



INSTITUTO NACIONAL DO SEGURO SOCIAL

Rua Pedro Lessa, 36, 12º ANDAR - Centro - Rio de Janeiro/RJ, CEP 20.030-030
<http://www.inss.gov.br>

EDITAL SERLIC - SR III/INSS CHAMAMENTO PÚBLICO 02/2023, DE 09 DE FEVEREIRO DE 2023

EDITAL DE CHAMAMENTO PÚBLICO PARA MANIFESTAÇÃO DE INTERESSE EM PERMUTAR IMÓVEIS DO INSS/FRGPS POR IMÓVEIS DE TERCEIROS



Documento assinado eletronicamente por **HELIO DE OLIVEIRA SOUZA, Coordenador(a) de Gestão de Orçamento, Finanças e Logística**, em 09/02/2023, às 11:59, conforme horário oficial de Brasília, com fundamento no § 3º do art. 4º do [Decreto nº 10.543, de 13 de novembro de 2020](#).



A autenticidade deste documento pode ser conferida no site https://sei.inss.gov.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0, informando o código verificador **10525055** e o código CRC **44819828**.

O Instituto Nacional do Seguro Social - INSS, considerando os princípios constitucionais da isonomia, da impessoalidade e da publicidade, torna público o presente Chamamento para identificar interessados em permutar imóveis de sua propriedade aptos para utilização, em conformidade com a legislação vigente e com os termos deste Edital, por imóveis de sua propriedade considerados desnecessários ou não vinculados às suas atividades operacionais.

1. DO OBJETO

Identificar interessados em permutar imóveis de propriedade do INSS/Fundo do Regime Geral de Previdência - FRGPS, relacionados no Anexo I, pelo domínio pleno de seus respectivos imóveis caracterizados como aptos ao uso pelo INSS, contendo as especificações mínimas descritas no Anexo II.

2. DA FUNDAMENTAÇÃO LEGAL

2.1. A autorização para alienação de imóveis de propriedade do INSS por permuta está prevista no art. 1º da Lei nº 9.702, de 1998.

2.2. O procedimento de permuta encontra lastro para contratação direta nos arts. 17, inciso I, alínea "c"; e 25, da Lei nº 8.666, de 1993, tendo em vista que as áreas edificadas a serem adquiridas serão destinadas para o atendimento das finalidades precípua da Administração Pública Federal, cujas necessidades de instalação e localização condicionam a sua escolha, desde que o preço seja compatível com o valor de mercado, segundo avaliação prévia.

2.3. O presente Chamamento segue o rito procedimental e normativo previsto pela Instrução Normativa PRES/INSS Nº 119, de 3 de agosto de 2021.

3. DA VISITAÇÃO AOS IMÓVEIS DO INSS

3.1. Quando se tratar de terrenos de livre acesso, os imóveis objeto do presente Chamamento encontrar-se-ão abertos e poderão ser visitados em quaisquer dias e horários sem autorização prévia ou ateste de visita por parte do INSS.

3.2. Quando se tratar de imóveis edificados ou terrenos sem livre acesso, os interessados deverão agendar visita por meio dos seguintes contatos: (24) 98111-1494 e/ou correio eletrônico serlic.srse3@inss.gov.br, dengpai.srse3@inss.gov.br das 9h às 12h e das 14h às 16h.

4. DA HABILITAÇÃO E DOS PROCEDIMENTOS PARA APRESENTAÇÃO DA MANIFESTAÇÃO DE INTERESSE

4.1. Poderão participar do presente Chamamento pessoas físicas e jurídicas, bem como em consórcio, atendidas as exigências do art. 33 da Lei nº 8.666, de 1993, que comprovarem ser proprietários de imóveis em Valença/RJ ou seus representantes legalmente constituídos mediante instrumento de procuração pública que comprove poderes para praticar, em nome do (s) proprietário (s), os atos referentes ao objeto deste Edital, sendo que os interessados poderão apresentar imóvel que não seja de sua propriedade na fase de propostas, desde que apresentem declaração de que irão adquirir o imóvel antes da assinatura do Contrato de Promessa de Permuta, assim como, neste caso, anuência do proprietário do imóvel para apresentação de proposta, conforme os modelos constantes dos Anexos VI e VII, respectivamente.

