



## CHAMAMENTO PÚBLICO Nº 01/2026-SMDEI

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

O **MUNICÍPIO DE CURITIBA**, pessoa jurídica de Direito Público, com sede na Av. Cândido de Abreu, 817, CEP 80.530-908, Centro Cívico, Curitiba/PR, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 76.417.005/0001-86, neste ato representado pelo Secretário de Desenvolvimento Econômico e Inovação, portador da Carteira de Identidade RG nº [•], inscrito no CPF/MF sob o nº [•], residente em Curitiba/PR, doravante denominado “OUTORGANTE”; e, de outro lado,

**[nome do OUTORGADO], [qualificação completa]**, doravante denominado “OUTORGADO”;

OUTORGANTE e OUTORGADO, doravante denominados em conjunto como “PARTES” e, individualmente, como “PARTE”,

CONSIDERANDO:

- a) a instituição, pela Lei Complementar Municipal nº 150/2025, do Programa Curitiba de Volta ao Centro, voltado ao desenvolvimento urbano integrado da região central do Município de Curitiba;
- b) os objetivos gerais do Programa Curitiba de Volta ao Centro, constantes no art. 3º da Lei Complementar Municipal nº 150/2025;
- c) as disposições do Decreto Municipal nº 422/2026, que regulamenta a concessão de subvenções econômicas pelo Poder Executivo para a promoção de intervenções edilícias no âmbito do Programa Curitiba de Volta ao Centro;
- d) a competência da Secretaria de Desenvolvimento Econômico e Inovação (SMDEI), prevista no Decreto Municipal nº 422/2026;
- e) o CHAMAMENTO PÚBLICO nº 01/2026, relativo ao credenciamento de propostas de intervenção que contribuam com a requalificação da região central do Município de Curitiba;
- f) a publicação do resultado do CHAMAMENTO PÚBLICO Nº 01/2026, consubstanciado na Lista de Credenciados Definitiva;
- g) a convocação dos credenciados para assinatura do Termo de Outorga, nos termos do EDITAL de CHAMAMENTO PÚBLICO nº 01/2026;
- h) a disponibilidade de DOTAÇÕES ORÇAMENTÁRIAS e financeira para concessão de subvenção econômica conforme 17001.15451.0007.2290.336045.0.1.000 e 17001.15451.0007.2290.336045.0.2.000.

Têm entre si acordados os termos deste Termo de Outorga de Subvenção Econômica, cuja celebração foi autorizada mediante despacho [•].

## SUMÁRIO

1. DAS DEFINIÇÕES .....	4
2. DOS ANEXOS.....	4
3. DA INTERPRETAÇÃO .....	4
4. DO OBJETO E VALOR DO TERMO DE OUTORGA.....	5
5. DA VIGÊNCIA CONTRATUAL.....	6
6. DAS CONTRAPARTIDAS .....	6
7. DAS CONDIÇÕES DE DESEMBOLSO DE RECURSOS .....	8
8. DA OPERACIONALIZAÇÃO DO DESEMBOLSO E CONTA DEPÓSITO VINCULADA.....	9
9. DOS DIREITOS E OBRIGAÇÕES DAS PARTES .....	12
10. DA FISCALIZAÇÃO E MONITORAMENTO.....	16
11. DA PRESTAÇÃO DE CONTAS E TRANSPARÊNCIA .....	17
12. DAS PENALIDADES.....	20
13. DO RESSARCIMENTO AO OUTORGANTE .....	24
14. DA TRANSFERÊNCIA DO TERMO DE OUTORGA.....	24
15. DAS HIPÓTESES DE EXTINÇÃO DO TERMO DE OUTORGA .....	26
16. DA RESOLUÇÃO DE CONFLITOS .....	26
17. DAS DISPOSIÇÕES FINAIS.....	27

## 1. DAS DEFINIÇÕES

**1.1.** Para fins deste TERMO DE OUTORGA e seus ANEXOS, os termos empregados, no singular ou no plural, em letras maiúsculas, terão os significados definidos no ANEXO I – GLOSSÁRIO.

## 2. DOS ANEXOS

**2.1.** São partes indissociáveis deste TERMO DE OUTORGA os ANEXOS do CHAMAMENTO PÚBLICO aplicáveis, quais sejam:

- a) ANEXO I – GLOSSÁRIO;
- b) ANEXO II – TERMO DE REFERÊNCIA;
  - a. APÊNDICE A – LISTA DE CNAES
  - b. APÊNDICE B – CRITÉRIOS DE ADERÊNCIA
- c) ANEXO III – REGRAMENTO E MODELOS DE PLACAS INDICATIVAS;
- d) ANEXO IV – DECLARAÇÕES ENTREGUES PELO OUTORGADO;
- e) ANEXO V - CRONOGRAMA FÍSICO-FINANCEIRO DE EXECUÇÃO DAS OBRAS;
- f) ANEXO VI – CRONOGRAMA DE DESEMBOLSO;
- g) ANEXO VII – CONTRATO DE CONTA DEPÓSITO VINCULADA; e
- h) ANEXO VIII- PLANO URBANÍSTICO.

## 3. DA INTERPRETAÇÃO

**3.1.** Na interpretação, integração ou aplicação de qualquer disposição deste TERMO DE OUTORGA, deverão ser consideradas as cláusulas contratuais e, depois, as disposições dos ANEXOS que nele se consideram integrados.

**3.2.** Nos casos de divergência entre as disposições deste TERMO DE OUTORGA e as disposições dos ANEXOS que o integram, prevalecerão as disposições deste TERMO DE OUTORGA.

**3.3.** Nos casos de divergência entre ANEXOS posteriormente agregados ao TERMO DE OUTORGA, prevalecerá aquele de data mais recente.

**3.4.** As referências a este TERMO DE OUTORGA ou a qualquer outro documento devem incluir eventuais alterações e aditivos que venham a ser celebrados entre as PARTES.

**3.5.** As referências deste TERMO DE OUTORGA e de seus ANEXOS às normas técnicas e legislação incluem todas as suas alterações, substituições, consolidações e respectivas regulamentações, salvo se expressamente disposto de forma diferente.

**3.6.** Na interpretação das disposições constantes neste TERMO DE OUTORGA e seus ANEXOS deverão ser consideradas as normas vigentes que regem a administração pública, considerando em especial o art. 21 e o art. 22 da Lei de Introdução às Normas do Direito Brasileiro.

#### **4. DO OBJETO E VALOR DO TERMO DE OUTORGA**

**4.1.** O objeto deste TERMO DE OUTORGA é a concessão de SUBVENÇÃO ECONÔMICA pelo OUTORGANTE ao OUTORGADO para aplicação dos recursos na execução das obras atreladas a seu EMPREENDIMENTO conforme ANEXO VIII – PLANO URBANÍSTICO, resultante do credenciamento de sua PROPOSTA DE INTERVENÇÃO no âmbito do CHAMAMENTO PÚBLICO 01/2026, na modalidade **[COMÉRCIO ATIVO/INTERVENÇÃO GLOBAL]**.

**4.2.** Em virtude do julgamento das PROPOSTAS DE INTERVENÇÃO e resultado do CHAMAMENTO PÚBLICO, a SUBVENÇÃO ECONÔMICA objeto deste TERMO DE OUTORGA faz jus ao montante de R\$ [•].

**4.2.1.** O valor da SUBVENÇÃO ECONÔMICA a ser concedido ao OUTORGADO não será majorado em quaisquer hipóteses, ainda que o montante efetivamente despendido na execução da obra supere o valor das DESPESAS ESTIMADAS COM OBRAS, excetuadas eventuais correções monetárias aplicáveis nos termos do ANEXO VI – CRONOGRAMA DE DESEMBOLSO.

