto contribua com:

- a) adensamento populacional no perímetro do SERC, por meio da destinação de IMÓVEIS ao uso habitacional, principalmente para fins de implantação de habitação de interesse social, nos termos do art. 3º, I, da Lei Complementar Municipal nº 150/2025;
- b) diversidade e dinamização socioeconômica da Região Central, por meio da requalificação ou instalação de novos negócios, comércios e serviços, que tenham potencial de geração de empregos e renda, promovendo o desenvolvimento econômico sustentável, nos termos do art. 3º, V e XV, da Lei Complementar Municipal nº 150/2025;
- c) melhoria da infraestrutura da Região Central e a manutenção, preservação e requalificação de seus equipamentos e edifícios, por meio da adoção de soluções e metodologias de construção sustentável, nos termos do art. 3º, VIII, IX e XIV, da Lei Complementar Municipal nº 150/2025;

- d) ampliação da acessibilidade, conforto e permanência das pessoas no SERC, por meio do impulso à rede de mobilidade ativa e conectividade da região central, implantação de soluções urbanísticas inteligentes e eficientes, fortalecimento das expressões culturais e artísticas e criação de espaços que contribuam para a construção de redes de infraestrutura urbana resiliente, nos termos do art. 3º, VI, VII e VIII da Lei Complementar Municipal nº 150/2025.

**3.2.1.** A SUBVENÇÃO ECONÔMICA caracteriza-se pelo aporte de recursos públicos em PROPOSTA DE INTERVENÇÃO, comprovada sua aderência aos objetivos do Programa Curitiba de Volta ao Centro, cuja concessão está condicionada ao CREDENCIAMENTO e implica na assunção de contrapartidas pelo OUTORGADO, conforme disposições do EDITAL, TERMO DE OUTORGA e ANEXOS, em conformidade com a Lei Complementar nº 150/2025 e o Decreto Municipal nº 422/2026.

**3.3.** As PROPOSTAS DE INTERVENÇÃO elegíveis ao recebimento de SUBVENÇÃO ECONÔMICA deverão atender aos seguintes requisitos mínimos:

- a) Localização do IMÓVEL ou IMÓVEIS objeto das intervenções no perímetro do SERC;
- b) Intervenções que versem sobre atividades de demolição, requalificação, construção de INTERVENÇÕES GLOBAIS e/ou de COMÉRCIO ATIVO nos termos do Decreto Municipal nº 422/2026;
- c) Destinação aos usos:
- i. Residencial, priorizando-se a destinação de unidades habitacionais às faixas do Programa Minha Casa Minha Vida, conforme sistemática prevista no item 5.2.1;
  - ii. Misto, que une o uso residencial e não residencial no mesmo empreendimento; e
  - iii. Exclusivamente não residencial.
- d) Atendimento integral de todas as normas vigentes da ABNT e outras legislações vigentes aplicáveis.

**3.4.** São critérios de inadmissibilidade de PROPOSTAS DE INTERVENÇÃO:

- a) Desconformidade com as legislações urbanísticas aplicáveis;
- b) Utilização de unidades habitacionais presentes no EMPREENDIMENTO para fins de aluguel por temporada, hospedagem de curta duração ou modalidades similares, ainda que intermediadas por plataformas digitais;

- c) Empreendimento de uso habitacional ou misto que preveja ESTÚDIOS – caracterizados por ambientes interligados, com poucas ou nenhuma divisão de ambiente e de uso predominantemente unipessoal – em sua composição, em percentual maior do que 10% do total de unidades habitacionais;
- d) Não atendimento de requisitos de admissibilidade exigidos no EDITAL;
- e) Proponente e/ou proprietário do imóvel constante da proposta que esteja inscrito no Cadastro Informativo Municipal (CADIN);
- f) Proponente que esteja inscrito no Cadastro Nacional de Empresas Inidôneas e Suspensas (CEIS) e/ou Cadastro Nacional de Empresas Punidas (CNEP); e
- g) Proponente que é ou tem relação societária com agentes políticos e/ou ocupantes de cargos comissionados no âmbito do Município de Curitiba.

**3.4.1.** Não estão incluídas na vedação constante no 3.4, “b)”, as PROPOSTAS DE INTERVENÇÃO que tenham por objeto EMPREENDIMENTOS no setor de serviços hoteleiros.

**3.5.** As PROPOSTAS DE INTERVENÇÃO aptas a receber SUBVENÇÕES ECONÔMICAS, conforme os critérios de elegibilidade da Lei Complementar nº 150/2025, devem ser classificadas nas seguintes modalidades:

- a) INTERVENÇÕES GLOBAIS: compreendem todas as intervenções construtivas a serem realizadas na totalidade IMÓVEL objeto das PROPOSTAS DE INTERVENÇÃO, demonstrada sua finalidade social e interesse público conforme objetivos do Programa Curitiba de Volta ao Centro.
  - i. Esta modalidade de PROPOSTA DE INTERVENÇÃO poderá receber SUBVENÇÕES ECONÔMICAS destinadas à cobertura de até 25% (vinte e cinco por cento) das DESPESAS ESTIMADAS COM OBRAS para a requalificação do IMÓVEL.
- b) INTERVENÇÕES EM COMÉRCIO ATIVO: compreendem as intervenções focadas na ativação do plano de rua por meio de previsão, implantação e requalificação de COMÉRCIOS ATIVOS, visando a dinamização do espaço público e a integração do edifício com a dinâmica urbana local, de forma a atender os objetivos do Programa Curitiba de Volta ao Centro.
  - i. Esta modalidade de PROPOSTA DE INTERVENÇÃO poderá receber SUBVENÇÕES ECONÔMICAS destinadas à cobertura de até 50% (cinquenta por cento) das DESPESAS ESTIMADAS COM OBRAS para a requalificação do empreendimento.

**3.6.** Os PROPONENTES deverão apresentar PROPOSTAS DE INTERVENÇÃO observando os critérios de admissibilidade e pontuação da proposta para cálculo da SUBVENÇÃO ECONÔMICA, conforme prazos e procedimentos previstos no EDITAL.

