



MINISTÉRIO DO MEIO AMBIENTE E MUDANÇA DO CLIMA
INSTITUTO CHICO MENDES DE CONSERVAÇÃO DA BIODIVERSIDADE
COORDENAÇÃO DE APOIO À GESTÃO DA GERÊNCIA REGIONAL 2 - NORDESTE

Rodovia BR 230 km 10 s/nº, Floresta Nacional da Restinga de Cabedelo - Bairro
Amazônia Park - Cabedelo - CEP 58106-402

Telefone: (83) 99100-0466

ANEXO I - QUADRO DOS REQUISITOS DO IMÓVEL

1. REQUISITOS MÍNIMOS DA PROPOSTA RELATIVOS À REGULARIDADE DO IMÓVEL

1.1. De modo a permitir a análise das condições de oferta do mercado imobiliário e sua adequação ao padrão exigido pelo ICMBio, as propostas deverão conter os seguintes requisitos e informações:

ITEM	REQUISITO/INFORMAÇÃO
1.1	Endereço do imóvel, número de pavimentos, área total, bem como detalhamento da área útil e da área comum.
1.2	Preço total da proposta de locação e preço unitário por metro quadrado de área útil/privativa.
1.3	O imóvel deve pertencer a um único proprietário ou consórcio/grupo de proprietários.
1.4	Preço médio mensal do condomínio (se for o caso) em relação à área locada (especificar os serviços que o compõem) ou o preço previsto para a taxa de administração condominial.
1.5	Área útil/privativa disponível do empreendimento ofertado. O imóvel deve possuir área útil entre (232,20 a 330) metros quadrados. Entende por área útil a efetivamente utilizada pelo (órgão ou entidade pública), excluindo-se garagem, escadarias, caixas de elevadores, entre outras áreas consideradas de uso comum.
1.6	Cópia autenticada (ou cópia simples, acompanhada de documento original) do habite-se.
1.7	Cópia autenticada (ou cópia simples, acompanhada de documento original) do registro do imóvel no Cartório de Registro de Imóveis, emitida nos últimos 30 (trinta) dias.

1.8	Imóvel deve atender, por meio de documento ou declaração, todas as prescrições estabelecidas nas normas federais e do Município/Distrito Federal (entre elas a do Corpo de Bombeiros Militar, o Plano Diretor de Ornamento Territorial – PDOT e Plano Diretor Local – PDL), normativos e padrões das concessionárias de serviços públicos de eletricidade, água e telefonia, e à legislação vigente de acessibilidade às pessoas portadoras de necessidades especiais (norma técnica da ABNT NBR 9.050).
1.9	O imóvel deve ser atendido com infraestrutura e/ou serviços das seguintes concessionárias e empresas públicas: a) Energia elétrica; b) concessionárias de telefonia e dados; c) saneamento; d) Serviço de Limpeza Urbana.
1.10	No caso de edifício com mais de um andar, deverão ser disponibilizados andares consecutivos.
1.11	A área ofertada para locação ao órgão ou entidade pública deve apresentar vãos livres, com pé direito nos locais de permanência prolongada de acordo com o Código de Edificações do Município.
1.12	O imóvel deve possuir vias de acesso pavimentadas (preferencialmente), não sujeitas a alagamentos, além de ser atendido com infraestrutura pública de rede elétrica, telefônica, de água encanada, de esgoto e coleta de lixo.
1.12.1	Caso a área de localização do imóvel seja desprovida de sistema de esgoto, faz-se necessário que o imóvel seja provido de uma fossa séptica, que atenda as normas técnicas e ambientais.
1.13	O imóvel deve estar localizado em área urbana, em local de fácil acesso à população em geral.
1.14	O imóvel deve ser atendido pela rede transporte público regular do Município, caso exista.
1.15	No imóvel não deve haver compartilhamento com áreas destinadas a residências, bares, comércio, supermercados, hotéis ou similares.
1.16	O imóvel deve ser atendido com estacionamento público.
1.17	Prazo de entrega do imóvel adequado para o órgão ou entidade pública.
1.18	<u>Declaração que concluirá as adequações necessárias no prazo não maior que 40 (quarenta) dias, a contar da data da assinatura do contrato.</u>

1.19	Declaração de que o imóvel tem condições de ser adequado às especificações constantes do Programa de Necessidades. Caso necessário, tendo em vista características específicas do imóvel, deverá ser apresentado juntamente com a planta/croqui, memorial descritivo ou desenhos que indiquem a possibilidade de adequação, sem adicional dos preços apresentados.
1.20	Validade mínima das condições oferecidas de, no mínimo, 60 (sessenta) dias.
1.21	Identificação do(s) proprietário(s) e seu(s) procurador(es), se for o caso.
1.22	Procuração ou outro instrumento legal dando poderes para o assinante da proposta, quando este não for o proprietário.
1.23	Certidão emitida pela Prefeitura Municipal que comprove a inexistência de débitos relativos ao imóvel objeto da locação, bem como débitos relativos à Taxa de Prevenção de Incêndios - TPEI (se for o caso)
1.24	Certidão negativa de ônus sobre o imóvel, emitida pelo Cartório de Registro de Imóveis. A referida certidão deverá ser atualizada até 2 (dois) meses antes da assinatura do contrato.
1.25	Certidão negativa ou cópia da quitação das 2 (duas) últimas contas de energia elétrica e de água e esgoto, emitidas pelos respectivos órgãos competentes.

