



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 01/2023, 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 11:53, 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 **10520812** e o código CRC **A5373A7B**.

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 precípuas 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 N° 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 visitação por parte do INSS.

3.2. Quando se tratar de imóveis edificadas ou terrenos sem livre acesso, os interessados deverão agendar visita por meio dos seguintes contatos: (24) 98838-4674 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 Três Rios/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: t e l e f o n e (24) 98838-4674 e/ou correio eletrônico serlic.srse3@inss.gov.br e dengpai.srse3@inss.gov.br.

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 10521456

6.3.3. Anexo III - Formulário de manifestação de interesse para permuta de imóvel - SEI 10521578

6.3.4. Anexo IV - Minuta de Contrato de Promessa de Permuta - SEI 10521666

6.3.5. Anexo V - Modelo de Escritura - SEI 10524179

6.3.6. Anexo VI - Declaração de Compromisso de Aquisição do Proponente - SEI 10524245

6.3.7. Anexo VII - Autorização do Proprietário do Imóvel para Apresentação de Proposta de Permuta - SEI 10524279

ANEXO I DO EDITAL DE CHAMAMENTO PÚBLICO Nº 01/2023
IMÓVEIS DE PROPRIEDADE DO INSS/FRGPS DISPONÍVEIS PARA PERMUTA

Item	Localidade	Endereço	Área do Terreno (m ²)	Área Construída (m ²)	Descrição	Valor de Avaliação (R\$)
1	Três Rios/RJ	Rua Duque de Caxias, nº369	905,74	-	Terreno com formato regular, de esquina, superfície seca, topografia plana e ao nível dos logradouros.	3.900.000,00 (Três milhões e novecentos 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



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

EDITAL DE CHAMAMENTO PÚBLICO Nº 01/2023

ANEXO II - PROJETO BÁSICO

ESPECIFICAÇÕES EXIGIDAS PARA IMÓVEIS DE TERCEIROS OFERTADOS À PERMUTA

1. GENERALIDADES

1.1. OBJETO

1.1.1. O presente Projeto Básico tem por objeto a PERMUTA de imóvel de propriedade do Instituto Nacional do Seguro Social localizado no município de Três Rios/RJ por imóvel de propriedade de terceiros localizado no mesmo município. O imóvel pretendido abrigará a Agência da Previdência Social do Instituto Nacional do Seguro Social (INSS) no município em questão.

1.2. OBJETIVO

1.2.1. Orientar a alienação através da Permuta de imóveis de forma a alcançar a melhor proposta à Administração. Neste contexto, busca-se nortear os interessados quanto aos imóveis a serem ofertados, apresentando as características e especificações visando obter a melhor opção para atender às necessidades da Instituição.

2. JUSTIFICATIVA

2.1. O imóvel que abriga a APS Três Rios está localizado na Avenida Condessa de Rio Novo, nº 1.787, Centro, Três Rios/RJ e é de propriedade de terceiros, sendo locado para o INSS, o que representa mais um custo para a Administração, além dos contratos necessários para manter operacional uma agência do INSS (manutenção predial, limpeza, vigilância, etc.). Possuindo quatro pavimentos distribuídos em aproximadamente 895,00 m², a agência possui muitos espaços ociosos ou subutilizados, representando um gasto desnecessário.

2.2. Conforme programa de necessidades (SEI 77726746) a APS Três Rios/RJ atualmente conta com um total de vinte colaboradores (onze servidores, quatro estagiários e cinco terceirizados das contratadas). O serviço de perícia médica conta com dois peritos médicos e o serviço de assistência social com um profissional, contabilizados no total de colaboradores da APS. Atualmente a APS conta com três salas de perícia médica, uma sala de assistente social e seis guichês de atendimento, sendo assim, não se justifica um imóvel de 895,00 m² para atender tal demanda de atendimento, ainda mais quando o programa de necessidades atual solicita a metade do número de pontos de atendimentos e duas salas de perícia médica.

2.3. Conforme despacho SGREC - GEXPTP (SEI 843229), com base nas informações contidas no Programa de Necessidades e aplicação do contido na Portaria nº 19.385, de 14 de agosto de 2020, que institui o padrão de ocupação e parâmetros para dimensionamento de ambientes em imóveis ocupados por órgãos do ministério da Economia, foi preenchida a Planilha de Parâmetros de Ocupação (SEI 8627114) que contém as áreas mínima e máxima necessárias para abrigar a APS Três Rios.

2.4. Segundo a planilha acima mencionada as áreas construídas mínima e máxima são de 408,37 m² e 476,73 m², respectivamente.

2.5. Apesar de o imóvel locado possuir área maior do que a necessária, a distribuição desta em quatro pavimentos dificulta muito o desenvolvimento de um *layout* eficiente e confortável para todos os ocupantes, o que na prática gera ambientes apertados, sem funcionalidade e desconfortáveis. Somado a isso, o imóvel não apresenta condições ideais de uso, pois, não atende às normas de acessibilidade e de prevenção de incêndios, além de apresentar diversas patologias, como infiltrações.

2.6. Uma vez que se trata de imóvel locado, o INSS não pode reformá-lo de forma a atender às necessidades de uma APS. Além disso, para adequar o prédio serão necessárias intervenções em toda edificação, o que implicaria em alto custo de reforma, não sendo interessante, a princípio, ao proprietário.

2.7. Em contrapartida, o imóvel a ser ofertado pelo INSS é um terreno localizado na rua Duque de Caxias, nº 369, no Centro da cidade de Três Rios. O imóvel possui 905,74 m², de esquina, formato regular, superfície seca, topografia plana e ao nível dos logradouros. O lote possui muro baixo (1,20 m) e duas edificações de pequeno porte em estado de conservação precário, além de duas árvores de médio porte. O imóvel possui grande potencial construtivo, localizando-se em esquina de região de grande apelo econômico, conforme observamos nos diversos empreendimentos em construção no entorno. Contudo, devido às restrições orçamentárias, não existe previsão para construção de uma unidade própria do INSS nesse terreno ou em qualquer outro.

2.8. Em recente decisão, o Tribunal de Contas da União (TCU), ao responder consulta formulada pelo Ministério do Estado do Planejamento, Desenvolvimento e Gestão (MPDG), editou o ACÓRDÃO Nº 1273/2018. Na decisão o TCU não só autoriza, mas também recomenda, diante do atual cenário deficitário de recursos orçamentários e financeiros, o uso do instrumento “Permuta de Imóveis”, como alternativa oportuna e pertinente para a solução dos problemas no patrimônio imobiliário da administração.

2.9. Diante dessa necessidade foi publicada a [INSTRUÇÃO NORMATIVA Nº 119, DE 3 DE AGOSTO DE 2021](#), que dispõe sobre a permuta de imóveis do INSS/FRGPS por imóveis de terceiros em prol da racionalização de custos, da modernização e/ou do aperfeiçoamento das condições de prestação dos serviços previdenciários. Essa instrução normativa não só permite a permuta de imóvel do INSS pertencente ao Fundo do Regime Geral da Previdência Social por imóvel de terceiros, como também regulamenta a permuta de imóvel classificado como de uso operacional.

2.10. Entendemos que para a situação da unidade de Três Rios, o uso da permuta de imóveis se apresenta como uma solução cabível. Além de substituir um imóvel com os diversos problemas apontados por um imóvel sem nenhum problema e mais eficiente, atendendo à racionalização de custos, a modernização e/ou o aperfeiçoamento das condições de prestação dos serviços previdenciários, o processo de permuta poderá resultar em torna em pecúnia à administração, recurso que alimentará o FRGPS - Fundo do Regime Geral da Previdência Social.

2.11. A permuta do imóvel em questão se coaduna com a Portaria nº 2.517/PRES/INSS, de 06 de setembro de 2019, que dispõe sobre as medidas de racionalização de gastos e redução de despesas, no âmbito do INSS, que prevê a otimização de espaços físicos das unidades como medida de economicidade.

2.12. Considerando o acima exposto, entende-se como solução técnica, administrativa e financeira mais viável no momento, a permuta por imóvel de terceiros apto a abrigar a agência da previdência social em Três Rios.

2.13. Diante disso, elaborou-se o presente Projeto Básico, descrevendo detalhadamente as necessidades que demandam a aquisição de imóvel para desempenho das atividades operacionais do INSS em Três Rios, em termos de localização, dimensão, tipologia da edificação e destinação, entre outros elementos físicos, de modo a abrigar a Agência da Previdência Social. A edificação deverá ter condições de receber todos os servidores, estagiários e funcionários terceirizados lotados na unidade, possibilitando

racionalizar as despesas de adequação, manutenção e custeio.

3. PRAZO PRETENDIDO DE ENTREGA

3.1. Para a completa adequação do(s) imóvel(is) a ser(em) permutado(s) ao projeto básico fornecido pelo INSS, o SEGUNDO PERMUTANTE terá até 120 (cento e vinte) dias da data de pactuação do Contrato de Promessa de Permuta, prorrogáveis por até 60 (sessenta) dias, mediante apuração de penalidade por atraso, quando este se der por culpa exclusiva do SEGUNDO PERMUTANTE, sob pena ainda de rescisão contratual quando ultrapassado os prazos máximos estabelecidos, assegurado o contraditório e a ampla defesa, nos termos da Lei nº 8.666, de 1993, e da Lei nº 9.784, de 29 de janeiro de 1999.

4. QUADRO DE ÁREAS NECESSÁRIAS

4.1. O Ofício SEI Circular nº 2/2020/CGEPI/DGPA/INSS (SEI nº 2250558), dá ampla divulgação dos atos de normatização referentes ao disposto no art. 4º do Decreto nº 10.193, de 27 de dezembro 2019, bem como a Portaria nº 19.385, e de 14 de agosto de 2020 da Secretaria-Executiva do ME, que, baseada nas diretrizes estabelecidas pelo Manual disponibilizado pela SPU, institui o padrão de ocupação e parâmetros para dimensionamento de ambientes em objetos de obras de construção, reforma ou ampliação, de contratos de locação e suas prorrogações, *de permuta* e de compartilhamentos em imóveis ocupados por órgãos do referido Ministério, e quando aplicável, por outros órgãos.

4.2. Atendendo à referida legislação, o cálculo de áreas foi realizado utilizando a Planilha de Dimensionamento de Área - Parâmetros de Ocupação Permuta SPU-INSS_Decreto10193_V1.0.0_11-AGO-21, disponibilizada pela Coordenação Geral de Engenharia e Patrimônio Imobiliário. Em que consideramos:

4.2.1. **Área Construída:** Somatório das áreas cobertas totais de uma edificação, que inclui as áreas de projeção de paredes e exclui as áreas de projeção de coberturas em balanço com até 1,20 m (um metro e vinte centímetros) de afastamento;

4.2.2. **Área Útil:** Área Construída efetivamente aproveitada do imóvel, correspondente à soma das áreas de piso, das quais se excluem as áreas de projeção das paredes. Divide-se em:

4.2.2.1. **Áreas de Escritório:** Aquelas destinadas ao trabalho de servidores, empregados, colaboradores, estagiários e terceirizados, que reúnem as áreas para o trabalho individual e coletivo, necessárias ao desempenho das atividades administrativas às quais se destina o imóvel;

4.2.2.2. **Áreas de Apoio:** Aquelas que dão suporte às atividades desenvolvidas no imóvel, tais como auditórios, copas, sanitários, vestiários, guaritas, salas de motoristas, espaços multiuso, espaços de convivência, refeitórios, salas de arquivos correntes, estações de autoatendimento voltado ao público, reprografia, depósitos voltados à atividade administrativa e à manutenção predial, etc.;

4.2.2.3. **Áreas Técnicas:** Aquelas destinadas à circulação vertical ou horizontal que conectam os ambientes e pavimentos que compõem a edificação e à infraestrutura do imóvel, tais como *hall*, *foyers*, corredores, escadas, saídas de incêndio, elevadores, reservatórios, barriletes, *shafts*, *switches*, medidores, subestação, gerador, quadros técnicos, sala cofre, garagens etc;

4.2.2.4. **Áreas Específicas:** Aquelas necessárias para atender demandas específicas do órgão, para além de suas atividades administrativas, tais como, área de espera para atendimento ao público, arquivos permanentes, rotas de fuga, espera da recepção, sanitários de público e sala de justificação administrativa.

