



Prefeitura de
CURITIBA

Edital de Chamamento Público nº 01/2026-SMDEI
Protocolo Administrativo Eletrônico nº 01-092609/2026

Credenciamento de propostas de intervenção que promovam Requalificação Edilícia em Imóveis no Perímetro do Programa Curitiba de Volta ao Centro ao recebimento de Subvenção Econômica

Id	Item/Cláusula	Contribuição/Esclarecimento	Resposta Publicação
9	N/A	Meu cliente adquiriu um imóvel que era uma agência bancária, e vai transformá-lo em um mercado. Esse processo se caracteriza como intervenção global? Poderia me esclarecer como sei de que forma determinado imóvel vai ser enquadrado, no sentido de existir algum requisito para que fosse considerado intervenção global, por exemplo.	Esclarece-se que, no caso em questão, é possível que a proposta se caracterize como intervenção global caso as obras incidam sobre todo o imóvel nos termos do item 3.5, 'a', do Anexo II - Termo de Referência. Entretanto, caso haja enfoque na ativação do plano de rua, também há possibilidade de classificá-la no fluxo de comércio ativos, considerando a disposição do item 3.5, 'b' do Anexo II - Termo de Referência. Ressalta-se que a avaliação do fluxo de seleção pertinente deve ser realizada pelo proponente considerando as características concretas das intervenções e avaliação do cenário que resultará em maior vantagem para sua proposta.
10	N/A	Temos um projeto de restauro da edificação localizada na Dr Muricy 98 (projeto este já aprovado na CAPC e CPC), e que atende aos requisitos do Programa Curitiba de volta ao Centro para subvenção. Minha dúvida é acerca das datas de obras (solicitado no Modelo 3 - Anexo IV). As datas efetivas dependem da concessão do alvará de obras, o qual ainda não foi deferido (está em processo). Com isso, estamos detalhando nosso cronograma de obras estimativo a considerar a evolução da obra a contar do "dia 1" que será a data da concessão do alvará. Alguma orientação neste sentido, por favor?	Esclarece-se que o cronograma a ser apresentado pelos proponentes deve indicar os prazos estimados para cada fase das obras subvencionadas, sendo possível a apresentação de prazos de forma relativa a marcos futuros que não tenham data precisa, como no exemplo mencionado.
11	N/A	Em relação ao preenchimento da declaração 4. FICHA DE PONTUAÇÃO DA PROPOSTA DE INTERVENÇÃO (Anexo IV), venho questionar o seguinte: Tendo em vista que o imóvel em questão, objeto de submissão ao Chamamento Público 01/2026 encontra-se na ST-02, e que pela Tabela 1 - Pontuação de INTERVENÇÕES GLOBAIS do Apêndice B do Anexo II – Termo de Referência, a pontuação indicada é 0 (zero), devo desconsiderar o preenchimento das Tabelas referentes à Intervenções Globais da ficha 4?	Esclarece-se que o preenchimento das fichas da proposta de intervenção é necessário, visto que a pontuação da Tabela 1 - Pontuação de INTERVENÇÕES GLOBAIS do Apêndice B do Anexo II - Termo de Referência é referente à aderência do projeto ao Programa Curitiba de Volta ao Centro.
12	N/A	Olá, tudo bem? Gostaria de esclarecer uma dúvida referente ao edital. No documento, é mencionado que o valor da subvenção se aplica ao que é estrutural. Nesse caso, gostaria de confirmar se isso inclui qualquer tipo de estrutura fixa de mobiliário, como, por exemplo, mesa de granito, prateleiras de madeira, entre outros itens similares. Além disso, gostaria de sugerir, se possível, a prorrogação do prazo final para envio dos cadernos. Segundo meu arquiteto, os prazos atuais são bastante curtos para levantar e consolidar todas as informações necessárias com a devida qualidade. Grato pela atenção	Esclarece-se que valores referentes ao mobiliário não poderão ser objeto de subvenção considerando a restrição indicada no item 9.2.5 do Edital.
13	N/A	Faz-se necessário o registro do imóvel ou somente a escritura/matricula já é suficiente para participação no edital?	Esclarece-se que os documentos de titularidade do imóvel diferem conforme a situação concreta de cada proponente, nos termos da alínea 'g' do item 7.2.1. do Anexo II - Termo de Referência. Ressalta-se que a eventual indisponibilidade de documentos deve ser justificada no âmbito do plano urbanístico, devendo ser apresentadas informações técnicas necessárias para análise pela Comissão Especial de Avaliação.
14	N/A	Para a ST-02, não há possibilidade de subvenção econômica para intervenção global, isso?	Esclarece-se que, conforme item 4.1, "a" do Edital, qualquer imóvel localizado no perímetro do SERC, incluindo aqueles no ST-02, poderão ser objeto de subvenção econômica, havendo, entretanto, diferenças acerca da pontuação no critério Aderência a depender do setor em que a edificação se encontra.
15	N/A	Estamos com uma solicitação de um cliente para participar do chamamento público para concessão de subvenções econômicas. Gostaria de saber se existe algum formato padrão de pranchas (A4, A3, A2, A1 ou A0) para a entrega do Caderno II do plano urbanístico?	Esclarece-se que não há modelo pranchas para o Plano Urbanístico a ser seguido em relação ao formato de apresentação. Entretanto, o Plano Urbanístico deverá conter as informações mínimas indicadas na alínea 'a' do item 7.2.1.1, do Anexo II - Termo de Referência.