4.1.1. Tratando-se de interessados reunidos em consórcio, deverão ser observadas as seguintes exigências:

4.1.1.1. comprovação da existência de compromisso público ou particular de constituição de consórcio, subscrito pelas empresas que dele participarão, com indicação da empresa-líder, que deverá possuir amplos poderes para representar as consorciadas no procedimento do chamamento e no instrumento contratual, receber e dar quitação, responder administrativa e judicialmente, inclusive receber notificação, intimação e citação;

4.1.1.2. apresentação da documentação de habilitação especificada no edital por empresa consorciada;

4.1.1.3. responsabilização solidária das empresas consorciadas pelas obrigações do consórcio, nas fases do chamamento e durante a vigência do contrato;

4.1.1.4. obrigatoriedade de liderança por empresa brasileira no consórcio formado por empresas brasileiras e estrangeiras;

4.1.1.5. constituição e registro do consórcio antes da celebração de eventual contrato; e

4.1.1.6. comprovação de que o imóvel apresentado para permuta está na propriedade apenas dos consorciados, de forma individual ou em condomínio.

4.2. Os interessados deverão protocolar sua manifestação de interesse até o dia 31/03/2023, das 9h às 12h e das 14h às 16h, no Setor de Protocolo da Superintendência-Regional Sudeste III do INSS, localizada à Rua Pedro Lessa, nº 36, 12º andar ou até o dia 31/03/2023 por meio do correio eletrônico serlic.srse3@inss.gov.br e dengpai.srse3@inss.gov.br.

4.3. A manifestação de interesse deverá ser apresentada juntamente com a seguinte documentação:

4.3.1. o formulário preenchido de manifestação de interesse constante do Anexo III deverá indicar, por ordem de preferência, em quais imóveis do INSS há interesse para realizar a permuta;

4.3.2. cópia da matrícula do imóvel no respectivo cartório de registro de imóveis devidamente atualizada;

4.3.3. cópia do documento (s) de identificação, se proprietário (s) pessoa (s) física (s);

4.3.4. cópia do ato constitutivo da (s) pessoa (s) jurídica (s), acompanhado (s) dos eventuais aditivos ou da respectiva consolidação, e sua representação legal, se proprietário (s) pessoa (s) jurídica (s);

4.3.5. comprovação da constituição do consórcio, bem como os atos constitutivos dos seus componentes, na forma do subitem 4.3.4, se proprietários pessoas jurídicas em consórcio;

4.3.6. instrumentos de procuração pública, caso a manifestação de interesse constante do Anexo III seja assinada por representante (s) do (s) proprietário (s);

4.3.7. cópia do CPF ou CNPJ do (s) proprietários (s) do imóvel (is) e de seu (s) representante (s) legal (is);

4.3.8. Declaração de Compromisso de Aquisição de Imóvel, conforme modelo constante do Anexo VI, quando o interessado não for o proprietário do imóvel. Neste caso deverá ser apresentada a documentação do interessado e também do proprietário; (se couber) e

4.3.9. Autorização do Proprietário do Imóvel para Apresentação de Proposta de Permuta. (se couber)

5. **DOS EFEITOS DO CHAMAMENTO PÚBLICO**

5.1. O presente Edital tem por objetivo tornar pública a intenção do INSS de promover a (s) permuta (s) enunciada (s), por meio de pesquisa ao mercado imobiliário, de forma a encontrar imóveis que atendam às necessidades de instalação de unidade (s) da Autarquia Federal, constante (s) do Anexo II, a fim de subsidiar a decisão pela forma de contratação mais isonômica, imparcial, transparente e vantajosa para a Administração, nos termos da Lei nº 8.666, de 1993.