4.3. As áreas destinadas a vagas de garagem não serão consideradas dentro das áreas acima citadas.

4.4. O imóvel a ser buscado pelo INSS para substituição do prédio atual, onde está instalada a APS Três Rios, deverá:

4.4.1. Ter Área Construída Mínima de **408,37 m²**, não podendo ultrapassar o limite de Área

Construída Máxima de 476,73 m².

4.5. O imóvel de terceiro, objeto de permuta, será considerado inadequado quando sua Área Construída total superar a Área Construída máxima calculada, salvo se, a permuta se justificar financeiramente, diante da redução de despesas relativas ao imóvel ocupado atualmente. Para comprovação, se houver proposta com área superior ao estipulado, a equipe de engenharia deverá realizar análise da planta do imóvel apresentado à permuta e um estudo técnico com levantamento dos custos para manter o referido imóvel, comprovando ou não a viabilidade da permuta.

5. DOS REQUISITOS DO IMÓVEL PRETENDIDO

5.1. Foram consideradas duas condições:

5.1.1. **Requisitos essenciais:** Itens que se fundamentam nas necessidades do INSS e em determinações legais e normativas, os quais deverão ser, necessariamente, atendidos pelo imóvel ofertado, seja por meio da condição em que se encontra no momento da proposta, seja por meio de compromisso do ofertante em atender às exigências no prazo estipulado;

5.1.2. **Requisitos desejáveis:** Itens explicitamente citados em separado, ao final de cada seção, baseados em arranjos institucionais que atendam à racionalidade do gasto público e a fatores motivacionais para o quadro de servidores, que não precisam ser atendidos pela proposta ofertada, mas, caso sejam, poderão fundamentar a avaliação de vantajosidade, se houver mais de uma proposta válida, nos termos da legislação sobre a aquisição de imóveis.

5.2. DA CARACTERIZAÇÃO GERAL DO IMÓVEL

5.2.1. Serão aceitas como objeto da permuta as seguintes tipologias de imóveis:

5.2.1.1. Pavimentos inteiros em edificações comerciais, desde que contíguos;

5.2.1.2. Edificações inteiras construídas para fins comerciais.

5.2.2. Ser atendido, em vias adjacentes, pela rede de transporte público regular do município, se houver, de forma a facilitar o deslocamento de servidores, prestadores de serviço e público usuário do órgão.

5.2.3. Destinação registrada no Habite-se compatível com os objetivos institucionais de ocupação do imóvel pelo INSS ou que o imóvel esteja localizado em zoneamento que permita a alteração do Habite-se.

5.2.4. Todos os elementos construtivos e componentes físicos que integram a edificação deverão atender à legislação de uso e ocupação do solo, e ao conjunto de normas urbanísticas contidas no Código de Obras do município, bem como no Plano Diretor. No caso de edificações anteriores as legislações atuais, as mesmas deverão atender à legislação vigente na época de sua construção.

5.2.5. O imóvel deverá atender à legislação pertinente com relação a ventilação e iluminação natural.

5.2.6. As áreas computadas como passíveis de ocupação por escritório não estejam localizadas em subsolos, considerados estes os pavimentos situados abaixo do pavimento térreo, que apresentem 60% ou mais de seu volume enterrado em relação ao perfil natural do terreno. No caso de pavimento semienterrado (pavimento da edificação, aflorado do solo e situado abaixo do pavimento térreo, que apresenta menos de sessenta por cento de seu volume enterrado em relação ao perfil natural do terreno), só computar as áreas passíveis de ocupação por escritório aquelas situadas em porções não enterradas do pavimento.

5.2.7. O imóvel ofertado deverá estar concluído, em condições de operação e adequado aos padrões exigidos neste instrumento, respeitando os prazos específicos de eventuais ajustes necessários.

5.2.8. Estar livre, desembaraçado e desimpedido de coisas e pessoas na data da celebração do

contrato.

5.2.9. O imóvel a ser buscado pelo INSS para substituição do prédio atual, onde está instalada a APS Três Rios, deverá:

5.2.9.1. Ter Área Construída Mínima de **408,37 m²**, não podendo ultrapassar o limite de Área Construída Máxima de **476,73 m²**.

5.2.10. Caso as áreas ofertadas para arquivo sejam em pavimento superior deverão suportar as cargas conforme previsto em normas. Caso necessário será realizada uma análise pela equipe do INSS.

5.2.11. Para todos os efeitos desse instrumento, deverão ser observados os termos do Código do Consumidor (CDC), Lei 8.078/90, em especial atenção ao inciso VIII do artigo 39, não obstante eventual omissão na citação de normas ou legislação aplicável.

5.2.12. O imóvel deverá ser entregue após a realização de todas as adequações indispensáveis ao início da ocupação, plenamente apto ao uso regular, livre de entulhos e restos de obra, com todos os ambientes e superfícies internas e externas limpos, aspirados e higienizados, inclusive reservatórios de água, panos de vidro, banheiros e copas, pisos, forros, fachadas, carpetes, telhas, calhas, lajes impermeabilizadas, canteiros e jardins, persianas, passeios, etc.

5.2.13. São requisitos **desejáveis**:

5.2.13.1. Edificação térrea;

5.2.13.2. Acesso às áreas privativas do INSS, em imóveis compartilhados ou não, realizado por uma única e exclusiva portaria/ ponto de controle por bloco/torre;

5.2.13.3. Vagas de estacionamento ofertadas em área coberta;

5.2.13.4. Em edificação com mais de um ocupante, vagas de estacionamento ofertadas em pavimento único, ou, se em mais de um pavimento, em pavimentos contíguos;

5.2.13.5. Vagas de estacionamento ofertadas de forma que haja apenas um ponto de controle para acesso às áreas privativas de estacionamento do INSS.

5.3. LOCALIZAÇÃO, IMPLANTAÇÃO, ACESSO E ENTORNO

5.3.1. Acesso de veículos à edificação por vias pavimentadas.

5.3.2. Estar localizado em lote(s), sítio, via(s) de acesso e via(s) periférica(s) que não possuam histórico de alagamentos.

5.3.3. Possuir ou providenciar a pavimentação das calçadas e meios-fios íntegros e em atendimento às normas de acessibilidade, inclusive com relação ao rebaixamento de meios-fios para acesso de cadeirantes e piso tátil direcional e de alerta.

5.3.4. Possuir ou providenciar a sinalização da via pública adjacente com pintura nova ou em ótimas condições (área de embarque/desembarque, carga/descarga/área exclusiva para o corpo de bombeiros, vagas públicas para Pessoa com Deficiência -PCD).

5.3.5. São requisitos **desejáveis**:

5.3.5.1. Localização na região central do município. Para fins de classificação das propostas, quanto mais próximo, melhor;

5.3.5.2. Boa oferta de serviços de alimentação no entorno da edificação (até cerca de 500 metros), incluindo restaurantes com modelo de comida a quilo;

5.3.5.3. Tratamento paisagístico e luminotécnico na área externa e pátios internos;

5.3.5.4. Possuir ou providenciar canteiros e áreas não pavimentadas em pátios internos ou no entorno da edificação com aplicação de grama, vegetação, pedrisco ou outro substrato permeável, devidamente podado e limpo no momento da entrega do imóvel.

5.4. VALOR MÉDIO

5.4.1. O imóvel de propriedade do INSS ofertado para permuta foi avaliado, por profissional habilitado, no valor de **R\$ 3.900.000,00** (três milhões e novecentos mil reais). O valor médio esperado para o imóvel pretendido deverá ser no mínimo 50% do valor do imóvel do INSS, ou seja R\$ 1.950.000,00 (um milhão, novecentos e cinquenta mil reais).

5.4.2. O valor de um imóvel está diretamente relacionado às características e peculiaridades do mesmo, tais como idade, estado de conservação, localização, benfeitorias, sendo assim não é possível aplicarmos um valor médio, pois o valor só poderá ser apurado através de laudo de avaliação.

5.5. SISTEMAS CONSTRUTIVOS

5.5.1. Serão admitidos imóveis sem restrição de sistemas construtivos, desde que se coadunem com o uso administrativo/institucional e apresentem soluções que permitam sem complexidades promover a manutenção, conservação, limpeza e segurança.

5.5.2. É **desejável** que a edificação atenda à ABNT NBR 15.575:2013, no que for aplicável.

5.6. SISTEMAS ELÉTRICOS (INCLUINDO ILUMINAÇÃO)

5.6.1. Possuir ou instalar/adaptar: entrada de energia/subestação devidamente dimensionada para atendimento às cargas elétricas previstas e expansão futura, de acordo com o leiaute a ser entregue pelo INSS. A entrada de energia/subestação deve atender às normas vigentes da concessionária de energia. A medição deverá ser independente.

5.6.2. Possuir ou instalar/adaptar: infraestrutura elétrica segregada (quadros e redes elétricas distintas) da seguinte forma:

5.6.2.1. Rede dedicada e dimensionada para atender aos sistemas de tecnologia da informação (sala de equipamentos de telecomunicações e computadores). Considerar, pelo menos: 4 (quatro) tomadas estabilizadas por estação de trabalho, conforme leiaute a ser disponibilizado pelo INSS. Na sala de equipamentos/telecomunicações deverão ser disponibilizados dois circuitos independentes para *nobreaks* de 2 kVA;

5.6.2.2. Rede comum: destinada e dimensionada a atender às cargas de iluminação, às tomadas de uso geral e aos específicos (equipamentos tais como copiadoras, cafeteiras, equipamento de refrigeração, de limpeza, de ar-condicionado, etc.), conforme leiaute a ser disponibilizado pelo INSS. Os circuitos de tomadas instalados em áreas molhadas, como copa e sanitários deverão estar protegidos por DDR (dispositivo diferencial residual) ou DR (disjuntor diferencial residual), conforme norma NBR5410.

5.6.3. No caso de o prédio possuir subestação de energia, deverá atender às normas técnicas e à do CBMERJ, bem como incorporar em suas instalações a correção automática do fator de potência. Contando com banco de capacitores dimensionado para atender à situação atual e eventuais acréscimos de carga reativa.

5.6.4. Possuir ou instalar/adaptar após a entrega do leiaute pelo INSS: sistema de iluminação "interna e externa" com luminárias e lâmpadas LED em toda a edificação, que garantam níveis de luminância conforme as exigências da ABNT NBR ISO/CIE 8995-1:2013, com acionamento por meio de sensores nos sanitários de público.

5.6.5. Caso já possua, apresentar o Laudo do sistema de Proteção de Descargas Atmosféricas (PDA), constituído por SPDA e MPS, conforme recomendações da norma NBR5419:2015. No caso de não possuir, e for verificada a necessidade do mesmo na avaliação de gerenciamento de risco ou de cumprimento de exigência para aprovação do PPCI, deverá instalar/adaptar seguindo projeto desenvolvido por profissional habilitado.

5.6.6. O proprietário do imóvel ofertado é responsável pela contratação de profissional habilitado

para realizar todos os projetos e adequações necessárias.

5.6.7. São requisitos desejáveis:

5.6.7.1. Distinção de cargas dos quadros gerais (após o barramento geral), sendo estes: Quadro geral de ar-condicionado, quadro geral de energia estabilizada (sala de equipamentos de telecomunicações e computadores) e quadro geral de energia normal. Com relação aos circuitos elétricos finais deverão ser obrigatoriamente distintos (iluminação, tomadas de uso geral, de uso específico, computadores/equipamentos de informática, etc.). Prever circuito independente para cada equipamento de ar-condicionado.