**4.2.2.** Caso, no decorrer da execução do EMPREENDIMENTO, o montante efetivamente despendido na execução da obra seja inferior ao valor das DESPESAS ESTIMADAS COM OBRAS declarado no CHAMAMENTO PÚBLICO, o valor da SUBVENÇÃO ECONÔMICA será reduzido proporcionalmente à quantia efetivamente gasta pelo OUTORGADO, nos termos da subcláusula 7.5.

**4.3.** O OUTORGADO deverá observar durante todo período de vigência deste TERMO DE OUTORGA todas as regras e obrigações aqui estabelecidas, em especial aquelas constantes na Cláusula 6.

**4.4.** Este TERMO DE OUTORGA não estabelece qualquer vínculo entre qualquer o OUTORGANTE e quaisquer mantenedores, empregados, prepostos e/ou terceiros relacionados às obras ou operação do

EMPREENDIMENTO, sendo que quaisquer obrigações cíveis, fiscais, trabalhistas, previdenciárias ou de qualquer outra natureza contraídas pelo OUTORGADO são de sua única e exclusiva responsabilidade.

**4.5.** É vedado remunerar, a qualquer título, com recursos da SUBVENÇÃO ECONÔMICA, servidor ou empregado público, inclusive aquele que exerça cargo em comissão ou função de confiança, de órgão ou entidade do MUNICÍPIO ou seu cônjuge, companheiro ou parente em linha reta, colateral ou por afinidade, até o terceiro grau, nos termos do art. 98 da Lei Orgânica do Município de Curitiba.

## **5. DA VIGÊNCIA CONTRATUAL**

**5.1.** O presente TERMO DE OUTORGA entra em vigor na data de sua assinatura e assim permanecerá até o término do PERÍODO DE EXCLUSIVIDADE DE USO do EMPREENDIMENTO associado ao PLANO URBANÍSTICO objeto deste TERMO DE OUTORGA, nos termos da subcláusula 6.1.1, “a”.

## **6. DAS CONTRAPARTIDAS**

**6.1.** Como contrapartida pelo recebimento da SUBVENÇÃO ECONÔMICA, o OUTORGADO deverá:

**6.1.1.** Ao longo de toda a vigência deste TERMO DE OUTORGA:

- a) manter a categoria de uso da edificação prevista para o EMPREENDIMENTO até o término do PERÍODO DE EXCLUSIVIDADE DE USO, equivalente a 03 (três) anos, em caso de COMÉRCIO ATIVO, **OU** 10 (dez) anos, em caso de INTERVENÇÃO GLOBAL, contados do encerramento do pagamento da SUBVENÇÃO ECONÔMICA;
- b) manter a proporção de destinação de unidades habitacionais conforme faixas de renda alvo do EMPREENDIMENTO subvencionado até o término do PERÍODO DE EXCLUSIVIDADE DE USO, no caso de EMPREENDIMENTO habitacional ou de uso misto;
- c) manter todas as condições de regularidade e demais requisitos necessários para a concessão da SUBVENÇÃO ECONÔMICA, nos termos do CHAMAMENTO PÚBLICO;
- d) manter todos os elementos da PROPOSTA DE INTERVENÇÃO que contribuíram para a pontuação por ela obtida no CHAMAMENTO PÚBLICO;
- e) fornecer todos os dados e informações eventualmente solicitados a qualquer tempo pelo Poder Público referentes à fiscalização, monitoramento e avaliação dos resultados e dos impactos da SUBVENÇÃO ECONÔMICA;

- f) obter autorização expressa do OUTORGANTE para modificação de aspectos substanciais do EMPREENDIMENTO que tenham sido relevantes para obtenção da pontuação referente à PROPOSTA DE INTERVENÇÃO;
- g) realizar PRESTAÇÃO DE CONTAS, nos termos da Cláusula 11.

**6.1.2.** Durante o período de obras para a execução do EMPREENDIMENTO:

- a) Instalar e manter placa de identificação de obra conforme diretrizes estabelecidas no ANEXO IV – REGRAMENTO E MODELOS DE PLACAS INDICATIVAS;
- b) encaminhar relatório fotográfico das atividades realizadas, com respectiva anotação de responsabilidade técnica (ART) ou registro de responsabilidade técnica (RRT) a cada marco de PRESTAÇÃO DE CONTAS, nos termos da Cláusula 11;

**6.1.3.** Durante o PERÍODO DE EXCLUSIVIDADE DE USO:

- a) Instalar e manter placa de sinalização do apoio do Poder Público conforme diretrizes estabelecidas no ANEXO IV – REGRAMENTO E MODELOS DE PLACAS INDICATIVAS;
- b) manter e assegurar o cumprimento de quaisquer condições necessárias para a efetiva caracterização de todos os elementos que contribuiram para o CREDENCIAMENTO da PROPOSTA DE INTERVENÇÃO referente ao PLANO URBANÍSTICO;
- a) manter a categoria de uso do IMÓVEL e, caso o PLANO URBANÍSTICO preveja COMÉRCIO ATIVO ou uso misto não térreo, o tipo de serviço prioritário objeto do EMPREENDIMENTO;
- b) caso o PLANO URBANÍSTICO preveja a criação de ESPAÇOS GENTIS, manter eventuais mobiliários e equipamentos urbanos de livre acesso em adequado estado de conservação, limpeza e pleno acesso ao público;
- c) caso o PLANO URBANÍSTICO preveja COMÉRCIO ATIVO, realizar manutenção adequada nas áreas comerciais situadas no térreo do edifício, de forma a garantir a ocupação efetiva das áreas destinadas ao comércio e serviços para ativação do espaço público;
- d) caso o PLANO URBANÍSTICO preveja uso habitacional ou misto, incluir, no regulamento, convenção ou qualquer instrumento de regulação das normas comuns do empreendimento, vedação expressa a realização, pelas unidades habitacionais, de atividades caracterizadas como aluguel por temporada, hospedagem de curta duração ou modalidades similares, ainda que intermediadas por plataformas digitais; e

- e) caso o PLANO URBANÍSTICO preveja uso habitacional ou misto, manter a proporção de destinação de unidades habitacionais por faixa de renda indicada na PROPOSTA DE INTERVENÇÃO.

## **7. DAS CONDIÇÕES DE DESEMBOLSO DE RECURSOS**

**7.1.** O pagamento das PARCELAS DE DESEMBOLSO referentes à SUBVENÇÃO ECONÔMICA, pelo OUTORGANTE ao OUTORGADO, será realizado por meio de recursos oriundo das DOTAÇÕES ORÇAMENTÁRIAS.

**7.1.1.** Nos exercícios seguintes, as despesas decorrentes deste TERMO DE OUTORGA correrão à conta dos recursos próprios para atender às despesas da mesma natureza, cuja alocação será feita tempestivamente para cada exercício financeiro.

**7.1.2.** O OUTORGANTE deverá realizar a previsão, nos instrumentos de planejamento orçamentário, dos recursos financeiros necessários a honrar os repasses previstos neste TERMO DE OUTORGA nos exercícios financeiros subseqüentes, durante toda sua vigência.

**7.2.** O repasse das PARCELAS DE DESEMBOLSO ao OUTORGADO será realizado considerando os marcos e procedimentos estabelecidos no ANEXO VI – CRONOGRAMA DE DESEMBOLSO, ao término de cada etapa ali prevista, por meio de solicitação do OUTORGADO endereçada à COMISSÃO DE FISCALIZAÇÃO E MONITORAMENTO para cada MARCO DE DESEMBOLSO.

**7.3.** O pagamento da PARCELA DE DESEMBOLSO somente ocorrerá após efetiva verificação de finalização das obras e/ou procedimentos aplicáveis ao respectivo MARCO DE DESEMBOLSO informado pelo OUTORGADO, considerando prazos e documentação mínima a ser apresentada conforme disposto na Cláusula 8 e no ANEXO VI – CRONOGRAMA DE DESEMBOLSO.