16	N/A	Prezados, tudo bem? Estive hoje no plantão, mas acabei esquecendo de esclarecer uma dúvida: um dos projetos/obras que está em andamento conosco diz respeito a unidades habitacionais transitórias (como se fosse um hotel), mas de cunho social. Nossos clientes atendem famílias de baixa renda que vem a Curitiba para tratamento no Pequeno Príncipe. É possível submeter ao edital?	Esclarece-se que unidades habitacionais que sejam utilizadas para fins de locação por temporada, hospedagem de curta duração ou modalidades similares não poderão ser subvencionadas, nos termos do item 4.3, "b", do Edital. Entretanto, caso o empreendimento tenha por finalidade a realização de atividade econômica de uso hoteleiro formalizada, é possível submeter proposta de intervenção para o presente Edital.
17	N/A	Minha dúvida inicial é... qualquer imóvel no centro da cidade é possível de participar ou há uma seleção pré-definida dos imóveis possíveis? Após ter a posse do imóvel, qual o primeiro passo que preciso fazer para se inscrever?	Esclarece-se que o imóvel deve estar dentro do limite do Setor Especial da Região Central (SERC), disponível para visualização na plataforma GeoCuritiba (https://geocuritiba.ippuc.org.br/mapacadastral/), na camada "Setor Especial da Região Central". Caso o imóvel esteja no perímetro elegível, o proprietário, seu representante, locatário com expressa autorização do proprietário ou condomínio deverá seguir os procedimentos indicados no Edital de Chamamento Público nº 01/2026-SMDEI, nos prazos ali indicados, para participar da seleção de propostas que receberão a subvenção econômica. Os documentos podem ser encontrados por meio do seguinte link: https://subvencao.curitiba.pr.gov.br/conteudo/editais/2630
18	6.1.1, 9.1, 11.3 do Termo de Outorga	ECESSÁRIO ENTENDEREMOS AS RAZÕES PARA AS EXIGÊNCIAS ABAIXO, UMA VEZ QUE TRATAM DE INFORMAÇÕES INTERNAS ÀS EMPRESAS E CLIENTES (LGPD) E BUROCRATIZAM O PROCESSO. POIS ESTAMOS TRATANDO DE EMPREENDIMENTOS HABITACIONAIS OBJETO DE OPERAÇÕES DE COMPRA E VENDA NO PROGRAMA MCMV DA CAIXA, E QUE PORTANTO TERÃO QUE OBRIGATORIAMENTE SEREM AVERBADOS EM REGISTRO DE IMÓVEIS. UM EMPREENDIMENTO RESIDENCIAL "AGORA NOVO DEPOIS DO RETROFIT", COM TODA CERTEZA MANTERA SUA CONDIÇÃO HABITACIONAL POR MUITO MAIS DO QUE 10 ANOS.	Esclarece-se que a exigência do cumprimento de contrapartidas para o recebimento de subvenções econômicas decorre de comando legal estabelecido no art. 15, §1º da Lei Complementar nº 150/2025 e do art. 24 do Decreto Municipal nº 422/2026.
19	3.4 do Edital	QUAL A JUSTIFICATIVA PLAUSÍVEL PARA NÃO SE ACEITAR QUE NOS EMPREENDIMENTOS A SEREM FINANCIADOS PELO PROGRAMA MCMV, COM DESTINAÇÃO HABITACIONAL, NÃO HAJAM PROPRIETÁRIOS QUE TENHAM INTERESSE EM LOCAR SUAS UNIDADES NAS MODALIDADES LONG OU SHORT STAY. PELO MESMO RACIONAL, LIMITAR A QUANTIDADE DE UNIDADES ESTUDIO EM APENAS 10% DO TOTAL, SE O OBJETIVO DECLARADO É LEVAR AS PESSOAS A VOLTAREM A MORAR, FREQUENTAR E TRABALHAR NO CENTRO. OUTRA COISA, NÃO ESTÁ SENDO LEVADO EM CONSIDERAÇÃO TAMBÉM AS NOVAS "MODALIDADES" DE HABITAÇÃO DEMANDAS PELA SOCIEDADE E DESENVOLVIDAS PELAS EMPRESAS, COMO O SENIOR LIVING E STUDENT HOUSES.	Esclarece-se que a limitação estabelecida em edital decorre de comando legal estabelecido no art. 8, III e §2º do Decreto Municipal nº 422/2026.
20	Art. 22, IV da Lei Complementar nº 150/2025	ENTENDEMOS SER MUITO IMPORTANTE DUAS ALTERAÇÕES NESTE TEXTO PARA UMA RESOLUÇÃO MAIS APROPRIADA DAS INTENÇÕES DO LEGISLADOR, SÃO ELAS: a) A ISENÇÃO DE ITBI DEVE SER ESTENDIDA PARA A AQUISIÇÃO DO IMÓVEL QUE SERVIRÁ DE BASE PARA A REALIZAÇÃO DAS OBRAS DE RETROFIT E REQUALIFICAÇÃO EDILICIA, POIS DIFERENTE DE SITUAÇÕES NORMAIS DE INCORPORAÇÃO IMOBILIÁRIA, NÃO SE ESTÁ ADQUIRINDO APENAS O TERRENO, MAS TAMBÉM AS EDIFICAÇÕES/CONSTRUÇÕES QUE ESTÃO INCORPORADAS AO TERRENO, DESTA FORMA A BASE DE CALCULO DO ITBI É BASTANTE MAJORADA, AMPLIANDO SIGNIFICATIVAMENTE ESTE CUSTO PARA O EMPREENDEDOR b) PARA UMA SITUAÇÃO MAIS JUSTA E ADEQUADA COM A REALIDADE DO MERCADO IMOBILIÁRIO, NECESSÁRIO SE AJUSTAR OS PARAMETROS DOS ITENS b) E c) DO INCISO IV ACIMA: a) isenção total até 31 de dezembro de 2032, para adquirentes inscritos na fila da Companhia de Habitação Popular de Curitiba (COHAB-CT), "..."; b) alíquota de 1% (um por cento) para demais adquirentes com renda mensal bruta familiar inferior ou igual a 6 (seis) salários mínimos, até 31 de dezembro de 2032; c) alíquota de 2% (dois por cento) para demais adquirentes com renda mensal bruta familiar entre 6 (seis) e 9 (nove) salários mínimos, até 31 de dezembro de 2032."	Esclarece-se que a solicitação de esclarecimentos se destina unicamente a responder questões acerca das previsões constantes no Edital de Chamamento Público nº 01/2026-SMDEI, conforme item 14.1 do instrumento de convocação, sendo os benefícios fiscais e seu procedimento de concessão definidos na Lei Complementar nº 150/2025 e no Decreto Municipal nº 421/2026. Ainda, destaca-se que previamente à publicação do presente edital houve período de consulta pública prévio à publicação para recebimento de sugestões de alteração.