5.7. SISTEMAS MECÂNICOS

5.7.1. Elevadores e plataformas de elevação, **se houver**:

5.7.1.1. Sistema de elevadores de passageiros dimensionado para transportar a população estipulada e atendendo aos valores mínimos de tráfego definidos pela ABNT NBR 5665:1983, versão corrigida: 1987. Quando necessário mais de um elevador em um mesmo *hall*, a operação deverá ser em conjunto, com controle de chamadas/despacho (e.g. duplex);

5.7.1.2. Os elevadores de passageiros deverão estar em perfeito estado de funcionamento, com todas as placas e todos os cartazes informativos previstos na Lei Estadual nº 7.326, de 07/07/2016, e na norma ABNT NBR 16858:2020 e suas partes, sendo avaliada sua manutenção pela ABNT NBR 16083:2012. Sua operação deverá ser com quadros de comando microprocessados, com inversores de frequência e motores de corrente alternada, pisos de cabinas com elevada resistência ao desgaste e em cor contrastante com o piso dos pavimentos;

5.7.1.3. Nos elevadores, as cabinas deverão possuir portas sem perfurações, com extremidades abauladas e feitas com material resistente ao fogo (por 30 minutos). Eles deverão atender à norma ABNT NBR 16858:2020 e todas as suas partes ou à ABNT NBR 15597:2010 ou à ABNT NBR NM 267:2002;

5.7.1.4. Pelo menos elevador de passageiros deverá atender à norma ABNT NBR NM 313:2007, garantindo acessibilidade aos passageiros e deverá estar localizado em hall de elevadores, cujo trajeto seja completamente acessível até a entrada do imóvel;

5.7.1.5. Elevadores de uso restrito à pessoa com mobilidade reduzida deverão estar de acordo com a norma ABNT NBR 12892:2009 e as plataformas de elevação verticais e inclinadas deverão atender à norma ABNT NBR ISO 9386-1:2013 e ABNT NBR ISO 9386-2:2013 respectivamente;

5.7.1.6. São requisitos **desejáveis**:

5.7.1.6.1. Sistema de antecipação de chamadas;

5.7.1.6.2. Sistema de resgate automático;

5.7.1.6.3. Iluminação da cabina em LED;

5.7.1.6.4. Utilizar soluções que sejam padrões de mercado (não seja de fabricação proprietária; o fabricante deverá estar constituído há, no mínimo, 3 anos; qualquer empresa conservadora futuramente contratada deve ser capaz de realizar as manutenções nos componentes mecânicos, elétricos e eletrônicos e/ou deve haver oficinas na região com competência para realizar corretivas especializadas nos componentes específicos);

5.7.1.6.5. Ativação temporária de características específicas de acessibilidade (por exemplo, a possibilidade de ligar o “modo acessível”, que aumente o tempo de abertura de portas ou que limite o início de seu fechamento apenas pela botoeira, ou modifique a forma de atendimento de chamados nos pavimentos, etc.);

5.7.1.6.6. Acabamento em aço inoxidável e piso em granito;

5.7.1.6.7. Lubrificador automático de guias;

5.7.1.6.8. Recipientes de recolhimento de lubrificação de guias e/ou *rollerguides*;

5.7.1.6.9. Acionamento do operador de porta com inversor de frequência;

- 5.7.1.6.10. Sintetizador de voz;
- 5.7.1.6.11. Sistema de alarme de incêndio e fumaça integrado ao sistema de elevadores;
- 5.7.1.6.12. Portas de cabina automáticas, com barreira eletrônica de varredura completa.

5.7.2. Sistemas de climatização, **se houver**:

5.7.2.1. Nos termos do Decreto N° 2.783, de 1998 e Resolução CONAMA N° 267, de 2000, é vedada a oferta de equipamento que contenha ou faça uso de qualquer das Substâncias que Destroem a Camada de Ozônio - SDO abrangidas pelo Protocolo de Montreal (notadamente CFCs, Halons, CTC e tricloroetano);

5.7.2.2. O sistema de climatização deve prover renovação de ar que atenda a Resolução ANVISA N° 9, de 2003, e a ABNT NBR 16401-3:2008 em seu nível 1 ou maior. Sistema complementar ao sistema de climatização poderá ser usado na renovação de ar. A classe mínima de filtragem do sistema deverá ser G4, exceto para unidades com capacidade de refrigeração de até 60.000 BTU/h (sessenta mil unidades térmicas britânicas por hora), quando será admissível sistema complementar dotado de filtros classe G3. A taxa de renovação de ar para alta rotatividade de pessoas prevista pela ANVISA poderá ser usada para avaliação da conformidade de seu normativo;

5.7.2.3. A ocupação estimada para quantificar a renovação de ar seguirá a densidade de Edifícios de Escritórios da norma técnica brasileira no melhor critério de enquadramento para o futuro uso do ambiente climatizado, com fator de diversidade de ocupação de 0,8. Os sanitários e copas deverão dispor de exaustão mecânica com vazão mínima de 35 L/s.bacia (trinta e cinco litros por segundo por bacia) e 1,5 L/s.m² (um litro e meio por segundo por metro quadrado), respectivamente, quando ausente infiltração e exfiltração suficientes com o ambiente externo. Os critérios da norma técnica brasileira poderão ser atualizados pela metodologia da ANSI/ASHRAE 62.1 mais recente;

5.7.2.4. O sistema de climatização poderá ser submetido à comprovação de operação dentro dos limites de níveis de pressão sonora em ambientes internos a edificações de acordo com ABNT NBR 10152: 2017 nos valores de referência RL_Aeq de 45 dB (quarenta e cinco decibéis), RL_ASmáx de 50 dB (cinquenta decibéis) e RL_NC de 40 (quarenta).

5.7.2.5. São requisitos **desejáveis**:

5.7.2.5.1 Enquadramento na Etiqueta Nacional de Conservação de Energia classe "A", considerando Portaria INMETRO N° 42, de 2021;

5.7.2.5.2 Não utilizar fluido refrigerante HCFC;

5.7.2.5.3 Tubulação frigorífica entre unidades divididas feita de cobre;

5.7.2.5.4 Utilizar soluções que sejam padrões de mercado (não seja proprietária);

5.7.2.5.5 Controle do sistema de climatização independente por ambiente.

5.8. **SISTEMA DE PREVENÇÃO E COMBATE A INCÊNDIO**

5.8.1. A proponente deverá apresentar Projeto de Segurança Contra Incêndio e Pânico para a edificação, considerando o uso/ocupação adequado à Instalação da Agência da Previdência Social o qual deverá ser implementado com a instalação e/ou adaptação dos sistemas, contemplando as normas vigentes e todas as especificações dos sistemas projetados e de seus componentes.

5.8.1.1. Apresentar o laudo e ART da adequação e eficiência dos sistemas elétricos, automatizados ou não;

5.8.1.2. Todos os componentes dos Sistemas de segurança e prevenção de incêndio deverão ser certificados;

5.8.1.3. Providenciar o Certificado de Aprovação emitido pelo CBMERJ, comprovando a regularidade da edificação e a ausência de pendências.

5.9. ARQUITETURA

5.9.1. Critérios gerais:

5.9.1.1. Serão admitidos imóveis sem restrição de concepção estrutural e partido arquitetônico, desde que se coadunem com o uso administrativo/institucional, e apresentem soluções arquitetônicas de fácil manutenção, conservação, limpeza e segurança. Ademais, a estabilidade, a segurança, a higiene, a salubridade e o conforto ambiental, lumínico, térmico e acústico da edificação deverão ser assegurados pelo correto emprego, dimensionamento e aplicação de materiais e elementos construtivos, conforme exigido nas leis e normas técnicas.

5.9.1.2. Serão admitidos imóveis que possuam um pé direito mínimo que atenda às normas vigentes da ABNT e do Corpo de Bombeiros e que tenha condições de receber eletrocalhas/eletrodutos/dutos necessários para as instalações mínimas de funcionamento de uma agência do INSS;

5.9.1.3. São requisitos **desejáveis**:

5.9.1.3.1 Possuir ou providenciar após a entrega do leiaute pelo INSS: áreas destinadas à ocupação de escritórios que admitam a implantação de leiaute do tipo planta livre.

5.9.2. Revestimentos de áreas externas:

5.9.2.1. O revestimento externo deverá estar em condições ótimas de conservação. Eventuais patologias, como desprendimentos de placas e revestimentos, infiltrações, eflorescências, etc., deverão ser totalmente sanadas;

5.9.2.2. Áreas com pintura ou textura deverão receber novas pinturas caso as mesmas não estejam em boas condições.

5.9.3. Revestimentos de ambientes de trabalho:

5.9.3.1. Os revestimentos de piso deverão ser de alta resistência e devem observar as normas da ABNT pertinentes ao material aplicado;

5.9.3.2. Caso o imóvel possua piso elevado, os revestimentos sobre o piso elevado deverão ter resistência compatível com o uso comercial e serem facilmente removíveis para acesso às instalações. Em caso de granito, porcelanato, formipiso, ou outro revestimento rígido, as placas devem coincidir com a modulação do piso elevado;

5.9.3.3. Áreas com pintura ou textura deverão receber novas pinturas caso as mesmas não estejam em boas condições;

5.9.3.4. O teto poderá ser revestido com reboco e pintura ou possuir forro que atenda o leiaute fornecido pelo INSS;

5.9.3.5. Não será aceito forro monolítico, pois inviabiliza a manutenção, as possíveis alterações e adequações com instalações aparentes. Salvo em ambientes que não necessitem de instalações aparentes;

5.9.3.6. Após análise da equipe de engenharia, se for o caso, deverá ser instalado sistema de forro que atenda às seguintes especificações:

5.9.3.6.1. Atenda a legislação pertinente, principalmente com relação as normas de segurança;

5.9.3.6.2. Permitir fácil acesso às instalações elétricas e de dados, bem como o remanejamento de luminárias, sem a necessidade de demolição/reconstrução;

5.9.3.6.3. Ter Coeficiente de Isolamento Acústico (CAC) maior ou igual a 35 (trinta e cinco) e Coeficiente de Redução de Ruído (NRC) maior ou igual a 0,50 (zero vírgula cinquenta);

5.9.3.6.4. Ser de fácil limpeza e manutenção.

5.9.3.7. Possuir ou instalar divisórias compostas por painéis modulares, nas dimensões aproximadas de 90 cm e 120 cm, com espessura mínima de 35 mm, na cor cinza claro. Deverão ser instaladas conforme projeto de leiaute. Os painéis serão individuais, autoportantes, com miolo tipo colmeia, requadro em madeira maciça ou MDF, contraplacado com chapas de fibra de madeira prensada de espessura mínima 3 mm, constituídos por núcleo de madeira aglomerada e revestidas de laminado melamínico na cor cinza

caucaia. Os perfis metálicos, produzidos em chapas pré-tratadas e pintados pelo processo eletrostático com acabamento acetinado na cor cinza claro, serão em estrutura tipo guias de teto, montantes com tampa, travessas, batentes dotados de amortecedores acústicos, em aço galvanizado, pintado em epóxi poliéster por eletrodeposição com camada mínima de 60 micra, com acabamento acetinado na cor cinza caucaia. Os rodapés serão duplos e terão altura mínima de 50 mm para permitir a passagem interna de fiação elétrica, lógica e telefônica. Deverão ser fixados por encaixe, sem parafusos. No encontro das divisórias com as esquadrias de fachada, não deverão restar vãos entre os ambientes, devendo estes ser preenchidos com divisórias para garantir o isolamento visual e acústico.

5.9.3.8. Todos os revestimentos (piso, forro e parede) devem propiciar, em conjunto com demais elementos o atendimento das normas relacionadas à acústica ABNT NBR 10.152:2017, ABNT NBR 12.179:1992, ABNT NBR 15.575-5:2013, e ABNT NBR ISO 3382-3:2017.

5.9.3.9. São requisitos **desejáveis**:

5.9.3.9.1. Revestimento de fácil limpeza: Ex.: Granito; Porcelanato; Piso Vinílico; Formipiso;

5.9.3.9.2. Em caso de vidro no revestimento externo da edificação, que seja do tipo "segurança laminado" e atenda a NBR 14.697:2001.

5.9.4. Áreas molhadas:

5.9.4.1. Possuir ou instalar no mínimo 01 (um) sanitário masculino e 01 (um) feminino para uso exclusivo dos servidores por andar;

5.9.4.2. Possuir ou instalar no mínimo 01 (um) sanitário masculino e 01 (um) sanitário feminino para público na área que será destinada ao público;

5.9.4.3. Possuir ou instalar no mínimo 01 (um) sanitário acessível masculino e 01 (um) feminino para público na área que será destinada ao público, conforme NBR 9050:2020;

5.9.4.4. Possuir ou instalar ao menos 01 (uma) copa com:

5.9.4.4.1. Local para instalação de bancada, possuindo um ponto de água fria e um ponto de esgoto;

5.9.4.4.2. Revestimentos de piso e parede de fácil limpeza, em cerâmica, granito, porcelanato ou pintura resistente;

5.9.4.4.3. Forro em Gesso Acartonado Monolítico, caso necessário;

5.9.4.4.4. Estrutura elétrica e hidráulica para: 1 (um) refrigerador, 1 (um) filtro de água, 1 (uma) cafeteira, 1 (um) micro-ondas.