**7.4.** Eventuais alterações nos parâmetros de prazos ou metas do CRONOGRAMA FÍSICO-FINANCEIRO deverão ser previamente comunicadas à COMISSÃO DE FISCALIZAÇÃO E MONITORAMENTO, não havendo necessidade de autorização prévia.

**7.4.1.** Alterações nos parâmetros de prazos ou metas do CRONOGRAMA FÍSICO-FINANCEIRO poderão impactar nas datas de recebimento das PARCELAS DE DESEMBOLSO, sendo faculdade assumida por conta e risco do OUTORGADO.

**7.5.** Caso se verifique no momento de conclusão do último MARCO DE DESEMBOLSO que os valores empregados pelo OUTORGADO foram inferiores ao montante estabelecido na subcláusula 4.2, este será

ajustado proporcionalmente para refletir os custos efetivamente realizados no decorrer das obras, por meio de:

- a) redução do valor real a ser pago na última parcela, para os casos em que o ajuste for correspondente a até 10% (dez por cento) do valor previsto no TERMO DE OUTORGA; ou
- b) ressarcimento proporcional, pelo OUTORGADO, dos valores até então pagos, para os casos em que o ajuste for correspondente a mais de 10% (dez por cento) do valor previsto no TERMO DE OUTORGA.

**7.5.1.** Na materialização de ajuste nos termos acima, os valores a serem pagos na última parcela ou ressarcidos pelo OUTORGADO deverão ser corrigidos pela variação positiva do INCC caso o tempo decorrido entre o pagamento da parcela pelo OUTORGANTE e o ajuste proporcional pelo OUTORGADO seja superior a 12 (doze) meses.

**7.6.** À exceção de eventual reajuste monetário, nos termos do ANEXO VI – CRONOGRAMA DE DESEMBOLSO, não será cabível qualquer majoração do valor previsto na subcláusula 4.2, independentemente dos valores efetivamente desembolsados pelo OUTORGADO para conclusão das obras referentes ao EMPREENDIMENTO.

## **8. DA OPERACIONALIZAÇÃO DO DESEMBOLSO E CONTA DEPÓSITO VINCULADA**

**8.1.** O montante total de SUBVENÇÃO ECONÔMICA indicado na subcláusula 4.2 será depositado em CONTA DEPÓSITO VINCULADA específica, de titularidade do OUTORGANTE, cuja movimentação somente poderá ser realizada pela INSTITUIÇÃO DEPOSITÁRIA mediante autorização do OUTORGANTE após a verificação do cumprimento dos MARCOS DE DESEMBOLSO, nos termos da Cláusula 7 e do ANEXO VI – CRONOGRAMA DE DESEMBOLSO.

**8.1.1.** A CONTA DEPÓSITO VINCULADA será constituída por meio de instrumento a ser celebrado entre o OUTORGANTE e a INSTITUIÇÃO DEPOSITÁRIA, em até 30 (trinta) dias contados da assinatura do TERMO DE OUTORGA, tendo o OUTORGADO enquanto interveniente.

**8.1.2.** O OUTORGANTE será responsável pelo pagamento das taxas para abertura e manutenção da CONTA DEPÓSITO VINCULADA, das taxas de movimentação e demais taxas previstas pela INSTITUIÇÃO DEPOSITÁRIA para prestação dos respectivos serviços bancários.

**8.1.3.** Os recursos depositados na CONTA DEPÓSITO VINCULADA deverão estar vinculados a investimentos de baixo risco e liquidez diária, vinculados a títulos do Tesouro Nacional.

**8.1.4.** Os rendimentos obtidos com a aplicação dos recursos de que trata a subcláusula 8.1.3 deverão ser transferidos ao OUTORGANTE quando do encerramento da CONTA DEPÓSITO VINCULADA.

**8.2.** Eventual valor remanescente na CONTA DEPÓSITO VINCULADA quando de seu encerramento deverá ser devolvido ao OUTORGANTE.

**8.3.** A cada conclusão dos MARCOS DE DESEMBOLSO estabelecidos no ANEXO VI – CRONOGRAMA DE DESEMBOLSO, o OUTORGADO deverá encaminhar comunicação ao OUTORGANTE demonstrando a finalização da respectiva etapa e iniciar o processo de PRESTAÇÃO DE CONTAS referida na subcláusula 11.4.

**8.3.1.** Após o recebimento da comunicação, o OUTORGANTE deverá promover, em até 30 (trinta) dias contados de seu recebimento, análise da documentação encaminhada pelo OUTORGADO, bem como eventuais vistorias necessárias para ateste da conclusão do MARCO DE DESEMBOLSO e transferência da respectiva PARCELA DE DESEMBOLSO.

**8.3.2.** Após análise documental e eventuais vistorias, o OUTORGANTE poderá:

- a) Encaminhar comunicação para a INSTITUIÇÃO DEPOSITÁRIA autorizando o pagamento da respectiva PARCELA DE DESEMBOLSO;
- b) Solicitar complementações ou correções documentais ao OUTORGADO, necessárias para autorização do desembolso; ou
- c) Não autorizar o desembolso em razão da incompletude das intervenções relativas ao MARCO DE DESEMBOLSO.

**8.3.2.1.** Uma vez autorizado o pagamento, a respectiva PARCELA DE DESEMBOLSO deverá ser paga em até 15 (quinze) dias contados de seu ateste.

**8.3.2.2.** Caso sejam solicitadas complementações documentais, estas deverão ser realizadas pelo OUTORGADO em até 15 (quinze) dias, sendo avaliadas pela COMISSÃO DE MONITORAMENTO E FISCALIZAÇÃO no mesmo prazo.

**8.3.2.3.** A não autorização do desembolso em razão da incompletude do MARCO DE DESEMBOLSO acarretará o adiamento da PARCELA DE DESEMBOLSO, que poderá ser recebida somente quando da conclusão do MARCO DE DESEMBOLSO seguinte.

**8.3.3.** Na análise de conclusão dos MARCOS DE DESEMBOLSO o OUTORGANTE observará as seguintes diretrizes:

- a) Faculta-se, a qualquer tempo, a solicitação de informações e documentos adicionais para subsidiar a análise acerca da conclusão indicada pelo OUTORGADO;
- b) Como mera faculdade do OUTORGANTE, este poderá autorizar o pagamento do MARCO DE DESEMBOLSO caso haja conclusão substancial das respectivas obras, desde que embasado em parecer técnico que demonstre o caráter lateral e/ou acessório das intervenções previstas para este marco mas não finalizadas; e
- c) Os prazos para PRESTAÇÃO DE CONTAS poderão ser prorrogados, mediante solicitação fundamentada do OUTORGADO e expressa autorização do OUTORGANTE, ressalvando que os pagamentos de cada MARCO DE DESEMBOLSO somente serão efetuados após sua aprovação.

**8.3.3.1.** Na hipótese da subcláusula 8.3.3, “b)”, o OUTORGADO deverá comprovar no MARCO DE DESEMBOLSO seguinte a finalização das intervenções acessórias não executadas na conclusão anterior, sob pena de bloqueio dos pagamentos até seu efetivo endereçamento.

**8.4.** Quando da conclusão do último MARCO DE DESEMBOLSO o OUTORGANTE deverá lavrar atestado de recebimento total da SUBVENÇÃO ECONÔMICA, no qual deverá constar, de forma sistemática, todas as obrigações, contrapartidas e respectivos prazos decorrentes deste TERMO DE OUTORGA e ANEXOS, devendo o OUTORGADO proceder à sua averbação na matrícula do IMÓVEL em até 60 (sessenta) dias de seu recebimento.

**8.5.** O OUTORGANTE, por meio da COMISSÃO DE MONITORAMENTO E FISCALIZAÇÃO, poderá contar com apoio de AGENTES TÉCNICOS ESPECIALIZADOS e outros órgãos ou entidades ligadas ao MUNICÍPIO para subsidiar o processo de análise, vistoria e liberação dos pagamentos referentes aos MARCOS DE DESEMBOLSO.