21	N/A	Boa tarde, No conjunto de anexos e modelos a serem apresentados, localizei a planilha do cronograma, mas não encontrei informação a respeito dos itens abaixo: Orçamento discriminado Memorial descritivo O orçamento, conjugado ao memorial descritivo, incluindo quantidades e especificação dos produtos a serem aplicados na obra, permite identificar precisamente o que vai ser executado, daí a dúvida se estes elementos deverão ser apresentados. O cronograma físico-financeiro distribui os valores orçamentários ao longo do tempo de execução dos serviços. Como alternativa ao questionamento, poder-se-ia talvez apresentar no próprio cronograma as quantidades e especificações dos materiais, e para os serviços executados por empresas especializadas (ex. elevadores, climatização...), as cotações obtidas. Outra dúvida refere-se ao item c) do caderno 2, onde se lê ; 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. Na questão de identificação de fontes de recursos próprios, é suficiente a "simples declaração", ou há necessidade da apresentação de documentos comprobatórios: extrato de saldos bancários, demonstrativos de aplicações financeiras, etc... (?)	Esclarece-se que, em relação ao memorial descritivo, são solicitadas descrições e especificações de todos os elementos que compõem o projeto conceitual das obras a serem subvencionadas e do empreendimento que resultará de sua execução, no âmbito do Plano Urbanístico. Ainda, em relação ao orçamento, este deve ser apresentado de forma a refletir o nível de detalhamento adotado no Plano Urbanístico, bem como as intervenções ali previstas. Nesse sentido, ressalta-se que não é necessário detalhamento a nível de projeto básico ou executivo, mas sim que haja coerência entre as atividades elencadas e despesas estimadas, assim como estejam presentes as informações mínimas previstas no Edital e Anexos, em especial no item 7.2 do Termo de Referência. Em relação às estratégias de financiamento, o Edital prevê dois momentos distintos: quando da apresentação do Caderno 2, podem ser indicadas, de forma simplificada e em documento de elaboração própria, quais serão os meios utilizados para financiar o valor das obras não subvencionadas - conforme item 8.3.2, "c" do Edital. Entretanto, conforme item 11.3 e 11.4, previamente à celebração do termo de outorga será obrigatória a comprovação de recursos suficientes para o custeio das despesas estimadas com as obras por meio de documentos de maior robustez, como cartas de crédito, comprovantes de empréstimo, declaração emitida por instituição financiadora, compromisso futuro de financiamento, ainda que condicionado da concessão de subvenção, demonstrativos de patrimônio líquido ou documentos correlatos, que devem ser investidos de validade jurídica e econômica e serão analisados pela Comissão Especial de Avaliação.
22	9.2.5 Edital	Boa tarde, No item 9.2.5. do Edital de Chamamento Público, fica vedada a inclusão de mobiliário no cálculo do valor global da proposta: “ 9.2.5. Para fins de cálculo da SUBVENÇÃO ECONÔMICA, não serão consideradas quaisquer despesas destinadas à aquisição, implantação, readequação ou qualquer outra espécie de utilização referente a mobiliário.” Contudo, entendemos que o mobiliário fixo, projetado sob medida (marcenaria, bancadas em pedra, elementos de vidro, entre outros), deve ser considerado no valor global, pois é fundamental para o atendimento do uso específico do estabelecimento, e não é passível de reutilização futura. Vocês confirmam a inclusão deste tipo de mobiliário no cálculo do valor total das despesas estimadas com obra?	Esclarece-se que valores referentes ao mobiliário não poderão ser objeto de subvenção considerando a restrição indicada no item 9.2.5 do Edital.