5.9.4.5. São requisitos **desejáveis**:

5.9.4.5.1. Possuir ou instalar ao menos 1 vestiário, com:

5.9.4.5.1.1. No mínimo 1 *box* com chuveiro aquecido;

5.9.4.5.1.2. Bancada com no mínimo 1 lavatório em cada vestiário;

5.9.4.5.1.3. Divisórias sanitárias em granito ou outro material resistente à umidade, se for o caso;

5.9.4.5.1.4. Revestimentos de piso e parede de fácil limpeza, em cerâmica, granito ou porcelanato;

5.9.4.5.1.5. Forro em Gesso Acartonado Monolítico, caso necessário.

5.10. **ACESSIBILIDADE**

5.10.1. Os requisitos a seguir levam em conta as especificações das normas técnicas de acessibilidade da ABNT, NBR 9050:2020 e normas específicas citadas explicitamente.

5.10.2. Possuir ou adequar os acessos e as circulações conforme NBR 9050:2020 e suas atualizações.

5.10.3. Possuir ou adequar as maçanetas do tipo alavanca em todas as portas, conforme NBR

9050:2020 e suas atualizações.

5.10.4. Possuir ou instalar no mínimo 01 (um) sanitário acessível masculino e 01 (um) feminino para público na área destinada ao público, conforme NBR 9050:2020 e suas atualizações.

5.10.5. Possuir ou instalar pelo menos um dos acessos ao seu interior, com comunicação com todas as suas dependências e serviços, livre de barreiras e de obstáculos, inclusive áreas de convivência e reuniões, banheiros, portarias, estacionamentos e garagens, entre outras partes das áreas internas ou externas de uso comum, atendendo ABNT NBR 16537:2016.

5.10.6. Possuir ou adequar desníveis das áreas de circulação internas ou externas transpostos por meio de rampa, ou instalar equipamento eletromecânico de deslocamento vertical, conforme estabelecido na ABNT NBR 16537:2016 e NBR NM313:2007 e NBR ISO 9386-1:2013.

5.10.7. Possuir ou instalar sinalização visual e tátil para orientação de pessoas portadoras de deficiência auditiva e visual, em conformidade com ABNT NBR 16537:2016.

5.10.8. São requisitos **desejáveis**:

5.10.8.1. Possuir ou instalar vestiários localizados no térreo ou no pavimento imediatamente inferior e conter vestiários acessíveis excedentes, cujas peças acessíveis - chuveiros, bacias sanitárias, lavatórios e bancos - estejam integrados aos demais;

5.10.8.2. Possuir ou instalar estacionamento interno com reserva de, pelo menos, dois por cento do total de vagas para veículos que transportem pessoa portadora de deficiência física ou visual em locais próximos à entrada principal ou ao elevador, de fácil acesso à circulação de pedestres, com especificações técnicas de desenho e traçado conforme NBR 16537:2016;

5.10.8.3. Caso seja necessário, possuir ou instalar pelo menos um elevador com cabine que permita acesso e movimentação cômoda de pessoa portadora de deficiência ou com mobilidade reduzida e, junto às botoeiras externas do elevador, estar sinalizado em braile em qual andar da edificação a pessoa se encontra, de acordo com ABNT NBR 16537:2016, ABNT NBR NM 313:2007 e NBR ISO 9386-1:2013 (para o caso de prédios com mais de um pavimento).

5.11. SISTEMA HIDROSSANITÁRIO

5.11.1. Possuir sistema de água fria com entrada unificada (unidade consumidora única), e em conformidade com as normas vigentes na data de publicação do edital de chamamento público relativos à concessionária local, ABNT e demais normas pertinentes, independente da data de aprovação do projeto e emissão da Carta de Habite-se.

5.11.2. Possuir sistema de tratamento de esgoto em conformidade com as normas vigentes na data de publicação do edital de chamamento público relativos à concessionária local, ABNT e demais normas pertinentes, independente da data de aprovação do projeto e emissão da Carta de Habite-se.

5.11.3. Possuir ou instalar torneiras de lavatórios, nos sanitários acessíveis, do tipo temporizadoras ou com sensores e torneiras de pias com aerador.

5.11.4. O reservatório de água deverá atender o número de servidores lotados no INSS, bem como a população atendida pela agência e não será aceito amianto.

5.11.5. São requisitos **desejáveis**:

5.11.5.1. Existência ou implantação de sistemas de reuso de água e/ou de aproveitamento de água pluvial. Os sistemas devem primar pelo princípio da sustentabilidade, contemplar soluções economicamente viáveis, ambientalmente corretas e socialmente adequadas;

5.11.5.2. Possuir vasos sanitários com caixas acopladas, ou válvulas de descarga, do tipo duplo fluxo para 3 e 6 litros.

5.12. SISTEMA DE CABEAMENTO ESTRUTURADO

- 5.12.1. Possuir ou instalar sistema de cabeamento estruturado que atenda, no mínimo:
- 5.12.1.1. Às normas ABNT NBR 14565:2019, ABNT NBR 14705:2010, ABNT NBR 16415:2015 e demais normas pertinentes;
- 5.12.1.2. O cabeamento horizontal deve ser composto por pelo menos 2 (dois) pontos de telecomunicações a cada 10 (dez) m² de área útil. Os pontos de telecomunicações devem ser do tipo CAT6 e poderão ser instalados em diversos locais, incluindo no teto e paredes para o atendimento dos sistemas de segurança eletrônica;
- 5.12.1.3. Deve ser disponibilizada pelo menos 1 (uma) sala de telecomunicações (TR) a cada pavimento (com pelo menos 10 m²), respeitando o limite de tamanho máximo para o cabeamento horizontal (CAT6) e respeitando as dimensões mínimas para esse ambiente. Pavimentos de subsolo ou que possuam demanda de menos de 24 (vinte e quatro) pontos de telecomunicações poderão ser atendidos pelas salas de telecomunicações de pavimentos adjacentes, se necessário;
- 5.12.1.4. Deve ser fornecido pelo menos 01 (um) *Rack* de Cabeamento Horizontal/Servidores;
- 5.12.1.5. O *rack* de Cabeamento Horizontal/Servidores deve ter pelo menos 42U (quarenta e duas unidades de *rack*) de altura e 800 mm de profundidade.
- 5.12.2. Além disso, o *rack* de Cabeamento Horizontal/Servidores deve possuir pelo menos 2 (duas) PDUs fabricadas em aço SAE e 10 (dez) tomadas de 20A (vinte amperes) cada.
- 5.12.3. Devem ser fornecidos pelo menos as seguintes quantidade de guias de cabo horizontal para acomodar o cabeamento nos *racks*:
- 5.12.3.1. 1 (um) a cada componente com 24 (vinte e quatro) portas;
- 5.12.3.2. 2 (dois) a cada componente com mais de 24 (vinte e quatro) portas;
- 5.12.3.3. Exemplos de componentes: *switches*, *patch panels*, DIOS.
- 5.12.4. Para cada enlace UTP (cabeamento horizontal), devem ser fornecidos 2 (dois) *patch cords* CAT6, flexíveis, certificados e embalados em fábrica. Os *patch cords* devem ter tamanho de 2,5 m (dois metros e meio).
- 5.12.5. Os enlaces devem possuir etiquetas que possibilitem identificá-los de forma única no imóvel, contendo pelo menos as seguintes informações:
- 5.12.5.1. Identificação do bloco/anexo (quando aplicável);
- 5.12.5.2. Identificação do pavimento;
- 5.12.5.3. Numeração sequencial única de 3 (três) dígitos (por pavimento e bloco/anexo).
- 5.12.6. Devem ser etiquetados, pelo menos, os seguintes itens:
- 5.12.6.1. Parte frontal dos *patch panels*, tomadas de telecomunicações (TO) e CPs (quando houver);
- 5.12.6.2. Todas as extremidades dos cabos UTPs no cabeamento horizontal.
- 5.12.7. As duas extremidades de todos os *patch cords*. Como nem todos os cabos serão instalados, as etiquetas podem ser fornecidas para posterior fixação nos *patch cords*.
- 5.12.8. Todos os pontos de telecomunicações devem ser certificados em CAT6, com correspondente fornecimento dos relatórios de certificação (teste de canal).
- 5.12.9. As estruturas metálicas do sistema de cabeamento (piso elevado, *racks*, eletrocalhas) estruturado devem ser devidamente aterradas.
- 5.12.10. A sala do *rack* deverá ser climatizada em período integral (24 horas por dia e 7 dias por semana) com parâmetros de temperatura e umidade definidos pelas normas.
- 5.12.11. Todos os *racks* instalados na ER devem possuir metade das PDUs ligadas em cada um dos dois quadros de alimentação disjuntores.
- 5.12.12. Todo o cabeamento elétrico deverá ser segregado do cabeamento dos sistemas de telecomunicações, incluindo-se a separação nos encaminhamentos por eletrocalhas, eletrodutos ou elementos congêneres.

- 5.12.13. São requisitos **desejáveis**:
- 5.12.13.1. O cabeamento horizontal contemple a utilização de pontos de consolidação (CP) entre as salas de telecomunicações (TRs) e as áreas de trabalho (WA);
- 5.12.13.2. Que as TRs estejam verticalmente alinhadas nos diversos pavimentos;
- 5.12.13.3. Os *racks* sejam do tipo aberto e com organizadores laterais;
- 5.12.13.4. O cabeamento do tipo *backbone* do *campus* seja encaminhado em dutos do tipo *SEALTUBE* com alma de aço e com placas identificadoras de circuitos ópticos (quando aplicável) sempre que o duto estiver visível;
- 5.12.13.5. As TRs sejam climatizadas por, pelo menos, 2 (dois) equipamentos de refrigeração;
- 5.12.13.6. Que a ER possua piso elevado;
- 5.12.13.7. Que o piso elevado da ER tenha altura de pelo menos 60 (sessenta) centímetros;
- 5.12.13.8. Que o piso elevado da ER seja composto de material anti-estática;
- 5.12.13.9. Seja possível instalar circuitos 110 e 220V nos *racks* da ER.

5.13. SISTEMA DE SEGURANÇA

- 5.13.0.1. São requisitos **desejáveis**:
- 5.13.0.2. Executar/Adaptar as instalações existentes de forma a atender a todos os itens relacionados ao plano de segurança, inclusive infraestruturas, cabeamentos e equipamentos.
- 5.13.0.3. Monitoramento por meio de câmeras, nas áreas de circulação (áreas comuns) interna, área de perícia, externa (perímetro), com tecnologia IP, PoE.
- 5.13.0.4. Controle de acesso eletrônico para veículos, se necessário;
- 5.13.0.5. Cabeamento do sistema de segurança eletrônica segregado do sistema de cabeamento estruturado da edificação, independentemente da quantidade de pontos de telecomunicações prevista para estações de trabalho.
- 5.13.0.6. Sistema de controle de acesso para visitantes e servidores, se necessário;
- 5.13.0.7. Integração de todos os sistemas de segurança eletrônica (CFTV, controle de acesso eletrônico de áreas restritas, controle de acesso veicular, controle de acesso de visitantes e servidores);

5.14. SINALIZAÇÃO VISUAL

- 5.14.1. São requisitos **desejáveis**:
- 5.14.1.1. Executar a sinalização visual externa e interna conforme projeto a ser desenvolvido pela equipe técnica do INSS.

6. LAUDOS E PROJETOS - EXISTENTES E DE ADEQUAÇÃO

6.1. A proponente deverá fornecer os documentos abaixo listados, imprescindíveis à caracterização da edificação e também necessários à avaliação para o uso, operação e manutenção. A lista apresentada não é exaustiva, podendo ser requeridos outros documentos não explicitados neste Projeto Básico. É **desejável** que os projetos sejam entregues em mídia digital, sendo que os aprovados nos órgãos competentes sejam os originais.

6.2. DOCUMENTAÇÃO ADMINISTRATIVA

- 6.2.1. Formulário de manifestação de interesse (Anexo III).