## **9. DOS DIREITOS E OBRIGAÇÕES DAS PARTES**

**9.1.** São obrigações do OUTORGADO, sem prejuízo de outras constantes neste TERMO DE OUTORGA, ANEXOS e legislação aplicável, durante o PERÍODO DE EXCLUSIVIDADE DE USO discriminado na subcláusula 6.1.1, “a)”:

- a) Executar integralmente as obras previstas em sua PROPOSTA DE INTERVENÇÃO e operar o EMPREENDIMENTO dela resultante, observando todas as obrigações, restrições e direitos previstos neste TERMO DE OUTORGA;
- b) Atender a todas as normas pertinentes na execução das obras e operação do EMPREENDIMENTO, garantindo todos os parâmetros de segurança, acessibilidade, qualidade e outros aplicáveis;
- c) Observar e zelar pela manutenção dos critérios objetivos identificados na sistemática de pontuação do CHAMAMENTO PÚBLICO e que culminaram em seu percentual de SUBVENÇÃO ECONÔMICA;
- d) Não modificar a categoria de uso do IMÓVEL daquela indicada no CHAMAMENTO PÚBLICO e que culminou no CREDENCIAMENTO de sua PROPOSTA DE INTERVENÇÃO;
- e) Solicitar autorização expressa do OUTORGANTE para modificar aspectos que contribuíram para sua pontuação e resultaram no seu percentual de SUBVENÇÃO ECONÔMICA;
- f) Comprovar e manter a regularidade fiscal do IMÓVEL, do OUTORGADO e do PROPRIETÁRIO DO IMÓVEL, caso estes sejam pessoas diferentes;
- g) Averbar este TERMO DE OUTORGA na matrícula do IMÓVEL ou em documento correspondente, fazendo constar a obrigação de cumprimento das contrapartidas pelo OUTORGADO do IMÓVEL ao longo do PERÍODO DE EXCLUSIVIDADE DE USO, de 3 (três) anos para COMÉRCIOS ATIVOS e 10 (dez) anos para INTERVENÇÕES GLOBAIS, em até 60 (sessenta) dias da data do pagamento da última parcela, prorrogáveis mediante solicitação justificada, sob pena de aplicação das sanções previstas na subcláusula 12;
- h) Averbar na matrícula do IMÓVEL ou em documento correspondente atestado de recebimento total da SUBVENÇÃO ECONÔMICA recebido após a conclusão do último MARCO DE DESEMBOLSO;

- i) Sub-rogar eventuais futuros adquirente do IMÓVEL todos os direitos e obrigações do presente TERMO DE OUTORGA, fazendo constar tal obrigação do título aquisitivo respectivo e do registro de sua transferência na matrícula imobiliária respectiva ou em documento correspondente;
- j) Comunicar ao OUTORGANTE eventual transferência de titularidade do IMÓVEL, em até 15 (quinze) dias da data de assinatura do título aquisitivo, assegurando a sub-rogação do adquirente aos direitos e obrigações do TERMO DE OUTORGA;
- k) Comprovar o cumprimento dos MARCOS DE DESEMBOLSO, mediante apresentação de todas as informações e documentos estabelecidos neste TERMO DE OUTORGA e solicitadas pelo OUTORGANTE;
- l) Cumprir e apresentar relatório anual comprovando o cumprimento das contrapartidas previstas neste TERMO DE OUTORGA;
- m) Comunicar o OUTORGANTE acerca de eventual alteração de titularidade ou cessão de uso do IMÓVEL a terceiro;
- n) Realizar PRESTAÇÃO DE CONTAS conforme prazos e procedimentos estabelecidos na Cláusula 10.

**9.1.1.** No caso de COMÉRCIO ATIVO, a vedação estabelecida no 9.1, “d)”, se estende também para o setor do comércio ao qual a PROPOSTA DE INTERVENÇÃO se vinculou.

**9.1.2.** Para realização das alterações nos termos da subcláusula 9.1, “e)” acima, a solicitação de modificação do OUTORGADO deverá conter comprovação de alinhamento entre a alteração proposta e os objetivos do programa atingidos pela pontuação obtida quando do CREDENCIAMENTO da PROPOSTA DE INTERVENÇÃO, sob pena de aplicação das sanções previstas neste TERMO DE OUTORGA.

**9.1.2.1.** As solicitações mencionadas na cláusula acima deverão ser endereçadas ao OUTORGANTE, pelo mesmo meio de entrega dos relatórios e demais comunicações previstas neste TERMO DE OUTORGA, sendo o prazo de resposta pelo OUTORGANTE de até 10 (dez) dias, prorrogáveis mediante apresentação de justificativa.

**9.1.2.2.** Na ausência de resposta por parte do OUTORGANTE no prazo estipulado na subcláusula acima se entenderá como anuída a alteração pretendida pelo OUTORGADO.

**9.1.3.** O OUTORGADO deverá manter o OUTORGANTE informado acerca de questões relevantes que impactem o cumprimento de suas obrigações, em especial aquela prevista no item 9.1, “g)”, devendo envidar os melhores esforços para garantir seu cumprimento.

**9.1.3.1.** A aplicação de penalidades pelo descumprimento das obrigações estabelecidas neste TERMO DE OUTORGA deverá considerar o nível de controle do OUTORGADO sobre eventuais questões impeditivas, bem como a conduta adotada para sua resolução.

**9.1.4.** Verificados descumprimentos das obrigações constantes neste TERMO DE OUTORGA, o OUTORGANTE poderá suspender o pagamento das parcelas referentes à SUBVENÇÃO ECONÔMICA, mesmo com a conclusão dos MARCOS DE DESEMBOLSO, até regularização efetiva do OUTORGADO.

**9.2.** São direitos do OUTORGADO:

- a) Receber, tempestivamente, as parcelas referentes à SUBVENÇÃO ECONÔMICA conforme conclusão dos MARCOS DE DESEMBOLSO, nos termos da Cláusula 8;
- b) Requisitar e receber informações do OUTORGANTE relevantes para a execução do EMPREENDIMENTO;
- c) Ter garantido amplo direito de defesa e contraditório no caso de processos para aplicação de penalidades em razão do descumprimento deste TERMO DE OUTORGA; e
- d) Ter suas solicitações analisadas e endereçadas tempestivamente pelo OUTORGANTE.

**9.3.** São obrigações do OUTORGANTE, sem prejuízo de outras dispostas neste TERMO DE OUTORGA, ANEXOS e legislação aplicável:

- a) Publicar extrato do TERMO DE OUTORGA no Diário Oficial do Município em até 30 (trinta) dias a contar da assinatura;
- b) Designar os integrantes da COMISSÃO DE MONITORAMENTO E FISCALIZAÇÃO;
- c) Fundamentar devidamente suas decisões, aprovações, pedidos ou demais atos praticados no âmbito deste TERMO DE OUTORGA;
- d) Dar publicidade aos EMPREENDIMENTOS subvencionados;
- e) depositar na CONTA DEPÓSITO VINCULADA os recursos destinados ao pagamento da SUBVENÇÃO ECONÔMICA;
- f) autorizar a liberação pela INSTITUIÇÃO DEPOSITÁRIA do pagamento das parcelas de SUBVENÇÃO ECONÔMICA conforme conclusão dos MARCOS DE DESEMBOLSO pelo OUTORGADO, nos termos da Cláusula 8;
- g) prestar todos os esclarecimentos e ações solicitados pela INSTITUIÇÃO DEPOSITÁRIA necessários ao pagamento das parcelas de SUBVENÇÃO ECONÔMICA;
- h) aplicar, quando aplicáveis, sanções ao OUTORGADO em caso de descumprimento deste TERMO DE OUTORGA; e
- i) colaborar, dentro da sua esfera de competências e observados os termos da legislação pertinente, com a obtenção das licenças e autorizações eventualmente necessárias ao EMPREENDIMENTO junto aos demais órgãos municipais, inclusive com a participação em reuniões técnicas e envio de manifestações.