2. REQUISITOS DESEJÁVEIS RELATIVOS À INFRAESTRUTURA E AOS ESPAÇOS INTERNOS DO IMÓVEL E ADJACÊNCIAS

2.1. De modo a permitir a análise das propostas, os imóveis deverão atender aos seguintes requisitos:

ITEM	REQUISITO/INFORMAÇÃO
2.1	Nas proximidades do imóvel deve existir oferta de serviços de alimentação, tais como restaurante e lanchonete.
2.2	O imóvel deve possuir uma área ou sala destinada aos serviços de recepção e triagem de pessoas.
2.3	As paredes do imóvel não devem possuir imperfeições em sua superfície, ou patologias oriundas do sistema estrutural ou de instalações com defeitos (infiltração, rachaduras, trincas e outras) e devem ser pintados com tinta lavável, do tipo PVA, acrílica, lisa ou texturizada, em cores claras.

2.4	As áreas molhadas devem ser revestidas com cerâmica ou outro material resistente à umidade.
2.5	Os forros/lajes devem ser modulados e removíveis, pintados com tinta lavável, em cores claras e não poderão apresentar irregularidades, defeitos ou qualquer tipo de patologia.
2.6	As esquadrias devem estar em perfeito estado de funcionamento e não deverão apresentar defeitos, infiltrações, rachaduras, falta de ferragens, trinca em vidros e outros.
2.7	As fachadas devem estar em perfeitas condições de apresentação.
2.8	As instalações elétricas de baixa tensão (iluminação e tomadas) devem estar de acordo com as normas e padrões exigidos pela concessionária de energia elétrica e atender às prescrições das normas técnicas da ABNT NBR 5.410, NBR 5.413, NBR 6.880 e NBR 7.288.
2.9	O imóvel deve possuir medição individual de energia para as áreas ofertadas ao órgão ou entidade pública, por meio de relógio medidor.
2.10	O imóvel, no caso de edifício com mais de um andar, deve possuir elevador dimensionado de acordo com as normas técnicas da ABNT NBR 207, NBR 5.665 e NBR 13.994, com capacidade para atendimento de demanda diária da população estimada.
2.11	O imóvel deve apresentar iluminação e aeração em todos os compartimentos habitáveis, por intermédio de janelas ou vãos que se comuniquem diretamente com espaços exteriores ou com áreas abertas

2.12	O imóvel deve possuir instalação elétrica contemplando: alimentação dos quadros de edificação derivada diretamente da subestação; circuitos parciais e circuitos terminais de iluminação (interna e externa) e tomadas; circuitos preparados para rede de computadores e impressoras; sistema de aterramento indicado para equipamentos eletrônicos, apresentando resistência máxima de 5 (cinco) ohms, integrados com a malha de terra do sistema de força; capacidade de expansão da carga futura do sistema elétrico de no mínimo 20% (vinte por cento).
2.13	O imóvel deve contar nas áreas comuns com banheiros em número compatível com as especificações no ETP, em perfeitas condições de uso, sem nenhum tipo de vazamento, trinca, quebra e com todos os acessórios necessários ao bom uso.
2.14	O imóvel deve possuir reservatório(s) de água para a quantidade mínima de 13 funcionários. O reservatório de água deve contar com capacidade suficiente para atendimento por no mínimo 2 (dois) dias úteis.
2.15	Telhado sem infiltrações e goteiras, com estrutura de madeira de lei ou outro material de resistência equivalente; elementos estruturais sem empenamento e devidamente tratado contra umidade e cupins; telhas cerâmicas, de fibrocimento, metálicas ou outro material adequado, em bom estado de conservação, corretamente assentadas e sem fissuras, trincas ou deslocamentos; calhas, rufos e condutores verticais em bom estado, para escoamento da água da chuva
2.16	Preferencialmente, deverá ser fornecido documentação e projetos das redes elétrica, lógica e de telefonia, em conformidade com a legislação vigente.
2.17	Preferencialmente, o imóvel deve contar com equipamentos de combate a incêndio, em conformidade com as exigências do Corpo de Bombeiros Militar.



Documento assinado eletronicamente por **Joseilson de Assis Costa, Chefe de Divisão**, em 24/04/2026, às 12:23, conforme art. 1º, III, "b", da Lei 11.419/2006.



A autenticidade do documento pode ser conferida no site <https://sei.icmbio.gov.br/autenticidade> informando o código verificador **023308760** e o código CRC **D163D778**.