- 6.2.2. Título de propriedade (Escritura Pública, Contrato de Compra e Venda, Termo de Adjudicação, Escritura Pública de Dação em Pagamento).
- 6.2.3. Certidão de matrícula atualizada do Registro Geral de Imóveis - RGI, com as averbações de modificações no imóvel, quando houver, com negativas de ônus, ações e alienações.
- 6.2.4. Certidão negativa de débitos com a Fazenda Municipal.
- 6.2.5. Quitação com o condomínio, quando for o caso.
- 6.2.6. Habite-se.
- 6.2.7. Auto de Vistoria do Corpo de Bombeiros ou documento equivalente.
- 6.2.8. IPTU.
- 6.2.9. Laudos de avaliação do(s) imóvel(is) a ser(em) recebido(s) em permuta, elaborados por profissional devidamente habilitado ou empresa contratada.

6.3. DOCUMENTAÇÃO TÉCNICA

- 6.3.1. Relatórios de vistoria do(s) imóvel(is) a ser(em) permutado(s).
- 6.3.2. Projeto Legal Aprovado.
- 6.3.3. Projeto Estrutural, se necessário.

6.4. DOCUMENTAÇÃO DE USO, MANUTENÇÃO E OPERAÇÃO

- 6.4.1. São requisitos **desejáveis**:
 - 6.4.1.1. Manual de Uso, operação e Manutenção (Manual do Proprietário/Síndico);
 - 6.4.1.2. Contas de consumo de energia, água, esgoto e gás;
 - 6.4.1.3. Laudos de Inspeção Predial anteriores.

7. PROJETOS DE ADEQUAÇÃO

7.1. EXIGÊNCIAS

- 7.1.1. Para elaboração dos projetos de adequação o proprietário deverá fornecer **quando solicitado** pelo INSS, além dos entregues no momento da manifestação de interesse:
 - 7.1.1.1. Projeto de Fundações;
 - 7.1.1.2. Projeto de estruturas;
 - 7.1.1.3. Projetos de reforço/reabilitação estrutural, se houver;
 - 7.1.1.4. Projeto de Instalações Prediais Hidráulico-sanitária, se necessário;
 - 7.1.1.5. Projeto de Instalações Prediais de águas pluviais, se necessário;
 - 7.1.1.6. Projeto de Instalações Prediais elétricas;
 - 7.1.1.7. Projeto do Plano de Prevenção Contra Incêndio aprovado;
 - 7.1.1.8. Projeto de Cabeamento Estruturado/Vigilância Eletrônica, se houver;
 - 7.1.1.9. Projeto de Instalações Prediais contra descargas atmosféricas (SPDA), se houver.
- 7.1.2. Após a assinatura do Contrato de Promessa de Permuta, no prazo de até 30 dias, a área técnica do INSS será responsável pela elaboração dos seguintes projetos de adequação:

- 7.1.2.1. Leiaute das áreas de trabalho e áreas técnicas;
- 7.1.2.2. Projeto de adequação da acessibilidade;
- 7.1.3. O proprietário do imóvel é responsável pela contratação de profissional e/ou empresa responsável pela elaboração dos seguintes projetos de acordo com as necessidades e projeto de leiaute apresentado pelo INSS:
- 7.1.3.1. Projeto de Cabeamento Estruturado;
- 7.1.3.2. Projeto de Instalações Elétricas;
- 7.1.3.3. Projeto de Vigilância Eletrônica, **se necessário**;
- 7.1.3.4. Projeto do Plano de Prevenção Contra Incêndio;
- 7.1.3.5. Projeto de Instalações Prediais contra descargas atmosféricas (SPDA), **se necessário**;
- 7.1.4. O SEGUNDO PERMUTANTE deverá realizar as adequações, no prazo de 120 (cento e vinte) dias a partir da assinatura do Contrato de Promessa de Permuta, prorrogáveis por mais 60 (sessenta) dias, devendo:
- 7.1.4.1. Dar pronto seguimento às providências para a execução dos projetos;
- 7.1.4.2. Providenciar o imediato protocolo nos órgãos públicos dos projetos que necessitam de aprovação prévia (Projeto do Plano de Prevenção Contra Incêndio);
- 7.1.4.3. Todas as alterações de projetos pertinentes às adequações necessárias na parte estrutural/hidrossanitária que impliquem em aprovação/licença dos órgãos competentes ficarão a cargo da contratada;
- 7.1.4.4. A contratada deverá dar ciência imediata de qualquer imprevisto ou embaraço que possa comprometer os prazos de execução estipulados neste Projeto Básico.
- 7.1.5. Deverá ser entregue, em conjunto aos projetos de adequação, as ART ou RRT dos respectivos responsáveis técnicos, bem como Termo de Cessão, segundo o disposto no art. 111 da Lei 8666/93, *in verbis*:

“Art. 111. A Administração só poderá contratar, pagar, premiar ou receber projeto ou serviço técnico especializado desde que o autor ceda os direitos patrimoniais a ele relativos e a Administração possa utilizá-lo de acordo com o previsto no regulamento de concurso ou no ajuste para sua elaboração. Os direitos patrimoniais relativos aos serviços do objeto abaixo discriminado, que poderão ser utilizados, a seu critério, nos locais e quantidades que lhe for conveniente, não restando direitos de futuros pagamentos pelo uso dos projetos contratados”.

7.2. DEFINIÇÕES GERAIS PARA O PROJETO DE ADEQUAÇÃO

- 7.2.1. Todos os projetos e documentos deverão ser elaborados de acordo com as boas práticas de desenho técnico e redação, bem como as normas de representação gráfica.
- 7.2.2. A denominação “SEGUNDO PERMUTANTE” refere-se ao responsável pelo imóvel ofertado e aceito para atender às necessidades do INSS.
- 7.2.3. Pertencerão ao INSS, sem qualquer ônus adicional, todos os Direitos Autorais Patrimoniais referentes aos projetos de todas as especialidades (e demais serviços realizados no âmbito do Contrato), incluindo os direitos de divulgação em qualquer tipo de mídia, existente ou que venha a existir, garantindo-se, na divulgação, o crédito aos Profissionais Responsáveis pelos mesmos, conforme estabelecido no Termo de Contrato.
- 7.2.4. Fica sob a responsabilidade do SEGUNDO PERMUTANTE, a identificação dos autores e coautores dos planos e projetos originais a serem alterados, realizando as devidas consultas a esses profissionais em atendimento a Lei nº 9.610 de 19 de fevereiro de 1998 e a Resolução nº 67 de 5 de

dezembro de 2013 do CAU/BR, bem como o registro nos planos e projetos alterados dos autores e coautores dos projetos originais, caso esses queiram manter seus nomes associados aos dos autores e coautores dos projetos.

7.2.5. O SEGUNDO PERMUTANTE deverá providenciar aprovação formal da documentação técnica de acordo com as Leis e Regulamentos pertinentes junto às organizações competentes, incluindo os órgãos governamentais, nas esferas federal, estadual e municipal (Corpo de Bombeiros, Concessionárias de serviços públicos para suprimento de água e esgoto, eletricidade, telecomunicações, órgãos ambientais, entre outros), para obtenção das licenças e franquias necessárias à execução dos serviços técnicos.

7.2.6. O SEGUNDO PERMUTANTE deverá providenciar, se for o caso, a alteração do Habite-se para atender ao tipo de ocupação do imóvel pelo INSS.

7.2.7. O SEGUNDO PERMUTANTE deverá arcar com o pagamento dos emolumentos legais para obtenção das referidas licenças e aprovações, bem como de possíveis multas que sejam impostas pelas Autoridades em razão do descumprimento de Leis e Regulamentos referentes aos serviços contratados.

7.3. **MANUAL DE USO, OPERAÇÃO E MANUTENÇÃO**

7.3.1. **É desejável** apresentar o Manual de Uso, Operação e Manutenção do Prédio, abordados para cada sistema e/ou equipamento todas as rotinas de uso e operação e manutenção necessárias, bem como as garantias previstas.

7.3.2. Para os detalhes e orientações pertinentes e complementares, consultar o MANUAL DE USO, OPERAÇÃO E MANUTENÇÃO DAS EDIFICAÇÕES - Orientações para Construtoras e Incorporadoras, disponível no endereço eletrônico: <http://www.sinduscon-mg.org.br>

7.4. **DO ACOMPANHAMENTO DAS ADAPTAÇÕES**

7.4.1. Após a assinatura do contrato, será designada uma Comissão Técnica do INSS para o acompanhamento e interlocução com a Contratada acerca das questões técnicas, entre estas, o desenvolvimento e execução dos projetos de adequação.

7.4.2. A Comissão Técnica do INSS terá as seguintes atribuições:

7.4.2.1. Emitir os Relatórios Técnicos referentes aos documentos entregues pelo SEGUNDO PERMUTANTE;

7.4.2.2. Representar o INSS junto ao SEGUNDO PERMUTANTE no trato dos assuntos pertinentes à execução dos serviços técnicos profissionais especializados de engenharia;

7.4.2.3. Acompanhar a execução de todos os serviços técnicos profissionais especializados, de forma a assegurar que cumpra o que estabelece o contrato, e os demais documentos integrantes deste;

7.4.2.4. Dirimir as dúvidas do SEGUNDO PERMUTANTE que porventura surjam durante a execução dos serviços, com relação a qualquer aspecto ligado ao objeto do contrato.

7.4.3. Para fins de interlocução técnica com o INSS, a contratada deverá designar um preposto técnico, **preferencialmente** com formação em Engenharia Civil.

8. **DA NEGOCIAÇÃO E DA TORNA**

8.1. Os valores dos imóveis a permutar deverão guardar proximidade, sendo que, na hipótese do(s) imóvel(is) de interesse do INSS ser(em) mais valioso(s) que o(s) seu(s) disponibilizado(s) à permuta, a contratação fica condicionada a que o interessado renuncie irrevogavelmente a qualquer complementação financeira.

8.1.1. Na ocorrência da hipótese prevista no item anterior, não será devido ao particular quaisquer indenizações ou ressarcimentos, devendo o proprietário do imóvel objeto da permuta abdicar em caráter irrevogável e irretratável de quaisquer valores que porventura possa julgar-lhe como devidos.

8.2. Sendo o valor do(s) imóvel(is) de terceiro a permutar inferior ao da avaliação do(s) imóvel(is) disponibilizado(s) para permuta, deverá o particular, previamente à assinatura da escritura, complementar a diferença, mediante recolhimento de Guia de Recolhimento da União - GRU, em favor do Fundo do Regime Geral da Previdência Social - FRGPS, desde que a diferença apurada não ultrapasse a metade do valor do imóvel que será ofertado pelo INSS.

8.2.1. É expressamente vedado ao INSS efetuar qualquer complementação financeira.

9. **DOS PRAZOS DE ANÁLISE E DO RECEBIMENTO DO(S) IMÓVEL(IS)**

9.1. A partir do término do prazo de recebimento das propostas, em qualquer uma das modalidades adotadas, o INSS terá até 60 (sessenta) dias para analisar os imóveis ofertados, de modo a poder realizar vistorias e análises técnicas das informações prestadas, bem como conferir as condições e requisitos estipulados no Edital de Chamamento Público.

9.2. Encerrado o prazo de análise ou a análise de fato, as áreas técnicas do INSS, em até 20 (vinte) dias úteis, elaborarão manifestação fundamentada acerca de qual(is) imóvel(is) atende(m) aos requisitos e exigências do Edital de Chamamento Público.

9.3. O Superintendente-Regional decidirá em até 10 (dez) dias úteis, baseado na manifestação técnica do art. 24, qual(is) imóvel(is) atende(m) aos requisitos/exigências do Edital de Chamamento Público.

9.4. Caso haja um imóvel apto, o INSS terá até 30 (trinta) dias, para elaborar o *layout* e os projetos complementares para a total adequação do imóvel conforme item 5 do presente anexo.

9.5. Após o recebimento dos projetos, o SEGUNDO PERMUTANTE terá até 90 (noventa) dias, prorrogáveis por mais 60 (sessenta) dias para realizar, às suas expensas, as adequações requisitadas nos projetos. O SEGUNDO PERMUTANTE deverá, em até 5 (cinco) dias úteis após o final do prazo para comunicar ao INSS da conclusão dos serviços.