#### **9.4. São direitos do OUTORGANTE:**

- a) Solicitar, a qualquer momento, quaisquer informações e documentos relevantes para análise do cumprimento das obrigações previstas neste TERMO DE OUTORGA e ANEXOS;
- b) Acessar, a qualquer momento, por si ou por seus prepostos, a área de realização das obras do EMPREENDIMENTO;
- c) Contar com apoio de AGENTES TÉCNICOS ESPECIALIZADOS ou outros órgãos e entes ligados ao MUNICÍPIO para subsidiar o processo de fiscalização e monitoramento da aplicação das SUBVENÇÕES ECONÔMICAS;

- d) Propor alteração das disposições deste TERMO DE OUTORGA e ANEXOS que se verificarem impraticáveis e/ou que não estejam aderentes às práticas de mercado, a ser implementada por meio de aditivo mediante acordo com os OUTORGADOS; e
- e) Suspender o pagamento das parcelas de SUBVENÇÃO ECONÔMICA previstas no CRONOGRAMA DE RECEBIMENTO DE SUBVENÇÃO ECONÔMICA acordado, a qualquer momento, se não cumpridas as obrigações e contrapartidas vinculadas ao OUTORGADO.

## **10. DA FISCALIZAÇÃO E MONITORAMENTO**

**10.1.** O presente TERMO DE OUTORGA será fiscalizado e monitorado pela COMISSÃO DE MONITORAMENTO E FISCALIZAÇÃO, instituída pela Portaria 02/2026, responsável por realizar todos os atos necessários à gestão contratual e interlocução com os OUTORGADOS.

**10.2.** Caberá à COMISSÃO DE MONITORAMENTO E FISCALIZAÇÃO, sem prejuízo das demais competências estabelecidas neste TERMO DE OUTORGA, ANEXOS e legislação aplicável:

- a) receber e analisar as documentações relativas aos resultados e impactos do EMPREENDIMENTOS subvencionado;
- b) realizar vistorias técnicas in loco, a qualquer tempo, para validar os dados fornecidos e o cumprimento das contrapartidas e obrigações previstas neste TERMO DE OUTORGA;
- c) acompanhar e fiscalizar a execução do TERMO DE OUTORGA, valendo-se, para tanto, de todas as informações e dados que lhe forem apresentados pelo OUTORGADO, no âmbito da PRESTAÇÃO DE CONTAS ou mediante provocação, bem como relatórios e subsídios produzidos por eventual AGENTE TÉCNICO ESPECIALIZADO e/ou outros entes do MUNICÍPIO que apoiem a gestão contratual;
- d) informar ao seu superior hierárquico a existência de fatos que (i) se caracterizem como ou (ii) sejam indícios de irregularidades na execução deste TERMO DE OUTORGA pelo OUTORGADO, indicando as providências adotadas ou que serão adotadas para sanar os problemas detectados; e
- e) emitir parecer técnico anualmente acerca da execução das SUBVENÇÕES ECONÔMICAS, valendo-se das informações apresentadas pelo OUTORGADO no âmbito da PRESTAÇÃO DE CONTAS e/ou análises produzidas pelo AGENTE TÉCNICO ESPECIALIZADO e outros órgãos que apoiem a fiscalização deste TERMO DE OUTORGA.
- f) solicitar reuniões extraordinárias com o OUTORGADO e realizar visitas técnicas ao EMPREENDIMENTO; e

g) solicitar aos demais órgãos do MUNICÍPIO ou ao OUTORGADO esclarecimentos que se fizerem necessários.

**10.3.** A COMISSÃO DE FISCALIZAÇÃO E MONITORAMENTO poderá contar, a qualquer tempo, com subsídios fornecidos pelo AGENTE TÉCNICO ESPECIALIZADO e outros entes ligados ao MUNICÍPIO para exercer suas atribuições.

**10.4.** A fiscalização e o monitoramento deverão considerar como parâmetros de conformidade as normas estabelecidas neste TERMO DE OUTORGA e o PLANO URBANÍSTICO apresentado pelo OUTORGADO, considerando as informações e documentos apresentados na PRESTAÇÃO DE CONTAS.

## **11. DA PRESTAÇÃO DE CONTAS E TRANSPARÊNCIA**

**11.1.** A PRESTAÇÃO DE CONTAS consiste em procedimento coordenado pela COMISSÃO DE MONITORAMENTO E FISCALIZAÇÃO para aferir:

- a) a conformidade da execução das obras do EMPREENDIMENTO em relação aos parâmetros mínimos estabelecidos neste TERMO DE OUTORGA e ANEXOS, em especial no ANEXO IV – TERMO DE REFERÊNCIA; e
- b) o cumprimento das contrapartidas e obrigações estabelecidas neste TERMO DE OUTORGA.

**11.2.** As PRESTAÇÕES DE CONTAS deverão ocorrer preferencialmente por meio digital, em plataforma indicada pelo OUTORGANTE, devendo as partes envidar seus melhores esforços para evitar a apresentação de documentos ou informações por meio físico.

**11.3.** As PRESTAÇÕES DE CONTAS ocorrerão nos seguintes momentos:

- a) Durante a etapa de obras do EMPREENDIMENTO, na conclusão de cada MARCO DE DESEMBOLSO, como condição prévia para o pagamento da respectiva parcela de SUBVENÇÃO ECONÔMICA; e
- b) Após a finalização da etapa de obras do EMPREENDIMENTO, em periodicidade anual, a partir do pagamento da última parcela referente à SUBVENÇÃO ECONÔMICA.

**11.4.** As PRESTAÇÃO DE CONTAS referidas na subcláusula 11.3, “a)”, serão condições prévias para o pagamento da parcela de SUBVENÇÃO ECONÔMICA referente a cada MARCO DE DESEMBOLSO e deverão conter as seguintes informações:

- a) relatório fotográfico das intervenções realizadas, com respectiva anotação de responsabilidade técnica (ART) ou registro de responsabilidade técnica (RRT), indicando todas as etapas concluídas e nível de avanço da obra;
- b) síntese das etapas de obra finalizadas, seus impactos nas características do edifício e respectivos valores investidos para sua execução, bem como estimativa de conclusão dos próximos MARCOS DE DESEMBOLSO, contendo respectiva anotação de responsabilidade técnica (ART) ou registro de responsabilidade técnica (RRT);
- c) relatório contendo descrição das condições de pontuação que ensejaram o CREDENCIAMENTO do PLANO URBANÍSTICO do EMPREENDIMENTO, incluindo ações, intervenções realizadas para seu cumprimento e manutenção;
- d) caso o EMPREENDIMENTO tenha destinação habitacional, o OUTORGADO deverá encaminhar relatório acerca do quantitativo de unidades habitacionais produzidas e comercializadas, discriminando sua distribuição entre as faixas de renda dos adquirentes em comparação com aquela apresentada no momento do CREDENCIAMENTO;
- e) informações acerca de alienações e transações imobiliárias relacionadas ao IMÓVEL ocorridas, incluindo transferências de titularidade do imóvel e locações realizadas;
- f) atualização de todas as certidões encaminhadas para fins de comprovação da regularidade do OUTORGADO quando de seu CREDENCIAMENTO, nos termos do item 10.2 do EDITAL;
- g) caso o proponente tenha assumido compromisso de obtenção de certificação sustentável:
  - i. comprovante de registro do projeto junto ao órgão certificador e contrato com consultoria especializada, seguindo as auditorias documentais e vistorias *in loco* exigidos pelo cronograma do órgão certificador; e
  - ii. Todos os documentos oriundos das auditorias e de vistorias *in loco* realizadas pela instituição certificadora a cada MARCO DE DESEMBOLSO.
- h) outros documentos e informações considerados essenciais pela COMISSÃO DE MONITORAMENTO E FISCALIZAÇÃO.