**3.7.** Faculta-se a apresentação de PROPOSTA DE INTERVENÇÃO única para mais de um IMÓVEL, caso estes sejam contíguos e seja demonstrado pelo PROPONENTE, no âmbito da PROPOSTA DE INTERVENÇÃO, que há sinergia entre as obras realizadas e o(s) EMPREENDIMENTO(s) delas resultantes.

#### **4. PONTUAÇÃO DAS PROPOSTAS**

**4.1.** Todas as PROPOSTAS DE INTERVENÇÃO serão pontuadas e classificadas a partir da avaliação objetiva, conforme dimensões definidas no item 4.1.1 e critérios de julgamento descritos no item 4.1.2, “a)” e “0”.

**4.1.1.** Na avaliação de todas as PROPOSTAS DE INTERVENÇÃO serão consideradas as seguintes dimensões de avaliação:

- a) Aderência ao Programa Curitiba de Volta ao Centro: se refere à relevância urbanística da PROPOSTA DE INTERVENÇÃO, a ser avaliada conforme a pertinência do uso destinado ao IMÓVEL ao local em que está situado, considerando os setores e eixos estabelecidos no SERC e respectivo zoneamento definido pelo Plano Diretor de Curitiba;
- b) Impacto Social e Econômico: se refere aos impactos sociais e econômicos positivos, diretos e indiretos, que a PROPOSTA DE INTERVENÇÃO agregará à dinâmica socioeconômica do território;
- c) Sustentabilidade: se refere à adoção de soluções e tecnologias construtivas que mitiguem o impacto ambiental das atividades previstas na PROPOSTA DE INTERVENÇÃO; e
- d) Gentilezas Urbanas: se refere às melhorias urbanísticas para a região, como as práticas, arquiteturas e atos que priorizam o bem-estar, a convivência e a permanência nos espaços urbanos.

**4.1.2.** Os critérios de avaliação estão segmentados conforme FLUXO DE SELEÇÃO, nos termos abaixo:

a) Tabela 1 – Dimensões e critérios de avaliação das propostas de intervenção – INTERVENÇÕES GLOBAIS

Dimensão	Critério de avaliação	Parâmetros mínimos de aferição	Tipo de aferição	Pontuação máxima
Aderência da PROPOSTA DE INTERVENÇÃO	1. Diversificação e aderência da PROPOSTA DE INTERVENÇÃO aos objetivos do Programa Curitiba de Volta ao Centro	<p>A PROPOSTA DE INTERVENÇÃO será pontuada na medida em que atende às necessidades e aos vazios do tecido urbano, conforme prioridades urbanísticas do SERC.</p> <p>A aferição será realizada conforme PLANO URBANÍSTICO apresentado pelo proponente e analisado pela CEA, por meio de avaliação de sua pertinência ao local de implantação, bem como aos USOS ESTRATÉGICOS e SETORES PRIORITÁRIOS DO COMÉRCIO, conforme APÊNDICE B deste TERMO DE REFERÊNCIA.</p>	<p>Escalonada a partir das características do EMPREENDIMENTO e da localização em que se pretende implantá-lo.</p>	<p>Conforme Apêndice B – Critério de Aderência</p> <p>10 (dez)</p>
	2.i. Destinação do EMPREENDIMENTO para uso habitacional	<p>A PROPOSTA DE INTERVENÇÃO será pontuada considerando o projeto de uso da edificação.</p> <p>A pontuação será proporcional à representatividade das unidades habitacionais destinadas a habitações de interesse social, observado o mínimo de 60% (sessenta por cento) de unidades habitacionais voltadas para habitação de interesse social.</p>	<p>Pontuação será escalonada a partir da faixa de renda do público-alvo do empreendimento, nos termos do item 5.2.1.15.2.</p> <p>Será prevista pontuação proporcional à representatividade de cada faixa no empreendimento.</p>	<p>Conforme fórmula constante no item 5.2.1</p> <p>40 (quarenta)</p>
Impacto Social e Econômico	2.ii. Destinação do EMPREENDIMENTO para uso misto	<p>A PROPOSTA DE INTERVENÇÃO será pontuada considerando o projeto de uso da edificação.</p> <p>Pontua-se nesse critério caso o projeto tenha previsão de uso misto não localizado no térreo que ocupe no máximo 40% (quarenta por cento) da área útil do imóvel.</p>	<p>A partir da caracterização de uso do IMÓVEL.</p>	<p>Uso misto: 15 (quinze) pontos; ou</p> <p>Sem uso misto: 0 (zero) pontos.</p> <p>15 (quinze)</p>

Dimensão	Critério de avaliação	Parâmetros mínimos de aferição	Tipo de aferição		Pontuação máxima
	<b>2.iii. Destinação do EMPREENDIMENTO para uso hoteleiro</b>	A PROPOSTA DE INTERVENÇÃO será pontuada considerando o projeto de uso da edificação.  Pontua-se nesse critério caso o EMPREENDIMENTO tenha previsão de uso exclusivamente hoteleiro, apresentando o CNAE 5510-8/01 (Hotéis), 5510-8/02 (Apart-hotéis) e/ou 5590-6/03 (Pensões [alojamento]).	A partir da caracterização de uso do IMÓVEL	Sim: 20 (vinte) pontos;  Não: 0 pontos	20 (vinte)
Sustentabilidade	<b>3. Adoção de tecnologias de baixa emissão de carbono</b>	A aferição se dará considerando o método construtivo previsto na PROPOSTA DE INTERVENÇÃO, devendo ser priorizados os PLANOS URBANÍSTICOS na seguinte ordem: <b>(i)</b> aqueles que sejam exclusivamente RETROFIT, <b>(ii)</b> aqueles que combinem RETROFIT com novos empreendimentos e <b>(iii)</b> aqueles que sejam exclusivamente novas construções.	Escalonada a partir do tipo de intervenção: 1. RETROFIT; 2. RETROFIT e construção nova; e 3. Construção nova.	RETROFIT: 20 (vinte) pontos; ou  RETROFIT e construção nova: 10 (dez) pontos; ou  Construção nova: 2,5 (dois inteiros e cinco décimos) pontos.	20 (vinte)
	<b>4. Obras com certificações de construção sustentável e eficiente</b>	A PROPOSTA DE INTERVENÇÃO será pontuada conforme o comprometimento na aquisição de selos e/ou certificação de construção sustentável e eficiente.	A partir da indicação de comprometimento com a aquisição de selo ou certificação sustentável, conforme item 5.4.	Apresentação de compromisso conforme Modelo 7 do ANEXO III: 05 (cinco) pontos; ou  Não apresentação do referido compromisso: 0 (zero) pontos.	5 (cinco)
Gentilezas Urbanas	<b>5. Contribuição para a criação de ESPAÇOS GENTIS</b>	A PROPOSTA DE INTERVENÇÃO será pontuada proporcionalmente à quantidade proposta de eixos de intervenções de gentileza urbana, nos termos do item 5.5.	Escalonada a partir da quantidade de eixos de intervenção de gentileza urbana.	Nota = número de eixo de intervenções * 3 (três).	15 (quinze)
	<b>6. Implementação de COMÉRCIO ATIVO</b>	Demonstração de que o PLANO URBANÍSTICO preverá a implementação de COMÉRCIO ATIVO no empreendimento	A partir da indicação de que haverá implementação de COMÉRCIO ATIVO.	Sim: 10 (dez) pontos; ou  Não: 0 (zero) pontos	10 (dez)