23	4.5 do Edital	No item 4.5. do Edital de Chamamento Público, que trata de obras já iniciadas, fica estabelecido que somente serão computados os gastos realizados a partir do protocolo do Caderno 2: “4.5. Serão aceitas PROPOSTAS DE INTERVENÇÃO que tenham por objeto obras e intervenções já em andamento, sendo a SUBVENÇÃO ECONÔMICA aplicável apenas sobre os valores referentes às atividades não executadas quando da data de apresentação do CADERNO 2. 4.5.1. Para fins de cálculo da SUBVENÇÃO ECONÔMICA, as DESPESAS ESTIMADAS COM OBRAS deverão contabilizar apenas os valores executados a partir da data de apresentação do CADERNO 2.” Neste sentido, gostaríamos de entender como será aferida a descrição destes gastos, caso deferido nosso pedido de Subvenção, tendo em vista que vários materiais de obra foram comprados integralmente, considerando o volume total da obra, mas serão utilizados gradualmente no decorrer da obra. No nosso caso específico, as obras estão sendo executadas pavimento a pavimento. Podemos apresentar uma tabela de proporcionalidade de gastos, considerando o valor global da obra, descontando os pavimentos já executados até o momento do protocolo, incluindo um diagrama ilustrativo para melhor compreensão?	Esclarece-se que a linha de corte temporal para intervenções aptas à subvenção, indicada no item 4.5.1, refere-se à execução das obras. Portanto, no caso de obras em andamento, admite-se que seja apresentado orçamento calculado de forma proporcional às atividades de obras não executadas quando da apresentação do Caderno 2. Nesse caso, é obrigatório que haja descrição pormenorizada da metodologia de cálculo utilizada, bem como dos valores e parâmetros de execução no âmbito do Plano Urbanístico, das despesas estimadas com obras e no cronograma físico-financeiro.
24	N/A	A intervenção proposta consiste no restauro e requalificação da fachada de edificação existente, incluindo pintura, conservação de elementos originais e instalação padronizada de toldos, sem alteração de uso da edificação. O imóvel possui uso misto não residencial, abrigando lojas no térreo e atividade institucional no restante dos pavimentos (Sede da COHAB). A edificação se localiza na rua Barão do Rio Branco, 45. Diante das definições constantes do edital e do Termo de Referência, surgiu dúvida quanto ao enquadramento mais adequado da proposta entre as modalidades “Intervenção Global” e “Comércio Ativo”. Solicitamos, se possível, orientação quanto à modalidade mais adequada para esse tipo de intervenção. Caso necessário, posso encaminhar o memorial dessa intervenção, para auxiliar. Desde já agradeço a atenção e permaneço à disposição para quaisquer esclarecimentos complementares.	Esclarece-se que, no caso em questão, é possível que a proposta se caracterize como intervenção global considerando que as atividades concentram-se na fachada incidem sobre toda a edificação, nos termos do item 3.5, 'a', do Anexo II - Termo de Referência. Ressalta-se que a avaliação do fluxo de seleção pertinente deve ser realizada pelo proponente considerando as características concretas das intervenções e avaliação do cenário que resultará em maior vantagem para sua proposta.