**11.4.1.** Quando da ocasião do primeiro MARCO DE DESEMBOLSO, conforme ANEXO VI – CRONOGRAMA DE DESEMBOLSO, a PRESTAÇÃO DE CONTAS poderá ocorrer de forma simplificada, com a apresentação

dos documentos indicados na subcláusula 11.4, “e)”, em conjunto com o Alvará de Licença referente às intervenções do EMPREENDIMENTO.

**11.4.1.1.** Caso as intervenções do EMPREENDIMENTO não sejam licenciáveis, nos termos da Lei Municipal nº 11.095/2004 e regulamentações aplicáveis, o Alvará de Licença poderá ser substituído pela Anotação de Responsabilidade Técnica (ART) ou Registro de Responsabilidade Técnica (RRT).

**11.5.** As PRESTAÇÃO DE CONTAS referidas nas subcláusula 11.3, “b)”, deverá ocorrer a cada 12 (doze) meses, contados da data de pagamento do último MARCO DE DESEMBOLSO, por meio da apresentação dos seguintes documentos:

- a) relatório contendo descrição das condições de pontuação que ensejaram o CREDENCIAMENTO do PLANO URBANÍSTICO do EMPREENDIMENTO, incluindo ações, intervenções realizadas para seu cumprimento e manutenção;
- b) caso o EMPREENDIMENTO tenha destinação habitacional, o OUTORGADO deverá encaminhar relatório acerca do quantitativo de unidades habitacionais produzidas e comercializadas, discriminando sua distribuição entre as faixas de renda dos adquirentes em comparação com aquela apresentada no momento do CREDENCIAMENTO;
- c) informações acerca de alienações e transações imobiliárias relacionadas ao IMÓVEL ocorridas, incluindo transferências de titularidade do imóvel e locações realizadas;
- d) atualização de todas as certidões encaminhadas para fins de comprovação da regularidade do OUTORGADO quando de seu CREDENCIAMENTO, nos termos do item 10.2 do EDITAL; e
- e) outros documentos e informações considerados essenciais pela COMISSÃO DE MONITORAMENTO E FISCALIZAÇÃO.

**11.6.** Caso se verifique no âmbito da PRESTAÇÃO DE CONTAS a não manutenção de algum dos critérios de pontuação que contribuíram para CREDENCIAMENTO do OUTORGADO, este deverá ressarcir o valor correspondente ao percentual de SUBVENÇÃO ECONÔMICA representado pelo critério não mantido por meio de desconto no próximo marco de pagamento da SUBVENÇÃO ECONÔMICA ou devolução direta ao OUTORGANTE, caso não haja parcelas remanescentes a serem pagas, sem prejuízo das penalidades aplicáveis.

**11.6.1.** Não se aplica o disposto na subcláusula acima caso tenha havido autorização expressa do OUTORGANTE para alteração das condições do critério de pontuação nos termos da subcláusula 9.1.2.

## 12. DAS PENALIDADES

**12.1.** Sem prejuízo da eventual responsabilização nas esferas civil e penal, o descumprimento pelo OUTORGADO das disposições deste TERMO DE OUTORGA e de seus ANEXOS ensejará a aplicação, isolada ou concomitante, das penalidades fixadas nesta cláusula.

**12.2.** O OUTORGADO estará sujeito às seguintes penalidades:

- a) multa;
- b) impedimento de licitar e de contratar com a Administração Pública Municipal pelo prazo de 24 (vinte e quatro) meses; e
- c) declaração de inidoneidade para licitar ou contratar com a Administração Pública.

**12.3.** A graduação das penalidades a que está sujeito o OUTORGADO observará a natureza da infração cometida, que variará conforme as seguintes categorias:

- a) leve;
- b) média;
- c) grave;
- d) gravíssima.

**12.3.1.** Para a avaliação das categorias de infrações, espécies de penalidade e dosimetria das sanções, o OUTORGANTE deverá considerar, motivadamente, as circunstâncias de cada caso e observar a proporcionalidade entre a gravidade da infração, os danos ocasionados, o prolongamento da infração no tempo e a intensidade da sanção.

**12.4.** A infração será considerada leve quando decorrer de conduta praticada pelo OUTORGADO em desacordo com o previsto neste TERMO DE OUTORGA e demais ANEXOS, cujo potencial de dano não impacte diretamente a execução do PLANO URBANÍSTICO.

**12.4.1.** O cometimento de infração de natureza leve acarretará a aplicação de multa em valor até 25% (vinte e cinco por cento) do valor total previsto para a SUBVENÇÃO ECONÔMICA do EMPREENDIMENTO.

**12.5.** A infração será considerada média quando decorrer de conduta praticada pelo OUTORGADO em desacordo com o previsto neste TERMO DE OUTORGA e demais ANEXOS, cujo potencial de dano impacte diretamente a execução do PLANO URBANÍSTICO.

**12.5.1.** O cometimento de infração de natureza média acarretará a aplicação de multa em valor de 25% (vinte e cinco por cento) a 50% (cinquenta por cento) do valor total previsto para a SUBVENÇÃO ECONÔMICA do EMPREENDIMENTO.

**12.6.** A infração será considerada grave quando decorrer de conduta praticada pelo OUTORGADO em desacordo com o previsto neste TERMO DE OUTORGA e demais ANEXOS, que envolva prejuízo, de qualquer natureza, ao OUTORGANTE.

**12.6.1.** O cometimento de infração de natureza grave poderá acarretar:

- i. a aplicação de multa em valor de 50% (cinquenta por cento) a 100% (cem por cento) do valor total previsto para a SUBVENÇÃO ECONÔMICA do EMPREENDIMENTO; e/ou
- ii. a decretação de impedimento de licitar e de contratar com a Administração Pública Municipal pelo prazo de 24 (vinte e quatro) meses a rescisão antecipada do TERMO DE OUTORGA.

**12.7.** A infração será considerada gravíssima quando decorrer de conduta praticada pelo OUTORGADO em desacordo com o previsto neste TERMO DE OUTORGA e demais ANEXOS, cujas consequências acarretem efetivo dano aos objetivos do Programa Curitiba de Volta ao Centro, à integridade física das pessoas, à segurança estrutural do EMPREENDIMENTO e/ou ao erário público.

**12.7.1.** O cometimento de infração de natureza gravíssima poderá acarretar:

- i. a aplicação de multa com valor entre 1 (uma) a 3 (três) vezes o montante total previsto para a SUBVENÇÃO ECONÔMICA do EMPREENDIMENTO;
- ii. a decretação de impedimento de licitar e de contratar com a Administração Pública Municipal pelo prazo de 24 (vinte e quatro) meses;
- iii. a declaração de inidoneidade para licitar ou contratar com a Administração Pública; e/ou
- iv. a rescisão antecipada do TERMO DE OUTORGA.