Tabela 2 – Dimensões e critérios de avaliação das propostas de intervenção – COMÉRCIO ATIVO

Dimensão	Critério de avaliação	Parâmetros mínimos de aferição	Tipo de aferição		Pontuação máxima
<b>Aderência da PROPOSTA DE INTERVENÇÃO</b>	<b>1. Diversificação e aderência da PROPOSTA DE INTERVENÇÃO aos objetivos do Programa Curitiba de Volta ao Centro</b>	<p>A PROPOSTA DE INTERVENÇÃO será pontuada na medida em que atende às necessidades e aos vazios do tecido urbano, conforme prioridades urbanísticas do SERC.</p> <p>A aferição será realizada conforme PLANO URBANÍSTICO apresentado pelo proponente e analisado pela CEA, por meio de avaliação de sua pertinência ao local de implantação, bem como aos USOS ESTRATÉGICOS e SETORES PRIORITÁRIOS DO COMÉRCIO, conforme APÊNDICE B deste TERMO DE REFERÊNCIA.</p>	Escalonada a partir das características do EMPREENDIMENTO e da localização em que se pretende implantá-lo.	Conforme Apêndice B – Critérios de Aderência	30 (trinta)
<b>Impacto Social e Econômico</b>	<b>2. Empregabilidade gerada pelo empreendimento</b>	A PROPOSTA DE INTERVENÇÃO será pontuada a partir do potencial de geração de empregos do empreendimento, de acordo com a sua demanda de funcionários simultâneos.	Escalonada a partir do CNAE e a sua respectiva intensidade.	Conforme APÊNDICE A – Lista de CNAEs	30 (trinta)
<b>Sustentabilidade</b>	<b>3. Eficiência energética e SOLUÇÕES CONSTRUTIVAS SUSTENTÁVEIS na obra</b>	A PROPOSTA DE INTERVENÇÃO será pontuada proporcionalmente à quantidade de SOLUÇÕES CONSTRUTIVAS SUSTENTÁVEIS que serão implementadas nas intervenções.	Escalonada a partir da quantidade de SOLUÇÕES CONSTRUTIVAS SUSTENTÁVEIS adotadas, nos termos do item 5.8.	Nota = número de SOLUÇÕES CONSTRUTIVAS SUSTENTÁVEIS * 3 (três)	15 (quinze)
<b>Gentilezas Urbanas</b>	<b>4. Contribuição para a criação de ESPAÇOS GENTIS</b>	A PROPOSTA DE INTERVENÇÃO será pontuada proporcionalmente à quantidade de eixos de intervenção de gentilezas urbanas indicada no PLANO URBANÍSTICO.	Escalonada a partir da quantidade de eixos de intervenção de gentilezas urbanas.	Nota = número de intervenções * 5	25 (vinte e cinco)

## 5. DOS PARÂMETROS PARA AFERIÇÃO DE CRITÉRIOS

**5.1.** Na aferição do critério de avaliação previsto no item 4.1.2, “a)”, 1 e 4.1.2, “0”, 1 – Diversificação e Aderência da Proposta de Intervenção, serão considerados os parâmetros previstos no APÊNDICE B deste TERMO DE REFERÊNCIA.

**5.2.** A aferição do critério de avaliação previsto no item 4.1.2, “a)”, 2 – Destinação do EMPREENDIMENTO será realizada de forma alternativa, considerando que uma mesma PROPOSTA DE INTERVENÇÃO não poderá cumular a pontuação máxima prevista para os subitens “i – destinação exclusiva para habitação” e “ii – destinação para uso misto”.

**5.2.1.** Para aferição do subitem “i – destinação exclusiva para habitação” e “ii – destinação para uso misto”, será considerada a seguinte sistemática:

$$NHb = (PF_1 * 0,4) + (PF_2 * 0,25) + (PF_3 * 0,2)$$

Em que:

**NHb:** Nota final referente à avaliação referente ao critério de destinação do EMPREENDIMENTO para habitação;

**PF<sub>1</sub>:** Porcentagem de unidades habitacionais do EMPREENDIMENTO voltadas à Faixa 1 (um) do programa Minha Casa Minha Vida;

**PF<sub>2</sub>:** Porcentagem de unidades habitacionais do EMPREENDIMENTO voltadas à Faixa 2 (dois) do programa Minha Casa Minha Vida; e

**PF<sub>3</sub>:** Porcentagem de unidades habitacionais do EMPREENDIMENTO voltadas à Faixa 3 ( ) do programa Minha Casa Minha Vida.