5.2. Manifestações de interesse por particular não obrigarão o INSS a deflagrar qualquer procedimento administrativo visando concretizar a intenção de permuta anunciada neste Edital.

5.3. A concretização de qualquer permuta ou mesmo a deflagração de quaisquer procedimentos administrativos necessários à sua formalização constituem ato discricionário da Administração, sujeitos exclusivamente à sua conveniência e oportunidade, observados os requisitos de contratação previstos em lei.

5.4. O não atendimento das especificações mínimas exigidas para cada imóvel, descritas no Anexo II deste Edital, implicará a exclusão do proponente do processo de Chamamento.

5.5. A (s) oferta (s) de permuta apresentada (s) pelo (s) particular (e)s será (ão) encaminhada (s) para avaliação e escolha da oferta específica mais vantajosa à Administração, respeitado o devido processo licitatório, permitida a dispensa ou a inexigibilidade deste, nos termos da lei.

5.6. Para julgamento do Chamamento e eventual efetivação da permuta, o laudo de avaliação de valor de mercado para venda contendo o valor do imóvel ofertado será objeto de análise e avaliação por empresa contratada ou por engenheiros ou arquitetos do quadro permanente do INSS, habilitados em avaliação de imóveis.

5.7. Para fins de avaliação e escolha da oferta mais vantajosa, os demandantes poderão realizar diligências em relação ao imóvel ofertado.

6. **DAS DISPOSIÇÕES FINAIS**

6.1. Este Edital encontra-se integralmente disponível no endereço eletrônico <https://www.inss.gov.br/inss> e, alternativamente, poderá ser fornecida cópia eletrônica.

6.2. As solicitações de cópias, bem como esclarecimentos adicionais, deverão ser encaminhados à Superintendência-Regional Sudeste-III do INSS, por meio dos seguintes contatos: telefone (24) 98111-1494 serlic.srse3@inss.gov.br, dengpai.srse3@inss.gov.br das 9h às 12h e das 14h às 16h.

6.3. Integram este Edital de Chamamento Público os seguintes anexos:

6.3.1. Anexo I - Imóveis de propriedade do INSS/FRGPS disponíveis para permuta;

6.3.2. Anexo II - Projeto Básico - Especificações exigidas para imóveis de terceiros ofertados à permuta - SEI 10525517

6.3.3. Anexo III - Formulário de manifestação de interesse para permuta de imóvel - SEI 10525594

- 6.3.4. Anexo IV - Minuta de Contrato de Promessa de Permuta - SEI 10525690
- 6.3.5. Anexo V - Modelo de Escritura - SEI 10525753
- 6.3.6. Anexo VI - Declaração de Compromisso de Aquisição do Proponente - SEI 10525891
- 6.3.7. Anexo VII - Autorização do Proprietário do Imóvel para Apresentação de Proposta de Permuta - SEI 10525947

ANEXO I DO EDITAL DE CHAMAMENTO PÚBLICO Nº 02/2023
IMÓVEIS DE PROPRIEDADE DO INSS/FRGPS DISPONÍVEIS PARA PERMUTA

Item	Localidade	Endereço	Área do Terreno (m²)	Área Construída (m²)	Descrição	Valor de Avaliação (R\$)
1	Valença/RJ	Rua Padre Luna, s/n - Centro	400	-	Terreno com formato regular, superfície seca, topografia plana e ao nível dos logradouros.	R\$ 1.150.000,00 (Um milhão, cento e cinquenta mil reais)

Rio de Janeiro/RJ, 09 de fevereiro de 2023

HELIO DE OLIVEIRA SOUZA

Chefe da Coordenação de Gestão de Orçamento, Finanças e Logística - COFL SRSE-III