**12.8.** Para as seguintes infrações, a aplicação da penalidade seguirá as categorias e incidências dispostas na tabela exemplificativa abaixo:

Infração	Gravidade
Execução de intervenção edilícia em desconformidade com o PLANO URBANÍSTICO apresentado no âmbito do CHAMAMENTO PÚBLICO	Grave

Não execução do PLANO URBANÍSTICO subvencionado	Gravíssima
Destinação dos valores recebidos por meio da SUBVENÇÃO ECONÔMICA para outros fins que não a execução do PLANO URBANÍSTICO subvencionado	Gravíssima
Descumprimento de 01 (uma) ou mais das contrapartidas previstas na cláusula 6 deste TERMO DE OUTORGA;	Média a Grave, a depender da contrapartida descumprida
Não cumprimento de qualquer das condições que ensejaram a pontuação da PROPOSTA DE INTERVENÇÃO apresentada no âmbito do CHAMAMENTO PÚBLICO	Média a Grave, a depender da contrapartida descumprida
Não realização das PRESTAÇÕES DE CONTAS em conformidade com os prazos e procedimentos previstos na Cláusula 11 deste TERMO DE OUTORGA	Grave
Apresentação de informações falsas, inverídicas ou que induzam interpretações diversas da realidade para obter vantagens ou falsear o cumprimento das obrigações estabelecidas no TERMO DE OUTORGA	Grave a Gravíssima
Atuação que dificulte ou inviabilize os processos de controle e fiscalização previstos na Cláusula 10 deste TERMO DE OUTORGA.	Leve a Grave
Não averbação deste TERMO DE OUTORGA e/ou sua transferência na matrícula do IMÓVEL.	Grave
Não averbação do atestado de recebimento total da SUBVENÇÃO ECONÔMICA na matrícula do IMÓVEL	Grave
Não comunicação ao OUTORGANTE sobre cessão do IMÓVEL a terceiro ou sobre alteração da titularidade do IMÓVEL	Média
Alteração da categoria de uso da edificação prevista para o EMPREENDIMENTO antes do término do PERÍODO DE EXCLUSIVIDADE DE USO	Gravíssima

**12.8.1.** As condutas não previstas na tabela da cláusula 12.8 deverão seguir o disposto nas subcláusulas 12.4, 12.5, 12.6 e 12.7 para a devida caracterização da gravidade da infração.

**12.8.2.** Caso o OUTORGADO cometa simultaneamente 02 (duas) ou mais infrações, as respectivas sanções aplicáveis serão cominadas e aplicadas cumulativamente.

**12.9.** A aplicação de qualquer das penalidades previstas decorrerá de prévia instauração de processo administrativo sancionador, no qual será assegurado o contraditório e a ampla defesa do OUTORGADO, nos termos das subcláusulas abaixo.

**12.9.1.** Uma vez constatada a infração administrativa, o OUTORGANTE lavrará o respectivo auto de infração, em que indicará os fatos e o fundamento legal da sanção correspondente.

**12.9.2.** Lavrado o auto de infração, o OUTORGANTE será intimado para, no prazo de 10 (dez) dias úteis, apresentar defesa e juntar eventuais provas que julgar pertinentes.

**12.9.2.1.** Caso haja requerimento para a produção de provas, o OUTORGANTE apreciará a sua pertinência em despacho motivado, podendo indeferi-la quando o acervo documental acostado aos autos possuir força probante suficiente para adequada instrução do processo sancionador.

**12.9.3.** Na fase de instrução, o OUTORGANTE poderá requerer diligências e perícias, sendo facultada às PARTES a apresentação de documentos e/ou análises técnicas, inclusive de terceiros.

**12.9.3.1.** O OUTORGADO será intimado para manifestar-se em 5 (cinco) dias úteis sobre eventuais novos documentos juntados.

**12.9.4.** O OUTORGANTE decidirá sobre a aplicação da sanção no prazo máximo de 30 (trinta) dias úteis, contado do término da instrução processual.

**12.9.5.** Publicada a decisão do OUTORGANTE, o OUTORGADO será intimado para ciência, momento a partir do qual correrá prazo de 15 (quinze) dias úteis para interposição de recurso, nos termos da Lei Municipal nº 16.466/2024.

**12.10.** Única e exclusivamente para fins de cálculo do valor das penalidades aplicadas, o valor referencial da SUBVENÇÃO ECONÔMICA será reajustado anualmente a partir da variação positiva do Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo – IPCA.

**12.11.** Na aplicação das sanções, serão consideradas a natureza e a gravidade da infração cometida, os danos que dela provierem para a administração pública, as circunstâncias agravantes ou atenuantes e os antecedentes do agente, nos termos do art. 22, §2º da Lei de Introdução às normas do Direito Brasileiro,

devendo considerar-se a realidade do OUTORGADO e eventuais fatores alheios a seu controle que tenham contribuído para a conduta sancionada.

### **13. DO RESSARCIMENTO AO OUTORGANTE**

**13.1.** Não obstante a aplicação das sanções previstas na cláusula 12, o OUTORGANTE poderá exigir o reembolso integral dos valores pagos a título de SUBVENÇÃO ECONÔMICA, devidamente atualizados com base na variação acumulada do INCC caso o OUTORGADO seja sancionado por:

- a) 01 (uma) ou mais infrações gravíssimas;
- b) 02 (duas) ou mais infrações graves distintas; ou
- c) 03 (três) ou mais infrações distintas, independentemente de sua gravidade.

**13.2.** A opção do OUTORGANTE pelo ressarcimento integral da SUBVENÇÃO ECONÔMICA acarretará automaticamente na rescisão antecipada deste TERMO DE OUTORGA.

**13.3.** O ressarcimento previsto nesta cláusula deverá ser precedido de processo administrativo próprio para sua efetiva aplicação, devendo ser garantido ao OUTORGADO direito à ampla defesa e ao contraditório.

### **14. DA TRANSFERÊNCIA DO TERMO DE OUTORGA**

**14.1.** Em caso de eventual transferência de propriedade ou posse do IMÓVEL, o novo PROPRIETÁRIO DO IMÓVEL ou locatário, conforme aplicável, deverá sub-rogar-se integralmente às disposições deste TERMO DE OUTORGA, assumindo a totalidade dos direitos e obrigações nele contidas.

**14.1.1.** Enquanto durar o período de desembolso da SUBVENÇÃO ECONÔMICA quaisquer transferências de propriedade ou posse do IMÓVEL deverá ser precedida de prévia autorização do OUTORGANTE, devendo o novo proprietário ou possuidor comprovar atendimento pleno a todos os requisitos de admissibilidade elencados no item 4 do EDITAL.

**14.1.2.** A obrigação mencionada no item 14.1.1 não se estende ao PERÍODO DE EXCLUSIVIDADE DE USO, quando não há transferências financeiras a serem realizadas pelo OUTORGANTE, ressalvada a obrigação de cumprimento de todas as contrapartidas e manutenção de todas as condições de pontuação.

**14.2.** O OUTORGADO original deverá comunicar o OUTORGANTE, por escrito, acerca de quaisquer das movimentações descritas na subcláusula acima no prazo de 03 (três) dias contados do ato que a formalizou, encaminhando, na mesma oportunidade, os documentos necessários para sua comprovação, como

certidão atualizada da matrícula do IMÓVEL, expedida pelo Cartório de Registro de Imóveis competente, com a devida averbação da transferência imobiliária ou contrato de locação.

**14.3.** A formalização da sub-rogação dar-se-á mediante a celebração de termo aditivo a este TERMO DE OUTORGA, firmado pelas PARTES em até 05 (cinco) dias, contados do recebimento da comunicação prevista na subcláusula acima.

**14.4.** Até que ocorra a celebração do termo aditivo acima, o OUTORGADO original permanecerá solidariamente responsável pelo cumprimento das obrigações previstas neste TERMO DE OUTORGA.

**14.5.** O PROPRIETÁRIO DO IMÓVEL original responderá, a todo tempo e até eventual formalização de termo aditivo que sub-rogue novo titular da propriedade do IMÓVEL às disposições deste TERMO DE OUTORGA, responsável pelo cumprimento de todas as regras e obrigações aqui constantes.