**5.2.1.1.** Para fins do cálculo previsto no item anterior, consideram-se as seguintes características de faixas do programa Minha Casa Minha Vida, conforme Portaria MCID nº 333/2026:

- i. Faixa Urbano 1 (um): renda bruta familiar mensal até R\$ 3.200 (três mil e duzentos reais);
- ii. Faixa Urbano 2 (dois): renda bruta familiar mensal de R\$ 3.200,01 (três mil e duzentos reais e um centavo) até R\$ 5.000,00 (cinco mil reais);
- iii. Faixa Urbano 3 (três): renda bruta familiar mensal de R\$ 5.000,01 (cinco mil reais e um centavo) até R\$ 9.600,00 (nove mil e seiscentos reais).

**5.2.1.2.** Fará jus à bonificação no total de 5 (cinco) pontos a PROPOSTA DE INTERVENÇÃO que preveja destinação integral das demais unidades habitacionais que compõem o EMPREENDIMENTO, e não sejam destinadas à habitação de interesse social nos termos do item 5.2.2, “a)”, para público-alvo da Faixa Classe Média do Programa Minha Casa Minha Vida, com renda familiar bruta mensal entre R\$ 9.600,00 (nove mil e seiscentos reais) e R\$ 13.000,00 (treze mil reais).

**5.2.1.3.** Os valores de renda bruta familiar mensal descritos nos itens acima acompanharão eventuais reajustes que sejam realizados na política do Programa Minha Casa Minha Vida.

**5.2.2.** As unidades habitacionais que compõem as INTERVENÇÕES GLOBAIS objeto de SUBVENÇÃO ECONÔMICA, tanto no caso de uso exclusivamente habitacional quando de uso misto, deverão atender aos requisitos mínimos de desempenho, habitabilidade e segurança descritos abaixo, sem prejuízo do atendimento às legislações aplicáveis e normas técnicas vigentes, devendo apresentar conformidade integral com a ABNT NBR 15.575:

- a) As INTERVENÇÕES GLOBAIS destinadas ao uso habitacional deverão apresentar no mínimo 60% de suas unidades habitacionais destinadas a habitação de interesse social, sendo o público-alvo famílias com a renda familiar de até 6 salários-mínimos, conforme faixas do Programa Minha Casa Minha Vida, nos termos do item 5.2.1.1.
- b) As unidades habitacionais destinadas para habitação de interesse social nas INTERVENÇÕES GLOBAIS não poderão ser compostas, em sua maioria, pela tipologia de dormitório único.
- c) Em empreendimentos multifamiliares as unidades habitacionais deverão ser individualizadas.

**5.2.2.1.** As unidades habitacionais deverão conter, no mínimo, sala de estar, cozinha, área de serviço (individualizada ou conjugada), banheiro e pelo menos um dormitório para duas pessoas, sendo que todas as áreas não conjugadas devem ter separação com parede de alvenaria ou fechamento fixo do piso ao teto, respeitadas as seguintes tipologias e dimensões mínimas:

- i. O dormitório para duas pessoas deverá apresentar:
  1. Área para 2 (duas) camas de solteiro de no mínimo 0,80 m (oitenta centímetros) por 1,90 (um metro e noventa centímetros), 1 (uma) mesa de cabeceira de 0,50m (cinquenta centímetros) por 0,50m (cinquenta centímetros) ou mesa de estudo de 0,50m (cinquenta centímetros) por 0,60m (sessenta centímetros), 1 (um) guarda-roupa de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) por 0,50m (cinquenta centímetros); e

2. Área mínima de circulação de 0,80m (oitenta centímetros) se houver camas paralelas e 0,50m (cinquenta centímetros) para as demais circulações.
- ii. A sala de estar/refeições deverá apresentar:
1. Largura mínima de 2,40 m (dois metros e quarenta centímetro);
  2. Área para sofá com número de assentos igual ao número de leitos, contemplando uma composição de sofá de 2 (dois) lugares de 1,20m (um metro e vinte centímetros) por 0,70m (setenta centímetros), 3 (três) lugares de 1,70m (um metro e setenta centímetros) por 0,70m (setenta centímetros) e/ou de poltrona de 0,50m (cinquenta centímetros) por 0,70m (setenta centímetros); mesa para 4 (quatro) pessoas de 1,00m (um metro) por 1,00m (um metro); e estante/armário de televisão de 0,80m (oitenta centímetros) por 0,50m (cinquenta centímetros);
  3. 0,75m (setenta e cinco centímetros) de circulação mínima a partir da borda da mesa e 0,50m (cinquenta centímetros) para as demais áreas de circulação.
- iii. A cozinha deverá apresentar:
1. Largura mínima de 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros);
  2. Área para 1 (uma) cuba com bancada de 1,20m (um metro e vinte centímetros) por 0,50m (cinquenta centímetros), 1 (um) fogão de 0,55m (cinquenta e cinco centímetros) por 0,60m (sessenta centímetros) e 1 (uma) geladeira de 0,70m (setenta centímetros) por 0,70 m (setenta centímetros);
  3. Área para instalação posterior de armário sob a pia e gabinete; e
  4. Área mínima de circulação de 0,85m (oitenta e cinco centímetros) frontal à pia, fogão e geladeira.
- iv. A área de serviço deverá apresentar:
1. Área mínima para 1 (um) tanque de 0,50 m (cinquenta centímetros) por 0,51 m (cinquenta e um centímetros) de concreto pré-moldado, PVC, louça, inox, granilite ou mármore sintético com capacidade mínima de 20 (vinte) litros;
  2. Torneira metálica cromada com acionamento por alavanca ou cruzeta;

3. Estrutura hidráulica com capacidade de alimentar simultaneamente o tanque e uma máquina de lavar; e
  4. Registro com acabamento de alavanca ou cruzeta.
- v. O banheiro deverá apresentar:
1. A largura mínima do banheiro de 1,10m (um metro e dez centímetros), exceto no box; e
  2. Área para 1 (um) lavatório sem coluna de 0,39m (trinta e nove centímetros) por 0,29m (vinte e nove centímetros), 1 (um) vaso sanitário com caixa de descarga acoplada; e 1 (uma) área de box com ponto para chuveiro de 0,90m (noventa centímetros) por 0,95m (noventa e cinco centímetros).
- vi. Área Privativa Principal: A unidade deve apresentar no mínimo 32 m<sup>2</sup> (trinta e dois metros quadrados) de área útil de uso exclusivo, destinada à moradia ou ao uso principal da edificação, situada em determinado andar ou em 2 (dois) ou mais andares interligados por acesso privativo, excluída as áreas privativas acessórias, que compreendem áreas de uso exclusivo situada fora dos limites físicos da área privativa principal e destinada a usos acessórios.
1. A área mínima por unidade habitacional definida neste ANEXO aplica-se exclusivamente para fins de SUBVENÇÃO ECONÔMICA, não isentando o projeto do estrito cumprimento de todos os demais parâmetros urbanísticos e legislações vigentes aplicáveis à habitação.
- vii. Pé-direito: A unidade deverá ter, no mínimo, pé-direito de 2,30 m (dois metros e trinta centímetros) nos banheiros, cozinhas e áreas de serviço, e pé-direito de 2,50 (dois metros e cinquenta centímetros) nos demais cômodos e áreas comuns.

**5.2.3.** Para aferição do subitem “ii – destinação para uso misto”, as PROPOSTAS DE INTERVENÇÃO deverão apresentar a ocupação máxima de até 40% (quarenta por cento) da área útil não térrea voltada para atividades não residenciais, destinando no mínimo 60% (sessenta por cento) de sua área útil não térrea para o uso habitacional do IMÓVEL.

**5.3.** Para aferição do critério de avaliação previsto no item 4.1.2, “a)”, 3, caso a PROPOSTA DE INTERVENÇÃO seja na modalidade de ‘RETROFIT combinado com construção nova’, a pontuação somente será considerada caso haja destinação de, no mínimo, 50% (cinquenta por cento) da área total do empreendimento para requalificação.

**5.4.** Para aferição do critério de avaliação previsto no item 4.1.2, “a)”, 4, o comprometimento com a aquisição de selos e certificações poderá ser aferido mediante um dos seguintes certificados, por meio de livre escolha do PROPONENTE:

- i. LEED (acima ou igual ao nível *Silver*);
- ii. AQUA-HQE (acima ou igual ao nível Boas Práticas);
- iii. Selo Casa Azul (acima ou igual ao nível Ouro);
- iv. PBE Edifica (Classe A); e
- v. Alternativas de selos e/ou certificações de igual ou maior rigor técnico, desde que validadas por órgãos de certificação de terceira parte e que contemplem o monitoramento da eficiência energética e da gestão de resíduos, bem como outras práticas de baixo impacto ambiental durante toda a execução da obra.

**5.4.1.** Pontua-se que caso o PROPONENTE se comprometa com a aquisição de selos e certificações e falhe, a devolução financeira será relativa à porcentagem do quesito de pontuação.

**5.5.** Na aferição do critério de avaliação previsto no item 4.1.2, “a)”, 5 e 4.1.2, “b)”, 4, a criação de ESPAÇOS GENTIS somente será pontuada caso seja indicado o atendimentos a ao menos dois eixos abaixo, **destacando-se que as intervenções mencionadas são meramente exemplificativas, podendo o PROPONENTE adotar quaisquer outros tipos de estruturas e intervenções que se alinhem a cada eixo:**

- a) Permanência e conforto: instalações que incentivem a permanência ou passagem confortável de pedestres no ambiente, como, por exemplo, mobiliário (bancos, arquibancada, degraus e outros espaços para permanência de pedestres), pontos de hidratação (bebedouros), conectividade e energia (totens com tomadas, usb, wi-fi gratuito), proteção climática (marquise, toldo e área de sombra projetada);
- b) Acessibilidade e Mobilidade Ativa: instalações que incentivem a adoção de meios de transporte alternativos e tornem o espaço acessível, como, por exemplo, apoio a ciclista (paraciclos, estação de reparo com ferramentas públicas, calibradores), qualificação de calçada (nivelamento de piso, material antiderrapante, material drenante, eliminação de degrau de acesso), sinalização (mapas, totem de localização, distância medida), alargamento da calçada;

- c) Espaço Verde e Microclima: instalações que contribuam com a permeabilidade, conforto térmico e ampliação de espaços verdes, com a adoção de soluções baseadas na natureza, jardins de chuva (canteiro com vegetação para absorção de águas pluviais), fachada verde/jardim vertical (vegetação nas paredes externas), arborização da calçada (plantio de espécies nativas), horta comunitária de livre colheita;
- d) Segurança e ativação noturna: instalações que contribuam com a segurança e permanência noturna no local, como iluminação de escala humana (poste na altura humana, iluminação na fachada), câmeras compartilhadas e integradas a sistemas de vigilância da segurança pública; e
- e) Cultura e Educação: instalações que contribuam com o acesso a diversos formatos de arte, como bibliotecas livres, placas históricas, espaços livres para apresentação cênica ou musical, murais de arte, intervenções relacionadas a artes plásticas e visuais.

**5.6.** Na aferição do critério de avaliação previsto no item 4.1.2, “a)”, 6, a implantação de COMÉRCIOS ATIVOS deverá adotar os seguintes parâmetros mínimos para efetivar sua pontuação:

- a) Ocupar exclusivamente a área do pavimento térreo, em proporção mínima de 50% (cinquenta por cento), compondo uma testada comercial junto à fachada frontal, preferencialmente contínua;
- b) Ocupar no mínimo 50% (cinquenta por cento) da extensão da testada do lote com a fachada do COMÉRCIO ATIVO;
  - i. Em lotes de esquina, a fachada do COMÉRCIO ATIVO deverá se estender por ambas as faces;
  - ii. Caso a PROPOSTA DE INTERVENÇÃO permita a passagem de pedestres pelo lote com a conexão de duas ruas ou criação de espaços internos, a extensão das fachadas dos COMÉRCIOS ATIVOS localizados ao longo desse percurso será contabilizada no cálculo total da extensão linear total das fachadas; e
  - iii. Caso a PROPOSTA DE INTERVENÇÃO esteja localizada no interior da edificação e possua acesso exclusivo por meio de corredores ou passagens internas, fica dispensada do cálculo de ocupação da testada do lote, devendo, contudo, ocupar no mínimo 80% (oitenta por cento) da extensão da sua própria fachada com vitrines ou aberturas voltadas para o percurso de pedestres.

- c) Apresentar área útil mínima de 17,5 m<sup>2</sup> (dezessete vírgula cinco metros quadrados) para cada unidade comercial, com dimensão mínima de 3,5 m (três metros e cinquenta centímetros) na fachada frontal do edifício e profundidade mínima de 5 m (cinco metros);
- d) Apresentar no mínimo 60% (sessenta por cento) de transparência na fachada do COMÉRCIO ATIVO, com utilização de vidros incolores ou aberturas nas alturas entre 80 cm (oitenta centímetros) e 2,10 m (dois metros e dez centímetros) em relação ao nível do passeio;
  - i. É vedado a utilização de películas reflexivas, persianas permanentemente fechadas, adesivagem opaca, elementos de comunicação visual ou elementos construtivos que cubram mais de 20% (vinte por cento) da área envidraçada da fachada.
  - ii. A instalação de portas pantográficas e outros mecanismos de segurança para a ativação após o horário comercial são permitidas desde que possuam permeabilidade visual de, no mínimo, 60% (sessenta por cento), sendo vedado o uso de dispositivos totalmente opacos que obstruam a visibilidade do interior do estabelecimento a partir do logradouro ou corredor interno.
- e) Apresentar acesso principal voltado diretamente para o logradouro público e para o corredor interno quando aplicável, sem desníveis ou barreiras físicas; e
  - i. É vedada a utilização de degraus ou rampas que segreguem fisicamente o COMÉRCIO ATIVO da calçada e do corredor interno, observando as normas de acessibilidade e conforme viabilidade técnica da intervenção.
  - ii. Em casos em que haja necessidade de controle de acesso inerente à natureza da atividade comercial, será permitido que o COMÉRCIO ATIVO instale sistema de controle de acesso, desde que o projeto assegure o dinamismo da interface entre o COMÉRCIO ATIVO e a calçada.
- f) Ter como atividade econômica dos COMÉRCIOS ATIVOS aquelas definidas como SETORES PRIORITÁRIOS DO COMÉRCIO, nos termos do APÊNDICE A – LISTA DE CNAES.

**5.7.** Na aferição do critério de avaliação previsto no item 4.1.2, “0”, 2, os COMÉRCIOS ATIVOS terão a sua intensidade e necessidade de mão de obra simultânea aferidas de acordo com o seguimento de atuação do EMPREENDIMENTO, conforme sistemática prevista no APÊNDICE A – LISTA DE CNAE.

**5.8.** Na aferição do critério de avaliação previsto no item 4.1.2, “0”, 3, os COMÉRCIOS ATIVOS pontuarão conforme adoção de uma ou mais SOLUÇÕES CONSTRUTIVAS SUSTENTÁVEIS discriminadas abaixo:

- a) Uso de materiais de iluminação de alto rendimento e eficientes, combinado com a automação da iluminação do prédio, projeto de iluminação, interruptores, iluminação ambiental, iluminação tarefa, uso de sensores de presença;
- b) Sistema de medição individualizado de consumo de água e energia;
- c) Utilização, na execução das intervenções, de materiais que sejam reciclados, reutilizados e biodegradáveis, e que reduzam a necessidade de manutenção;
- d) Utilização, na execução das intervenções, de materiais reciclados oriundos dos resíduos sólidos da construção civil e de demolição, ampliando-se, sempre que possível, o número de itens de insumos e/ou materiais; e
- e) Comprovação da origem da madeira a ser utilizada na execução das intervenções;

## **6. CLASSIFICAÇÃO DAS PROPOSTAS DE INTERVENÇÃO**

**6.1.** Serão desclassificadas as PROPOSTAS DE INTERVENÇÃO que obtiverem pontuação igual ou inferior a 30 (trinta) pontos no somatório dos critérios de avaliação.

**6.2.** Observando as dimensões e critérios de avaliação, a convocação para celebração do TERMO DE OUTORGA de SUBVENÇÃO ECONÔMICA se dará conforme a seguinte ordem:

**6.2.1.** A maior pontuação obtida por cada PROPOSTA DE INTERVENÇÃO, considerando o somatório dos pontos obtidos nos critérios elencados no item 4.1.2, “a) ou “0”, conforme aplicável, e os critérios de bonificação descritos no item 5.2.1.2 e no APÊNDICE B – CRITÉRIOS DE ADERÊNCIA.

**6.2.1.1.** O somatório total das pontuações elencadas no item acima poderá exceder 100 (cem) pontos apenas para fins de ordenação das PROPOSTAS DE INTERVENÇÃO, não sendo o excedente aplicável para fins de cálculo da SUBVENÇÃO ECONÔMICA nos termos do item 9.2 do EDITAL.

**6.2.2.** Em caso de empate na pontuação, deverão ser observados os critérios de priorização na seguinte ordem:

- a) Para INTERVENÇÕES GLOBAIS:
  - i. Maior pontuação na dimensão “Impacto Social e Econômico”;
  - ii. Maior pontuação no critério “Diversificação e aderência da PROPOSTA DE INTERVENÇÃO aos objetivos do Programa Curitiba de Volta ao Centro”;

- iii. Maior pontuação no critério “Adoção de tecnologias de baixa emissão de carbono”;
  - iv. Maior pontuação no critério “Implementação de COMÉRCIO ATIVO”;
  - v. Maior pontuação no critério “Contribuição para a criação de ESPAÇOS GENTIS”;
  - vi. Maior pontuação no critério “Obras com certificações de construção sustentável e eficiente”;
  - vii. Maior pontuação de bonificação estabelecida no item 5.2.1.2;
  - viii. Maior pontuação de bonificação de eixos prioritários; e
  - ix. Priorização conforme ordem de entrega de CADERNO 2, privilegiando-se o recebimento com maior antecedência.
- b) Para COMÉRCIOS ATIVOS:
- i. Maior pontuação no critério “Diversificação e aderência da PROPOSTA DE INTERVENÇÃO aos objetivos do Programa Curitiba de Volta ao Centro”;
  - ii. Maior pontuação no critério “Contribuição para a criação de ESPAÇOS GENTIS”;
  - iii. Maior pontuação no critério “Empregabilidade gerada pelo empreendimento”;
  - iv. Maior pontuação no critério “Eficiência energética e SOLUÇÕES CONSTRUTIVAS SUSTENTÁVEIS na obra”;
  - v. Maior pontuação de bonificação de Eixos prioritários; e
  - vi. Priorização conforme ordem de entrega de CADERNO 2, privilegiando-se o recebimento com maior antecedência.

**6.3.** Considerando a priorização das PROPOSTAS DE INTERVENÇÃO, os PROPONENTES serão convocados para assinatura do TERMO DE OUTORGA conforme procedimentos e prazos previstos no EDITAL, respeitada a seguinte disponibilidade de recursos para cada FLUXO DE SELEÇÃO:

- a) 80% (oitenta por cento) dos recursos para PROPOSTAS de INTERVENÇÃO GLOBAL; e
- b) 20% (vinte por cento) dos recursos para PROPOSTAS DE INTERVENÇÃO de COMÉRCIO ATIVO.

**6.3.1.** É vedada a destinação de valor igual ou superior a 40% (quarenta por cento) dos recursos totais para cada FLUXO DE SELEÇÃO a uma única PROPOSTA DE INTERVENÇÃO.

## **7. DOCUMENTOS E INFORMAÇÕES NECESSÁRIAS À SOLICITAÇÃO**

**7.1.** Todas as PROPOSTAS DE INTERVENÇÃO deverão se basear nas seguintes premissas e diretrizes, nos termos do item 8.3 do EDITAL:

- a) Indicação do(s) IMÓVEL(is) objeto da PROPOSTA DE INTERVENÇÃO, acompanhados necessariamente de todos os documentos e informações exigidos neste TERMO DE REFERÊNCIA, EDITAL e demais ANEXOS, devidamente atualizadas para cada IMÓVEL que a componha;
- b) Apresentação de informações sobre a situação, legislação e restrições aplicáveis ao IMÓVEL objeto da PROPOSTA DE INTERVENÇÃO;
- c) Disponibilização de estudos prévios de viabilidade aplicáveis à PROPOSTA DE INTERVENÇÃO;
- d) Compatibilização dos valores das DESPESAS ESTIMADAS COM OBRAS de requalificação edilícia conforme os termos da ABNT NBR 12.721;
- e) Dados oficiais e atualizados, com citação das fontes, que suportem as informações apresentadas;  
e
- f) Identificação das fases do projeto.

**7.2.** Os DOCUMENTOS DA PROPOSTA deverão compreender no mínimo:

### **7.2.1.** CADERNO 1:

- a) Requerimento padrão de inscrição, preenchido conforme modelo 1 disponibilizado no ANEXO IV – MODELOS E DECLARAÇÕES;
- b) Caracterização do(s) PROPONENTE(s), conforme modelo 2 disponibilizado no ANEXO IV – MODELOS E DECLARAÇÕES;
- c) Ficha resumo da PROPOSTA DE INTERVENÇÃO, conforme modelo 3 disponibilizado no ANEXO IV – MODELOS E DECLARAÇÕES;
- d) Ficha de pontuação acerca dos critérios de admissibilidade e pontuação da PROPOSTA DE INTERVENÇÃO, conforme modelo 4 do ANEXO IV – MODELOS E DECLARAÇÕES;

- e) Declaração de responsabilidade, ciência e compromisso, conforme modelo 5 do ANEXO IV – MODELOS E DECLARAÇÕES;
- f) Caso o PROPONENTE não seja PROPRIETÁRIO DO IMÓVEL, procuração com poderes específicos, outorgados pelo PROPRIETÁRIO DO IMÓVEL ao PROPONENTE, para agir em seu nome, executar todos os atos processuais necessários no decorrer do processo de CHAMAMENTO PÚBLICO bem como contrair obrigações junto ao MUNICÍPIO mediante celebração do TERMO DE OUTORGA, conforme modelo 6 do ANEXO IV – MODELOS E DECLARAÇÕES.
- g) Documentos de titularidade do IMÓVEL:
  - i. Quando o PROPONENTE se tratar de PROPRIETÁRIO DO IMÓVEL, deve ser apresentada certidão atualizada da matrícula ou transcrição do IMÓVEL com registro da titularidade em nome do PROPONENTE;
  - ii. Caso o PROPONENTE esteja em processo de aquisição do IMÓVEL, não havendo consolidado sua titularidade, deve ser apresentado compromisso de compra e venda devidamente registrado no Cartório de Registro de Imóveis ou outros instrumentos conexos e com efeitos jurídicos equivalentes ao compromisso de compra e venda, desde que também registrados no Cartório de Registro de Imóveis;
  - iii. Caso o PROPONENTE seja representante do PROPRIETÁRIO DO IMÓVEL:
    - 1. Documento contendo autorização expressa do PROPRIETÁRIO DO IMÓVEL para apresentação e execução da PROPOSTA DE INTERVENÇÃO e ciência inequívoca de todas as obrigações e contrapartidas advindas do recebimento da SUBVENÇÃO ECONÔMICA, conforme modelo 8 do ANEXO IV – MODELOS E DECLARAÇÕES;
    - 2. Contrato representativo da relação jurídica relacionada ao presente CHAMAMENTO PÚBLICO existente entre o PROPRIETÁRIO DO IMÓVEL e seu representante; e
    - 3. Instrumento de mandato do PROPRIETÁRIO DO IMÓVEL outorgando poderes para representá-lo enquanto PROPONENTE, conforme modelo 6 do ANEXO IV – MODELOS E DECLARAÇÕES.
  - iv. Caso o PROPONENTE seja locatário do IMÓVEL:

1. Documento contendo autorização expressa do PROPRIETÁRIO DO IMÓVEL para apresentação e execução da PROPOSTA DE INTERVENÇÃO, ciência inequívoca de todas as obrigações e contrapartidas em razão do recebimento da SUBVENÇÃO ECONÔMICA, conforme modelo 8 do ANEXO IV – MODELOS E DECLARAÇÕES;
- v. Caso o PROPONENTE seja incorporadora do IMÓVEL:
1. Matrícula Matriz do imóvel atualizada, contendo o devido Registro da Incorporação,
- vi. Quando o PROPONENTE se tratar de condomínio edilício, cuja PROPOSTA DE INTERVENÇÃO envolva áreas comuns e privativas:
1. Especificação do condomínio, nos termos do Art. 1.332 e Art. 1.333 do Código Civil;
  2. Última ata registrada da assembleia que elegeu o síndico;
  3. Última ata registrada da assembleia que aprovou a reforma/requalificação pretendida; e
  4. Ata de assembleia que registre, expressamente, (i) a aprovação em participar deste CHAMAMENTO PÚBLICO, (ii) a assunção das contrapartidas previstas no TERMO DE OUTORGA e (iii) a alteração da convenção condominial para inclusão das informações relacionadas ao CHAMAMENTO PÚBLICO e às contrapartidas assumidas.
- h) Comprovante de inexistência de débitos municipais relativos ao PROPONENTE, ressalvada a hipótese prevista no item 4.3.1 do EDITAL;
- i) Documentos de identificação do(s) PROPONENTE(s), conforme subitem 8.4 do EDITAL; e
- j) Termo ou compromisso de constituição de consórcio, se aplicável.

#### **7.2.1.1. CADERNO 2:**

- a) PLANO URBANÍSTICO, contendo, no mínimo:
- i. Comprovação de localização do IMÓVEL no perímetro do SERC;

- ii. Informações técnicas do IMÓVEL (Indicação Fiscal, Transcrição ou Matrícula Imobiliária e outros documentos pertinentes);
- iii. Destinação do IMÓVEL com o maior detalhamento possível, demonstrando o cumprimento da função social da propriedade e as premissas constantes do Plano Diretor de Curitiba e dos objetivos do Programa Curitiba de Volta ao Centro, em especial as disposições para melhor aproveitamento do terreno, acessibilidade e facilidade de acesso às redes de transporte público disponíveis na região;
- iv. Informações condizentes à modalidade de PROPOSTA DE INTERVENÇÃO:
  1. INTERVENÇÕES GLOBAIS: memorial descritivo, mapa de unidades, plano de acessibilidade, soluções de ventilação, iluminação e acústica, plano de ocupação e a porcentagem de destinação de uso caso aplicável e outros documentos pertinentes que corroborem a viabilidade da PROPOSTA DE INTERVENÇÃO ou demonstrem ganhos de desempenho em relação à edificação original.
  2. COMÉRCIO ATIVO: memorial descritivo, metragem linear de fachada, apresentação de infraestrutura do térreo para a ocupação de COMÉRCIO ATIVO e outros documentos pertinentes que corroborem a viabilidade da PROPOSTA DE INTERVENÇÃO ou demonstrem ganhos de desempenho em relação à edificação original.
- v. Diagnóstico multidimensional do IMÓVEL objeto da PROPOSTA DE INTERVENÇÃO e seu entorno, contendo no mínimo:
  1. Texto e peças gráficas com caracterização dos aspectos socioterritoriais e potencial de transformação a fim de esclarecer o objetivo da PROPOSTA DE INTERVENÇÃO no IMÓVEL;
  2. Fotos da fachada, áreas internas, externas e/ou outras áreas julgadas pertinentes do IMÓVEL.
- vi. Projetos referentes à PROPOSTA DE INTERVENÇÃO, contendo no mínimo:
  1. Descrição das áreas comuns, privativas, técnicas e de circulação;
  2. Parâmetros urbanísticos balizadores da PROPOSTA DE INTERVENÇÃO, baseados na legislação existente, incluindo eventuais incentivos projetados para viabilização das obras; e
  3. Peças gráficas, como plantas, cortes, elevações, perspectivas, dentre outros;

- vii. Impactos positivos de tecnologia e procedimentos construtivos sustentáveis, detalhando as SOLUÇÕES CONSTRUTIVAS SUSTENTÁVEIS que serão adotadas na PROPOSTA DE INTERVENÇÃO;
  - viii. Disponibilização de estudos prévios e de viabilidade, se aplicável;
  - ix. Na avaliação das PROPOSTAS DE INTERVENÇÃO, a CEA observará todas as informações contidas nos documentos apresentados pelos PROPONENTES, em especial o PLANO URBANÍSTICO, bem como a realidade material do IMÓVEL objeto da PROPOSTA DE INTERVENÇÃO e das atividades que as compõem.
  - x. Os PROPONENTES deverão incluir todos os documentos, informações, dados e justificativas necessárias para devida compreensão acerca da PROPOSTA DE INTERVENÇÃO e aferição de sua pontuação, bem como sobre eventual inviabilidade técnica de atendimento de parâmetros mínimos estabelecidos no ANEXO II – TERMO DE REFERÊNCIA, que poderão ser consideradas a critério da CEA, desde que não desnaturem os objetivos do programa estabelecidos na Lei Complementar nº 150/2025, no Decreto Municipal nº 422/2026, no EDITAL e seus ANEXOS.
- b) Apresentação do valor total das DESPESAS ESTIMADAS COM OBRAS, calculados de acordo com os termos da ABNT NBR 12.721;
  - c) Descrição das estratégias de financiamento que serão utilizadas na execução da PROPOSTA DE INTERVENÇÃO, com identificação de fontes de recursos próprios e/ou de terceiros, incluindo eventuais parcerias com outros agentes do setor privado, nos termos do item 8.3.2, “c” do EDITAL;
  - d) Cronograma Físico-Financeiro, conforme ANEXO V – MODELO DE CRONOGRAMA FÍSICO-FINANCEIRO; e
  - e) Outros documentos que justifiquem o conteúdo das PROPOSTAS DE INTERVENÇÃO ou possam contribuir com a sua avaliação, a exemplo de estudos, levantamentos, pareceres e pesquisas, se aplicável.

Curitiba, 05 de maio de 2026.

Antonio Sergio da Silva Bento  
**Secretário Municipal De Desenvolvimento Econômico e Inovação interino**