9.6. Em paralelo, o INSS deverá providenciar o Laudo de Avaliação do imóvel ofertado considerando as benfeitorias e adequações definidas em projeto;

9.7. Após o recebimento da comunicação de disponibilização para entrega do(s) imóvel(is) permutado(s) pelo SEGUNDO PERMUTANTE, o INSS terá até 15 (quinze) dias úteis para realizar o recebimento provisório e, após o recebimento provisório, 10 (dez) dias úteis para proceder o recebimento definitivo.

9.7.1. Caso se verifiquem inadequações, o INSS, a seu critério, poderá oportunizar a correção ou solução das questões verificadas com prazo de resolução pelo SEGUNDO PERMUTANTE de até 30 (trinta) dias prorrogáveis, desde que justificados, por igual período.

9.7.2. Excepcionalmente, quando as eventuais pendências elencadas para o recebimento dependerem de providências de órgãos públicos, o prazo estabelecido em 9.7.1 poderá ser prorrogado, a critério da Autoridade Competente do INSS.

9.8. A partir do recebimento definitivo, o INSS e o SEGUNDO PERMUTANTE assinarão a escritura definitiva de permuta e, na sequência, será realizado, às expensas do SEGUNDO PERMUTANTE, o registro do título no Registro de Imóveis, momento a partir do qual estará formalmente transferida a propriedade.

9.8.1. Após o recebimento definitivo, e como condição para que a escritura definitiva possa ser outorgada, deverá ser recolhido o valor da torna pelo SEGUNDO PERMUTANTE.

9.8.2. Em hipótese alguma será outorgada escritura definitiva caso não sejam concluídas as adequações e, quando couber, seja recolhido integralmente o valor da torna.

9.9. Quando os imóveis oferecidos em permuta pelo INSS forem previamente de caráter

operacional e ainda estiverem ocupados, após assinatura da escritura definitiva de permuta, o INSS deverá dispor, sem qualquer ônus, de até 60 (sessenta) dias para a desocupação e mudança para o novo endereço, prorrogáveis por até igual período, desde que justificado.

9.9.1. A transmissão da posse do(s) imóvel(is) ao SEGUNDO PERMUTANTE ocorrerá após o prazo de desocupação acima estipulado, desde que a escritura já esteja devidamente registrada no registro de imóveis.

9.9.2. Ainda que o INSS desocupe o imóvel em prazo inferior ao estipulado no item 9.9 é terminantemente proibida a transferência da posse do imóvel em data anterior à comprovação do Registro da Escritura definitiva de permuta junto à matrícula do imóvel perante o Registro Geral de Imóveis competente.

Rio de Janeiro, 09 de fevereiro de 2023.



Documento assinado eletronicamente por **HELIO DE OLIVEIRA SOUZA, Coordenador(a) de Gestão de Orçamento, Finanças e Logística**, em 09/02/2023, às 11:56, 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 **10521456** e o código CRC **9B53629E**.

Referência: Caso responda este Despacho, indicar expressamente o Processo nº 35014.218736/2022-81

SEI nº 10521456



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>

ANEXO III DO EDITAL DE CHAMAMENTO PÚBLICO Nº 01/2023

FORMULÁRIO DE MANIFESTAÇÃO DE INTERESSE DE PERMUTA DE IMÓVEL

1	Nome (s) do (s) Proprietário (s) Interessado (s):
2	Documento (s) de Identidade do (s) Proprietário (s):
3	CPF / CNPJ do (s) Proprietário (s):
4	Nome (s) do (s) Representante (s) (se for o caso):
5	Documento (s) de Identidade do (s) Representante (s) (se for o caso):
6	CPF / CNPJ do (s) Representante (s):
7	Telefone (s) para Contato (s):
8	Imóvel do INSS/FRGPS constante do Anexo I cuja permuta repousa o interesse (permitido indicar mais de um imóvel para composição de valor) ITEM N°: X
9	Documento contendo as especificações físicas do (s) imóvel (is) ofertado (s) e consonância com o projeto básico apresentado pelo INSS:
10	Número da Matrícula e Indicação do Respectivo Cartório de Registro do Imóvel:
11	Valor do Imóvel Particular para Permuta:



Documento assinado eletronicamente por **HELIO DE OLIVEIRA SOUZA, Coordenador(a) de Gestão de Orçamento, Finanças e Logística**, em 09/02/2023, às 11:56, 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 **10521578** e o código CRC **90240414**.

Referência: Caso responda este Despacho, indicar expressamente o Processo nº 35014.218736/2022-81

SEI nº 10521578



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

ANEXO IV DO EDITAL DE CHAMAMENTO PÚBLICO Nº 01/2023

MODELO DE CONTRATO DE PROMESSA DE PERMUTA

CONTRATO DE PROMESSA DE PERMUTA de bens imóveis que entre si fazem o INSS, como **PRIMEIRO PROMITENTE PERMUTANTE**, e

_____, como **SEGUNDO PROMITENTE PERMUTANTE**, dos imóveis que menciona, localizados no Município de/UF, conforme Processo nº, e que será concluída após o atendimento das obrigações previstas neste contrato.

Aos _____ do mês de _____ do ano de dois mil e _____, na Superintendência-Regional, compareceram as partes entre si justas e contratadas, de um lado, como **PRIMEIRO PROMITENTE PERMUTANTE**, o INSS, representada neste ato pelo Superintendente Regional Sr. _____, e de outro lado, como **SEGUNDO PROMITENTE PERMUTANTE**, _____ (nome, qualificação, identidade e CPF/CNPJ). E, perante as testemunhas nomeadas no final do presente contrato, foi dito o seguinte:

CLÁUSULA PRIMEIRA - Que o INSS é senhor e legítimo possuidor do imóvel com área de _____ m², com área construída de _____ m², situado no Município de _____ à Rua _____, o qual se encontra registrado no Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de _____ sob a matrícula nº _____ do Livro ___ fls. ___, avaliado em R\$ _____ (valor por extenso) e assim se descreve:

CLÁUSULA SEGUNDA - Que o **SEGUNDO PROMITENTE PERMUTANTE** é legítimo possuidor de um imóvel(residencial/comercial) _____, constituído de _____, com área de _____ m² e área construída de _____ m², localizado no Município de _____, o qual se encontra registrado no Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de _____ sob a matrícula nº _____ do Livro ___ fls. ___, avaliado em R\$ _____ (valor por extenso) e assim se descreve:

CLÁUSULA TERCEIRA - (no caso de haver complementação de valores pelo interessado) Que o **SEGUNDO PROMITENTE PERMUTANTE** efetuará o pagamento ao Fundo do Regime Geral da Previdência Social, previamente à assinatura da ESCRITURA, da importância de R\$ _____ (valor por extenso) a título de complementação do valor de seu imóvel, pago mediante Guia de Recolhimento da União - GRU, Código da Receita XXXX, anexado ao Processo em referência.

CLÁUSULA QUARTA - Que, em obediência às determinações contidas no Processo nº _____,

fundamentada no 1º da Lei nº 9.702, de 17 de novembro de 1998 e no art. 30 da Lei nº 9.636, de 15 de maio de 1998, pelo presente instrumento os contratantes prometem permutar entre si, os imóveis descritos e caracterizados nas cláusulas primeira e segunda, após o cumprimento das obrigações estabelecidas neste contrato e mediante a reposição da quantia de R\$ _____ (valor por extenso), pelo que dá o PRIMEIRO PROMITENTE PERMUTANTE ao SEGUNDO PROMITENTE PERMUTANTE plena, geral, rasa e irrevogável quitação dessa quantia quando houver diferença de valores entre os imóveis a serem permutados.

CLÁUSULA QUINTA - Que, após o recebimento definitivo e cumpridas todas as demais obrigações contratuais, será assinada a escritura pública de permuta. Com o seu registro, o domínio pleno do imóvel consignado na Cláusula Primeira passará a integrar o patrimônio do SEGUNDO PROMITENTE PERMUTANTE e, ao mesmo tempo, o domínio pleno do imóvel consignado na Cláusula Segunda passará a integrar o patrimônio do INSS.

CLÁUSULA SEXTA - Que ambos os imóveis identificados neste contrato se acham completamente livres e desembaraçados de quaisquer dívidas, impostos, taxas e ônus reais, inclusive quanto às ações reais e pessoais reipersecutórias.

CLÁUSULA SÉTIMA - Que após o registro da escritura pública de permuta, os contratantes terão entre si justo e convencionado permutá-los, como permutado tem, transferindo cada qual e reciprocamente ao outro PROMITENTE PERMUTANTE, o domínio, posse, direito e ação que exerciam sobre os imóveis mencionados, obrigando-se os contratantes, por si, a fazerem este contrato sempre bom, firme e valioso.

CLÁUSULA OITAVA - Pelo presente instrumento o SEGUNDO PROMITENTE PERMUTANTE declara expressamente e para todos os fins de direito que está de acordo com as seguintes condições:

I - que por ocasião da assinatura da Escritura Pública de Permuta o SEGUNDO PROMITENTE PERMUTANTE se responsabilizará por todas as providências e despesas pertinentes aos impostos de transmissão, ao laudêmio, se couber, do (s) IMÓVEL (IS) A PERMUTAR, bem como as referentes ao custo dos emolumentos cartoriais de lavratura de escritura e posterior registro junto ao Cartório de Registro de Imóveis competente. Por ocasião da assinatura da Escritura Pública de Permuta deverá, ainda, apresentar ao INSS:

- a) o comprovante de pagamento do Imposto de Transmissão de Bens Imóveis (ITBI), do (s) IMÓVEL (IS) A PERMUTAR que será (ão) recebido (s) pelo SEGUNDO PROMITENTE PERMUTANTE;
- b) as Certidões Negativas da Secretaria da Receita Federal, de Débito do INSS e do FGTS;
- c) as cópias autenticadas dos estatutos, atas ou contrato social, se couber;
- d) as Certidões de Situação Fiscal e enfiteuticada, se couber, da Prefeitura; e
- e) o Auto de Vistoria do Corpo de Bombeiro - AVCB aprovado e o Habite-se da edificação.

II - que a presente venda é feita "ad corpus", não respondendo o PRIMEIRO PROMITENTE PERMUTANTE pelos riscos de evicção (arts. 447 a 457 do Código Civil Brasileiro).

CLÁUSULA NONA – DO PRAZO PARA ENTREGA - Para a completa adequação do (s) imóvel (is) a ser (em) permutado (s) ao projeto básico fornecido pelo INSS, o SEGUNDO PROMITENTE PERMUTANTE terá até 120 (cento e vinte) dias da data de pactuação do Contrato de Promessa Permuta, prorrogáveis por até 60 (sessenta) dias, mediante apuração de penalidade por atraso, quando este se der por culpa do SEGUNDO PROMITENTE PERMUTANTE, sob pena ainda de rescisão contratual quando ultrapassado os prazos destacados, nos termos da Cláusula Décima Segunda.

CLÁUSULA DÉCIMA - DO CONTROLE E FISCALIZAÇÃO - O acompanhamento e a fiscalização da

execução do contrato consistem na verificação da conformidade da operação, de forma a assegurar o perfeito cumprimento do ajuste, que serão exercidos por um ou mais representantes do INSS, especialmente designados, na forma dos arts. 67 e 73 da Lei nº 8.666, de 1993, observadas as seguintes condições:

I - o representante do INSS deverá ter a qualificação necessária para o acompanhamento e controle da execução do contrato;

II - a verificação da adequação da execução deverá ser realizada com base nos critérios previstos no Projeto Básico e neste Contrato;

III - o descumprimento total ou parcial das obrigações e responsabilidades assumidas pela SEGUNDA PROMITENTE PERMUTANTE, ensejará a aplicação de sanções administrativas, previstas neste Contrato e na legislação vigente, podendo culminar em rescisão contratual, conforme disposto nos arts. 77 e 87 da Lei nº 8.666, de 1993;

IV - as atividades de gestão e fiscalização da execução contratual devem ser realizadas de forma preventiva, rotineira e sistemática, podendo ser exercidas por servidores, equipe de fiscalização ou único servidor, desde que, no exercício dessas atribuições, fique assegurada a distinção dessas atividades e, em razão do volume de trabalho, não comprometa o desempenho de todas as ações relacionadas à Gestão do Contrato; e

V - a fiscalização de que trata esta Cláusula não exclui nem reduz a responsabilidade da SEGUNDA PROMITENTE PERMUTANTE, inclusive perante terceiros, por qualquer irregularidade, ainda que resultante de imperfeições técnicas, vícios redibitórios, ou emprego de material inadequado ou de qualidade inferior e, na ocorrência desta, não implica corresponsabilidade do INSS ou de seus agentes, gestores e fiscais, de conformidade com o art. 70 da Lei nº 8.666, de 1993.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA - DA INFORMAÇÃO DE CONCLUSÃO PARA RECEBIMENTO - Observado o prazo estabelecido na Cláusula Nona, quando o imóvel a ser permutado estiver desocupado e em condições de recebimento pelo INSS, isto é, quando completada a adequação ao projeto básico fornecido pelo INSS e detalhamento demonstrado nas plantas em anexo ao presente contrato, o SEGUNDO PROMITENTE PERMUTANTE efetuará comunicação formal para que o INSS proceda às providências para análise do recebimento provisório e definitivo.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA – DO RECEBIMENTO PROVISÓRIO - O recebimento provisório será realizado pela equipe de fiscalização designada pelo INSS, após a entrega da comunicação prevista na Cláusula Décima Primeira, observadas as seguintes providências:

I - realização de inspeção minuciosa das condições de apresentação do (s) imóvel (is), da documentação dominial e técnica requisitada pelos artefatos da operação, assim como a verificação dos eventuais serviços de adaptação executados, por meio de profissionais técnicos competentes, com a finalidade de verificar a conformidade do (s) imóvel (is) e documentação apresentada;

II - a Contratada fica obrigada a no prazo estabelecido pelo INSS reparar, corrigir, remover, reconstruir ou substituir, às suas expensas, no todo ou em parte, o objeto ou documentações em que se verificarem vícios, defeitos ou incorreções verificadas, até que sejam sanadas todas as eventuais pendências que possam vir a ser apontadas no Recebimento Provisório, sem prejuízo da aplicação de penalidades correspondentes;

III - as eventuais pendências apontadas pela equipe designada pelo INSS poderão ser saneadas pelo SEGUNDO PROMITENTE PERMUTANTE no prazo de até 30 (trinta) dias, prorrogáveis por igual período desde que apresentadas justificativas;

IV - excepcionalmente, quando as pendências elencadas dependerem de providências de órgãos públicos, o

prazo estabelecido no inciso anterior poderá ser prorrogado, a critério da Autoridade Competente do INSS;

V - no prazo de até 15 (quinze) dias úteis a partir do recebimento da comunicação elencada na Cláusula Décima e quando não verificada a necessidade de adequações ou correções, a equipe designada deverá elaborar Relatório Circunstanciado que traga as informações, imagens e constatações de conformidade do (s) imóvel (is) recebido (s) com os artefatos da operação e emitir o Termo de Recebimento Provisório.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA – DO RECEBIMENTO DEFINITIVO - O recebimento definitivo será realizado no prazo de 10 (dez) dias úteis a contar do Recebimento Provisório por equipe designada de no mínimo 3 (três) servidores do INSS, diferente da equipe designada para o Recebimento Provisório, observadas as seguintes providências:

I - realização de análise dos relatórios e de toda a documentação apresentada que subsidiaram o Recebimento Provisório e, caso haja irregularidades que impeçam a concretização da operação, indicar as cláusulas contratuais pertinentes, solicitando à SEGUNDA PROMITENTE PERMUTANTE, por escrito e com prazo fixado, as respectivas correções, sem prejuízo da aplicação de penalidades correspondentes;

II - as eventuais pendências apontadas pela equipe designada pelo INSS para o Recebimento Definitivo poderão ser saneadas pelo SEGUNDO PROMITENTE PERMUTANTE no prazo de até 30 (trinta) dias;

III - excepcionalmente, quando as pendências elencadas dependerem de providências de órgãos públicos, o prazo estabelecido no inciso anterior poderá ser prorrogado, a critério da Autoridade Competente do INSS;

IV - não sendo consignada pendências, a equipe designada emitirá Termo Circunstanciado para efeito de recebimento definitivo da operação, com base nos relatórios e documentações apresentadas, e emitirá comunicação à Autoridade Competente do INSS para as providências decorrentes da formalização da permuta;

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA – DAS SANÇÕES ADMINISTRATIVAS - O atraso injustificado no cumprimento das obrigações estabelecidas no Contrato de Promessa de Permuta sujeitará o SEGUNDO PROMITENTE PERMUTANTE à multa de até 0,1% (um décimo por cento) por dia e por ocorrência, até o máximo de 5% (cinco por cento) sobre o valor do(s) imóvel(is) do INSS envolvido(s) na permuta. O INSS poderá, garantida a prévia defesa, aplicar ao SEGUNDO PROMITENTE PERMUTANTE as seguintes sanções:

I - advertência;

II - multa de até 5% (cinco por cento) sobre o valor do imóvel do INSS envolvido na permuta, recolhida no prazo máximo de 15 (quinze) dias corridos, contado da comunicação oficial;

III - suspensão temporária de participação em licitação e impedimento de contratar com a Administração, pelo prazo de até 2 (dois) anos;

IV - declaração de inidoneidade para licitar ou contratar com a Administração Pública enquanto perdurarem os motivos determinantes da punição ou até que seja promovida a reabilitação perante a própria autoridade que aplicou a penalidade, que será concedida sempre que o SEGUNDO PROMITENTE PERMUTANTE venha a ressarcir a Administração do INSS pelos prejuízos resultantes e após decorrido o prazo da sanção aplicada com base no subitem anterior.

§ 1º Pelos motivos a seguir elencados, o SEGUNDO PROMITENTE PERMUTANTE estará sujeito às penalidades tratadas no **caput**:

I - pelo não cumprimento dos prazos propostos e aceitos;

II - pelo não recolhimento da TORNA nas datas estabelecidas no presente Contrato; e

III - pelo descumprimento de outras Cláusulas estipuladas neste Contrato de Promessa de Permuta e em sua proposta.

§ 2º Além das penalidades relacionadas no § 1º, o SEGUNDO PROMITENTE PERMUTANTE ficará sujeito, ainda, ao registro das penalidades sofridas junto ao SICAF e, no que couber, às demais penalidades referidas no Capítulo IV da Lei nº 8.666, de 1993.

§ 3º Comprovado o impedimento ou reconhecida a força maior, devidamente justificados e aceitos pelo INSS, o SEGUNDO PROMITENTE PERMUTANTE ficará isento das penalidades mencionadas.

§ 4º As sanções de advertência, suspensão temporária de participar em licitação e impedimento de contratar com a Administração e declaração de inidoneidade para licitar ou contratar com a Administração Pública poderão ser aplicadas ao SEGUNDO PROMITENTE PERMUTANTE concomitantemente com a multa.

§ 5º A multa aplicada não impede que o INSS rescinda unilateralmente o Contrato de Promessa Permuta e aplique as demais sanções previstas nesta Cláusula.

§ 6º A mora no cumprimento da obrigação, além de sujeitar o SEGUNDO PROMITENTE PERMUTANTE à aplicação de multa, autoriza o INSS, em prosseguimento ou na reincidência que caracterize falta extremamente grave, a rescindir o Contrato de Promessa Permuta e a punir o SEGUNDO PROMITENTE PERMUTANTE faltoso com a aplicação das demais sanções previstas nesta Cláusula.

§ 7º A defesa prévia do interessado deverá ser apresentada no prazo de 5 (cinco) dias úteis, contados da intimação do SEGUNDO PROMITENTE PERMUTANTE; esse prazo será de 10 (dez) dias úteis no caso da penalidade prevista no inciso IV do **caput** desta Cláusula.

§ 8º Não conhecido, ou improvido, o recurso cabível, o valor da multa aplicada deverá ser recolhido ao INSS, dentro de 3 (três) dias úteis após a respectiva notificação.

§ 9º A aplicação de quaisquer das penalidades previstas neste Edital será comunicada por escrito ao SEGUNDO PROMITENTE PERMUTANTE infrator, publicada no Diário Oficial da União e registrada no SICAF.

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA - DA INEXECUÇÃO DO CONTRATO DE PROMESSA E DA RESCISÃO CONTRATUAL - A inexecução total ou parcial deste Contrato de Promessa de Permuta, por parte do SEGUNDO PROMITENTE PERMUTANTE, assegurará ao INSS o direito de rescisão nos termos do art. 77, bem como nos casos citados no art. 78, no que couber, ambos da Lei nº 8.666, de 1993, assegurado o contraditório e a ampla defesa, sempre mediante notificação por escrito.

§ 1º A rescisão do Contrato de Promessa de Permuta, nos termos do art. 79 da Lei nº 8.666, de 1993, poderá ser:

I - determinada por ato unilateral e escrito da Administração do INSS nos casos enumerados nos incisos I a XII e XVII do art. 78 da Lei nº 8.666, de 1993;

II - amigável, por acordo entre as partes, reduzida a termo no respectivo processo, desde que haja conveniência para o INSS; ou

III - judicial, nos termos da legislação.

§ 2º O OBJETO do presente contrato é a permuta do (s) imóvel (is) de propriedade do INSS com o (s) imóvel (is) de propriedade do SEGUNDO PROMITENTE PERMUTANTE, sendo que quaisquer contratações que se fizerem necessárias para adequação do imóvel do SEGUNDO PROMITENTE PERMUTANTE são de responsabilidade do mesmo, não se caracterizando como subcontratação ao presente contrato, para fins do art. 78 da Lei nº 8.666, de 1993.

CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA – DA FORMALIZAÇÃO DA PERMUTA: Pago integralmente o valor da TORNA em pecúnia (se couber) e cumpridas as demais obrigações do presente Contrato, serão adotadas as formalidades legais para a transmissão da propriedade do (s) IMÓVEL (IS) A PERMUTAR, por meio da outorga de Escritura Pública de Permuta. A entrega da posse do imóvel, no entanto, somente ocorrerá após a apresentação da certidão atualizada do competente Cartório de Registro de Imóveis comprovando a averbação da escritura, conforme o caso, em nome do PRIMEIRO PROMITENTE PERMUTANTE e do SEGUNDO PROMITENTE PERMUTANTE, ocasião em que serão consideradas cumpridas todas as obrigações da promessa de permuta.

§ 1º Por ocasião da assinatura da Escritura Pública de Permuta, o SEGUNDO PROMITENTE PERMUTANTE deverá apresentar:

I - o comprovante de pagamento do Imposto de Transmissão de Bens Imóveis (ITBI), do (s) IMÓVEL (IS) A PERMUTAR;

II - as Certidões Negativas da Secretaria da Receita Federal, de Débito do INSS e do FGTS;

III - as cópias autenticadas dos estatutos, atas ou contrato social, se couber;

IV - as Certidões de Situação Fiscal e enfitêutica da Prefeitura, se couber;

V - certidões atualizadas dos Cartórios de Registro de Imóveis, referentes ao (s) IMÓVEL (IS) A PERMUTAR;
e

VI - comprovante de pagamento do laudêmio, se for o caso.

§ 2º Serão de inteira responsabilidade do SEGUNDO PROMITENTE PERMUTANTE as providências e despesas pertinentes a impostos de transmissão, lavratura de escritura, laudêmio, se couber, e registro cartorial do(s) IMÓVEL(IS) A PERMUTAR.

(SE COUBER)

CLÁUSULA DÉCIMA SÉTIMA - DO PRAZO PARA DESOCUPAÇÃO E ENTREGA DO IMÓVEL DO INSS - o INSS terá, sem qualquer ônus, o prazo de até 60 (sessenta) dias, prorrogável por igual período desde que justificado, para a desocupação do imóvel permutado e mudança para o novo endereço, contados da data de assinatura da escritura.

CLÁUSULA DÉCIMA OITAVA – DA PUBLICAÇÃO - A publicação do extrato do presente Contrato de Promessa de Permuta deverá ser providenciada no Diário Oficial da União, até o 5º (quinto) dia útil do mês seguinte ao de sua assinatura, para ocorrer no prazo máximo de até 20 (vinte) dias daquela data, na forma prevista no parágrafo único, do art. 61, da Lei nº 8.666, de 1993.

CLÁUSULA DÉCIMA NONA – DO FORO - O foro da Seção Judiciária da Justiça Federal do Estado do Rio de Janeiro, Subseção Judiciária de Três Rios/RJ é o único competente para dirimir quaisquer questões oriundas da presente contratação.

E para firmeza e como prova de assim haver, entre si, ajustado e contratado, é lavrado o presente Contrato de Permuta, que, depois de lido e achado em ordem, vai assinado eletronicamente no SEI (Sistema Eletrônico de Informações) pelos contraentes e por duas testemunhas.

Rio de Janeiro, de de 2023

SIGNATÁRIO SEGUNDO PROMITENTE PERMUTANTE

AUTORIDADE RESPONSÁVEL DO INSS



Documento assinado eletronicamente por **HELIO DE OLIVEIRA SOUZA, Coordenador(a) de Gestão de Orçamento, Finanças e Logística**, em 09/02/2023, às 11:57, 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 **10521666** e o código CRC **BE07B874**.

Referência: Caso responda este Despacho, indicar expressamente o Processo nº 35014.218736/2022-81

SEI nº 10521666



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>

ANEXO V DO EDITAL DE CHAMAMENTO PÚBLICO Nº 01/2023

MINUTA DE ESCRITURA

ESCRITURA DE PERMUTA que fazem entre si o INSTITUTO NACIONAL DO SEGURO SOCIAL - INSS e na forma abaixo:

SAIBAM quantos esta pública escritura virem que aos dias do mês de do ano de, nesta cidade de, em Cartório, perante mim Tabelião, comparecerem partes entre si justos e contratados, de um lado, como PRIMEIRO PERMUTANTE, o INSTITUTO NACIONAL DO SEGURO SOCIAL - INSS, Autarquia Federal vinculada ao Ministério do Trabalho e Previdência, por força do Decreto nº 10.761, de 2 de agosto de 2021, CNPJ nº 29.979.036/0001-40, com sede no Setor no Setor de Autarquias Sul, Quadra 2, Bloco "O", Brasília - DF, CEP nº 70070-946, neste ato representado por sua Superintendência-Regional, nesta cidade na [endereço], no Estado do (e), inscrita no CNPJ/MF sob o nº 29.979.036/.....-....., daqui por diante denominado simplesmente INSS, representado neste ato por seu Superintendente-Regional..... [qualificar], cargo para o qual foi nomeado através da PT/INSS/PRES Nº, de/...../....., publicada no Diário Oficial da União nº, de/...../20....., Seção, Pág., por delegação de competência contida na Portaria INSS/..... nº, de de de 20....., publicada no Diário Oficial da União nº, de/...../20....., Seção, Pág..... e, de outro lado, como SEGUNDO (S) PERMUTANTE (S), o [nome, nacionalidade, estado civil, RG, CPF, residência], os presentes conhecidos entre si e reconhecidos como os próprios através dos documentos supra citados, a mim Tabelião exibidos do que dou fé.

E, pelas partes, me foi dito:

1º) Que por escritura de compra e venda, lavrada em de de, às fls., do livro, das Notas do Tabelionato desta, transcrita em de de, sob o nº no Cartório de Registro de Imóveis desta, o extinto adquiriu de, um imóvel situado na, distrito, município e comarca da Circunscrição Imobiliária desta, com as seguintes medidas e confrontações: de frente; pelo lado direito; pelo lado esquerdo; e, na linha dos fundos onde confronta com a, encerrando a área de metros quadrados.

2º) Que por força do que estabeleceu o art. 32 do Decreto-Lei nº 72, de 21 de novembro de 1966, que unificou os Institutos de Previdência então existentes, inclusive o acima referido, todos os bens imóveis dessas instituições passaram a pertencer ao Instituto Nacional de Previdência Social (INPS); posteriormente, de acordo com as disposições constantes do art. 14, inciso VI, da Lei nº 6.439, de 1º de setembro de 1977, os bens do SINPAS, inclusive o imóvel descrito, medido e confrontado no item anterior, passaram a integrar o patrimônio do IAPAS; que finalmente por força do disposto no art. 15, do Decreto nº 99.350, de 27 de junho de 1990, de início mencionado, o imóvel ora objeto da presente escritura foi incorporado ao patrimônio do INSS.

3º) Que, por escritura de compra e venda lavrada em, às fls., do livro, das Notas do Tabelionato desta, os ora SEGUNDO (S) PERMUTANTE (S) adquiriu (ram) do um imóvel situado na [endereço], distrito, município, comarca e Circunscrição Imobiliária de [cidade], Estado de, sendo que o imóvel assim se descreve e caracteriza: [confrontantes]. Que foi matriculado sob nº, em de de, no Registro de Imóveis de

4º) Que o PRIMEIRO PERMUTANTE, INSS, foi autorizado pelo art. 1º da Lei nº 9.702, de 17 de novembro de 1998, e art. 97 da Lei nº 8.212, de 24 de julho de 1991, com redação da Lei nº 9.528, de 10 de dezembro de 1997, a alienar bens, utilizando neste ato a modalidade permuta, dispensada a licitação nos termos do art. 17, inciso I, alínea "c", combinado como art. 24, inciso X, ambos da Lei nº 8.666, de 21 de junho de 1993; e ainda por decisão do Sr., proferida em, às fls. do processo INSS/.....-....., a permutar o imóvel de sua propriedade, referido no item 1º, com o imóvel do (s) SEGUNDO (S) PERMUTANTE (S).

5º) De acordo com avaliação procedida pelo PRIMEIRO PERMUTANTE, o imóvel referido no item 1º foi avaliado em R\$ (.....), competência [mês e ano] e o imóvel referido no item 3º foi avaliado em R\$ (.....), competência [mês e ano]. As partes atribuem aos imóveis de suas respectivas propriedades, os seguintes e respectivos valores, a saber: R\$ (.....) e R\$ (.....). O (s) SEGUNDO (S) PERMUTANTE (S) pagou (aram) neste ato a complementação de R\$ (.....) equivalente à diferença de valores dos imóveis permutados.

6º) O (s) SEGUNDO (S) PERMUTANTE (S) renuncia (m) expressamente, agora e futuramente, a qualquer indenização pelo excesso de valor atribuído ao imóvel de sua propriedade, em relação ao imóvel de propriedade do PRIMEIRO PERMUTANTE, imóveis esses que ora são permutados.

7º) Que, assim, pela presente e melhor forma de direito, as partes contratantes permutam entre si os imóveis de suas respectivas propriedades, descritos, medidos e confrontados nos itens 1º e 3º desta escritura, imóveis esses que as mesmas partes declaram estarem livres e desembaraçados de quaisquer ônus legais, convencionais, judiciais ou extrajudiciais e inteiramente quites de quaisquer impostos, taxas e multas, cedendo e transmitindo, reciprocamente, todo o domínio, direito e ação que até agora tinha sobre ditos imóveis, para que cada uma das partes disponha, a partir de agora, como lhe convier, do imóvel em seu favor permutado, obrigando-se ambas, por si e seus sucessores, a todo o tempo, fazer a presente transação boa, firme e valiosa, ficando autorizados a matrícula, os registros e as averbações que se fizerem necessários.

8º) As partes declaram, neste ato, que inexistem ações judiciais em trâmite, fundadas em direitos real ou pessoal, sobre os imóveis ora permutados.

9º) O (s) SEGUNDO (S) PERMUTANTE (S), declara (m) sob as penas da lei, que não sendo empregadores, nem produtores rurais, não se acham vinculados às exigências contidas na legislação da Previdência Social, em vigor.

10º) Declaram os contratantes aceitar esta escritura em seus expressos termos, declarações e dizeres, tal como nela se contém e declaram.

11º) Finalmente, pelos contratantes, me foi dito mais, que autorizam a prática de todos os atos necessários à completa formalização desta junto aos Cartórios de Registro de Imóveis competentes; e, ainda, que conhecem o teor da Instrução Normativa nº 107, da Secretaria da Receita Federal, de 14 de julho de 1988.

12º) Fica esclarecido que o imóvel de propriedade do PRIMEIRO PERMUTANTE está lançado e cadastrado perante a Prefeitura do Município de, pelo contribuinte nº, com o valor venal de R\$ (.....), para o presente exercício, conforme relata a certidão sobre tributos imobiliários, expedida pela Secretaria das Finanças da Prefeitura do Município de em [data], sob nº e, ainda, com relação ao imóvel de propriedade do (s) SEGUNDO (S) PERMUTANTE (S), o mesmo está cadastrado perante a Prefeitura do Município de, com valor venal de R\$ (.....), conforme relata a certidão sobre tributos imobiliários, expedida pela Secretaria das Finanças da Prefeitura do Município de em [data], sob nº

13º) Que o Primeiro Permutante terá, sem qualquer ônus, até 60 (sessenta) dias para a desocupação do imóvel permutado, contados da data da assinatura desta escritura e prorrogáveis por igual período, desde que justificado.

14º) Que a transmissão da posse do imóvel ao Segundo Permutante dependerá da comprovação do registro desta Escritura definitiva de permuta junto à matrícula do imóvel perante o Registro Geral de Imóveis competente, ainda que o INSS venha a desocupar o imóvel em prazo inferior ao que dispõe.

Assim o disseram, do que dou fé, e me pediram lhes lavrasse esta escritura, a qual, depois de feita lhes sendo lida, a aceitaram e assinaram. O imposto de Transmissão de bens imóveis e de direitos a eles relativos devidos a Prefeitura do Município de, pela permuta do imóvel sito à [endereço/imóvel do INSS] retro descrito e caracterizado, no valor de R\$ (.....), foi pago diretamente pelo (s) SEGUNDO (S) PERMUTANTE (S) através da guia com a seguinte mecanização:, estando o INSS imune do pagamento, por preceito constitucional, art. 150, inciso VI, alínea “a” e § 2º.



Documento assinado eletronicamente por **HELIO DE OLIVEIRA SOUZA, Coordenador(a) de Gestão de Orçamento, Finanças e Logística**, em 09/02/2023, às 11:57, 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 **10524179** e o código CRC **FEAA1416**.



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>

ANEXO VI DO EDITAL DE CHAMAMENTO PÚBLICO Nº 01/2023

DECLARAÇÃO DE COMPROMISSO DE AQUISIÇÃO DE IMÓVEL

(Nome e qualificação completa), informo que estou apresentando proposta para permuta com o Instituto Nacional do Seguro Social - INSS, contendo o imóvel (qualificação completa do imóvel) de propriedade de (nome e qualificação completa do proprietário) e me comprometo a adquiri-lo na hipótese de que a minha proposta seja escolhida para a permuta, comprovando a propriedade antes da assinatura do contrato de promessa de permuta.

(Local) , (dia) de (mês) de (ano).

Assinatura e carimbo do emissor



Documento assinado eletronicamente por **HELIO DE OLIVEIRA SOUZA, Coordenador(a) de Gestão de Orçamento, Finanças e Logística**, em 09/02/2023, às 11:57, 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 **10524245** e o código CRC **A1441CA4**.

Referência: Caso responda este Despacho, indicar expressamente o Processo nº 35014.218736/2022-81

SEI nº 10524245



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>

ANEXO VII DO EDITAL DE CHAMAMENTO PÚBLICO Nº 01/2023

AUTORIZAÇÃO DO PROPRIETÁRIO DO IMÓVEL PARA APRESENTAÇÃO DE PROPOSTA DE PERMUTA

(Nome e qualificação completa), proprietário do imóvel (matrícula e qualificação completa igual a da matrícula), autorizo (nome e qualificação completa do proponente) a apresentar proposta de permuta ao Instituto Nacional do Seguro Social - INSS, apresentando o imóvel de minha propriedade na sua proposta e me comprometo a lhe alienar o mesmo imóvel se a proposta por ele apresentada for a escolhida para a promessa de permuta. A presente autorização tem validade de (180 a 270 ajustar prazo fixo conforme caso concreto) dias a contar de sua assinatura.

(Local) , (dia) de (mês) de (ano).

Assinatura do Proprietário ou Representante Legal



Documento assinado eletronicamente por **HELIO DE OLIVEIRA SOUZA, Coordenador(a) de Gestão de Orçamento, Finanças e Logística**, em 09/02/2023, às 11:58, 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 **10524279** e o código CRC **C4AFAE35**.

Referência: Caso responda este Despacho, indicar expressamente o Processo nº 35014.218736/2022-81

SEI nº 10524279