**14.6.** Caso a propriedade do IMÓVEL subvencionado objeto deste TERMO DE OUTORGA venha a ser transferido, deverão ser observadas as seguintes regras:

**14.6.1.** O PROPRIETÁRIO DO IMÓVEL originalmente submetido a este TERMO DE OUTORGA deverá comprovar que, no curso de quaisquer transações imobiliárias que resultarem na alienação do IMÓVEL objeto de SUBVENÇÃO, agiu em boa-fé e de forma diligente, devendo manter registros, inclusive nos instrumentos jurídicos de transferência da propriedade ou da posse do IMÓVEL, de que o novo proprietário do IMÓVEL foi devidamente informado acerca de todas as obrigações, contrapartidas, prazos e procedimentos estabelecidos neste TERMO DE OUTORGA, seus ANEXOS, bem como no Decreto Municipal nº 422/2026, Lei Complementar Municipal nº 150/2025 e demais normas aplicáveis e a eles anuiu expressamente.

i. Uma vez transferida a propriedade do IMÓVEL subvencionado, desde que observadas as obrigações estabelecidas neste TERMO DE OUTORGA, em especial a sub-rogação do novo PROPRIETÁRIO DO IMÓVEL, o PROPRIETÁRIO DO IMÓVEL original não responderá pela manutenção das obrigações e contrapartidas referentes à SUBVENÇÃO ECONÔMICA.

**14.6.2.** Na hipótese de o EMPREENDIMENTO subvencionado ter se viabilizado por meio de atuação de construtora, incorporadora ou agente congênere e haja constituição de condomínio sobre o IMÓVEL, o agente viabilizador responderá solidariamente junto ao condomínio pela manutenção das contrapartidas e condições de pontuação enquanto detiver propriedade de frações ideais do solo do IMÓVEL que ensejem direito a 2/3 (dois terços) dos votos dos condôminos.

**14.6.3.** Uma vez alienada proporção superior à fração ideal indicada na subcláusula anterior, o condomínio passará a responder integralmente pelas obrigações constantes neste TERMO DE OUTORGA, seus ANEXOS, bem como na Lei Complementar nº 150/2025 e Decreto Municipal nº 422/2026 e eventuais alterações, desde que a incorporadora:

- i. Tenha agido de forma diligente no curso das transações imobiliárias que resultaram na alienação das frações ideais do IMÓVEL aos novos proprietários, a ser comprovado mediante registro de que estes tiveram acesso livre e esclarecido à informação acerca de todas as contrapartidas e obrigações inerentes ao IMÓVEL subvencionado; e
- ii. Não detenha controle ou influência determinante sobre a direção das ações do condomínio.

## **15. DAS HIPÓTESES DE EXTINÇÃO DO TERMO DE OUTORGA**

**15.1.** Este TERMO DE OUTORGA será extinto:

- a) pelo advento do termo contratual previsto na subcláusula 5.1;
- b) em caso de falência do OUTORGADO;
- c) em caso de recuperação judicial do OUTORGADO que prejudique a execução do PLANO URBANÍSTICO;
- d) mediante acordo entre as PARTES;
- e) por decisão unilateral do OUTORGANTE, em caso de descumprimento de obrigações pelo OUTORGADO que acarrete a aplicação de sanções por (i) 01 (uma) ou mais infrações gravíssimas; (ii) 02 (duas) ou mais infrações graves distintas; ou 03 (três) ou mais infrações distintas, independentemente de sua gravidade; ou
- f) pela ocorrência de qualquer outra hipótese de rescisão antecipada prevista neste TERMO DE OUTORGA.

## **16. DA RESOLUÇÃO DE CONFLITOS**

**16.1.** As PARTES se comprometem a envidar todos os esforços no sentido de resolver, preferencialmente entre si e de forma amigável, as controvérsias decorrentes deste TERMO DE OUTORGA ou a ele relacionadas.

**16.2.** Fica eleito o Foro Central da Comarca da Região Metropolitana de Curitiba, Estado do Paraná, para dirimir qualquer controvérsia entre as PARTES decorrente deste TERMO DE OUTORGA, com renúncia expressa a qualquer outro, por mais privilegiado que seja.

## **17. DAS DISPOSIÇÕES FINAIS**

**17.1.** O não exercício ou atraso no exercício, por qualquer das PARTES, de qualquer direito que seja assegurado por este TERMO DE OUTORGA ou por lei não constituirá novação ou renúncia de tal direito, nem prejudicará seu futuro exercício.

**17.2.** A renúncia de direitos por qualquer das PARTES somente será válida se formalizada por escrito.

**17.3.** A decretação de nulidade ou invalidade de qualquer cláusula deste TERMO DE OUTORGA não prejudicará a validade, legalidade e exequibilidade das demais disposições do TERMO DE OUTORGA, que permanecerão em pleno vigor.

**17.3.1.** Na hipótese descrita na cláusula 17.3 acima, as PARTES deverão negociar, de boa-fé, a substituição da(s) cláusula(s) decretadas nulas ou inválidas.

**17.4.** Os prazos estabelecidos neste TERMO DE OUTORGA contar-se-ão em dias corridos, salvo se estiver expressamente feita referência a dias úteis, excluindo-se o primeiro dia e contando-se o último.

**17.4.1.** Salvo disposição em contrário, só se iniciam e vencem os prazos em dias de expediente do OUTORGANTE, prorrogando-se para o próximo dia útil nos casos em que a data de início ou vencimento coincidir em dia em que não há expediente.

**17.4.2.** O OUTORGANTE poderá, mediante decisão unilateral fundamentada ou solicitação acompanhada de justificativa pelo OUTORGADO, prorrogar todos os prazos previstos neste TERMO DE OUTORGA.

**17.5.** O OUTORGADO, caso pessoa jurídica, deverá indicar preposto para representá-lo perante o OUTORGANTE.

**17.5.1.** O preposto deverá ter pleno conhecimento do conteúdo deste TERMO DE OUTORGA, estando autorizado a prestar informações, tomar decisões, assinar documentos e receber notificações da OUTORGANTE ou de órgãos de controle;

**17.5.2.** A eventual substituição do preposto deverá ser comunicada com antecedência de pelo menos 30 (trinta) dias, na forma do subitem 17.6.

**17.6.** Todas as comunicações, notificações, solicitações ou quaisquer outros expedientes relacionados a este TERMO DE OUTORGA deverão ser realizados, exclusivamente, por meio de correio eletrônico (e-mail), aos endereços indicados pelas PARTES na subcláusula 17.8 abaixo.

**17.7.** Para fins de comprovação do envio e recebimento das comunicações, considerar-se-á:

- a) como data de envio, aquela constante do registro eletrônico de remessa do e-mail pelo remetente;
- b) como data de recebimento:
  - i. o primeiro dia útil subsequente ao envio, quando a mensagem for encaminhada após as 18h (dezoito horas), finais de semana ou feriados; ou
  - ii. o próprio dia do envio, quando a mensagem for encaminhada em dia útil, até as 18h (dezoito horas), desde que não haja mensagem automática de falha na entrega.

**17.7.1.** A eventual ausência de confirmação de leitura não prejudicará a validade da comunicação regularmente enviada, sendo esta considerada realizada em até 10 (dez) dias corridos caso não haja manifestação da outra parte, nos termos da Lei Municipal nº 16.466/2024.

**17.7.2.** As PARTES poderão, em comum acordo, estabelecer mecanismos adicionais de confirmação de recebimento para comunicações.

**17.8.** Consideram-se, para o envio de comunicações, os seguintes endereços eletrônicos:

- a) OUTORGANTE: [●]
- b) OUTORGADO: [●]

**17.8.1.** As PARTES obrigam-se a manter atualizados os endereços eletrônicos informados, reputando-se válidas e eficazes todas as comunicações encaminhadas aos endereços constantes deste instrumento, enquanto não houver comunicação formal de alteração.

**17.9.** O presente TERMO DE OUTORGA apenas poderá ser alterado mediante acordo entre as PARTES, a ser formalizado por meio de termo aditivo.

E, por estarem de pleno acordo com as disposições e condições do presente TERMO DE OUTORGA, as PARTES o assinam em 02 (duas) vias de igual teor e forma na presença das testemunhas, que também o assinam, para que se produzam seus efeitos legais e jurídicos.

**Curitiba/PR, [●] de [●] de [●].**



---

OUTORGANTE

---

OUTORGADO

Testemunhas:

---

Nome:

CPF/MF:

RG:

---

Nome:

CPF/MF:

RG: