PREVIDÊNCIA SOCIAL
INSTITUTO NACIONAL DO SEGURO SOCIAL

# MANUAL DE ENGENHARIA E PATRIMÔNIO IMOBILIÁRIO

## 2ª edição

Atualizado pelo Despacho Decisório nº 47/DIROFL/INSS, de 5 de junho de 2014

DIROFL

**DIRETORIA DE ORÇAMENTO, FINANÇAS E LOGÍSTICA**
**COORDENAÇÃO-GERAL DE ENGENHARIA E PATRIMÔNIO IMOBILIÁRIO**

**JUNHO /2014**

INSTITUTO NACIONAL DO SEGURO SOCIAL
DIRETORIA DE ORÇAMENTO, FINANÇAS E LOGÍSTICA
COORDENAÇÃO-GERAL DE ENGENHARIA E PATRIMÔNIO IMOBILIÁRIO

# MANUAL DE ENGENHARIA E PATRIMÔNIO IMOBILIÁRIO

Brasília
JUNHO/2014

35.073.541
I597 Instituto Nacional do Seguro Social.
Manual de Engenharia e Patrimônio Imobiliário / Instituto Nacional do Seguro Social. 2. ed – Brasília, 2014.
597 p.

1. Patrimônio Imobiliário. 2. Obras e Serviços de Engenharia. 3. Projetos. 4. Licitações. 5. Contratações. 6. Manutenções. 7. Avaliações. I. Título.

Só imprima se realmente for necessário.
Preserve o meio ambiente!
Caso necessário, imprima somente o Manual, sem os anexos, configurando a impressão das pp. 01 a 295.

* Os modelos e as minutas poderão ser obtidos, em formato para edição, através do portal *intraprev* (http://www-intraprev/), na seção Seu Trabalho > OFC, Logística e Engenharia > Engenharia.

© **2012 – Instituto Nacional do Seguro Social**
© **2014 – 2ª edição revista e ampliada**

**Presidente**
Lindolfo Neto de Oliveira Sales

**Diretor de Orçamento, Finanças e Logística**
Lenilson Queiroz de Araújo

**Coordenador-Geral de Engenharia e Patrimônio Imobiliário**
Marcos de Brito Campos Junior

**Coordenadora de Engenharia e Patrimônio Imobiliário**
Manuella Andrade Pereira de Souza Silva

**Divisão de Patrimônio Imobiliário**
Antônio Roberto de Melo

**Divisão de Projetos e Obras**
Carlos Eduardo Simões Martins

**Divisão de Manutenção e Engenharia de Avaliação**
Henrique Vieira Ferrari

**Serviço de Administração dos Imóveis Funcionais**
Leandro Malinowski Vargas

**Serviço de Imóveis em Uso Especial**
Vainer Cosme Augusto de Oliveira

**Equipe Técnica – primeira edição**
Antônio Carlos Areias Freitas- Coordenação
Gilvaneire Cavalcanti Beltrão - Coordenação
Adílson Helio da Silva Cardoso
Ângela Maria Franco Bueno
Brenda Milhomem Dourado
Carlos Eduardo Simões Martins
Joel de Souza Araújo
Márcio La Rocca da Silveira
Raimundo Alves Pereira
Rubens Braga da Silva
Sérgio de Souza Gonçalves

**Equipe Técnica – segunda edição**
Adalberto Cardeal Santos
Ana Lúcia Pereira
Ângela Maria Franco Bueno
Cláudia Roque Araújo
Daliban Magalhães Ferreira
João Carlos Pereira Sitônio
Karla Patrícia Peixoto
Maria Inês dos Santos de Araújo
Patrícia de Luyara Sampaio Gonçalves
Rubens Braga da Silva
Sebastião César de Araújo
Tiago Vinícius Silva
Vanessa Maria Perrela Moreno Pires

**Capa**
Assessoria de Comunicação Social

# SUMÁRIO

**APRESENTAÇÃO** ..... **20**
**OBJETIVO** ..... **20**
**ABRANGÊNCIA** ..... **20**
**PARTE I - GESTÃO DE PATRIMÔNIO IMOBILIÁRIO** ..... **21**
**INTRODUÇÃO** ..... **21**
**CAPÍTULO I – CLASSIFICAÇÃO E CADASTRAMENTO DE IMÓVEIS** ..... **22**
SEÇÃO 1. CLASSIFICAÇÃO DE IMÓVEIS ..... 22
SUBSEÇÃO 1.1 IMÓVEIS DE USO ESPECIAL ..... 22
SUBSEÇÃO 1.2 IMÓVEIS DOMINICAIS ..... 22
SEÇÃO 2. CADASTRAMENTO DE IMÓVEIS ..... 22
SUBSEÇÃO 2.1 DO SGPI - WEB SISTEMA DE GESTÃO DE PATRIMÔNIO IMOBILIÁRIO ..... 22
SUBSEÇÃO 2.2 PROCEDIMENTOS PARA OPERACIONALIZAÇÃO DO SGPI ..... 23
**CAPÍTULO II –ALIENAÇÃO DE BENS IMÓVEIS** ..... **35**
SEÇÃO 1. ALIENAÇÃO POR MEIO DE LEILÃO PÚBLICO ..... 35
SUBSEÇÃO 1.1 DA DEFINIÇÃO ..... 35
SUBSEÇÃO 1.2 DOS PROCEDIMENTOS INICIAIS ..... 35
SUBSEÇÃO 1.3 DA ALIENAÇÃO ..... 37
SUBSEÇÃO 1.4 DA CONTRATAÇÃO DE LEILOEIRO ..... 52
SEÇÃO 2. ALIENAÇÃO POR VENDA DIRETA A ÓRGÃOS PÚBLICOS – LEI Nº 8.666/93 ..... 52
SUBSEÇÃO 2.1 DA DEFINIÇÃO ..... 52
SUBSEÇÃO 2.2 DOS PROCEDIMENTOS INICIAIS ..... 53
SUBSEÇÃO 2.3 DA ALIENAÇÃO ..... 55
SEÇÃO 3. ALIENAÇÃO DIRETA DE IMÓVEIS RESIDENCIAIS E RURAIS – LEI Nº 9.702/98 ..... 63
SUBSEÇÃO 3.1 DA DEFINIÇÃO ..... 63
SUBSEÇÃO 3.2 DOS PROCEDIMENTOS INICIAIS ..... 63
SUBSEÇÃO 3.3 DA ALIENAÇÃO ..... 66
SEÇÃO 4. ALIENAÇÃO DIRETA DE IMÓVEIS CEDIDOS A ESTADOS, MUNICÍPIOS E DISTRITO FEDERAL, OU SUAS ENTIDADES – LEI Nº 9.702/98 ..... 73
SUBSEÇÃO 4.1 DA DEFINIÇÃO. ..... 73
SUBSEÇÃO 4.2 DOS PROCEDIMENTOS INICIAIS ..... 73
SUBSEÇÃO 4.3 DA ALIENAÇÃO ..... 77
SEÇÃO 5. ALIENAÇÃO DIRETA DE IMÓVEIS OCUPADOS PELA ADMINISTRAÇÃO PÚBLICA FEDERAL DIRETA OU INDIRETA, ESTADUAL, MUNICIPAL E DO DISTRITO FEDERAL, OU SUAS ENTIDADES – LEI Nº 9.702/98 ..... 83
SUBSEÇÃO 5.1 DA DEFINIÇÃO ..... 83
SUBSEÇÃO 5.2 DOS PROCEDIMENTOS INICIAIS ..... 83
SUBSEÇÃO 5.3 DA ALIENAÇÃO ..... 87
**CAPÍTULO III – AQUISIÇÃO DE IMÓVEIS** ..... **94**

SEÇÃO 1. AQUISIÇÃO POR COMPRA ..... 94
SUBSEÇÃO 1.1 DOS PROCEDIMENTOS ..... 94
SUBSEÇÃO 1.2 DA LAVRATURA DA ESCRITURA DE COMPRA E VENDA ..... 95
SEÇÃO 2. AQUISIÇÃO POR DOAÇÃO ..... 96
SUBSEÇÃO 2.1 PROCEDIMENTOS ..... 96
SUBSEÇÃO 2.2. DA LAVRATURA DA ESCRITURA DE DOAÇÃO ..... 97
**CAPÍTULO IV - LOCAÇÃO DE IMÓVEIS ..... 98**
SEÇÃO 1. DAS DEFINIÇÕES ..... 98
SEÇÃO 2. LOCAÇÃO DE IMÓVEIS PRÓPRIOS A TERCEIROS (REGIDA PELO CÓDIGO CIVIL) ..... 98
SUBSEÇÃO 2.1 DO ENQUADRAMENTO DO IMÓVEL PARA FINS DE LOCAÇÃO ..... 98
SUBSEÇÃO 2.2 DA FASE INTERNA ..... 99
SUBSEÇÃO 2.3 DA FASE EXTERNA ..... 100
SUBSEÇÃO 2.4 DA CONTRATAÇÃO ..... 104
SUBSEÇÃO 2.5 DA FISCALIZAÇÃO ..... 110
SEÇÃO 3. LOCAÇÃO DE IMÓVEIS PRÓPRIOS A ÓRGÃO PÚBLICO (REGIDA PELO CÓDIGO CIVIL) ..... 110
SUBSEÇÃO 3.1 DO ENQUADRAMENTO DO IMÓVEL PARA FINS DE LOCAÇÃO ..... 110
SUBSEÇÃO 3.2 DOS PROCEDIMENTOS ..... 111
SUBSEÇÃO 3.3 DA CONTRATAÇÃO ..... 111
SUBSEÇÃO 3.4 DA FISCALIZAÇÃO ..... 116
SEÇÃO 4. LOCAÇÃO DE IMÓVEIS DE TERCEIROS AO INSS (REGIDAS PELA LEI 8.245/91) ..... 116
SUBSEÇÃO 4.1 DOS REQUISITOS ..... 116
SUBSEÇÃO 4.2 DOS PROCEDIMENTOS ..... 117
SUBSEÇÃO 4.3 DA CONTRATAÇÃO ..... 119
SUBSEÇÃO 4.4 DA FISCALIZAÇÃO ..... 123
**CAPÍTULO V – RESERVA TÉCNICA ..... 125**
SEÇÃO 1. DA CLASSIFICAÇÃO DO IMÓVEL ..... 125
**CAPÍTULO VI – PERMUTA DE BENS IMÓVEIS ..... 127**
SEÇÃO 1. DAS DEFINIÇÕES ..... 127
SEÇÃO 2. DOS PROCEDIMENTOS ..... 127
SEÇÃO 3. DA LAVRATURA DA ESCRITURA DE PERMUTA ..... 131
**CAPÍTULO VII – ROTINAS DE REGULARIZAÇÃO DE IMÓVEIS ..... 133**
SEÇÃO 1. REGULARIZAÇÃO DOMINIAL ..... 133
SEÇÃO 2. REGULARIZAÇÃO DE OCUPAÇÃO ..... 135
SEÇÃO 3. REGULARIZAÇÃO DE CESSÃO CONCEDIDA ANTERIOR A LEI Nº 9.702/98. ..... 136
SEÇÃO 4. REGULARIZAÇÃO DE SUS ..... 136
SEÇÃO 5. REGULARIZAÇÃO DE IMÓVEL DA RECEITA FEDERAL DO BRASIL ..... 137
SEÇÃO 6. REGULARIZAÇÃO DE MUDANÇA DE CLASSIFICAÇÃO DOS IMÓVEIS DO INSS E DO FUNDO DO REGIME GERAL DA PREVIDÊNCIA SOCIAL ..... 139

**CAPÍTULO VIII – ROTINAS DE FINANCIAMENTO IMOBILIÁRIO PELOS ANTIGOS INSTITUTOS DE APOSENTADORIA E PENSÕES.....140**
SEÇÃO 1. DEFINIÇÕES .....140
SUBSEÇÃO 1.1 CONCESSÃO .....140
SUBSEÇÃO 1.2 MANUTENÇÃO DOS FINANCIAMENTOS IMOBILIÁRIOS.....141
SUBSEÇÃO 1.3 LIQUIDAÇÃO DOS FINANCIAMENTOS IMOBILIÁRIOS: .....142
SEÇÃO 2. PROCEDIMENTOS .....143
SUBSEÇÃO 2.1 CONCESSÃO DE FINANCIAMENTO IMOBILIÁRIO PELOS EXTINTOS INSTITUTOS DE APOSENTADORIAS E PENSÕES – IAP.....143
SUBSEÇÃO 2.2 MANUTENÇÃO DOS FINANCIAMENTOS IMOBILIÁRIOS.....149
SEÇÃO 3. LIQUIDAÇÃO DO SALDO DEVEDOR E OPERAÇÃO DOS FINANCIAMENTOS IMOBILIÁRIOS. .....151
SUBSEÇÃO 3.1 PROCEDIMENTOS DE LIQUIDAÇÃO DOS FINANCIAMENTOS IMOBILIÁRIOS. .....151
SUBSEÇÃO 3.2 LIQUIDAÇÃO POR TÉRMINO DO PRAZO CONTRATUAL .....153
SUBSEÇÃO 3.3 LIQUIDAÇÃO ANTECIPADA .....153
SUBSEÇÃO 3.4 LIQUIDAÇÃO ANTECIPADA PARCIAL .....153
SUBSEÇÃO 3.5 LIQUIDAÇÃO COM UTILIZAÇÃO DO FGTS .....153
SUBSEÇÃO 3.6 LIQUIDAÇÃO POR SINISTRO .....153
SUBSEÇÃO 3.7 LIQUIDAÇÃO COM ISENÇÃO DE PAGAMENTO NAS CONDIÇÕES ESTABELECIDAS PELO DECRETO-LEI Nº 1699, DE 16.10.1979, REGULAMENTADA PELA OS/IAPAS/SEP Nº 16/80.....153
SUBSEÇÃO 3.8 LIQUIDAÇÃO PELA RESOLUÇÃO Nº 87-A/80.....153
SUBSEÇÃO 3.9 LIQUIDAÇÃO COM DESCONTOS CONCEDIDOS NAS CONDIÇÕES ESTABELECIDAS PELAS RESOLUÇÕES DO CONSELHO MONETÁRIO NACIONAL Nº 1218/86 E 1448/88 E PELA LEI Nº 8004/90. .....154
SUBSEÇÃO 3.10 LIQUIDAÇÃO COM DISPENSA DE PAGAMENTO DOS ENCARGOS MENSAIS E DO SALDO DEVEDOR NAS CONDIÇÕES ESTABELECIDAS PELA RESOLUÇÃO Nº 169/93.....154
SEÇÃO 4. RECONSTITUIÇÃO DE PROCESSO DE FINANCIAMENTO IMOBILIÁRIO.....155
**CAPÍTULO IX – IMÓVEIS FUNCIONAIS.....157**
SEÇÃO 1. DA CESSÃO DE USO DOS IMÓVEIS FUNCIONAIS RESIDENCIAIS DE PROPRIEDADE DO INSS, SITUADOS NO DISTRITO FEDERAL .....157
SUBSEÇÃO 1.1 CESSÃO DE USO DAS UNIDADES RESIDENCIAIS LOCALIZADOS EM PRÉDIOS PRÓPRIOS DE PROPRIEDADE DO INSS .....161
SEÇÃO 2. DA ALIENAÇÃO DOS IMÓVEIS FUNCIONAIS RESIDENCIAIS DE PROPRIEDADE DO INSS, SITUADOS NO DISTRITO FEDERAL - DECRETO Nº 7.236, DE 19 DE JULHO DE 2010.....161
**PARTE II – OBRAS E SERVIÇO DE ENGENHARIA .....166**
**INTRODUÇÃO.....166**
**CAPÍTULO I – FASE PRELIMINAR À LICITAÇÃO .....169**
**PLANEJAMENTO.....169**
SEÇÃO 1. PROGRAMA DE NECESSIDADES .....169
SEÇÃO 2. ESCOLHA DE TERRENO.....170

SEÇÃO 3. VISTORIA DE IMÓVEIS ..... 171
SUBSEÇÃO 3.1 VISTORIA EM TERRENOS ..... 171
SUBSEÇÃO 3.2 VISTORIA EM IMÓVEIS EDIFICADOS ..... 172
SEÇÃO 4. ESTUDO DE VIABILIDADE ..... 172
SEÇÃO 5. ANTEPROJETO ..... 174
**CAPÍTULO II – FASE INTERNA DA LICITAÇÃO DE OBRAS E SERVIÇOS DE ENGENHARIA ..... 175**
SEÇÃO 1. PROJETO BÁSICO ..... 175
SUBSEÇÃO 1.1 DIRETRIZES PARA ELABORAÇÃO DO PROJETO BÁSICO / TERMO DE REFERÊNCIA ..... 178
SUBSEÇÃO 1.2 LICENCIAMENTO AMBIENTAL ..... 179
SUBSEÇÃO 1.3 RESPONSABILIDADE DOS AUTORES DOS PROJETOS ..... 179
SEÇÃO 2. PARÂMETROS PARA DESENVOLVIMENTO DE PROJETOS DE ARQUITETURA 180
SUBSEÇÃO 2.1 IMPLANTAÇÃO ..... 180
SUBSEÇÃO 2.2 PARTIDO ARQUITETÔNICO ..... 180
SUBSEÇÃO 2.3 ASPECTOS GERAIS DA ARQUITETURA ..... 181
SUBSEÇÃO 2.4 ASPECTOS GERAIS DO LAYOUT ..... 182
SUBSEÇÃO 2.5 ACESSIBILIDADE ..... 183
SUBSEÇÃO 2.6 SINALIZAÇÃO ..... 183
SUBSEÇÃO 2.7 MOBILIÁRIO ..... 183
SUBSEÇÃO 2.8 SUSTENTABILIDADE DAS EDIFICAÇÕES ..... 183
SUBSEÇÃO 2.9 ESPECIFICAÇÃO DE MATERIAL PADRONIZADO ..... 184
SUBSEÇÃO 2.10 APRESENTAÇÃO DO PROJETO DE ARQUITETURA ..... 185
SEÇÃO 3. PARÂMETROS PARA DESENVOLVIMENTO DE PROJETOS DE FUNDAÇÃO ..... 186
SEÇÃO 4. PARÂMETROS PARA DESENVOLVIMENTO DE PROJETOS DE SUPERESTRUTURA ..... 187
SEÇÃO 5. PARÂMETROS PARA DESENVOLVIMENTO DE PROJETOS DE INSTALAÇÕES HIDROSSANITÁRIAS ..... 188
SUBSEÇÃO 5.1 DESENVOLVIMENTO DE PROJETOS DE INSTALAÇÕES ÁGUA FRIA ..... 189
SUBSEÇÃO 5.2 DESENVOLVIMENTO DE PROJETOS DE INSTALAÇÕES ÁGUA QUENTE ..... 192
SUBSEÇÃO 5.3 DESENVOLVIMENTO DE PROJETOS DE ESGOTO SANITÁRIO ..... 194
SUBSEÇÃO 5.4 DESENVOLVIMENTO DE PROJETOS DE INSTALAÇÕES PREDIAIS DE ÁGUAS PLUVIAIS ..... 197
SEÇÃO 6. PARÂMETROS PARA DESENVOLVIMENTO DE PROJETOS DE INSTALAÇÕES ELÉTRICAS ..... 200
SUBSEÇÃO 6.1 DESENVOLVIMENTO DE PROJETOS DE INSTALAÇÕES DO SISTEMA DE PROTEÇÃO CONTRA DESCARGAS ATMOSFÉRICAS ..... 203
SEÇÃO 7. PARÂMETROS PARA DESENVOLVIMENTO DE PROJETOS DE INSTALAÇÕES TELEFÔNICAS E LÓGICA ..... 205
SUBSEÇÃO 7.1 DESENVOLVIMENTO DE PROJETOS DE INSTALAÇÕES TELEFÔNICAS ..... 205
SUBSEÇÃO 7.2 DESENVOLVIMENTO DE PROJETOS DE INSTALAÇÕES DE CABEAMENTO ESTRUTURADO ..... 208

SEÇÃO 8. PARÂMETROS PARA DESENVOLVIMENTO DE PROJETOS DE INSTALAÇÕES DE AR CONDICIONADO E VENTILAÇÃO MECÂNICA ..... 212
SEÇÃO 9. PARÂMETROS PARA DESENVOLVIMENTO DE PROJETOS DE INSTALAÇÕES DE PREVENÇÃO E COMBATE A INCÊNDIO E PÂNICO – PPCIP ..... 213
SEÇÃO 10. PARÂMETROS PARA DESENVOLVIMENTO DE PROJETOS DE INSTALAÇÕES DE ILUMINAÇÃO DE EMERGÊNCIA, DE SINALIZAÇÃO DE ABANDONO DE LOCAL E DE ALARME E DETECÇÃO DE INCÊNDIO ..... 216
SEÇÃO 11. PARÂMETROS PARA DESENVOLVIMENTO DE PROJETOS DE INSTALAÇÕES DE SEGURANÇA PATRIMONIAL E AUTOMAÇÃO ..... 219
SEÇÃO 12. DIRETRIZES PARA ELABORAÇÃO DE ORÇAMENTO ESTIMATIVO ..... 219
SUBSEÇÃO 12.1 ESTIMATIVA DE CUSTO DE OBRAS ..... 220
SUBSEÇÃO 12.2 LEVANTAMENTO DE QUANTITATIVOS ..... 220
SUBSEÇÃO 12.3 PESQUISA DE PREÇOS ..... 221
SUBSEÇÃO 12.4 COMPOSIÇÃO DE CUSTOS UNITÁRIOS ..... 222
SUBSEÇÃO 12.5 MODELO DE PLANILHA ORÇAMENTÁRIA ..... 223
SUBSEÇÃO 12.6 BDI/LDI ..... 223
SUBSEÇÃO 12.7 ENCARGOS SOCIAIS ..... 224
SUBSEÇÃO 12.8 CURVA ABC ..... 224
SUBSEÇÃO 12.9 IMPREVISTOS ..... 225
SUBSEÇÃO 12.10 FATORES DE RISCO NOS ORÇAMENTOS ..... 225
SEÇÃO 13. DIRETRIZES PARA ELABORAÇÃO DE CRONOGRAMA FÍSICO – FINANCEIRO ..... 225
SEÇÃO 14. DIRETRIZES PARA CONTRATAÇÃO DE PROJETOS COMPLEMENTARES /EXECUTIVOS ..... 226
SUBSEÇÃO 14.1 PROJETO EXECUTIVO ..... 226
SUBSEÇÃO 14.2 CONTRATAÇÃO / EXECUÇÃO ..... 228
SUBSEÇÃO 14.3 PEÇAS GRÁFICAS ..... 228
SUBSEÇÃO 14.4 PEÇAS TÉCNICAS ..... 229
SUBSEÇÃO 14.5 FATORES DE RISCO NA ELABORAÇÃO DE PROJETOS COMPLEMENTARES / EXECUTIVOS ..... 229
**CAPÍTULO III – ROTEIRO PARA FORMALIZAÇÃO DE PROCESSO ..... 231**
**INTRODUÇÃO ..... 231**
SEÇÃO 1. FORMALIZAÇÃO DE PROCESSOS PARA CONTRATAÇÃO DE OBRAS E SERVIÇOS DE ENGENHARIA E ARQUITETURA ..... 231
SEÇÃO 2. FORMALIZAÇÃO DE PROCESSOS PARA CONTRATAÇÃO DE OBRAS E SERVIÇOS DE ENGENHARIA E ARQUITETURA COM DISPENSA OU INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO ..... 234
SEÇÃO 3. CONTRATAÇÃO EM SITUAÇÃO DE EMERGÊNCIA OU CALAMIDADE PÚBLICA ..... 237
SEÇÃO 4. DOCUMENTOS DE QUALIFICAÇÃO TÉCNICA PARA O EDITAL ..... 238
SUBSEÇÃO 4.1 CAPACIDADE TÉCNICO-PROFISSIONAL ..... 239
SUBSEÇÃO 4.2 ANOTAÇÃO DE RESPONSABILIDADE TÉCNICA-ART / REGISTRO DE RESPONSABILIDADE TÉCNICA RRT ..... 239
SUBSEÇÃO 4.3 ACERVO TÉCNICO ..... 240

SUBSEÇÃO 4.4 VISTORIA OU VISITA TÉCNICA ..... 240
**CAPÍTULO IV – FASE DE EXECUÇÃO DO CONTRATO ..... 242**
SEÇÃO 1. EXECUÇÃO DAS OBRAS ..... 242
SUBSEÇÃO 1.1 INÍCIO DA OBRA ..... 242
SUBSEÇÃO 1.2 CANTEIRO DE OBRA ..... 242
SUBSEÇÃO 1.3 PLACAS DA OBRA ..... 242
SUBSEÇÃO 1.4 EXECUÇÃO DO PROJETO ..... 243
SUBSEÇÃO 1.5 OBRIGAÇÕES DA CONTRATADA ..... 243
SUBSEÇÃO 1.6 ENSAIOS E TESTES ..... 244
SUBSEÇÃO 1.7 ALTERAÇÕES CONTRATUAIS / REAJUSTE ..... 245
SEÇÃO 2. GESTÃO E FISCALIZAÇÃO ESPECÍFICA PARA CONTRATOS DE OBRAS E SERVIÇOS DE ENGENHARIA ..... 249
SUBSEÇÃO 2.1 GESTÃO DOS CONTRATOS DE OBRAS E SERVIÇOS DE ENGENHARIA 249
SUBSEÇÃO 2.2 FISCALIZAÇÃO DE OBRAS E SERVIÇOS DE ENGENHARIA ..... 253
SUBSEÇÃO 2.3 PROCEDIMENTOS COMUNS AO FISCAL DA OBRA E GESTOR DO CONTRATO ..... 255
SUBSEÇÃO 2.4 ACOMPANHAMENTO DA OBRA E OU SERVIÇO ..... 256
SUBSEÇÃO 2.5 BOLETIM DIÁRIO DE OBRAS (BDO) / LIVRO DE REGISTRO DO CONTRATO ..... 257
SUBSEÇÃO 2.6 PROCEDIMENTOS DE MEDIÇÃO / PAGAMENTOS ..... 258
SUBSEÇÃO 2.7 EXIGÊNCIA DE DOCUMENTAÇÃO ..... 260
SUBSEÇÃO 2.8 CONCLUSÃO E RECEBIMENTO DA OBRA ..... 261
SUBSEÇÃO 2.9 GARANTIAS ..... 264
**CAPÍTULO V – FASE DE MANUTENÇÃO DE IMÓVEIS E EQUIPAMENTOS ..... 265**
SEÇÃO 1. ENGENHARIA DE MANUTENÇÃO ..... 265
SUBSEÇÃO 1.1 A MANUTENÇÃO COMO SERVIÇO CONTINUADO ..... 265
SUBSEÇÃO 1.2 PLANO DE TRABALHO ..... 265
SUBSEÇÃO 1.3 PROJETO BÁSICO / TERMO DE REFERENCIA ..... 265
SUBSEÇÃO 1.4 PROGRAMA DE MANUTENÇÃO (PLANO DE MANUTENÇÃO) ..... 265
SEÇÃO 2. ELABORAÇÃO DE PROJETOS DE MANUTENÇÃO ..... 266
SUBSEÇÃO 2.1 OBJETIVO ..... 266
SUBSEÇÃO 2.2 CONCEITUAÇÃO ..... 266
SUBSEÇÃO 2.3 MANUTENÇÃO PREDIAL ..... 268
SUBSEÇÃO 2.4 SISTEMA DE CLIMATIZAÇÃO ..... 268
SUBSEÇÃO 2.5 ELEVADORES ..... 268
SUBSEÇÃO 2.6 ROTEIRO PARA FORMALIZAÇÃO DOS PROCESSOS ..... 269
SEÇÃO 3. ELABORAÇÃO DA PLANILHA DE CUSTO DE MÃO DE OBRA E DO ORÇAMENTO ESTIMATIVO DO INSS PARA CONTRATAR SERVIÇOS DE MANUTENÇÃO ..... 269
SUBSEÇÃO 3.1 CATEGORIAS PROFISSIONAIS ..... 269
SUBSEÇÃO 3.2 PLANILHA ESTIMATIVA DE CUSTO DE MÃO DE OBRA ..... 270
SUBSEÇÃO 3.3 PLANILHA DE ORÇAMENTO DETALHADO ..... 274

**CAPÍTULO VI – AVALIAÇÃO DE BENS IMÓVEIS ..... 277**
**APRESENTAÇÃO ..... 277**
SEÇÃO 1. MOTIVAÇÃO PARA A ELABORAÇÃO DE LAUDO DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEL ..... 277
SEÇÃO 2. APRESENTAÇÃO DA AVALIAÇÃO POR MEIO DE LAUDO ..... 277
SEÇÃO 3. COMO ELABORAR UM LAUDO DE AVALIAÇÃO ..... 278
SUBSEÇÃO 3.1 DOCUMENTAÇÃO ..... 278
SUBSEÇÃO 3.2 VISTORIA DO BEM AVALIANDO ..... 278
SUBSEÇÃO 3.3 COLETA DE DADOS ..... 278
SUBSEÇÃO 3.4 METODOLOGIA ..... 278
SUBSEÇÃO 3.5 TRATAMENTO DOS DADOS ..... 278
SEÇÃO 4. COMPETÊNCIA LEGAL PARA ELABORAÇÃO DE LAUDO DE AVALIAÇÃO ..... 279
SEÇÃO 5. VALIDADE DO LAUDO ..... 279
SEÇÃO 6. ANÁLISE E APROVAÇÃO DO LAUDO DE AVALIAÇÃO ELABORADO POR TERCEIROS ..... 279
SUBSEÇÃO 6.1 ROTEIROS PARA ANÁLISE E APROVAÇÃO DE LAUDO DE AVALIAÇÃO ELABORADO POR TERCEIROS. ..... 279
SEÇÃO 7. OBSERVAÇÕES IMPORTANTES ..... 281
**FUNDAMENTAÇÃO LEGAL ..... 283**
**LISTA DE FIGURAS ..... 288**
**LISTA DE QUADROS ..... 288**
**LISTA DE TABELAS ..... 288**
**ANEXOS ..... 289**
ANEXO I - PORTARIA DE IMÓVEIS DE USO ESPECIAL ..... 289
ANEXO II - PORTARIA DE IMÓVEIS DOMINICAIS ..... 290
ANEXO III - PORTARIA DE DESIGNAÇÃO DE SERVIDORES PARA ATUAREM COMO LEILOEIRO E EQUIPE DE APOIO ..... 291
ANEXO IV - AVISO DE DISPONIBILIZAÇÃO DE IMÓVEIS DO FUNDO DO REGIME GERAL DA PREVIDÊNCIA SOCIAL PARA ALIENAÇÃO A ÓRGÃOS PÚBLICOS ..... 292
ANEXO V - OFÍCIO À CAIXA ECONÔMICA FEDERAL ..... 293
ANEXO VI - MODELO DE OFÍCIO AO REPRESENTANTE DOS APOSENTADOS ..... 294
ANEXO VII - AVISO DE LICITAÇÃO PARA ALIENAÇÃO DE IMÓVEIS DO FUNDO DO REGIME GERAL DE PREVIDÊNCIA SOCIAL MEDIANTE LEILÃO PÚBLICO ..... 295
ANEXO VIII - EDITAL DE LICITAÇÃO PARA ALIENAÇÃO DE IMÓVEIS DO FUNDO DO REGIME GERAL DE PREVIDÊNCIA SOCIAL MEDIANTE LEILÃO PÚBLICO ..... 296
ANEXO IX - EDITAL DE LICITAÇÃO PARA ALIENAÇÃO DE IMÓVEIS DO FUNDO DO REGIME GERAL DE PREVIDÊNCIA SOCIAL MEDIANTE LEILÃO PÚBLICO ..... 308
ANEXO X - PROPOSTA DE PREÇO ..... 320
ANEXO XI - MINUTA DE ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRA E VENDA – À VISTA ..... 321
ANEXO XII - MINUTA DE ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRA E VENDA, A PRAZO, COM PACTO ADJETO DE HIPOTECA E OBRIGAÇÕES – PESSOA FÍSICA ..... 322
ANEXO XIII - MINUTA DE ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRA E VENDA, A PRAZO, COM PACTO ADJETO DE HIPOTECA E OBRIGAÇÕES – PESSOA JURÍDICA ..... 333

ANEXO XIV - DECLARAÇÃO DE ELABORAÇÃO INDEPENDENTE DE PROPOSTA.....344
ANEXO XV - RESULTADO DE LEILÃO .....345
ANEXO XVI - ATO CONJUNTO DE HOMOLOGAÇÃO E ADJUDICAÇÃO .....346
ANEXO XVII - ATO DE HOMOLOGAÇÃO.....347
ANEXO XVIII - ATO DE ADJUDICAÇÃO.....348
ANEXO XIX - OFÍCIO À CAIXA.....349
ANEXO XX - SÍNTESE DE ESCRITURA DE COMPRA E VENDA.....350
ANEXO XXI - ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRA E VENDA, MÚTUO COM ASSUNÇÃO DE DÍVIDA HIPOTECÁRIA – PESSOA FÍSICA.....351
ANEXO XXII - ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRA E VENDA, MÚTUO COM ASSUNÇÃO DE DÍVIDA HIPOTECÁRIA – PESSOA JURÍDICA.....355
ANEXO XXIII - ESCRITURA PÚBLICA DE ADITAMENTO E RETIFICAÇÃO DE OUTRA COM INCORPORAÇÃO DE ENCARGOS EM ATRASO.....358
ANEXO XXIV - OFÍCIO DE BAIXA DE HIPOTECA .....360
ANEXO XXV - GABARITO DE REVISÃO FINAL DO PROCESSO DE ALIENAÇÃO.....361
ANEXO XXVI - OFÍCIO DE DESIGNAÇÃO DE LEILOEIRO.....364
ANEXO XXVII - OFÍCIO DE CONVOCAÇÃO DO LEILOEIRO.....365
ANEXO XXVIII - MINUTA DO CONTRATO - LEILOEIRO .....366
ANEXO XXIX - OFÍCIO SOLICITAÇÃO DE PROPOSTA.....373
ANEXO XXX - ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRA E VENDA DIRETA À VISTA.....374
ANEXO XXXI - ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRA E VENDA À UNIÃO.....375
ANEXO XXXII - ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRA E VENDA A PRAZO COM PACTO ADJETO DE HIPOTECA E OBRIGAÇÕES – INSS .....378
ANEXO XXXIII - ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRA E VENDA A PRAZO COM PACTO ADJETO DE HIPOTECA E OBRIGAÇÕES.....389
ANEXO XXXIV - MODELO DE ATO DE DISPENSA DE LICITAÇÃO.....400
ANEXO XXXV - MODELO DE ATO CONJUNTO DE HOMOLOGAÇÃO E ADJUDICAÇÃO...401
ANEXO XXXVI - CADASTRO DE OCUPAÇÃO DE IMÓVEL PARA PESSOA FÍSICA .....402
ANEXO XXXVII - CADASTRO DE OCUPAÇÃO DE IMÓVEL PARA PESSOA JURÍDICA .....403
ANEXO XXXVIII - DECLARAÇÃO DE TEMPO DE OCUPAÇÃO DO IMOVEL .....404
ANEXO XXXIX - EDITAL DE NOTIFICAÇÃO.....405
ANEXO XL - MODELO DE OFÍCIO PARA CONVOCAÇÃO DO OCUPANTE DO IMÓVEL.....406
ANEXO XLI - TERMO DE OPÇÃO DE COMPRA.....407
ANEXO XLII - MODELO DE OFÍCIO PARA CESSIONÁRIO.....408
ANEXO XLIII - MODELO DE OFÍCIO PARA OCUPANTE DO IMÓVEL .....409
ANEXO XLIV - AVISO DE PROCURA DE IMÓVEL PARA AQUISIÇÃO.....410
ANEXO XLV - AVISO DE PROCURA DE IMÓVEL PARA AQUISIÇÃO .....411
ANEXO XLVI - TERMO DE VISTORIA – EDIFICAÇÕES .....412
ANEXO XLVII - TERMO DE VISTORIA – TERRENO .....418
ANEXO XLVIII - ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRA E VENDA.....422
ANEXO XLIX - AQUISIÇÃO DE IMÓVEIS POR COMPRA .....423
ANEXO L - AQUISIÇÃO DE IMÓVEIS POR COMPRA.....425

ANEXO LI - GABARITO DE REVISÃO FINAL DO PROCESSO DE AQUISIÇÃO DE IMÓVEL ..... 426
ANEXO LII - ESCRITURA PÚBLICA DE DOAÇÃO ..... 429
ANEXO LIII - SÍNTESE DE ESCRITURA DE DOAÇÃO DE IMÓVEL ..... 431
ANEXO LIV - GABARITO DE REVISÃO FINAL DO PROCESSO DE DOAÇÃO ..... 432
ANEXO LV - EDITAL DE LICITAÇÃO PARA LOCAÇÃO DE IMÓVEIS PRÓPRIOS DO INSS MEDIANTE CONCORRÊNCIA PÚBLICA ..... 434
ANEXO LVI - PROPOSTA LOCAÇÃO DE IMÓVEL MEDIANTE CONCORRÊNCIA PÚBLICA ..... 442
ANEXO LVII - DECLARAÇÃO DE ELABORAÇÃO INDEPENDENTE DE PROPOSTA ..... 443
ANEXO LVIII - CONTRATO DE LOCAÇÃO – COM FIADOR: IMÓVEIS – ESPAÇO FÍSICO DO INSS ..... 444
ANEXO LIX - CONTRATO DE LOCAÇÃO – COM CAUÇÃO: IMÓVEIS – ESPAÇO FÍSICO DO INSS ..... 450
ANEXO LX - CONTRATO DE LOCAÇÃO – COM FIADOR: TERRENO DE PROPRIEDADE DO INSS/ FUNDO DO REGIME GERAL DA PREVIDÊNCIA SOCIAL – FRPS ..... 455
ANEXO LXI - CONTRATO DE LOCAÇÃO – COM CAUÇÃO: TERRENO DE PROPRIEDADE DO INSS/ FUNDO DO REGIME GERAL DA PREVIDÊNCIA SOCIAL – FRPS ..... 460
ANEXO LXII - CONTRATO DE LOCAÇÃO – COM FIADOR: ESPAÇO AÉREO DE PROPRIEDADE DO INSS/ FUNDO DO REGIME GERAL DA PREVIDÊNCIA SOCIAL – FRPS ..... 465
ANEXO LXIII - CONTRATO DE LOCAÇÃO – COM CAUÇÃO: ESPAÇO AÉREO DE PROPRIEDADE DO INSS/ FUNDO DO REGIME GERAL DA PREVIDÊNCIA SOCIAL – FRPS ..... 470
ANEXO LXIV - AVISO DE LICITAÇÃO - LOCAÇÃO DE PRÓPRIOS ..... 474
ANEXO LXV - LOCAÇÃO DE PRÓPRIOS: ATA ..... 475
ANEXO LXVI - LOCAÇÃO DE PRÓPRIOS: RESUMO DE PROPOSTAS ..... 477
ANEXO LXVII - LOCAÇÃO DE PRÓPRIOS: CLASSIFICAÇÃO DE PROPOSTA ..... 478
ANEXO LXVIII - LOCAÇÃO DE PRÓPRIOS: RELATÓRIO DA COMISSÃO ..... 479
ANEXO LXIX - LOCAÇÃO DE PRÓPRIOS: ATO CONJUNTO DE HOMOLOGAÇÃO E ADJUDICAÇÃO ..... 480
ANEXO LXX - TERMO ADITIVO DE PRORROGAÇÃO CONTRATUAL: LOCAÇÃO DE PRÓPRIOS ..... 481
ANEXO LXXI -LOCAÇÃO DE PRÓPRIOS: EXTRATO DE CONTRATO ..... 483
ANEXO LXXII - LOCAÇÃO DE PRÓPRIOS: EXTRATO DE TERMO ADITIVO ..... 484
ANEXO LXXIII - LOCAÇÃO DE PRÓPRIOS: RELAÇÃO DE CÓDIGOS DE PAGAMENTO POR MEIO DE GPS ..... 485
ANEXO LXXIV - LOCAÇÃO DE PRÓPRIOS: TERMO ADITIVO DE REVISÃO DE VALOR LOCATIVO ..... 486
ANEXO LXXV - LOCAÇÃO DE PRÓPRIOS: TERMO DE RESCISÃO ..... 488
ANEXO LXXVI - LOCAÇÃO DE PRÓPRIOS: EXTRATO DE TERMO DE RESCISÃO DE CONTRATO ..... 490
ANEXO LXXVII - LOCAÇÃO DE PRÓPRIOS: TERMO DE RECEBIMENTO PROVISÓRIO ..... 491
ANEXO LXXVIII - LOCAÇÃO DE PRÓPRIOS: TERMO DE QUITAÇÃO ..... 492
ANEXO LXXIX - LOCAÇÃO DE PRÓPRIOS: ROTEIRO DE INSTRUÇÃO E CONTROLE DE PROCESSOS ..... 494

ANEXO LXXX - CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEIS/ESPAÇO FÍSICO DE PROPRIEDADE DO INSS A ENTIDADES PÚBLICAS ....498
ANEXO LXXXI - CONTRATO DE LOCAÇÃO PARA TERRENO DE PROPRIEDADE DO INSS A ENTIDADES PÚBLICAS ....503
ANEXO LXXXII: MODELO DE CONTRATO DE LOCAÇÃO PARA ESPAÇO AÉREO DE PROPRIEDADE DO INSS A ENTIDADES PÚBLICAS ....507
ANEXO LXXXIII - LOCAÇÃO DE TERCEIROS: TERMO ADITIVO DE PRORROGAÇÃO CONTRATUAL....511
ANEXO LXXXIV - LOCAÇÃO DE PRÓPRIOS: EXTRATO DE CONTRATO (ÓRGÃO PÚBLICO) ....513
ANEXO LXXXV - LOCAÇÃO DE PRÓPRIOS: EXTRATO DE TERMO ADITIVO ....514
ANEXO LXXXVI - LOCAÇÃO DE PRÓPRIOS: TERMO ADITIVO DE REVISÃO DE VALOR LOCATIVO ....515
ANEXO LXXXVII - LOCAÇÃO DE PRÓPRIOS: TERMO DE RESCISÃO....517
ANEXO LXXXVIII - LOCAÇÃO DE PRÓPRIOS: EXTRATO DE TERMO DE RESCISÃO ....519
ANEXO LXXXIX - TERMO DE RECEBIMENTO PROVISÓRIO DE OBRAS E SERVIÇOS ....520
ANEXO XC - TERMO DE RECEBIMENTO DEFINITIVO DE OBRAS E SERVIÇOS ....521
ANEXO XCI - LOCAÇÃO DE PRÓPRIOS ROTEIRO DE INSTRUÇÃO E CONTROLE DE PROCESSOS ....522
ANEXO XCII - LOCAÇÃO DE PRÓPRIOS: ATO AUTORIZATIVO DE LOCAÇÃO DIRETA ...525
**ANEXO XCIII - LOCAÇÃO DE TERCEIROS: AVISO DE PROCURA DE IMÓVEL...526**
ANEXO XCIV - CONTRATO DE LOCAÇÃO PARA IMÓVEL/ESPAÇO FÍSICO DE PROPRIEDADE DE TERCEIROS ....527
XCV - LOCAÇÃO DE TERCEIROS: ATO CONJUNTO DE DISPENSA DE LICITAÇÃO E RATIFICAÇÃO....532
ANEXO XCVI - LOCAÇÃO DE TERCEIROS: EXTRATO DE CONTRATO....534
ANEXO XCVII - PROGRAMA DE NECESSIDADES....535
ANEXO XCVIII - LOCAÇÃO DE TERCEIROS: EXTRATO DE TERMO ADITIVO ....537
ANEXO XCIX - LOCAÇÃO DE TERCEIROS: TERMO ADITIVO DE REVISÃO DE VALOR LOCATIVO ....538
ANEXO C - LOCAÇÃO DE TERCEIROS: TERMO DE RESCISÃO....540
ANEXO CI - LOCAÇÃO DE TERCEIROS: EXTRATO DE TERMO DE RESCISÃO....542
ANEXO CII - LOCAÇÃO DE TERCEIROS: TERMO DE QUITAÇÃO....543
ANEXO CIII - LOCAÇÃO DE TERCEIROS: TERMO ADITIVO DE EXPANSÃO DE ÁREA ....545
ANEXO CIV - LOCAÇÃO DE TERCEIROS: ROTEIRO DE INSTRUÇÃO E CONTROLE DE PROCESSOS ....547
ANEXO CV - REQUERIMENTO ....550
ANEXO CVI - TERMO DE OCUPAÇÃO DE IMÓVEL FUNCIONAL ....551
ANEXO CVII - EDITAL DE NOTIFICAÇÃO ....556
ANEXO CVIII - NOTIFICAÇÃO PARA O EXERCÍCIO DO DIREITO DE PREFERÊNCIA ANTES DO LEILÃO (PARA OCUPANTES ATÉ 31/12/1996)....557
ANEXO CIX - TERMO DE OPÇÃO DE COMPRA DIRETA....559
ANEXO CX - NOTIFICAÇÃO PARA O EXERCÍCIO DO DIREITO DE PREFERÊNCIA APÓS O LEILÃO (PARA OCUPANTES APÓS 12/1996) ....560
ANEXO CXI - NOTIFICAÇÃO PARA DESOCUPAÇÃO DE IMÓVEL....561

ANEXO CXII - PERMUTA DE IMÓVEIS: AVISO DE PROCURA DE IMÓVEL .....562
ANEXO CXIII - MINUTA DE ESCRITURA.....563
CXIV - ATO DE DISPENSA DE LICITAÇÃO .....566
ANEXO CXV - COMUNICADO DE PERMUTA .....567
ANEXO CXVI - SÍNTESE DE ESCRITURA DE PERMUTA DE IMÓVEIS .....568
ANEXO CXVII - PORTARIA DE RESERVA TÉCNICA.....569
ANEXO CXVIII - NOTIFICAÇÃO PARA PAGAMENTO DE PRESTAÇÃO EM ATRASO.....570
ANEXO CXIX - MINUTA DE ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRA E VENDA.....571
ANEXO CXX - MINUTA DE OFÍCIO DE LIBERAÇÃO DE HIPOTECA .....573
ANEXO CXXI - MINUTA DE OFÍCIO DE LIBERAÇÃO DE HIPOTECA (FINANCIAMENTO IMOBILIÁRIO CONCEDIDO PELOS EXTINTOS INSTITUTOS DE APOSENTADORIAS).....575
ANEXO CXXII - MINUTA DE OFÍCIO DE LIBERAÇÃO DE HIPOTECA (FINANCIAMENTO IMOBILIÁRIO CONCEDIDO PELO EX-INPS) .....577
ANEXO CXXIII - SOLICITAÇÃO DE ESCRITURA .....579
ANEXO CXXIV - CADEIA SUCESSÓRIA .....580
ANEXO CXXV - AVERBAÇÃO DE CONSTRUÇÃO.....581
ANEXO CXXVI - SOLICITAÇÃO DE REGULARIDADE FISCAL .....582
ANEXO CXXVII - SOLICITAÇÃO DE IMUNIDADE TRIBUTÁRIA .....583
ANEXO CXXVIII - SOLICITAÇÃO DE AVERBAÇÃO DE ACRÉSCIMO DE ÁREA.....584
ANEXO CXXIX - SOLICITAÇÃO DE AUTORIZAÇÃO PARA ALIENAÇÃO .....585
ANEXO CXXX - SOLICITAÇÃO ISENÇÃO DE LAUDÊMIO.....586
ANEXO CXXXI - PLANILHA DE CUSTOS E FORMAÇÃO .....587
ANEXO CXXXII - PLANILHA ORÇAMENTÁRIA .....588
ANEXO CXXXIII - MODELO DE BDI.....589
ANEXO CXXXIV - MODELO DE CRONOGRAMA FÍSICO-FINANCEIRO.....590
ANEXO CXXXV - MODELO DE BOLETIM DE MEDIÇÃO .....591
ANEXO CXXXVI - CHECKLIST MÍNIMO: HOMOLOGAÇÃO DE LAUDO DE AVALIAÇÃO ELABORADO POR TERCEIROS.....592
ANEXO CXXXVII - MODELO DE APRESENTAÇÃO DO LAUDO DE AVALIAÇÃO .....593
ANEXO CXXXVIII - TERMO DE APOSTILAMENTO PARA REAJUSTE DO VALOR CONTRATUAL.....598

## LISTA DE ABREVEATURAS DE SIGLAS

**a.a** – ao ano

**AC** – Acórdão

**ABNT** – Associação Brasileira de Normas Técnicas

**AGU** – Advocacia-Geral da União

**AP** – Autorização de Pagamento

**APS** – Agência da Previdência Social

**AR** – Aviso de Recebimento

**ART** – Anotação de Responsabilidade Técnica

**AS BUILT-** Como Construído

**BDI** – Benefício de Despesas Indiretas

**BS** – Boletim de Serviço

**BSL** – Boletim de Serviço Local

**CADIN** – Cadastro Informativo de Créditos não quitados do Setor Público Federal

**CAU** – Conselho de Arquitetura e Urbanismo.

**CEDIN** - Comitê Executivo de Deliberação do Sistema de Documentação e Informação do INSS

**CEDOCPREV** – Centro de Documentação Previdenciária

**CEF** – Caixa Econômica Federal

**CEPAI** – Coordenação de Engenharia e Patrimônio Imobiliário

**CGEPI** – Coordenação - Geral de Engenharia e Patrimônio Imobiliário

**CI** – Carteira de Identidade

**CIC** – Cadastro de Identificação de Contribuinte

**CND** – Certidão Negativa de Débito

**CNDM** – Certidão Negativa de Débito Municipal

**CONAMA** – Conselho Nacional do Meio Ambiente

**CPF** – Cadastro de Pessoa Física

**CREA** – Conselho Regional de Engenharia e Agronomia.

**CUB** – Custo Unitário Básico

**AC** – Administração Central

**DIMEA** – Divisão de Manutenção e Engenharia de Manutenção

**DIPAI** – Divisão de Patrimônio Imobiliário

**DIPRO** – Divisão de Projetos e Obras

**DIROFL** – Diretoria de Orçamento, Finanças e Logística

**DL** – Dispensa de Licitação

**DNRC** – Departamento Nacional de Registro do Comércio

**DOU** – Diário Oficial da União

**EIA** – Estudo de Impacto Ambiental

**Fck –** Resistência Média do Concreto

**FGTS** – Fundo de Garantia por Tempo de Serviço

**FPE –** Fundo de Participação dos Estados e do Distrito Federal

**FRGPS** – Fundo do Regime Geral de Previdência Social

**FPM** – Fundo de Participação dos Municípios

**GEX** – Gerência-Executiva

**GITER** – Gerência de Filial de Administração de Terceiros

**GPS** – Guia da Previdência Social

**GRU** – Guia de Recolhimento da União

**IBRAOP** – Instituto Brasileiro de Auditoria de Obras Públicas

**IN** – Instrução Normativa

**INMETRO** – Instituto Nacional de Metrologia, Qualidade e Tecnologia

**INSS** – Instituto Nacional do Seguro Social

**LDI** – Lucro e Despesas Indiretas

**MF** – Ministério da Fazenda

**MPOG** – Ministério do Planejamento, Orçamento e Gestão

**MPS –** Ministério da Previdência Social

**NBR –** Norma Brasileira

**OFC** – Orçamento Finanças e Contabilidade

**OI** – Orientação Interna

**OR** – Ordem de Recebimento

**PEX** – Programa de Expansão do Atendimento

**PND** – Plano Nacional de Desenvolvimento

**PRFE** – Procuradoria Federal Especializada

**PT** – Portaria

**RFB** – Receita Federal do Brasil

**RG** – Registro Geral

**RGI** – Registro Geral de Imóveis

**RIMA** – Relatório de Impacto Ambiental

**RS** – Resolução

**RRT** – Registro de Responsabilidade Técnica

**SAIMF-** Serviço de Administração dos Imóveis Funcionais

**SFH** – Sistema Financeiro da Habitação

**SFI** – Sistema Financeiro Imobiliário

**SEAT** – Seção de Atendimento

**SERAT** – Serviço de Atendimento

**SGPI** – Sistema de Gerenciamento do Patrimônio Imobiliário

**SIAFI** – Sistema de Administração Financeira

**SICAF** – Sistema de Cadastro Unificado de Fornecedores

**SIEX** – Sistema de Acompanhamento da Expansão da Rede do INSS

**SIMUE** – Serviço de Imóveis de Uso Especial

**SIPPS** – Sistema Informatizado de Protocolo da Previdência Social

**SR** – Superintendência Regional

**TR** – Taxa de Referência

# APRESENTAÇÃO

Apresentamos o **Manual de Engenharia e Patrimônio Imobiliário,** cumprindo o disposto na Resolução nº 70/INSS/PRES, de 06 de outubro de 2009 e aprovado inicialmente pela Resolução nº 244/PRES/INSS de 16 de outubro de 2012.

Com a implantação deste manual pretende-se disponibilizar, primeiramente, aos servidores que atuam diretamente na área de Engenharia e Patrimônio Imobiliário no exercício de suas atividades, uma ferramenta eficaz e concisa para utilização no seu dia a dia de trabalho, proporcionando maior agilidade, clareza e segurança na execução das respectivas tarefas.

Dessa forma, a Coordenação de Engenharia e Patrimônio Imobiliário não só prioriza a capacitação desses servidores, a agilidade e segurança de suas atividades cotidianas, como também proporciona maior transparência de sua gestão aos organismos controladores e fiscalizadores do Instituto Nacional do Seguro Social e a sociedade em geral.

O manual está estruturado em um único volume, dividido em duas partes, tratando a primeira dos aspectos relacionados à área de Patrimônio Imobiliário e segunda parte abordando os aspectos principais da área de Engenharia, Manutenção e Avaliação, enfocando conceitos e classificações estabelecidos pela legislação vigente, em particular aqueles que são específicos do INSS.

Neste manual estão descritos os procedimentos operacionais, específicos da área de Engenharia e Patrimônio Imobiliário, sendo que os procedimentos operacionais que apoiam complementares à área, constante nos demais Manuais, estão indicados.

Por fim, ressaltamos que o presente manual foi construído com o objetivo de ser um instrumento dinâmico de consulta, que deverá ser periodicamente revisto e atualizado, com a contribuição de todos os usuários e estará disponível em meio *web*, de forma a facilitar o acesso das informações nele contidas.

# OBJETIVO

Este manual tem como objetivo disciplinar e padronizar os procedimentos administrativos na área de Engenharia e Patrimônio Imobiliário, visando a melhorias dos processos de trabalho.

# ABRANGÊNCIA

As normas e procedimentos administrativos introduzidos por este Manual aplicam-se a todos os setores de Engenharia e Patrimônio Imobiliário da Administração Central, Superintendências Regionais e Gerências-Executivas.

Entende-se como setor de Engenharia e Patrimônio Imobiliário toda unidade que executa alguma atividade relacionada às normas estabelecidas neste Manual.

# PARTE I - GESTÃO DE PATRIMÔNIO IMOBILIÁRIO

## INTRODUÇÃO

A Divisão do Patrimônio Imobiliário (DIPAI), segundo o art. 76 do Regimento Interno da Instituição, tem como competências: elaborar e propor atos normativos de orientação e uniformização de procedimentos nas ações relacionados ao patrimônio imobiliário; elaborar editais, contratos, convênios, acordos, ajustes ou instrumentos, congêneres na sua área de atuação; avaliar as atividades referentes à gestão do patrimônio imobiliário; analisar e orientar quanto a aquisição, alienação e permuta de imóveis, cessão e locações de imóveis de terceiros para uso do INSS e de imóveis próprios a terceiros; propor, orientar e coordenar o Plano Nacional de Desmobilização; e instruir e supervisionar processos na área de patrimônio imobiliário.

Em cumprimento ao determinado pela Resolução nº 70/INSS/PRES, de 06 de outubro de 2009, apresentamos as normas e procedimentos administrativos da Divisão de Patrimônio Imobiliário, criado com o objetivo de disciplinar e padronizar os procedimentos administrativos na área de Patrimônio Imobiliário, visando a melhorias dos processos de trabalho.

# CAPÍTULO I – CLASSIFICAÇÃO E CADASTRAMENTO DE IMÓVEIS

## SEÇÃO 1. CLASSIFICAÇÃO DE IMÓVEIS

### SUBSEÇÃO 1.1 IMÓVEIS DE USO ESPECIAL

1.1.1. Consideram-se bens de uso especial aqueles destinados a uma finalidade específica, ou seja, bens imóveis de propriedade do Instituto considerados necessários, ainda que futuramente, e vinculados às suas atividades operacionais.

1.1.2. Os imóveis de uso especial são classificados em operacionais, funcionais e em reserva técnica. Consideram-se:

a) Operacionais – os imóveis destinados as atividades institucionais do INSS, tais como Agências da Previdência Social, sede das Gerências-Executivas, Superintendências Regionais e Administração Central;

b) Funcionais – os imóveis residenciais, localizados no Distrito Federal, destinados à ocupação por servidores ou dirigentes do INSS, ou do Ministério da Previdência Social (art. 3º da Resolução nº 265/PRES/INSS, de 14 de janeiro de 2013), e aqueles que, por suas características e localização, sejam declarados pelo INSS como relacionados aos seus objetivos institucionais;

c) Reserva técnica – os imóveis destinados a ocupação futura por qualquer unidade do Instituto.

1.1.3. Os bens dominicais que forem considerados necessários às atividades operacionais do INSS serão transformados em bens de uso especial através de Portaria, modelo constante do Anexo I, emitida pela autoridade competente, que será publicada no Boletim de Serviço Local – BSL e providenciada atualização do sistema SGPIweb e SIAFI.

### SUBSEÇÃO 1.2 IMÓVEIS DOMINICAIS

1.2.1. Consideram-se dominicais os imóveis desnecessários ou não vinculados a atividades operacionais, sendo passíveis de alienação.

1.2.2. Os bens dominicais pertencem ao Fundo do Regime Geral de Previdência Social - FRGPS e são geridos pelo INSS na forma do art. 68 da Lei Complementar nº 101 de 04 de maio de 2000.

1.2.3. Os bens de uso especial que forem considerados desnecessários ou não vinculados às suas atividades operacionais, serão transformados em bens dominicais através de Portaria, modelo constante do Anexo II, emitida pela autoridade competente, que será publicada no Boletim de Serviço Local – BSL e providenciada atualização do sistema SGPIweb.

## SEÇÃO 2. CADASTRAMENTO DE IMÓVEIS

### SUBSEÇÃO 2.1 DO SGPI - WEB SISTEMA DE GESTÃO DE PATRIMÔNIO IMOBILIÁRIO

2.1.1. Ferramenta desenvolvida com o intuito de possibilitar ao INSS promover o acompanhamento e controle do quantitativo de imóveis, visando a racionalização dos procedimentos e maior transparência, constituindo-se de uma ferramenta de gerenciamento de informações.

2.1.2 O sistema deve ser acessado pelo “Internet Explorer”.

## SUBSEÇÃO 2.2 PROCEDIMENTOS PARA OPERACIONALIZAÇÃO DO SGPI

2.2.1. Para acessar e iniciar o Sistema de Gerenciamento do Patrimônio Imobiliário, basta acessar o Browser (Figura 1) e digitar na barra de endereços http://10.120.0.157/sgpiweb/.

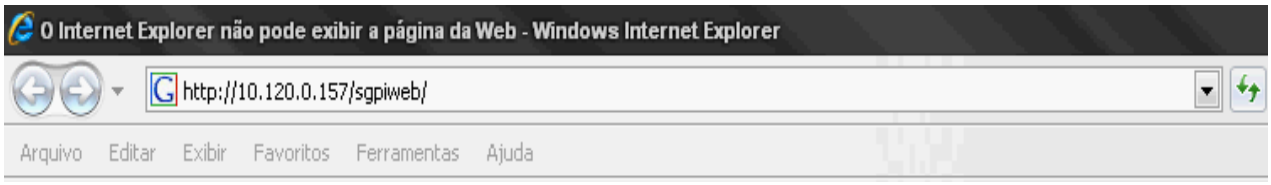



Figura 1- Como acessar SGPI

2.2.2. A tela inicial (Figura 2) apresenta a barra de menu com os módulos que compõem o Sistema (Imóveis, Manutenção, Inventário, Relatórios, Tabelas, Senhas e manual) e os campos para identificação do acesso (matrícula Siape e Senha).

2.2.3. O cadastramento de usuários no SGPI será feito pela Divisão de Patrimônio Imobiliário – DIPAI, através de solicitação pela suas respectivas Gerências-Executivas/Superintendências Regionais.

Figura 2 - Tela inicial do SGPI

2.2.4. Ao acessar pela primeira vez o SGPIWeb o sistema apresentará a tela abaixo para a troca da senha inicial pelo usuário (Figura 3).

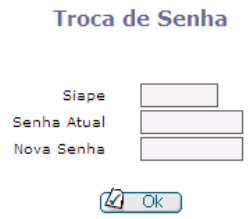



Figura 3 - Tela para troca da senha

2.2.5. A tela inicial apresenta-se conforme a Figura 4. Clicando em cada item teremos:

Figura 4 - Tela inicial do SGPI

a) Imóveis: Imóveis: Cadastro (Próprios, De Terceiros), Reintegração, Enviar fotos, Real Ocupação, Cedidos por terceiros, Despesas;

b) Locação: Contrato; Recuperar contrato;

c) Relatórios: Por Estado; Por Superintendência Regional; Por Gerência-Executiva; Por tipo de imóvel; Por proprietário; Por código contábil; Por Situação Judicial; Total de imóveis por Município, Relatório Personalizado; Inventário (Resumos; Relatórios Analíticos; Relatório TCU); DIROFL em Números – Imóveis; Contrato de Locação (Todos os contratos; a terceiros; de terceiros); Real Ocupação (Planilha), Despesas (planilhas).Tabelas: Situação; Tipo; OL; Bloqueios; Coeficientes; Manutenção; Gerar cálculo;

d) Tabelas: Situação; Tipo; OL;

e) Senhas: Trocar Senhas;

f) Gestão: Senha (Incluir Usuários, Pes/Alt/Exc Usuários, Troca senha); Gerar inventário (Inventário - Previa(s), Inventário Final, Homologar inventário, Coeficientes (Manutenção), Bloqueios; Liberar Unidade; Relatório de LOG;

g) Solicitações: Alterar valor contábil;

h) Manual: Manual Usuário.

2.2.6. Para o cadastramento inicial de um imóvel de propriedade do INSS deverá ser marcado – Imóveis – Cadastro – Próprios – Novo Registro (Figura 5).

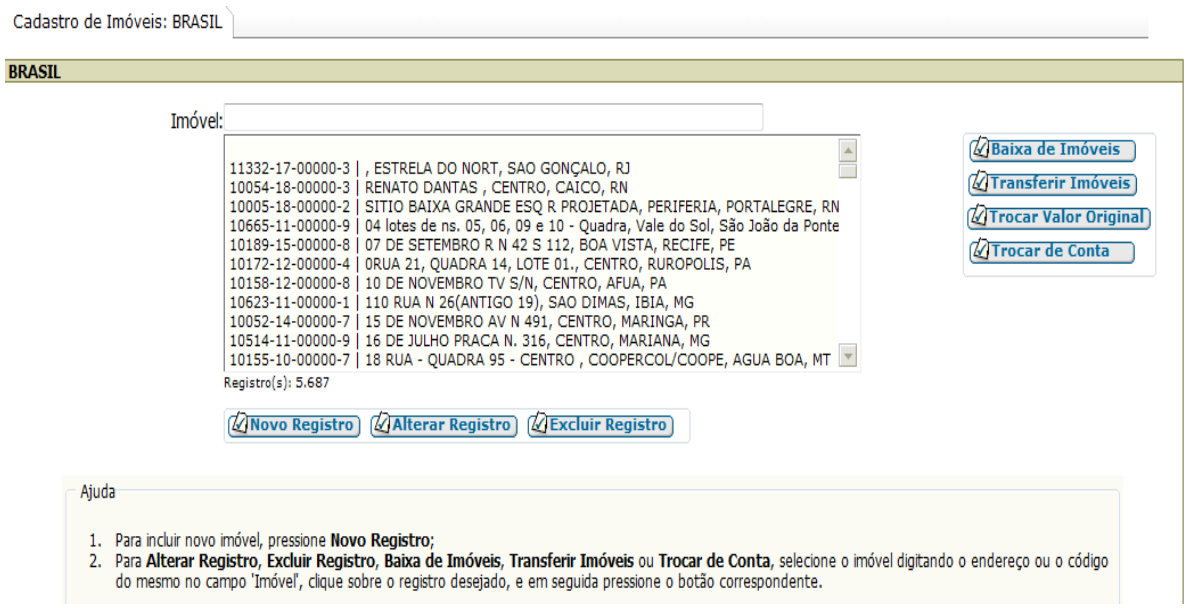



Figura 5 - Tela para cadastramento inicial de um imóvel

2.2.7. Em seguida deve-se preencher os campos mostrados na **Erro! Fonte de referência não encontrada.**, quais sejam:

a) Localização

- Gerência: deverá ser colocada a Gerência-Executiva, Administração Central ou Superintendência à que pertence o imóvel cadastrado;
- SGPI: o número será disponibilizado automaticamente pelo sistema no momento da gravação dos dados;
- IM: o número será disponibilizado automaticamente pelo sistema no momento da gravação dos dados, para uso da contabilidade e finanças;
- Endereço: deverá ser colocado o endereço completo, iniciando pelo nome da Rua, Praça, Avenida, etc.;
- Núm.: registrar o número do imóvel;
- Bairro: digitar o nome do bairro;
- CEP.: informar o Código do Endereçamento Postal, só números;
- Cidade: digitar o nome da cidade/município;
- UF: Selecionar a Unidade da Federação (Estado).

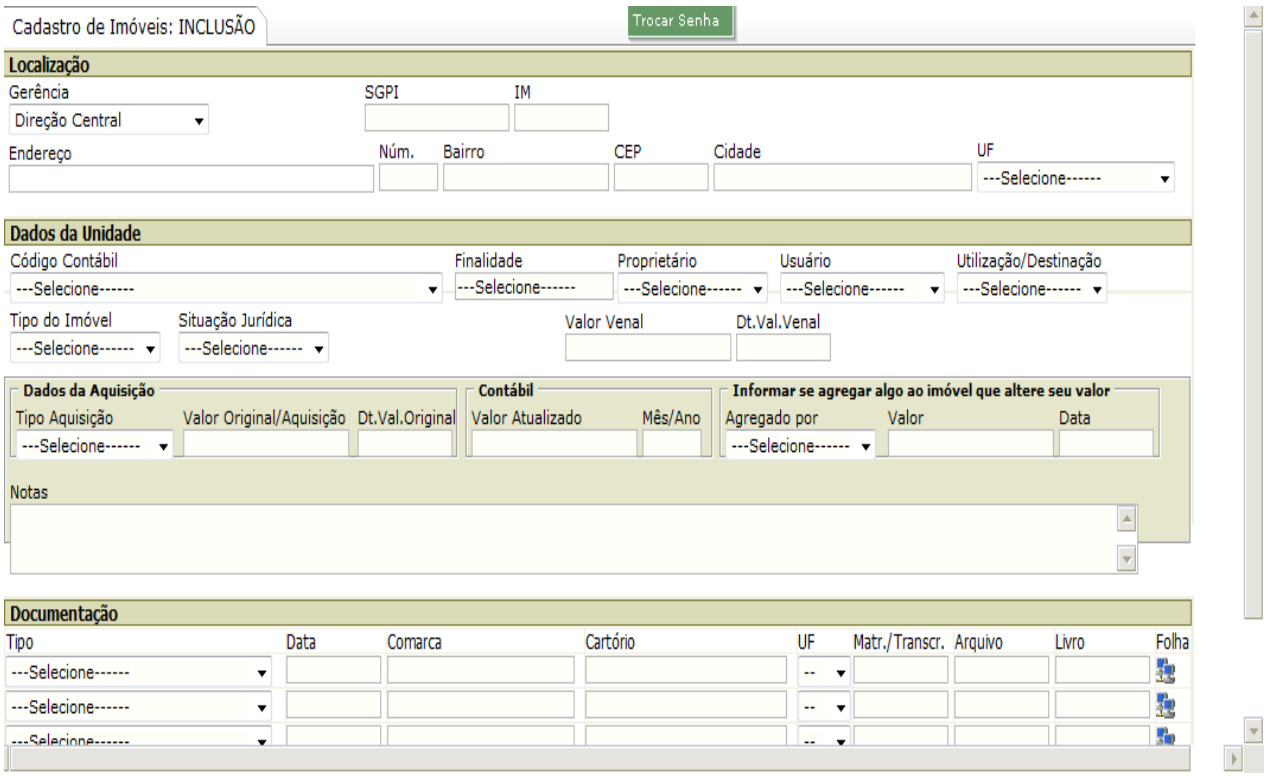



Figura 6 - Tela de inclusão de imóvel

b) Dados da unidade

- Código Contábil: selecionar a característica do imóvel dentre aquelas já relacionadas como imóveis de Uso Especial ou imóveis Dominicais.

Imóveis de Uso Especial - Cadastrados com códigos 14.211.21.XX

14.211.21.10 - Imóveis residencial / comercial

14.211.21.02 - Edifícios de Uso Especial

14.211.21.03 - Terrenos e Glebas

14.211.21.04 - Armazéns / Galpões

14.211.21.21 - Estacionamentos / Garagens

14.211.21.23 - Lojas

14.211.21.24 - Salas

14.211.21.99 - Outros

Imóveis Dominicais Cadastrados com códigos 14.211.22.XX.

14.211.22.05 - Apartamentos

14.211.22.06 - Armazéns

14.211.22.10 - Casa

14.211.22.19 - Edifícios

14.211.22.24 - Garagens e Estacionamentos

14.211.22.30 - Fazenda

14.211.22.33 - Galpões

14.211.22.34 - Glebas

14.211.22.39 - Lojas

14.211.22.51 - Salas

14.211.22.53 - Terrenos

14.211.22.57 - Lotes

14.211.22.99 - Outros

- Finalidade: disponibilizado pelo sistema, encontra-se relacionada com o “Código Contábil” aparecendo automaticamente Dominical ou Uso Especial;

- Proprietário: INSS – no momento só será cadastrado imóvel de propriedade do INSS;

- Usuário: selecionar quem utiliza o imóvel dentre as relacionadas (Banco do Brasil, DATAPREV, DRT, Estadual, Federal, Geap, INSS, Ministério da Saúde, Municipal, Não informado, Pessoa Física, Pessoa Jurídica, SUS, Vago, Outro);

- Utilização/Destinação: selecionar qual a destinação dada ao imóvel, entre as previamente relacionadas, conforme indicamos a seguir;

Quando o imóvel for Dominical / Usuário INSS: alienação, locação;

Quando o imóvel for Dominical / Vago: alienação, locação;

Quando o imóvel for Dominical / nos demais casos: cessão, convênio, invadido, locação, alienação;

Quando o imóvel for de Uso Especial / Usuário INSS: reserva técnica – vago, reserva técnica – ocupado, residencial funcional, uso operacional;

Quando o imóvel for de Uso Especial / Nos demais casos: cessão, convenio, invadido, locado.

- Tipo do imóvel: selecionar dentre as opções apartamento, armazém, box/garagem, escritório, galpão, loja, prédio, fazenda, gleba, lote isolado, lote remembrado, sitio, casa, outros;

As opções apresentadas são em função da informação já cadastrada no campo do Código Contábil.

- Situação Jurídica: classificada entre normal e irregular. Neste campo deverá ser informada a situação Jurídica em relação a Documentação Dominial do imóvel (falta de averbação, imóvel não legalizado, falta de habite-se, etc.);

- Área do terreno: deverá ser colocada a metragem quadrada do terreno;

- Área construída: deverá ser colocada a metragem quadrada da construção (área total do imóvel).

c) Dados da aquisição

- Tipo de aquisição:

Adjudicação – Quando o imóvel for adjudicado ao INSS;

Aforamento – Quando o imóvel adquirido pelo INSS for foreiro;

Compra – o imóvel foi comprado pelo INSS;

Dação – Em pagamento, no momento não está permitido em função do CTN artigo 156 XI (Lei n°104 de 10/01/01);

Desmembramento – quando for desmembrado de imóvel já cadastrado no Sistema;

Doação – Recebido em doação pelo INSS;

Permuta – Troca por um outro imóvel pertencente ao INSS;

Remembramento – Quando for remembrado de imóveis já cadastrados no Sistema;

Outros – Só deve ser utilizado quando não se enquadrar em nenhuma das opções anterior, devendo ser colocado no campo “OBS” a forma de aquisição.

- Valor original/aquisição: deverá ser o valor da aquisição do imóvel, caso tenha sido uma doação deve-se indicar o valor constante na Escritura de Doação. Caso a escritura não tenha o valor da Doação, deverá ser providenciada a avaliação;
- Data Valor original: deverá ser informada a data da escritura (dd/mm/aaaa).

d) Contábil

- Valor Atualizado: será atualizado pelo sistema na época do inventário;
- Mês/Ano: será atualizado pelo sistema na época do inventário.

e) Informar se agregar algo ao imóvel que altere seu valor

Deverá ser informado quando o imóvel passar por uma obra que altere o valor do imóvel.

- Agregado por: ampliação, construção, demolição, valor, data;
- Notas: poderá ser feito qualquer tipo de observação que seja julgada como relevante para o histórico do imóvel.

f) Documentação.

2.2.8. Para alteração ou exclusão do registro, para baixa, transferência, troca de valores dos imóveis serão realizados os seguintes procedimentos:

a) Alterar registro

- Quando for necessário efetuar qualquer mudança nos dados já cadastrados deverá ser marcado o imóvel e depois clicar “ALTERAR REGISTRO”, que abrirá todas as informações do imóvel, após efetuar a alteração deverá clicar “OK”;

b) Excluir registro

- Este módulo só deve ser usado para excluir imóveis cadastrados por engano dentro do próprio ano em que foi feito a inclusão;

c) Baixa de imóveis

- Este modulo deve ser utilizado para retirar o imóvel do cadastro do Sistema;
- Inicialmente deverá marcar o imóvel a ser excluído e clicar no botão “baixa de imóvel”;
- Em seguida, no campo “Tipo Baixa” (Figura 7) deverá ser marcado uma das opções: PND - no Plano Nacional de Desmobilização; Repasse – for repassado para outra instituição (ex: imóveis do SUS); Permuta; Desmembramento; Remembramento; Venda Direta; Alienação antigos Institutos – Alienações antigas que só agora estão sendo registradas; Ordem Judicial; Imóvel de TERCEIROS; Imóvel Duplicado.

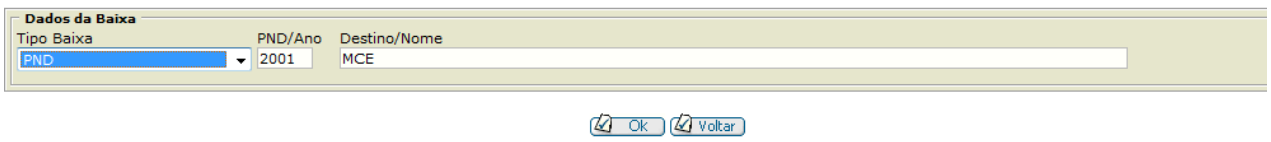


Figura 7 - Caixa de diálogo para baixa de imóveis

- No campo “Destino/Nome” deverá ser informado o número do processo de alienação, o comprador, o valor, a data e o n° do RGI / no caso de desmembramento ou remembramento deverá ser informado o novo SGPI;
- Preenchido todos os campos, clicar no “OK”.

d) Transferir Imóveis

- Este Modulo deve ser utilizado para a mudança do imóvel para outra Gerência (Figura 8);

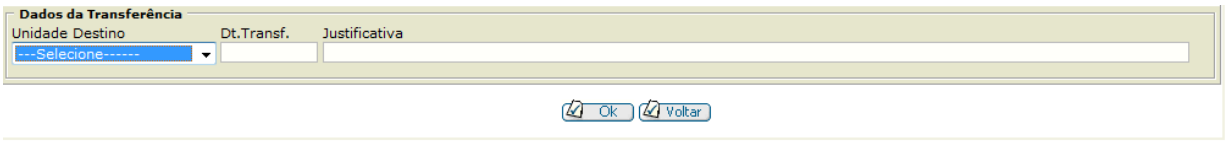



Figura 8 - Módulo para transferência de imóvel

- Deverá marcar o imóvel a ser transferido e clicar no botão “Transferir Imóveis”;
- No campo “Unidade de Destino” irá abrir somente as Gerências que tenham limite com a Gerência em que o imóvel está no momento;
- No campo “Data Transferência” deverá ser informada a data no formato dd/mm/aaaa;
- No campo “Justificativa” deverá ser informado o motivo da transferência.

e) Trocar valor original (Figura 9)

- Só deve ser usado quando for constatado o erro na informação inicial;
- Deverão ser preenchidos os campos “Novo Valor Original/Aquisição”, “Nova Dt Val. Original”, “Descrição do Documento” em deve-se informar o documento que motivou a mudança do valor e anexar o “Documento” em PDF, se forem mais de um documento eles ficarão relacionados na parte inferior da tela.

Figura 9 - Troca do valor original

2.2.9. Para realização dos cadastramentos de locação de imóveis próprios e de terceiros.

a) Locação (Figura 10)

- Todas as locações de imóveis próprios e de terceiros devem ser cadastradas no sistema;
- Na barra superior deverá ser marcado “LOCAÇÃO”;
- Poderá ser feito: novo contrato; alteração contrato; rescisão/vencimento; exclusão.

Figura 10 - Contratos de Locação

b) Novo Contrato: após clicar em novo contrato aparecerá a tela de Contrato de Locação (Figura 11).

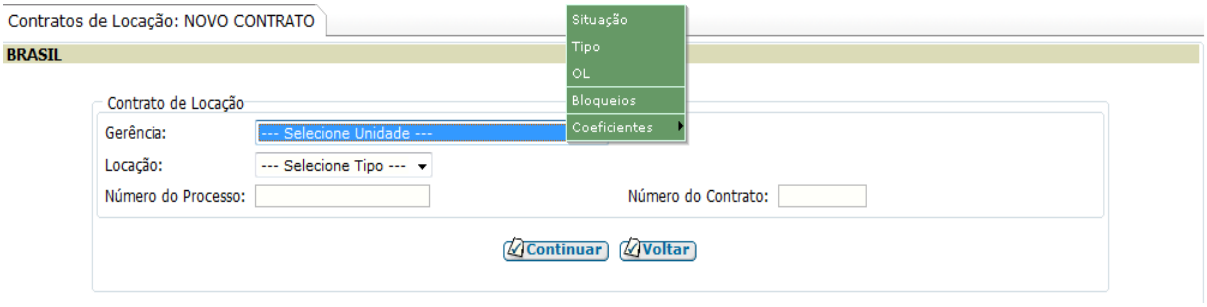



Figura 11 - Tela para cadastramento de novo contrato

- No campo Gerencia será informado a Gerência do imóvel;
- No campo locação deverá ser informado se é locação “a terceiro” ou “de terceiro”;
- Em Número do processo será colocado o n° do processo de locação, sem ponto, devendo incluir apenas o traço antes do digito verificado;
- Em Número do contrato deverá ser colocado o n° do contato, barra o ano do contrato (XXX/aaaa); Clicar em “continuar”;
- Na nova tela (Figura 12) os campos “Gerência”, “N° de processo”, “Número do Contrato”, “Locação” e “Imóvel[1]” já virão preenchidos.

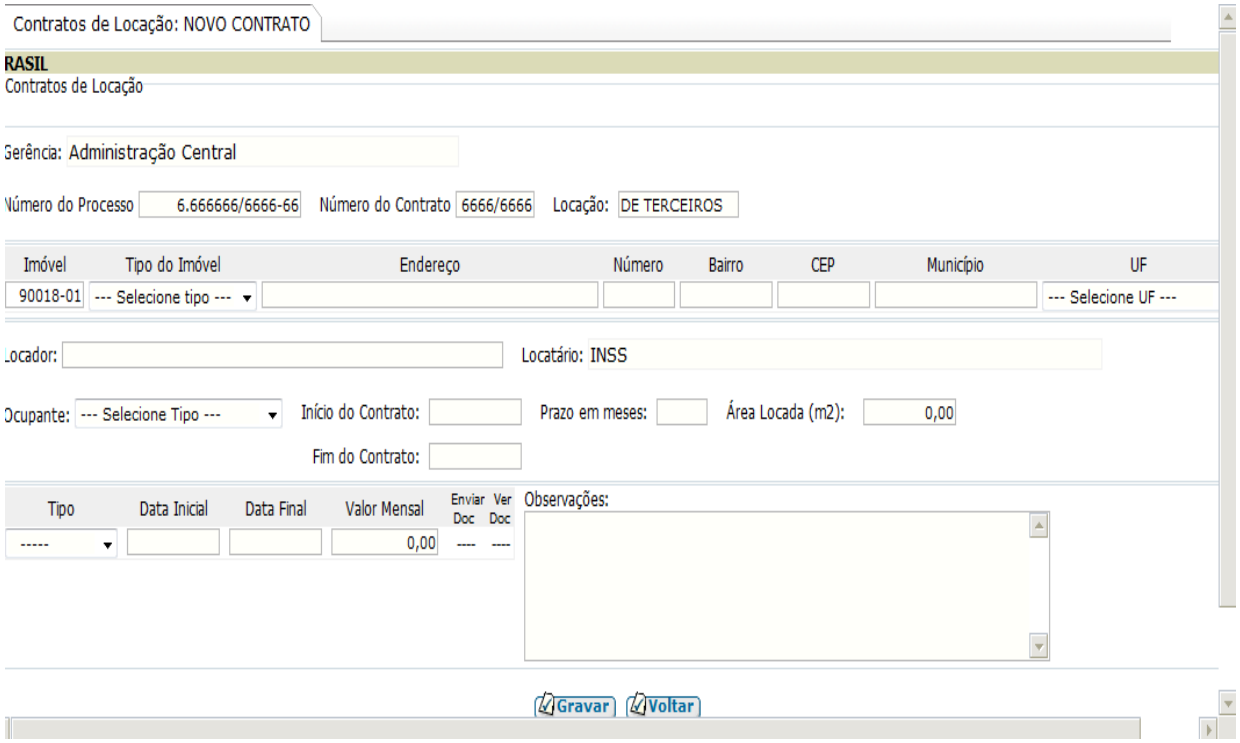



Figura 12 - Tela de continuidade para cadastramento de novo contrato

- Nos imóveis “de terceiros” deverá ser preenchido o campo do “Locador”, sendo que o campo do “locatário” já constará o INSS;

[1] O n° do SGPI será preenchido automaticamente.

- O campo “Ocupante” poderá ser preenchido com “De terceiros[2]” ou “A terceiros[3]”;
- No campo “Início do Contrato” deverá constar a data inicial do contrato e no campo “Fim do Contrato” a data final, o valor mensal e a área locada;
- Os demais campos devem ser preenchidos à medida que forem feitos os reajustes do valor da locação;
- No espaço da descrição do imóvel temos:

Imóvel próprio – deverá apenas digitar o n° do SGPI;

Imóvel de terceiro – deverá ser digitado todas as informações “Tipo do imóvel”, “Endereço”, “Número”, “Bairro”, “CEP”, “Município” e a “UF” o código do imóvel será gerado pelo sistema.

c) Alteração Contrato

- Sempre que for constatado um engano nos dados cadastrados deverá ser feita a correção;
- Deve-se clicar em locação, após em cadastro, assinalar o imóvel a ser corrigido e marcar “alterar contato”, após efetuar a s alterações e clicar em gravar.

d) Rescisão/Vencimento (Figura 13)

- Deverá ser informada a data no formato dd/mm/aaaa no campo Rescisão ou Venci mento conforme for o caso.

Figura 13 - Tela de rescisão/vencimento

e) Exclusão

- Quando existir um imóvel cadastrado por engano.

2.2.10. Para preenchimento de Real ocupação na tela inicial marque “Imóveis – Real Ocupação”, conforme Figura 14. Deverá ser selecionado o imóvel e clicar no botão “Manutenção – Real Ocupação”. A tela seguinte se apresenta como na Figura 15. Nesta tela já estarão marcados os campos Gerência, SGPI, IM, Endereço, Número Bairro, CEP, Município, UF, Código Contábil e Finalidade. Deverão ser preenchidos os campos:

[2] Poderá constar “Administração Central”, “Gerência-Executiva”, “Superintendência Regional”, “APS”, “Almoxarifado”, “Arquivo” e “Garagem”.
[3] Poderá constar “Pessoa Física” ou “Pessoa Jurídica”.

Figura 14 - Tela inicial de “Real Ocupação”

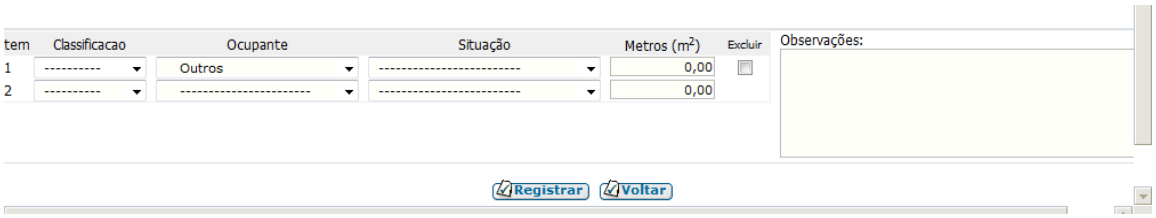



Figura 15 - Tela para registro do imóvel

a) Classificação: Campo que estará marcado no início, quando o campo não estiver preenchido.

- Principal - Será marcada a atividade principal executada no imóvel;
- Secundário – Serão as demais utilizações do imóvel.

b) Ocupante:

- Vago;
- INSS;
- Administração Central;
- Superintendência Regional;
- Gerência – Executiva;
- APS;
- Arquivo;
- Garagem;
- Procuradoria;
- MPS;
- CRPS/JRPS;
- RFB;
- Receita Federal;
- Órgão da Administração Pública;

- Dataprev;
- DRT;
- Ministério da Saúde;
- SUS;
- Órgão Público Federal;
- Órgão Pública Estadual;
- Órgão Público Municipal;
- Terceiros;
- GEAP;
- Banco do Brasil;
- Pessoa Jurídica;
- Pessoa Física;
- Restaurante;
- Outros;
- OBS: Quando for colocada a opção “Outros” deve ser preenchidas no campo “Observações” a ocupação real.

c) Situação:

- Convênio;
- Locado;
- Ocupação irregular;
- Invadido;
- Locado – Subjudice;
- Ocupação irregular – Sub Jud.;
- Invadido – Subjudice;
- Taxa de Ocupação;
- Funcional;
- Ocupação Funcional.

d) Metros (m²): O campo deverá ser preenchido com a área ocupada.

- Observações: Poderá ser colocado qualquer comentário, No caso do ocupante ser “outros” obrigatoriamente deverá ser informado o real ocupante.

2.2.11 Solicitações – Alterar Valor contábil

- Marcar “Nova Solicitação”;
- Deverá ser informado o “Código do Imóvel”, que o próprio sistema informará as demais informações relativas ao imóvel;
- Deverá ser preenchido o campo “Contábil a DEDUZIR” ou “Contábil a ACRESCENTAR”;
- Contábil a DEDUZIR – Será informado o valor a ser deduzido (valor lançado a maior);

- Contábil a ACRESCENTAR – Será informado o valor a ser acrescentado – deverá ser informado somente quando na época do lançamento do imóvel este, tenha sido lançado a menor;
- Data – A data de lançamento que tenha sido feito de forma errada
- “Justificativa para alteração do Valor Contábil” – Deverá ser informado o motivo do acerto a ser efetuado.

# CAPÍTULO II –ALIENAÇÃO DE BENS IMÓVEIS

## SEÇÃO 1. ALIENAÇÃO POR MEIO DE LEILÃO PÚBLICO

### SUBSEÇÃO 1.1 DA DEFINIÇÃO

1.1.1 Leilão Público é a modalidade de licitação para a alienação dos bens imóveis do Fundo do Regime Geral da Previdência Social, desnecessários e não vinculados às atividades operacionais do INSS, devidamente avaliados e autorizada pela Lei 11.481 de 31 de maio de 2007.

### SUBSEÇÃO 1.2 DOS PROCEDIMENTOS INICIAIS

1.2.1 A alienação de bens imóveis do Fundo de Regime Geral de Previdência Social (FRGPS), desnecessários ou não vinculados às atividades operacionais do INSS, será disciplinada por este manual.

1.2.2 Os bens imóveis do Fundo de Regime Geral de Previdência Social, desnecessários ou não vinculados às atividades operacionais do INSS, serão alienados por meio leilão público, mediante prévia autorização do Presidente do INSS em conjunto com o Diretor de Orçamento, Finanças e Logística, conforme determina o artigo 26, inciso XII, alínea "b" do Anexo I do Decreto nº 7.556, de 24 de agosto de 2011.

1.2.3 O leilão de que trata o item 1.2.2 desta Seção poderá ser realizado por leiloeiro oficial contratado pelo Instituto na forma do disposto na Subseção 4 desta Seção, ou por servidor designado por portaria, modelo constante do Anexo III, e dar-se-á após a oferta pública dos imóveis pelo INSS e a não manifestação de interesse pela administração pública, inclusive para destinação dos imóveis para programas habitacionais ou de regularização fundiária de interesse social, no prazo de 15 (quinze) dias, após publicação. A ausência de manifestação será interpretada como desinteresse pela aquisição.

a) No caso de imóveis locados ou legitimamente ocupados, o INSS notificará o locatário ou seu legítimo ocupante, por meio de ofício com Aviso de Recebimento (AR) ou devidamente recebido pelo destinatário, da alienação do imóvel, o qual poderá exercer o seu direito de preferência ou decliná-lo, na época oportuna.

b) Caso haja manifestação de interesse pela administração pública na aquisição do imóvel, no prazo previsto neste item, deverá ser providenciada a alienação por venda direta.

c) A administração pública que manifestar interesse deverá apresentar ao INSS, no prazo de 60 (sessenta) dias, a contar da publicação da oferta pública, proposta de aquisição, nos termos do regulamento, observando o preço mínimo do imóvel, aprovado na forma da alínea "a" do subitem 1.2.9 desta Seção.

1.2.4 A oferta pública será realizada por meio de publicação de Aviso de Disponibilização de Imóveis, modelo constante do Anexo IV, no Diário Oficial da União (DOU) e em pelo menos um jornal diário de grande circulação no Estado ou, se houver, no Município onde será realizada a licitação, ficando dispensada a publicação do mencionado Aviso quando houver manifestação prévia de órgão público, caso em que a alienação será por venda direta.

1.2.5 A Procuradoria junto ao INSS local está autorizada a requerer a suspensão das

ações possessórias referentes aos imóveis de que trata o item 1.2.2 desta Seção, consoante disposto no art. 265, inciso II do, Código de Processo Civil, quando houver anuência da Gerência-Executiva na alienação da área ou imóvel em litígio.

1.2.6 Com vistas ao cumprimento do disposto no artigo 5º da Lei nº 6.987, de 13 de abril de 1982 e §1º do art. 1º do Decreto-Lei nº 2.291, de 21 de novembro de 1.986, o (a) Serviço/Seção de Logística, Licitações e Contratos e Engenharia da Gerência-Executiva fará consulta por meio de ofício à Caixa Econômica Federal - CAIXA, modelo constante do Anexo V, sobre seu interesse na aquisição de terrenos porventura disponibilizados para alienação, concedendo-lhe o prazo de 15 (quinze) dias para a resposta, contados do dia seguinte ao do recebimento da correspondência. A ausência de resposta será interpretada como desinteresse pela aquisição.

a) Tendo havido manifestação de interesse pela CAIXA em adquirir o terreno, deverá ser apresentado àquela instituição o valor mínimo de venda fixado pelo Instituto, mediante avaliação realizada por engenheiro ou arquiteto do quadro permanente do INSS, capacitados em avaliação de imóveis, ou por meio de contratação de serviços especializados de terceiros, à exceção da CAIXA.

1.2.7 O preço mínimo inicial de venda será fixado com base no valor de mercado do imóvel estabelecido em avaliação.

1.2.8 O laudo de avaliação será elaborado pela CAIXA ou por engenheiros ou arquitetos do quadro permanente do INSS, capacitados em avaliação de imóveis, registrando expressamente que foram observadas as diretrizes e metodologia estabelecidas nas NBR-14.653-1/2001 e NBR-14.653-2/2011 da ABNT e sua vigência será de 12 (doze) meses.

1.2.9 No laudo de avaliação elaborado pela CAIXA deverão ser observados os termos do contrato em vigor, ou outro que venha substituí-lo, devendo ser examinado pela área técnica do INSS, que emitirá parecer conclusivo.

a) Após a análise do laudo de avaliação com aceitação dos seus valores e cumprida à etapa do item 1.2.12 e suas alíneas desta Seção, o processo será encaminhado ao Gerente-Executivo para exame e aprovação da avaliação.

1.2.10 Havendo discordância quanto à metodologia adotada e/ou aos valores obtidos, o Coordenador-Geral de Engenharia e Patrimônio Imobiliário poderá, a seu critério, determinar a realização de nova avaliação ou decidir, por despacho fundamentado, quanto ao valor mínimo do imóvel, depois de consultar a Divisão de Manutenção e de Engenharia de Avaliação.

1.2.11 Ocorrendo nova avaliação do imóvel, ela deverá ser realizada antes da publicação do Edital. Nova avaliação será imprescindível quando surgirem novos indicadores no mercado imobiliário que invalidem os valores constantes da avaliação anterior. Na ocorrência desta nova avaliação, devidamente justificados os motivos, conveniência de ordem técnica ou alteração da conjuntura econômica, que afetem o comportamento do mercado imobiliário, adotar-se-á o critério estabelecido no item 1.2.7 desta Seção.

1.2.12 O Gerente-Executivo do INSS, por meio de Ofício, modelo constante do Anexo VI, solicitará à Confederação Brasileira dos Aposentados e Pensionistas da Previdência Social, Seção Local ou Sede Administrativa Nacional, ou ainda, alternativamente, a outra entidade que legal e comprovadamente represente a classe dos beneficiários, no local da situação do imóvel, conforme §1º do art. 17 da Lei nº 7.787 de 30 de junho de 1989, indicação, no prazo de 10 (dez) dias úteis, de um representante e respectivo suplente, podendo ser pessoas físicas ou jurídicas especializadas em avaliação de imóveis, com as respectivas qualificações e endereços para correspondência.

a) O representante a que se refere este item atuará na Gerência-Executiva ou onde se realizará o Leilão Público, cujo ônus, caso exista, será de inteira responsabilidade da

entidade que o indicou;

b) Concluída a avaliação pela CAIXA e sendo aceito o laudo pelo INSS, o representante será notificado para se manifestar sobre ele, em 5 (cinco) dias úteis e acompanhar, até o final, os demais termos do procedimento licitatório, sendo-lhe assegurado o direito de vista dos processos;

c) A vista dos autos dos processos de alienação ocorrerá no (a) Serviço/Seção de Logística, Licitações e Contratos e Engenharia da Gerência-Executiva a qual o imóvel esteja jurisdicionado, devendo-lhe ser fornecidas cópias das peças que solicitar autenticadas por servidor, no prazo máximo de 48 (quarenta e oito) horas;

d) As manifestações do representante, atinentes às avaliações e aos demais procedimentos licitatórios, serão exaradas no processo ou juntadas a ele quando proferidas em apartado, devendo ser consignadas nos autos, mediante nota, a ausência de manifestação;

e) Tendo havido impugnação, por parte do representante, à avaliação ou aos demais procedimentos licitatórios, o Gerente-Executivo submetê-la-á ao órgão Local ao qual a matéria esteja afeta para manifestação no prazo de 3 (três) dias úteis e, nos 5 (cinco) dias úteis subsequentes, proferirá a sua decisão e encaminhará o processo à Superintendência Regional, para manifestação;

f) Se a impugnação for rejeitada pela Superintendência Regional (SR) o processo retornará ao Gerente-Executivo para dar prosseguimento ao Leilão. Caso seja acolhida, dar-se-á cumprimento ao que houver sido decidido. Em ambas as hipóteses serão dadas ciência da decisão ao representante;

g) O prazo para o representante apresentar impugnação que tenha como pressuposto a existência de gravame à legalidade do procedimento licitatório começará a fluir com o prazo de que trata a alínea “b” deste item e expirará ao término do prazo que lhe cabe para se manifestar sobre julgamento das propostas apresentadas pelos licitantes, conforme alínea “h” deste item;

h) O representante será notificado por ofício para se manifestar, em 5 (cinco) dias úteis, sobre o julgamento das propostas, proferido pelo leiloeiro ou servidor designado;

i) As notificações ao representante serão feitas por correspondência registrada, com Aviso de Recebimento (AR), ou recebida pelo destinatário;

j) Vencidos os prazos de que trata este item sem que haja manifestação da entidade consultada, a Gerência-Executiva, por meio do leiloeiro oficial ou servidor designado dará prosseguimento ao certame licitatório, registrando no processo e nas Atas das Sessões Públicas a ausência do representante.

1.2.13 A efetivação das providências quanto à alienação de imóveis será procedida pela Gerência-Executiva, salvo disposição expressa em contrário, com observância da Lei nº 11.481/2007.

## SUBSEÇÃO 1.3 DA ALIENAÇÃO

1.3.1 Nos processos de alienação de imóveis, em cuja capa deve estar identificada, em destaque, a palavra "DESIMOBILIZAÇÃO/20...../20.....” - LEILÃO PÚBLICO nº....., constarão cópias dos seguintes documentos devidamente autenticados pelo (a) Serviço/Seção de Logística, Licitações e Contratos e Engenharia:

a) Título de propriedade;

b) Certidão atualizada de registro no Registro Geral de Imóveis (RGI), com negativa

de ônus e alienação;

c) Planta do imóvel quando existente;

d) Averbação de modificações no imóvel, se for o caso;

e) Contrato de locação ou outro instrumento que legitime a ocupação, quando for o caso;

f) Comprovantes das consultas e respostas relativas ao subitem 1.2.4 da Seção 1 deste Capítulo ou registro de desistência por decurso de prazo;

g) Documentos referidos no art. 38 da Lei nº 8.666, de 21 de junho de 1993 e alterações posteriores;

h) Comprovantes de consulta e resposta relativas ao subitem 1.2.6 da Seção 1 deste Capítulo ou registro de desistência ou decurso de prazo pela CAIXA;

i) Certidão Negativa de Débito Municipal, dispensada excepcionalmente na situação prevista na aliena "g" do subitem 1.3.43;

j) Quitação com o condomínio (quando for o caso);

k) Portaria de imóveis dominicais (Desafetação), quando for o caso;

l) Autorização para a alienação do imóvel, pelo Presidente do INSS em conjunto com o Diretor de Orçamento Finanças e Logística (DIROFL);

m) Outros documentos ou informações administrativas julgadas pertinentes;

n) Laudo de avaliação aprovado pela autoridade competente.

1.3.2 O procedimento licitatório será iniciado com a abertura de processo administrativo autuado, protocolado e numerado, com a identificação do imóvel. O processo com a documentação relacionada nas alíneas "a" a "m" do item 1.3.1 desta Seção será encaminhado à Procuradoria junto ao INSS local, para emissão de parecer, segundo Instrução Normativa Conjunta INSS/PGF nº 01, de 19 de março de 2010 quanto à regularidade jurídica da alienação e eventual direito de preferência do legítimo ocupante, se for o caso, à compra do imóvel.

1.3.3 Após a análise da documentação, o processo será encaminhado ao Gerente-Executivo para decisão quanto à alienação.

1.3.4 A publicidade do Leilão será assegurada mediante a publicação de Aviso de Licitação, modelo constante do Anexo VII no DOU e, contemporaneamente, em pelo menos um jornal diário de grande circulação no Estado ou, se houver, no Município onde será realizada a licitação, por pelo menos uma vez, com antecedência mínima de 15 (quinze) dias da data fixada para o recebimento das propostas, indicando o local e horário em que os interessados poderão obter o texto original do Edital, bem como quaisquer outras informações necessárias.

a) A publicidade do Leilão será assegurada também mediante a publicação no site www.previdencia.gov.br do Edital e seus respectivos Anexos, bem como das fotos do imóvel.

1.3.5 Para agilizar o processo, ficam instituídas, como minutas Padrão do Edital, modelos constantes dos Anexos VIII e IX, cabendo preencher apenas as folhas que identifiquem o imóvel, preço mínimo e outras informações. O original do Edital deverá ser datado e assinado pelo Gerente-Executivo do INSS.

1.3.6 Havendo necessidade de alteração da Minuta Padrão do Edital, devidamente justificada, para adequá-lo às peculiaridades locais, a minuta elaborada deverá ser submetida à análise da Procuradoria junto ao INSS local.

1.3.7 O Aviso de licitação do Leilão Público e o Edital completo deverão ser afixados em lugar visível nos edifícios-sede do Instituto, na respectiva localidade.

1.3.8 Para maior publicidade, o Aviso de licitação do Leilão Público deverá ser remetido, por cópia, às entidades de classe que possam se interessar pela aquisição do imóvel, podendo, ainda, serem utilizados outros meios de divulgação (distribuição de folhetos, mala direta e outras estratégias), conforme o vulto do leilão.

1.3.9 O valor do imóvel constante do Edital será o do laudo de avaliação aprovado pelo Gerente-Executivo, na forma da alínea "a" do item 1.2.9 desta Seção, podendo, a critério da administração, ser acrescido dos dispêndios realizados pelo Instituto para avaliação e outras despesas, sempre que presentes.

1.3.10 O Edital completo deverá ser disponibilizado aos interessados por meio magnético, através de correio eletrônico, impresso e no site www.previdencia.gov.br.

1.3.11 Para participar do leilão, os interessados deverão recolher junto à CAIXA, a título de caução, quantia em reais e à vista, correspondente a 5% (cinco por cento) do preço mínimo, estabelecido para o imóvel pretendido, até um dia antes da realização do leilão, devendo ser recolhida separadamente para cada imóvel, se o licitante pretender concorrer a mais de um.

a) Para o recolhimento da caução deverão ser observados os procedimentos operacionais estabelecidos no Manual de Orçamento Finanças e Contabilidade, disponível na Intraprev.

b) Poderá participar do leilão qualquer pessoa física ou jurídica, isolada ou conjuntamente.

c) Os interessados poderão se fazer representar por procurador, devidamente habilitado por procuração, com poderes especiais para participar de licitações, por instrumento público ou particular com firma reconhecida.

d) É proibida a participação direta ou indireta na licitação:

- De servidor do INSS;
- De membro da Advocacia Geral da União (AGU) em exercício na Procurado junto ao INSS local; e,
- Dos cônjuges em regime de comunhão de bens, parcial ou universal ou companheiros das pessoas elencadas nas alíneas "a" e "b".

1.3.12 Os interessados em participar do leilão deverão apresentar suas respectivas propostas, modelo constante do Anexo X, até a hora determinada para a abertura da sessão pública do leilão, em envelope devidamente fechado e identificado.

a) Os envelopes poderão ser entregues por meio de protocolo, via correio ou diretamente à equipe de apoio;

b) Juntamente com a proposta, o licitante deverá apresentar Declaração de Elaboração Independente de Proposta, nos termos da IN nº 02/MP/SLTI, conforme modelo constante do Anexo XIV, devidamente datada e assinada.

1.3.13 No dia, hora e local designados no Edital, será realizada sessão pública para recebimento das propostas, devendo o interessado, ou seu representante legal, identificar-se e, se for o caso, comprovar a existência dos necessários poderes para formulação de propostas e para a prática de todos os demais atos inerentes ao certame.

1.3.14 A sessão do Leilão Público, conforme previsto no art. 14 da Lei nº 11.481/2007, desenvolver-se-á da seguinte maneira:

a) Serão abertos todos os envelopes contendo as propostas;

b) Havendo lance com valor igual ou superior a 100% (cem por cento) do valor da avaliação, serão desclassificadas as propostas não compreendidas no intervalo de 10% (dez por cento) de diferença da proposta de maior valor;

c) Não sendo o caso da alínea anterior, havendo lance com valor igual ou superior a 80%(oitenta por cento) do valor da avaliação, serão desclassificadas as propostas não compreendidas no intervalo de 10% (dez por cento) de diferença da proposta de maior valor;

d) Caso permaneça a ausência de interessados na aquisição com valor igual ou superior a 80% (oitenta por cento) do valor da avaliação, os imóveis serão disponibilizados para alienação com valor igual ou superior a 60% (sessenta por cento), sendo desclassificadas as propostas não compreendidas no intervalo de 10% (dez por cento) de diferença da proposta de maior valor;

e) As hipóteses previstas nas alíneas “b”, “c” e “d” acontecerão na mesma data e na sequência dos atos da sessão de leilão;

f) Ultrapassada a fase de enquadramento e classificação das propostas, a segunda fase ocorrerá por meio de lances sucessivos à viva voz entre os licitantes cujas propostas apresentem uma diferença igual ou inferior a 10% (dez por cento) em relação à maior oferta.

1.3.15 Na fase dos lances verbais, o licitante somente poderá oferecer lance superior ao último valor ofertado.

1.3.16 O licitante poderá concorrer a mais de um imóvel, devendo, nesse caso, apresentar propostas em envelopes separados.

1.3.17 O licitante que apresentar mais de uma proposta inicial para o mesmo imóvel terá todas elas desclassificadas. Serão desclassificadas, também:

a) As apresentadas após o prazo estipulado no Edital;

b) As que condicionem suas ofertas a preços ou condições não previstas no Edital ou a outras propostas;

c) As que se refiram, simplesmente, a acréscimo sobre a maior oferta apresentada;

d) As que contenham divergências de número, dados ou valores, bem como rasuras, emendas, ressalvas ou entrelinhas em suas partes essenciais;

e) As que estejam em desacordo com o Edital;

f) As que tenham sido preenchidos a lápis ou de forma ilegível, ou não tenham sido apresentados na sua via original;

g) As que se referirem a imóvel não relacionado no Edital;

h) As que forem apresentadas sem a assinatura do licitante ou do seu representante legal;

i) Que contenham mais de uma forma de pagamento para o imóvel.

1.3.18 A decisão do leiloeiro oficial/servidor designado que desclassificar qualquer proposta deverá ser fundamentada.

1.3.19 As propostas que forem abertas e posteriormente desclassificadas serão juntadas aos autos do processo licitatório, passando a fazer parte integrante deste.

1.3.20 Após a abertura da Sessão pelo leiloeiro oficial/servidor designado para conduzir o leilão e entrega dos envelopes pelos licitantes, não serão permitidos quaisquer adendos,

acréscimos ou esclarecimentos concernentes às propostas apresentadas.

1.3.21 Ao término da Sessão será lavrada ata circunstanciada, devendo ser assinada pelo leiloeiro oficial/servidor designado, equipe de apoio e pelos licitantes presentes. Na referida ata deverá, ainda, constar os nomes dos licitantes ou razões sociais e todas as ocorrências, inclusive as eventuais manifestações dos interessados, por eles reduzidas a termo.

1.3.22 Todos os documentos e propostas serão rubricados pelos licitantes presentes, bem como pelo leiloeiro oficial/servidor designado e equipe de apoio.

1.3.23 No ato do leilão, o arrematante pagará, ao leiloeiro, quando for o caso, o valor da comissão, que poderá corresponder a, até, 5% (cinco por cento) do lance vencedor. Este pagamento ocorrerá através de documento próprio da CAIXA.

a) Em se tratando de alienação de imóvel ocupado, a comissão do leiloeiro, se for o caso, poderá, mediante acordo entre as partes, ser paga após a manifestação do legítimo ocupante quanto ao seu direito de preferência, cujo prazo para exercê-lo será de 30 (trinta) dias, a contar da data da sua notificação.

1.3.24 O arrematante pagará, no ato do leilão, sinal correspondente a, no mínimo, 10% (dez por cento) do valor da arrematação, complementando o preço no prazo e nas condições previstas no edital, sob pena de perder, em favor do Fundo do Regime Geral da Previdência Social, o valor correspondente ao sinal e, em favor do leiloeiro, se for o caso, a respectiva comissão.

a) Os recolhimentos referentes ao sinal, na venda à vista e a prazo, ao restante do valor da arrematação no caso de venda à vista e a atualização monetária mencionada no item 1.3.38 desta Seção, serão efetivados mediante emissão, pelo(a) Serviço/Seção de Logística, Licitações e Contratos e Engenharia da Gerência-Executiva, de Guia da Previdência Social (GPS) ou outro documento que vier substituí-la.

b) As Guias da Previdência Social (GPS), deverão ser preenchidas conforme modelos abaixo, sendo que:

- Para pessoa física: código de pagamento = 8222

Identificador = número do CIC/MF e,

- Para pessoa jurídica: código de pagamento = 8214

Identificador = número do CNPJ/MF.

<table>
<tr><td rowspan="3">PREVIDÊNCIA SOCIAL</td><td rowspan="3">MINISTÉRIO DA PREVIDÊNCIA SOCIAL – MPS<br>INSTITUTO NACIONAL DO SEGURO SOCIAL - INSS<br><br>GUIA DA PREVIDÊNCIA SOCIAL - GPS</td><td>3CÓDIGO DE PAGAMENTO</td><td>xxxx</td></tr>
<tr><td>4COMPETÊNCIA</td><td>MÊS/ANO<br>xxxxxx</td></tr>
<tr><td>5 IDENTIFICADOR</td><td></td></tr>
<tr><td colspan="2" rowspan="4">1 NOME OU RAZÃO SOCIAL/FONE/ENDEREÇO:<br>_____(NOME DO ADQUIRENTE)<br>_____(ENDEREÇO DO ADQUIRENTE)<br>__% do valor proposto a título de sinal de pagamento para a aquisição do imóvel sito a Rua _____ (ENDEREÇO COMPLETO DO IMÓVEL)<br>Leilão Público INSS/GEX _____ nº ____/20__</td><td>6 VALOR DO INSS</td><td>xxxxx</td></tr>
<tr><td>7</td><td></td></tr>
<tr><td>8</td><td></td></tr>
<tr><td>9 VALOR DE OUTRAS ENTIDADES</td><td></td></tr>
<tr><td rowspan="2">2 Vencimento<br>(Uso do INSS)</td><td rowspan="2">DIA/MÊS/ANO<br>XX.XX.XX.</td><td>10 ATM, MULTA E JURO</td><td></td></tr>
<tr><td>11 TOTAL</td><td>xxxxxxx</td></tr>
<tr><td colspan="2">ATENÇÃO: É vedada a utilização de GPS para recolhimento de receita de valor inferior ao estipulado em Resolução publicada pelo INSS. A receita que resultar valor inferior deverá ser adicionada à contribuição ou importância correspondente nos meses subsequentes, até que o total seja igual ou superior ao valor mínimo fixado.</td><td></td><td></td></tr>
</table>

| |
|---|
| A12 .AUTENTICAÇÃO BANCÁRIA |

| | | | |
|---|---|---|---|
| PREVIDÊNCIA SOCIAL | **MINISTÉRIO DA PREVIDÊNCIA SOCIAL – MPS**<br>**INSTITUTO NACIONAL DO SEGURO SOCIAL - INSS**<br><br>**GUIA DA PREVIDÊNCIA SOCIAL - GPS** | 3 CÓDIGO PAGAMENTO | xxxx |
| | | 4 COMPETÊNCIA | MÊS/ANO<br>xxxx |
| | | 5 IDENTIFICADOR | |
| 1 NOME OU RAZÃO SOCIAL/FONE/ENDEREÇO:<br>_____(NOME DO ADQUIRENTE)<br>_____(ENDEREÇO DO ADQUIRENTE)<br>__% do valor proposto para a integralização do preço de venda referente a aquisição do imóvel sito a Rua _____ (endereço completo do imóvel)<br>Leilão Público INSS/GEX _____ nº ____/20___ | | 6 VALOR DO INSS | xxxxxxx |
| | | 7 | |
| | | 8 | |
| | | 9 VALOR DE OUTRAS ENTIDADES | |
| 2 Vencimento<br>(Uso do INSS) | DIA/MÊS/ANO<br>XX/XX/XX | 10 ATM, MULTA E JURO | |
| | | 11 TOTAL | xxxxxx |
| **ATENÇÃO:** É vedada a utilização de GPS para recolhimento de receita de valor inferior ao estipulado em Resolução publicada pelo INSS. A receita que resultar valor inferior deverá ser adicionada à contribuição ou importância correspondente nos meses subsequentes, até que o total seja igual ou superior ao valor mínimo fixado. | | | |
| A12 .AUTENTICAÇÃO BANCÁRIA | | | |

| | | | |
|---|---|---|---|
| PREVIDÊNCIA SOCIAL | **MINISTÉRIO DA PREVIDÊNCIA SOCIAL – MPS**<br>**INSTITUTO NACIONAL DO SEGURO SOCIAL - INSS**<br><br>**GUIA DA PREVIDÊNCIA SOCIAL - GPS** | 3CÓDIGO DE PAGAMENTO | xxxx |
| | | 4COMPETÊNCIA | MÊS/ANO<br>xxxxxx |
| | | 5 IDENTIFICADOR | |
| 1 NOME OU RAZÃO SOCIAL/FONE/ENDEREÇO:<br>_____(NOME DO ADQUIRENTE)<br>_____(ENDEREÇO DO ADQUIRENTE)<br>Atualização monetária referente a aquisição do imóvel sito a Rua _____ (ENDEREÇO COMPLETO DO IMÓVEL), adquirido em __/___/___ (da/mês/ano)<br>Leilão Público INSS/GEX _____ nº ____/20___, para o período de __/___/___ (da/mês/ano) a __/___/___ (da/mês/ano). | | 6 VALOR DO INSS | xxxxx |
| | | 7 | |
| | | 8 | |
| | | 9 VALOR DE OUTRAS ENTIDADES | |
| 2 Vencimento<br>(Uso do INSS) | DIA/MÊS/ANO<br>XX.XX.XX. | 10 ATM, MULTA E JURO | |
| | | 11 TOTAL | xxxxxx |
| **ATENÇÃO:** É vedada a utilização de GPS para recolhimento de receita de valor inferior ao estipulado em Resolução publicada pelo INSS. A receita que resultar valor inferior deverá ser adicionada à contribuição ou importância correspondente nos meses subsequentes, até que o total seja igual ou superior ao valor mínimo fixado. | | | |
| A12 .AUTENTICAÇÃO BANCÁRIA | | | |

c) Fica dispensado o sinal de pagamento quando os arrematantes forem beneficiários de programas habitacionais, de regularização fundiária de interesse social, de cooperativa ou de outro tipo de associação que os represente, desde que comprovada a sua participação em programa habitacional, nos termos do parágrafo 3° do artigo 14 da Lei nº 11.481/2007.

1.3.25 Na venda à vista, o adquirente pagará o complemento do valor da arrematação no prazo de até 10 (dez) dias antes da data da assinatura da Escritura de Compra e Venda, modelo constante do Anexo XI, que será lavrada no prazo máximo de até 60 (sessenta) dias contados da publicação da adjudicação do imóvel ao promitente comprador no Diário Oficial da União (DOU) e Boletim de Serviço Local do INSS (BSL), exceto quando se tratar de Carta de Crédito, que obedecerá a aliena "a" item 1.3.26 desta Seção.

1.3.26 Os interessados que desejarem usar Carta de Crédito e/ou Fundo de Garantia por Tempo de Serviço (FGTS) para pagar o complemento do valor da arrematação deverão ser

instruídos no sentido de dirigir-se ao agente financeiro de sua escolha ou ao banco administrador do FGTS, para ciência das condições e providências necessárias, antes do prazo estipulado para entrega de proposta no leilão.

a) No caso de utilização de Carta de Crédito, o prazo máximo para complementação do valor de arrematação e apresentação do registro do contrato ou escritura de compra e venda firmada junto ao agente financeiro em que o INSS figurará como vendedor será de120 (cento e vinte) dias, contados da publicação da adjudicação do imóvel ao promitente comprador no DOU e Boletim de Serviço Local do INSS.

b) As quantias ofertadas pelo licitante para pagamento com Carta de Crédito serão de sua inteira responsabilidade, sujeitando-se as condições e regras do agente financeiro e ao prazo de pagamento estipulado na alínea anterior, bem como as penalidades impostas no Edital do Leilão.

1.3.27 Na venda a prazo, o adquirente pagará o restante do valor da arrematação, depois de efetivada a devida adjudicação do imóvel, em 12 (doze), 24 (vinte e quatro), 36 (trinta e seis), ou 48 (quarenta e oito) prestações mensais e consecutivas, sendo que o prazo de amortização do parcelamento para pessoa física, quando somado a sua idade, não poderá ultrapassar 80 (oitenta) anos e a divisão desse restante do valor pelo número de meses escolhido pelo proponente deverá ser igual ou superior a um salário mínimo nacional.

a) O arrematante poderá utilizar recursos do FGTS para pagamento de parte do valor de arrematação, no que exceder ao percentual ofertado como sinal;

b) As prestações serão calculadas pelo Sistema Francês de Amortização (Tabela Price), aos juros de 10% (dez por cento) ao ano, equivalentes a taxa efetiva de 10,4713% a.a, pagas mensalmente, acrescidas dos encargos praticados pela CAIXA, vencendo-se a primeira no mesmo dia do mês subsequente ao da assinatura da Escritura de Compra e Venda a Prazo com Pacto Adjeto de Hipoteca e Obrigações, modelos constantes dos Anexos XII ou XIII, que será lavrada no prazo máximo de 60 (sessenta) dias contados da publicação da adjudicação do imóvel ao promitente comprador e, as demais, em igual dia dos meses seguintes com a administração do sistema de manutenção dos recebimentos e cobrança das prestações pela CAIXA;

c) O saldo devedor será reajustado mensalmente e as prestações serão recalculadas trimestralmente, de acordo com as cláusulas e condições estipuladas na minuta de Escritura de Compra e Venda a Prazo com Pacto Adjeto de Hipoteca e Obrigações;

d) Por ocasião da lavratura da Escritura de Compra e Venda o adquirente recolherá à CAIXA, a título de taxa de serviços, o valor correspondente a 1% (um por cento), sobre o valor da venda e por contrato celebrado, observados os limites máximos constantes da tabela (Tabela 1) a seguir:

Tabela 1 - Limite da taxa de serviço em função das faixas de financiamento, 2010 - 2015.

| FAIXAS DE FINANCIAMENTO (R$) | LIMITES DA TAXA DE SERVIÇO (R$) |
|---|---|
| Até 25.000,00 | 250,00 |
| Acima de 25.000,00 até 50.000,00 | 500,00 |
| Acima de 50.000,00 até 100.000,00 | 1.000,00 |

| | |
|---|---|
| Acima de 100.000,00 | 1.500,00 |

Fonte: Contrato 112/2010 CEF/INSS

1.3.28 Na venda a prazo será observado o VALOR DE COMPARAÇÃO (Tabela 2).

a) Entende-se como VALOR DE COMPARAÇÃO o resultado da multiplicação do PRINCIPAL (valor da proposta) pelo FATOR DE HOMOGENEIZAÇÃO ajustado ao prazo do parcelamento pretendido, como a seguir indicados, observando-se o disposto no item 1.3.27 desta Seção.

Tabela 2 – Cálculo do valor de comparação em função dos fatores de homogeneização.

| MODALIDADE DE VENDA | PRINCIPAL | VALOR DE COMPARAÇÃO |
|---|---|---|
| À VISTA | A | A |
| Em 12 meses | B | B x 0,9892 |
| Em 24 meses | C | C x 0,9786 |
| Em 36 meses | D | D x 0,9682 |
| Em 48 meses | E | E x 0,9578 |

b) Na venda a prazo caberá a aplicação do FATOR DE HOMOGENEIZAÇÃO sobre o preço ofertado, para comparação entre eles, observando os valores mínimos previstos nas alíneas “b”, “c” e “d” do subitem 1.3.14

c) Se acudir à licitação um único licitante para o imóvel, também caberá a aplicação do FATOR DE HOMOGENEIZAÇÃO sobre o preço ofertado, para comparação com os valores mínimos previstos nas alienas “b”, “c” e “d” do subitem 1.3.14

d) Em qualquer hipótese não será aceita a proposta que apresentar, após a aplicação do FATOR DE HOMOGENEIZAÇÃO, valor inferior ao preço de venda à vista, em reais, estabelecido no item 1.3.9 desta Seção, observado o disposto no subitem 1.3.14, alíneas “b”, “c” e “d”.

1.3.29 Na seleção do melhor lance, se houver empate entre os de igual VALOR DE COMPARAÇÃO, será observado o seguinte critério de desempate:

- As propostas de pagamento do preço integral, à vista, terão preferência sobre aquelas que propuserem o pagamento a prazo de parte do preço;
- Entre propostas com parte do preço a prazo terá preferência aquela que corresponder ao menor prazo de parcelamento;
- Entre propostas de valor igual, à vista ou a prazo, terá preferência aquela que oferecer maior sinal;
- Persistindo o empate, o desempate será feito mediante sorteio, em ato público, para o qual todos os licitantes serão convocados.

a) Com base nos critérios estabelecidos no Edital para o julgamento das propostas, o leiloeiro oficial/servidor designado proferirá o julgamento e classificação dos lances por ordem decrescente de valores de comparação, explicitando o critério de

desempate adotado, se for o caso, desclassificando aqueles em desconformidade com o estabelecido no Edital, proclamando o arrematante, registrando na Ata do Leilão Público.

1.3.30 O arrematante deverá apresentar no primeiro dia útil após o encerramento da sessão, juntamente com a Guia da Previdência Social – GPS, devidamente quitada referente ao sinal e princípio de pagamento, os documentos abaixo relacionados:

a) Em se tratando de pessoa física:

- Original e cópia, ou cópia autenticada, dos documentos pessoais (Carteira de Identidade ou equivalente, CPF/MF, comprovante de residência e, se for o caso, certidão de casamento, assim como os documentos pessoais do cônjuge);
- Prova de quitação com a Secretaria da Receita Federal do Brasil do arrematante e cônjuge

b) Em se tratando de pessoa jurídica:

- Original e cópia, ou cópia autenticada do contrato social, estatuto ou registro de firma individual, com suas alterações;
- Inscrição do CNPJ/MF;
- Certidão Negativa de Débitos relativos a Tributos Federais, Dívida Ativa da União, Contribuições Previdenciárias, FGTS, Tributos Distrital ou Estaduais e Municipais e Dívida Ativa Distrital ou Estadual e Municipal;
- Original e cópia, ou cópia autenticada dos documentos pessoais do representante da pessoa jurídica (Carteira de Identidade ou equivalente com foto, CPF/MF e comprovante de residência);
- Instrumento legal que estabelece poderes ao representante da pessoa jurídica (ata da assembléia que elegeu a última diretoria, no caso de sociedade anônima, procuração pública, ou documento assemelhado).

c) Será dispensada a apresentação dos documentos previstos no segundo tópico da alínea “a” e no terceiro tópico da alínea “b” deste item, estando o licitante regularmente cadastrado e habilitado parcialmente (com certidão Distrital ou Estadual e Municipal) e com a documentação válida no Sistema de Cadastro Unificado de Fornecedores (SICAF). A verificação será efetuada por meio de consulta “on-line”.

1.3.31 O leiloeiro oficial/servidor designado pelo Gerente-Executivo para conduzir a licitação apresentará Ata do Leilão contendo, para cada imóvel, o valor dos lances, valor do lance vencedor, valor da guia de recolhimento referente ao sinal no ato do leilão e da comissão do leiloeiro, se for o caso, dados do arrematante, bem como demais acontecimentos relevantes.

1.3.32 Concluída a Sessão, o leiloeiro oficial/servidor designado elaborará relatório onde justificará a classificação dos lances e as desclassificações por desconformidade com o estabelecido no Edital, se for o caso, proclamando o licitante vencedor e a equipe de apoio providenciará a publicação do Aviso do Resultado do Julgamento do Leilão, modelo constante do Anexo XV no DOU, inclusive quando não acorrerem licitantes.

1.3.33 Em se tratando de alienação de imóvel ocupado, o (a) Serviço/Seção de Logística, Licitações e Contratos e Engenharia, desde que transcorrido o prazo sem interposição de recurso referente ao julgamento das propostas ou tenha havido desistência expressa, ou após o julgamento dos recursos interpostos e antes da adjudicação ao arrematante, deverá notificar o ocupante com reconhecido direito de preferência à aquisição do imóvel, mediante correspondência com AR ou recebida pelo destinatário, sobre o valor do lance vencedor oferecido pelo arrematante, abrindo-lhe um prazo de 30 (trinta) dias para que exerça o seu direito, nos termos do Edital e em igualdade de condições, inclusive efetuando o pagamento da

caução e da comissão do leiloeiro, se for o caso, no prazo que lhe foi aberto.

a) O silêncio do ocupante, no prazo previsto neste item, será considerado como desistência do exercício do seu direito de preferência, podendo, neste caso, ser o imóvel adjudicado ao arrematante.

1.3.34 Transcorridos os prazos mencionados no item anterior, o leiloeiro oficial/servidor designado e equipe de apoio, encaminharão o processo com a Ata do Leilão Público, o relatório mencionado no item 1.3.32 desta Seção e demais peças do certame licitatório ao Gerente-Executivo, que deliberará sobre a validade dos procedimentos e os homologará e adjudicará o imóvel ao arrematante ou, se for o caso, àquele que, na forma da Lei, tenha exercido o direito de preferência a aquisição do imóvel, convocando-o para efetuar os pagamentos devidos, referidos no Edital e receber as instruções para a lavratura da escritura de compra e venda junto ao INSS ou providências para assinatura do contrato/escritura junto ao agente financeiro.

a) Os atos de homologação do leilão e de adjudicação do imóvel, quando ocorrerem em conjunto, modelo constante do Anexo XVI, deverão ser publicados no DOU e no BSL. Ocorrendo em momentos distintos, o ato de homologação, modelo constante do Anexo XVII, será publicado apenas no BSL, enquanto que o ato de adjudicação, modelo constante do Anexo XVIII, deverá ser publicado no DOU e BSL.

1.3.35 No caso de não acudirem licitantes ao leilão, o (a) Serviço/Seção de Logística, Licitações e Contratos e Engenharia deverá notificar o ocupante, mediante correspondência com aviso de recebimento (AR) ou recebida pelo destinatário, sobre o preço mínimo de venda à vista do imóvel, constante do Edital, assegurada ao mesmo a modalidade de venda à sua escolha, abrindo-se o mesmo prazo do item 1.3.33 desta Seção.

1.3.36 Se ficar configurada a desistência do arrematante ou do ocupante com reconhecido direito de preferência, conforme o caso, por não efetuarem, na forma do Edital, os pagamentos devidos, ou pela inobservância do prazo fixado para a formalização da escritura pública, a adjudicação do imóvel poderá, a critério do INSS, ser transferida, sucessivamente, aos licitantes remanescentes, obedecida a ordem de classificação, que serão convocados para manifestarem, no prazo de 48 (quarenta e oito) horas, o seu interesse em adquirir o imóvel, nas mesmas condições, inclusive de preço, propostas pelo primeiro classificado.

a) Ocorrendo a hipótese prevista neste item, o licitante convocado, que manifestar interesse em adquirir o imóvel, deverá efetuar o pagamento do sinal do valor proposto pelo primeiro classificado, bem como novo recolhimento de caução, caso esta já lhe tenha sido devolvida.

1.3.37 As quantias caucionadas somente serão devolvidas aos licitantes após o transcurso do prazo de 5 (cinco) dias úteis, contados da publicação do resultado do leilão no D.O.U, para interposição de recurso ou após o julgamento dos recursos interpostos, excetuadas as prestadas pelos arrematantes ou por quem exerceu o direito de preferência, que só serão devolvidas após a apresentação do traslado da escritura e respectiva Certidão do Registro Geral de Imóveis (RGI), observado o disposto no item 1.3.48 desta.

a) Perderá a caução, em favor do INSS, o adquirente que:

- Deixar de efetuar, no prazo fixado, o pagamento do sinal de que trata o item 1.3.24 desta Seção, bem como o complemento do valor proposto para compra do imóvel de que trata o subitem 1.3.25 desta Seção;
- Deixar de cumprir, nos prazos previstos, quaisquer exigências do Edital;
- Desistir da aquisição do imóvel;
- Não assinar o instrumento de compra e venda do imóvel, no dia, hora e local estabelecidos pelo INSS;

- Não apresentar, no prazo de 30 (trinta) dias corridos, a contar da data da lavratura da Escritura Pública de Compra e Venda, a respectiva Certidão do Registro Geral de Imóveis (RGI); e,

- Não realizar o pagamento do valor da comissão do leiloeiro, se for o caso, correspondente a, até, 5% (cinco por cento) do lance vencedor.

b) É facultado ao adquirente apresentar justificativa no prazo de 3 (três) dias úteis, a contar do término dos prazos previstos na alínea anterior, detalhando e comprovando os motivos que deram causa ao seu descumprimento, cabendo a GEX acolher ou rejeitar a justificativa.

c) Perderá a caução e o sinal e princípio de pagamento, o adquirente que deixar de efetuar o pagamento da complementação do valor proposto.

d) Ao arrematante ou a quem houver exercido o direito de preferência, será aplicada, em caso de inadimplemento injustificado, conforme o caso e no que couber, as penalidades de perda do direito à aquisição do imóvel, da caução e do sinal de pagamento, sem prejuízo de outras previstas na Lei nº 8.666/93 e no Edital.

e) Para a devolução da caução deverão ser observados os procedimentos operacionais estabelecidos no Manual de Orçamento Finanças e Contabilidade, disponível na Intraprev.

f) Ao comprador que inadimplir obrigação assumida no contrato de compra e venda, serão aplicadas as sanções estabelecidas na escritura, em conformidade com a respectiva minuta-padrão que integra este Manual.

1.3.38 O valor de venda do imóvel, excluído o percentual pago a título de sinal e princípio de pagamento, será atualizado pela variação acumulada da Taxa de Referência (TR), tarifa mensal cheia, podendo outro indicador vir a ser fixado, por alteração legislativa, somente quando ultrapassados 60 (sessenta) dias:

a) Nos casos de venda à vista, no período compreendido entre a publicação da sua adjudicação no DOU e no BSL do INSS até a data do seu efetivo pagamento;

b) Nos casos de venda a prazo, no período compreendido entre a publicação da sua adjudicação no DOU e no BLS do INSS até a data da assinatura do contrato.

1.3.39 Os imóveis objeto do Leilão deverão estar livres e desembaraçados de ônus reais e serão alienados no estado em que se encontrarem, ficando a cargo dos adquirentes as eventuais providências que sejam necessárias à desocupação ou regularização de qualquer natureza, com os ônus e riscos decorrentes, sendo-lhe facultada a visitação, mediante autorização.

a) Excepcionalmente os imóveis com dívida tributária municipal decorrente do não reconhecimento da imunidade prevista no Art. 150, § 2º, da Constituição Federal de 1988 poderão ser objeto de Leilão, desde que sejam adotados os procedimentos previstos na alínea “g” do subitem 1.3.43.

1.3.40 A venda será “*ad corpus*”, sendo meramente enunciativas as referências feitas às dimensões do imóvel. Eventuais diferenças de medidas, áreas e confrontações encontradas nos imóveis serão resolvidas pelos adquirentes, sem ônus para o INSS, porquanto as descrições constantes do Edital obedecem às aquisições primitivas e constam dos respectivos títulos aquisitivos.

1.3.41 Em ocorrendo débito(s) relativo(s) as taxas, condomínios e/ou assemelhados, o INSS poderá autorizar, expressamente, ao adquirente, efetuar a quitação desses débitos e se ressarcir contra a apresentação do(s) competente(s) recibo(s), desde que solicitado pelo mesmo.

1.3.42 Os interessados poderão obter informações e autorização para visitar os imóveis

objeto do Leilão Público, bem como examinar a sua documentação dominial e receber cópia completa do Edital, no (a) Serviço/Seção de Logística, Licitações e Contratos e Engenharia da Gerência-Executiva, no horário normal de expediente.

1.3.43 As Escrituras de Compra e Venda obedecerão às minutas-padrão, modelos constantes dos Anexos XI, XII e XIII, devendo as adaptações julgadas necessárias serem submetidas à apreciação da Diretoria de Orçamento Finanças e Logística, depois de analisadas pela Procuradoria junto ao INSS local, exceto no caso de utilização de carta de crédito para financiamento imobiliário, que a escritura será elaborada pelo agente financeiro.

a) Correrão por conta do adquirente as despesas necessárias à lavratura da escritura, cartorárias, registro imobiliário, bem como tributos, laudêmio e outras legalmente exigíveis, inclusive a obtenção das guias e documentos necessários.

b) Caberá ao INSS disponibilizar ao arrematante, informações para obtenção da documentação abaixo relacionada nos casos de financiamento bancário – Carta de Crédito, obedecido o prazo de 120 dias estipulado na alínea "a" do item 1.3.26 desta Seção:

- Certidão de Matrícula com Ônus Reais;
- Certidão Negativa de Débito Condominial;
- Certidão Negativa de Tributos Estadual e Dívida Ativa Estadual;
- Inscrição do CNPJ/MF;
- Certidão Negativa de Débitos relativos a Tributos Federais e Dívida Ativa da União;
- Documentos pessoais do representante do INSS (Carteira de Identidade ou equivalente, CPF/MF e comprovante de residência);
- Instrumento legal que estabelece poderes ao representante do INSS.

c) Nos casos de venda a prazo, em até 15 dias após a publicação da adjudicação do imóvel no DOU e BSL, o (a) Serviço/Seção de Logística, Licitações e Contratos e Engenharia, deverá encaminhar ofício, modelo constante do Anexo XIX, ao departamento de manutenção e recuperação de ativos da CAIXA da localidade, que terá o prazo máximo de 45 dias para a lavratura da escritura, com as seguintes informações:

- Nome do(s) licitante(s) vencedor(es) que deverá constar na escritura;
- Informação do valor da avaliação do imóvel e respectiva data;
- Informação do preço de venda, sinal e princípio de pagamento e o valor a ser parcelado, em reais e respectivas datas;
- Condições de parcelamento, taxa de juros, prazos, sistema de amortização;
- Informação da data limite para a lavratura da escritura;
- Comprovante do recolhimento do sinal e princípio de pagamento.

d) O ofício a que se refere este subitem deverá ser acompanhado da seguinte documentação do imóvel:

- Título de propriedade;
- Certidão atualizada de registro no Registro de Imóveis;
- Certidão Negativa de Ônus reais;
- Planta ou croqui, quando houver;

- Laudo de avaliação.

e) Caso se trate de adquirente pessoa física, deve acompanhar o ofício a seguinte documentação:

- Cédula de identidade;
- CIC/MF;
- Comprovante de residência;
- Certidão de Casamento, quando for o caso.

f) Caso se trate de adquirente pessoa jurídica, deve acompanhar o ofício a seguinte documentação:

- Ato constitutivo, estatuto ou contrato social em vigor e alterações, devidamente registrado, em se tratando de sociedades civis ou comerciais, e, no caso de sociedade por ações ou fundações, atos de eleição ou designação dos atuais representantes legais;
- Decreto de autorização, em se tratando de empresa ou sociedade estrangeira em funcionamento no país;
- CNPJ/MF atualizado;
- Inscrição estadual e municipal;
- CND, junto ao INSS, atualizada;
- Certificado de regularidade junto ao FGTS atualizado;
- Certidão Negativa de Tributos Administrativos pela Receita Federal e Dívida Ativa da União.

g) Nos municípios em que haja controvérsia quanto ao reconhecimento da imunidade tributária prevista no Art. 150, § 2º, da Constituição Federal de 1988 que impossibilite a obtenção de Certidão Negativa de Débito relativo a recolhimento do Imposto Predial e Territorial Urbano (IPTU) e desde que haja ação judicial promovida pelo INSS visando o reconhecimento da referida imunidade, deverão ser promovidas as seguintes alterações nas minutas padrão:

- Nas minutas de Edital de Leilão inserir o subitem

> 12.1.1. A dívida tributária municipal (IPTU) relativa ao período anterior a lavratura da(s) escritura(s) vinculada(s) ao(s) imóvel(is) de que trata(m) o(s) subitem(ns) ...., .... e .... do item 15 deste Edital, não reconhecida pelo INSS com base artigo 150, § 2º, da Constituição Federal de 1988 será de responsabilidade do INSS caso seja decidida sua procedência na esfera judicial.

- Nas minutas de escritura de compra e venda à vista, inserir

> 4°) A dívida tributária municipal (IPTU) relativa ao período anterior a lavratura da presente, vinculada ao imóvel objeto da presente, não reconhecida pelo VENDEDOR com base artigo 150, § 2º, da Constituição Federal de 1988 será de responsabilidade do VENDEDOR caso seja decidida sua procedência na esfera judicial.

- Para os casos de venda a prazo, inserir o seguinte parágrafo na Cláusula Segunda

Parágrafo segundo - A dívida tributária municipal (IPTU) relativa ao período anterior a lavratura da presente, vinculada ao imóvel objeto da presente, não reconhecida pelo VENDEDOR com base artigo 150, § 2º, da Constituição Federal de 1988 será de responsabilidade do VENDEDOR caso seja decidida sua procedência na esfera judicial.

1.3.44 Compete ao Gerente-Executivo assinar as Escrituras de Compra e Venda à vista.

1.3.45 Antes da assinatura da Escritura de Compra e Venda deverá ser efetuada a consulta no SICAF, na forma do inciso II do § 1º do artigo 1º, do Decreto nº 3.722, de 09 de janeiro de 2001 e alterações posteriores.

a) Caso o adquirente não esteja cadastrado no SICAF, o seu cadastramento deverá ser feito pela Administração, antes da lavratura da escritura, com base na documentação apresentada na forma do item 1.3.30, alíneas "a" e "b" desta Seção.

1.3.46 Correrão por conta dos arrematantes, ou de quem tenha exercido o direito de preferência, todas as despesas cartoriais e as de registros de imóveis, bem como o pagamento do imposto de transmissão e laudêmio.

1.3.47 Nos casos de venda a prazo de imóvel edificado, ficará o adquirente obrigado a manter seguro contra danos físicos no imóvel, contratado por livre escolha, com as seguintes coberturas:

- Desmoronamento total;
- Desmoronamento parcial, assim entendido a destruição ou desabamento de paredes, vigas ou outro elemento estrutural;
- Incêndio, raio ou explosão;
- Vendaval;
- Ameaça de desmoronamento, devidamente comprovada;
- Destelhamento causado por fortes ventos e/ou quebra de telhas causada por granizos;
- Inundação ou alagamento causado por chuvas ou ruptura de canalizações não pertencentes ao imóvel segurado, nem ao edifício ou conjunto do qual o imóvel segurado seja parte integrante.

a) Em se tratando de venda a prazo de imóvel edificado, ou não, cujo adquirente seja pessoa física, além das coberturas elencadas neste item, o seguro deverá manter, também, cobertura contra morte e invalidez permanente.

b) A cobertura do seguro se dará a partir da data da assinatura da escritura e permanecerá até o término do prazo de parcelamento.

c) Na impossibilidade da contratação do seguro, o adquirente deverá apresentar justificativa da companhia seguradora, esclarecendo os motivos que deram causa a sua recusa.

1.3.48 Lavrada a escritura, o adquirente deverá fornecer ao INSS, no prazo de até 30 (trinta) dias, prorrogáveis a critério deste ante o motivo justificado, cópia autenticada do traslado e da respectiva Certidão do RGI.

1.3.49 Na alienação de imóveis edificados a entrega das chaves do imóvel ocorrerá após a lavratura da Escritura de Compra e Venda à vista ou da Escritura Pública de Compra e Venda a Prazo com Pacto Adjeto de Hipoteca e Obrigações, desde que atendido o item 1.3.48.

a) Nos casos de Carta de Crédito, as chaves somente serão liberadas após a efetiva transferência do valor correspondente ao restante do valor proposto, corrigido na forma do item 1.3.38.

1.3.50 Deverá ser providenciada, imediatamente após a entrega do traslado da escritura e da respectiva Certidão do RGI, a publicação da respectiva síntese, modelo constante do Anexo XX, no DOU e no BSL, devendo as cópias de tais publicações serem anexadas ao respectivo processo.

1.3.51 Publicada a síntese da escritura, deverá ser providenciada, pelo (a) Serviço/Seção de Logística, Licitações e Contratos e Engenharia, a baixa cadastral do imóvel no sistema SGPI-WEB e, pela Seção de Orçamento, Finanças e Contabilidade, a respectiva baixa contábil.

1.3.52 Por força de contrato específico celebrado entre o INSS e a CAIXA, a lavratura das escrituras públicas de compra e venda dos imóveis alienados a prazo, bem como a administração e manutenção dos parcelamentos é de competência daquela Instituição, a qual se obriga a encaminhar, mensalmente, a Divisão do Patrimônio Imobiliário da Administração Central do INSS, relatório contendo informações atualizadas acerca da situação dos contratos ativos.

1.3.53 Com base no relatório mencionado no item anterior, o (a) Serviço/Seção de Logística, Licitações e Contratos e Engenharia manterá o controle dos pagamentos das prestações efetuadas pelos adquirentes dos imóveis e, constatando inadimplência igual a 3 (três) prestações consecutivas, deverá adotar os seguintes procedimentos:

a) Solicitar a CAIXA, caso ainda não tiver recebido, dossiê contendo a matrícula do imóvel devidamente registrado; discriminação do valor das prestações e encargos não pagos; demonstrativo do saldo devedor (principal, juros, multas e encargos) e cópia dos avisos reclamando o pagamento da dívida;

b) Convocar o adquirente, por ofício, visando possível negociação para o pagamento do valor da dívida vencida, o qual deverá comparecer munido de proposta a ser analisada pelo Instituto, que poderá, se for o caso, apresentar contra proposta. Sendo a proposta aceita, a liquidação da dívida parcelada, não deverá ultrapassar o prazo do contato original;

c) A proposta deverá ser apresentada em forma de requerimento, com a devida justificativa, especificando as condições a serem negociadas, cujo recebimento dar-se-á através de registro da data e assinatura do servidor que a recebeu;

d) Encerrada a negociação e estando as condições acordadas, a proposta será submetido a apreciação do Gerente-Executivo, que deferirá, ou não, a propositura;

e) Deferido o pedido, deverá ser oficiada a CAIXA, para o prosseguimento do contrato nas condições acordadas; e,

f) Indeferido o pedido ou não havendo manifestação do interessado, deverá ser instruído processo administrativo com o dossiê a que se refere a alínea “a” deste item, o qual será encaminhado à Procuradoria junto ao INSS local, com vistas a propositura da ação judicial cabível.

1.3.54 Compete ao Gerente-Executivo a autorização para substituição da garantia hipotecária, sub-rogação da dívida para efeito de transferência de propriedade do imóvel, modelos constantes dos Anexos XXI ou XXII e renegociação da dívida, modelo constante do Anexo XXIII, no caso de atraso de pagamento das prestações dos imóveis vendidos a prazo, desde que solicitada e devidamente justificada pelo interessado.

1.3.55 Quando da liquidação total da dívida, a CAIXA encaminhará ofício ao INSS, juntamente com a planilha de evolução de parcelamento, visando à liberação do imóvel com o

cancelamento da hipoteca, o que ocorrerá mediante solicitação através de ofício ao Cartório de Registro de Imóveis, modelo constante do Anexo XXIV.

1.3.56 O cancelamento da hipoteca será comprovado através de Certidão fornecida pelo respectivo Cartório.

1.3.57 Providenciada a baixa contábil nos casos da venda a vista e o cancelamento da hipoteca nos casos de venda a prazo, deverá o processo ser revisado com o preenchimento do Gabarito de Revisão Final do Processo de Alienação, modelo constante do Anexo XXV, para arquivamento.

### SUBSEÇÃO 1.4 DA CONTRATAÇÃO DE LEILOEIRO

1.4.1 De acordo com o inciso VIII do artigo 14 da Lei nº 11.481/2007, os leilões dos imóveis desnecessários ou não vinculados às atividades operacionais do INSS poderão ser realizados por servidor designado ou mediante a contratação de leiloeiro oficial.

1.4.2 No caso da administração optar pela contratação de leiloeiro oficial, deverão ser adotados os seguintes procedimentos:

a) Enviar ofício, modelo constante do Anexo XXVI, à Junta Comercial do Estado onde se realizará o leilão, solicitando a designação do leiloeiro a ser contratado**,** observado o disposto no artigo 42 do Decreto nº 21.981/1932 e alterações posteriores, que disciplina a distribuição rigorosa de escala de antiguidade;

b) Após a designação do leiloeiro, o mesmo será convocado por meio de ofício, modelo constante do Anexo XXVII, para apresentar a documentação necessária a sua contratação, (Cédula de Identidade (CI), Cadastro de Pessoa Física do Ministério da Fazenda (CPF/MF) e Prova de Quitação com a Receita Federal do Brasil), bem como tomar ciência dos termos da minuta de contrato, modelo constante do Anexo XXVIII;

c) Caso o leiloeiro designado não esteja cadastrado junto ao Sistema de Cadastramento Unificado de Fornecedores (SICAF), a administração deverá providenciar o seu cadastramento, antes da assinatura do contrato;

d) Formalizar o instrumento contratual, providenciando as assinaturas das partes contratantes; e,

e) Providenciar a publicação do extrato do contrato no Diário Oficial da União (DOU), 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 8.666/93 e, posteriormente, no Boletim de Serviço Local (BSL) do INSS.

## SEÇÃO 2. ALIENAÇÃO POR VENDA DIRETA A ÓRGÃOS PÚBLICOS – LEI Nº 8.666/93

### SUBSEÇÃO 2.1 DA DEFINIÇÃO

2.1.1 É a alienação dos bens imóveis do Fundo do Regime Geral de Previdência Social (FRGPS), desnecessários ou não vinculados às atividades operacionais do INSS, a outro órgão ou entidade da administração pública, de qualquer esfera de governo, subordinada à existência de interesse público devidamente justificado, precedida de avaliação, de autorização legislativa, bem como autorização do Presidente do INSS em conjunto com o Diretor de Orçamento, Finanças e Logística, sendo dispensada a licitação e a publicação de Aviso de

Disponibilização de Imóveis.

## SUBSEÇÃO 2.2 DOS PROCEDIMENTOS INICIAIS

2.2.1 A instrução processual será iniciada com a manifestação do Órgão Público demonstrando interesse na aquisição do imóvel pertencente ao Fundo do Regime Geral de Previdência Social.

2.2.2 Verificada a possibilidade da alienação, o (a) Serviço/Seção de Logística, Licitações e Contratos e Engenharia, após protocolar o expediente, providenciará a juntada dos seguintes documentos ou cópias devidamente autenticadas:

a) Título de propriedade;

b) Certidão atualizada de registro no Registro Geral de Imóveis (RGI), com negativa de ônus e alienação;

c) Certidão negativa de débitos com a fazenda municipal, dispensada excepcionalmente na situação prevista na aliena "b" do subitem 2.3.13;

d) Certidão negativa de condomínio, quando for o caso;

e) Planta do imóvel, quando existente;

f) Averbação de modificações do imóvel, se for o caso;

g) Autorização da alienação pelo Presidente do INSS em conjunto com o Diretor de Orçamento, Finanças e Logística (DIROFL), quando já existente;

h) Contrato de locação, quando existente;

i) Laudo de avaliação aprovado pelas autoridades competentes;

j) Comprovantes de consulta e resposta relativas ao item 2.2.6 desta Seção ou registro de desistência ou decurso de prazo pela CAIXA;

k) Outros documentos ou informações administrativas julgados pertinentes.

2.2.3 No caso de imóveis locados, o INSS notificará o locatário ou seu legítimo ocupante da alienação do imóvel, que poderá exercer o seu direito de preferência ou decliná-lo, na época oportuna.

2.2.4 O preço de venda será fixado com base no valor de mercado do imóvel estabelecido em avaliação.

2.2.5 O laudo de avaliação referido na alínea "i" do item 2.2.2 desta Seção, será elaborado pela CAIXA, devendo ser solicitado por meio de ofício, modelo constante do Anexo V, ou por engenheiros ou arquitetos capacitados, do quadro permanente do INSS, registrando expressamente que foram observadas as diretrizes e metodologia estabelecidas nas NBR-14.653-1/2001 e NBR-14.653-2/2011 da ABNT e sua vigência será de 12 (doze) meses.

2.2.6 Em se tratando de terreno, o (a) Serviço/Seção de Logística, Licitações e Contratos e Engenharia, em cumprimento ao disposto no art., 5º da Lei nº 6.987, de 13 de abril de 1982, fará consulta à CAIXA, modelo constante do Anexo V, sobre o seu interesse na aquisição do mesmo, concedendo-lhe o prazo de 15 (quinze) dias para resposta. A ausência de resposta será interpretada como desinteresse pela aquisição.

2.2.7 Havendo manifestação de interesse pela CAIXA em adquirir o terreno, o valor mínimo de venda será obtido através de laudo mediante avaliação realizada por engenheiros ou arquitetos do quadro permanente do INSS ou por meio de contratação de serviços

especializados de terceiros, à exceção da CAIXA.

2.2.8 Nos laudos de avaliações elaborados pela CAIXA deverão ser observados os termos do contrato em vigor, ou outro que venha substituí-lo, devendo ser examinado pela área técnica do INSS que emitirá parecer conclusivo.

2.2.9 Havendo discordância quanto à metodologia adotada e/ou aos valores obtidos, o processo deverá ser encaminhado à Coordenação Geral de Engenharia e Patrimônio Imobiliário (CGEPI) que poderá, a seu critério, determinar a realização de nova avaliação ou decidir, por despacho fundamentado, quanto ao valor mínimo do imóvel, ouvida a Divisão de Manutenção e de Engenharia de Avaliação (DIMEA).

2.2.10 Nova avaliação será imprescindível quando surgirem novos indicadores no mercado imobiliário que invalidem os valores constantes da avaliação anterior. Na ocorrência desta nova avaliação, devidamente justificados os motivos, conveniência de ordem técnica ou alteração da conjuntura econômica que afetem o comportamento do mercado imobiliário, adotar-se-á o critério estabelecido no item 2.2.4 desta Seção.

2.2.11 O Gerente-Executivo do INSS solicitará por meio de ofício, modelo constante do Anexo VI, à Confederação Brasileira dos Aposentados e Pensionistas da Previdência Social, Seção Local ou Sede Administrativa Nacional, ou ainda, alternativamente, a outra entidade que legal e comprovadamente represente a classe dos beneficiários, conforme §1º do art. 17 da Lei nº 7.787 de 30 de junho de 1989, indicação, no prazo de 10 (dez) dias úteis, de um representante e respectivo suplente, podendo ser pessoas físicas ou jurídicas especializadas em avaliação de imóveis, com as respectivas qualificações e endereços para correspondência.

a) Concluída a avaliação pela CAIXA e aceito o laudo pelo INSS, o representante será notificado para se manifestar sobre ele, em 5 (cinco) dias úteis, e acompanhar a instrução processual até a adjudicação do imóvel, sendo-lhe assegurado o direito de vista dos processos;

b) A vista dos processos ao representante transcorrerá no (a) Serviço/Seção de Logística, Licitação e Contratos e Engenharia, devendo-lhe ser fornecidas cópias das peças que solicitar autenticadas por servidor, no prazo máximo de 48 (quarenta e oito) horas;

c) As manifestações do representante, atinentes às avaliações e aos demais procedimentos administrativos, serão exaradas no processo ou juntadas a ele quando proferidas em apartado, devendo ser consignadas nos autos, mediante nota, a ausência de manifestação;

d) Tendo havido impugnação, por parte do representante, à avaliação, o Gerente-Executivo submetê-la-á a área técnica de Engenharia para manifestação no prazo de 3 (três) dias úteis e, nos 5 (cinco) dias úteis subsequentes, proferirá a sua decisão e encaminhará o processo à Superintendência Regional (SR), para manifestação;

e) Se a impugnação for rejeitada pela Superintendência Regional (SR) o processo retornará ao Gerente-Executivo para dar prosseguimento. Caso seja aceita, dar-se-á cumprimento ao que houver sido decidido. Em ambas as hipóteses será dada ciência da decisão ao representante.

f) As notificações ao representante serão feitas por correspondência registrada, com Aviso de Recebimento (AR) ou com recebimento no próprio documento;

g) Vencidos os prazos de que tratam este item e suas alíneas sem que haja manifestação da entidade consultada, a Gerência-Executiva dará prosseguimento à alienação, registrando no processo a ausência do representante.

2.2.12 Após a análise do laudo de avaliação com aceitação dos seus valores e

cumpridas as etapas do item anterior e suas alíneas, o processo será encaminhado ao Gerente-Executivo para exame e aprovação da avaliação.

2.2.13 O processo com a documentação relacionada no item 2.2.2, alíneas "a" a "k" desta Seção, será encaminhado à Procuradoria junto ao INSS local, para emissão de parecer, segundo a Instrução Normativa Conjunta INSS/PGF nº 01, de 19 de março de 2010, quanto à regularidade jurídica da alienação e eventual direito de preferência do legítimo ocupante, se for o caso, à compra do imóvel.

## SUBSEÇÃO 2.3 DA ALIENAÇÃO

2.3.1 A alienação de que trata esta Seção poderá ser efetuada sob as seguintes condições de pagamento:

a) À vista ou parcelado em até 120 (cento e vinte) meses;

b) No caso da interessada ser a União, o pagamento poderá ser efetuado mediante compensação financeira ao Fundo do Regime Geral de Previdência Social no prazo de até 5 (cinco) anos pelo imóvel que lhe for alienado, na forma do parágrafo 6º do artigo 15 da Lei nº 11.481/2007;

c) Por meio de amortização do déficit atuarial mediante compensação previdenciária entre o Regime Geral de Previdência Social-RGPS e o Regime Próprio de Previdência Social-RPPS, através de dação em pagamento, quando o interessado for órgão gestor de Fundo de Regime Próprio de Previdência Social, na forma do artigo 1º da Portaria/MPS nº 178, de 07 de maio de 2014.

d) A Seção de Logística, Licitações e Contratos e Engenharia encaminhará ofício, modelo constante do Anexo XXIX, ao Órgão ou Entidade da administração pública que manifestou interesse na compra do imóvel, informando-lhe que deverá apresentar ao INSS proposta de aquisição detalhada, observando o preço previsto no item 2.2.4, aprovado conforme item 2.2.12 desta Seção e as condições de pagamento elencadas neste item, conforme o caso, acompanhada da seguinte documentação:

Em se tratando de Órgão Federal:

- Lei/Decreto de criação;
- Regimento Interno;
- Autorização legal;
- Portaria de nomeação em DOU;
- Cópia autenticada do CNPJ;
- Cópias autenticadas da documentação pessoal do representante legal (RG, CIC);
- Lei autorizativa para aquisição do imóvel;
- Previsão orçamentária.

Em se tratando de Estado:

- Constituição Estadual/Lei de criação;
- Termo de posse;
- Cópia autenticada do CNPJ/MF;
- Cópias autenticadas da documentação pessoal do representante legal;

- Lei autorizativa para aquisição do imóvel;
- Previsão orçamentária.

Em se tratando de Município:

- Lei orgânica;
- Termo de Posse;
- Cópia autenticada do CNPJ/MF;
- Cópias autenticadas da documentação pessoal do representante legal;
- Lei autorizativa para a aquisição do imóvel;
- Previsão orçamentária.

Em se tratando de Órgão Gestor de fundo de regime próprio de previdência social:

- Lei de Criação do órgão gestor do fundo;
- Cópia autenticada do CNPJ/MF;
- Ato de designação do representante legal;
- Ato que estabeleça as atribuições do representante legal para este fim;
- Cópias autenticadas da documentação pessoal do representante legal.

2.3.2 Caso a alienação do imóvel pretendido não tenha sido previamente autorizada pelo Presidente do INSS, juntamente com o Diretor de Orçamento, Finanças e Logística (DIROFL), o processo antes da homologação e adjudicação pelo Gerente-Executivo, será encaminhado a Administração Central do INSS, com vistas ao cumprimento do dispositivo legal previsto no artigo 26, inciso XII, alínea "b" do Anexo I do Decreto nº 7.556, de 24 de agosto de 2011.

2.3.3 De acordo com as condições propostas pelo interessado para pagamento do imóvel, deverá ser observado o seguinte:

a) Na venda à vista, o promitente comprador, após a adjudicação, pagará sinal correspondente a, no mínimo, 10% (dez por cento) do valor proposto, em até 10 (dez) dias da notificação feita pelo INSS e o restante antes da assinatura da Escritura Pública de Compra e Venda, modelo constante do Anexo XXX, que será lavrada no prazo máximo de 60 (sessenta) dias corridos, contados da publicação da adjudicação do imóvel ao promitente comprador no DOU e no BSL do INSS, observando o disposto no item 2.3.10 desta Seção.

- No caso de amortização do déficit atuarial mediante compensação previdenciária entre o Regime Geral de Previdência Social e o Regime Próprio de Previdência Social, através de dação em pagamento, o processo deverá preliminarmente submetido à Diretoria de Orçamento, Finanças e Logística (DIROFL) visando encaminhamento à Divisão de Compensação Previdenciária da Coordenação Geral de Reconhecimento de Direitos para análise e emissão de parecer acerca da forma de pagamento proposta com base na existência de disponibilidade orçamentária a Título de Estoque em favor do órgão gestor interessado.

- Verificada a existência de crédito em favor do regime próprio de previdência social da unidade federativa proponente a Coordenação Geral de Orçamento, Finanças e Contabilidade deverá se manifestar sobre a operacionalização contábil da compensação

conforme proposto.

b) Na venda a prazo, o promitente comprador, após a adjudicação, pagará sinal correspondente a, no mínimo 10% (dez por cento) do valor proposto, em até 10 (dez) dias da notificação feita pelo INSS e o restante do valor proposto, parcelados em 12 (doze), 24 (vinte e quatro), 36 (trinta e seis), 48 (quarenta e oito), 60 (sessenta), 72 (setenta e duas), 84 (oitenta e quatro), 96 (noventa e seis), 108 (cento e oito) ou 120 (cento e vinte) prestações mensais e consecutivas, sendo que a divisão desse restante do valor proposto pelo número de meses escolhido pelo promitente comprador deverá ser igual ou superior a um salário mínimo nacional.

- O parcelamento celebrado com Estados, Municípios ou com o Distrito Federal conterá cláusula em que estes autorizem a retenção do Fundo de Participação dos Estados e do Distrito Federal (FPE) ou do Fundo de Participação dos Municípios (FPM) e o repasse ao INSS do valor correspondente a cada prestação mensal, por ocasião do vencimento desta, modelo constante do Anexo XXXII.

- As prestações serão calculadas pelo Sistema Francês de Amortização, Tabela *Price*, aos juros de 10% (dez por cento) ao ano, equivalentes a taxa efetiva de 10,4713% a.a, pagas mensalmente, acrescidas dos encargos praticados pela CAIXA, vencendo-se a primeira no mesmo dia do mês subsequente ao da assinatura da Escritura de Compra e Venda, que será lavrada no prazo máximo de 60 (sessenta) dias corridos contados da publicação da adjudicação do imóvel ao promitente comprador no D.O.U e BSL do INSS e, as demais, em igual dia dos meses seguintes, com a administração do sistema de manutenção dos recebimentos e cobrança das prestações pela CAIXA, observando-se ainda o disposto no item 2.3.10 desta Seção.

- O saldo devedor será reajustado mensalmente e as prestações serão recalculadas trimestralmente, de acordo com as cláusulas e condições estipuladas na minuta de Escritura de Compra e Venda a Prazo com Pacto Adjeto de Hipoteca e Obrigações, modelo constante do Anexo XXXIII.

2.3.4 Por ocasião da lavratura da Escritura de Compra e Venda a Prazo com Pacto Adjeto de Hipoteca e Obrigações o adquirente recolherá à CAIXA, a título de taxa de serviços, o valor correspondente a 1% (um por cento), sobre o valor da venda e por contrato celebrado, observado os limites máximos constantes da tabela (Tabela 1) abaixo:

Tabela 1 - Limite da taxa de serviço em função das faixas de financiamento, 2010 - 2015.

| FAIXAS DE FINANCIAMENTO (R$) | LIMITES DA TAXA DE SERVIÇO (R$) |
|---|---|
| Até 25.000,00 | 250,00 |
| Acima de 25.000,00 até 50.000,00 | 500,00 |
| Acima de 50.000,00 até 100.000,00 | 1.000,00 |
| Acima de 100.000,00 | 1.500,00 |

Fonte: Contrato 112/2010 CEF/INSS

2.3.5 Nos casos de venda a prazo de imóvel edificado, ficará o adquirente obrigado a manter seguro contra danos físicos no imóvel, contratado por livre escolha, com as seguintes coberturas:

- Desmoronamento total;
- Desmoronamento parcial, assim entendido a destruição ou desabamento de paredes, vigas ou outro elemento estrutural;
- Incêndio, raio ou explosão;
- Vendaval;
- Ameaça de desmoronamento, devidamente comprovada;
- Destelhamento causado por fortes ventos e/ou quebra de telhas causada por granizos;
- Inundação ou alagamento causados por chuvas ou ruptura de canalizações não pertencentes ao imóvel segurado, nem ao edifício ou conjunto do qual o imóvel segurado seja parte integrante.

a) A cobertura do seguro se dará a partir da data da assinatura da escritura e permanecerá até o término do prazo de parcelamento.

2.3.6 Em se tratando de imóvel locado, o (a) Serviço/Seção de Logística, Licitações e Contratos e Engenharia, antes da adjudicação ao proponente, deverá notificar o locatário, com reconhecido direito de preferência à aquisição do imóvel, mediante correspondência com AR ou recebida no próprio documento, sobre o valor da compra oferecido pelo promitente comprador, abrindo-se um prazo de 30 (trinta) dias para que exerça o seu direito, nas mesmas condições oferecidas.

2.3.7 O silêncio do locatário, no prazo previsto no item anterior, será considerado como desistência do exercício do seu direito de preferência.

2.3.8 Na sequência da instrução processual, deverá ser publicado no BSL o ato de autorização da alienação do imóvel ao interessado mediante Dispensa de Licitação, modelo constante do Anexo XXXIV, conforme estabelecido na alínea "e" do artigo 17 da Lei nº 8.666/93 e alterações.

a) Deverá ser providenciado o ato de homologação dos procedimentos e adjudicação do imóvel ao promitente comprador ou àquele que, na forma da lei, tenha exercido seu direito de preferência, modelo constante do Anexo XXXV, que será publicado no DOU e BSL.

2.3.9 Os recolhimentos referentes ao sinal na venda à vista e a prazo, ao restante do valor proposto, no caso de venda à vista e a atualização monetária mencionada no item 2.3.10 desta Seção, serão efetivados mediante a emissão de Guia da Previdência Social (GPS) ou outro documento que venha substituí-la, que será fornecida pelo(a) Serviço/Seção de Logística, Licitações e Contratos e Engenharia da Gerência-Executiva.

a) As Guias da Previdência Social (GPS), deverão ser preenchidas conforme modelos a seguir, sendo que:

- Código de pagamento = 8214
- Identificador = número do CNPJ/MF.

| | | | |
|---|---|---|---|
| PREVIDÊNCIA SOCIAL | **MINISTÉRIO DA PREVIDÊNCIA SOCIAL – MPS**<br>**INSTITUTO NACIONAL DO SEGURO SOCIAL - INSS**<br><br>**GUIA DA PREVIDÊNCIA SOCIAL - GPS** | 3CÓDIGO DE PAGAMENTO | xxxx |
| | | 4COMPETÊNCIA | MÊS/ANO |
| | | 5 IDENTIFICADOR | |
| 1 NOME OU RAZÃO SOCIAL/FONE/ENDEREÇO:<br>_____(NOME DO ADQUIRENTE)<br>_____(ENDEREÇO DO ADQUIRENTE)<br>__% do valor proposto a titulo de sinal de pagamento para a aquisição do imóvel sito a Rua _____ (endereço completo do imóvel)<br>Dispensa de Licitação INSS/GEX _____ nº ____/20___ | | 6 VALOR DO INSS | xxxxx |
| | | 7 | |
| | | 8 | |
| | | 9 VALOR DE OUTRAS ENTIDADES | |
| 2 Vencimento (Uso do INSS) | DIA/MÊS/ANO<br>XX.XX.XX. | 10 ATM, MULTA E JURO | |
| | | 11 TOTAL | |
| **ATENÇÃO:** É vedada a utilização de GPS para recolhimento de receita de valor inferior ao estipulado em Resolução publicada pelo INSS. A receita que resultar valor inferior deverá ser adicionada à contribuição ou importância correspondente nos meses subsequentes, até que o total seja igual ou superior ao valor mínimo fixado. | | | |
| A12 .AUTENTICAÇÃO BANCÁRIA | | | |

| | | | |
|---|---|---|---|
| PREVIDÊNCIA SOCIAL | **MINISTÉRIO DA PREVIDÊNCIA SOCIAL – MPS**<br>**INSTITUTO NACIONAL DO SEGURO SOCIAL - INSS**<br><br>**GUIA DA PREVIDÊNCIA SOCIAL - GPS** | 3 CÓDIGO PAGAMENTO | xxxxx |
| | | 4 COMPETÊNCIA | MÊS/ANO |
| | | 5 IDENTIFICADOR | |
| 1 NOME OU RAZÃO SOCIAL/FONE/ENDEREÇO:<br>_____(NOME DO ADQUIRENTE)<br>_____(ENDEREÇO DO ADQUIRENTE)<br>__% do valor proposto para a integralização do preço de venda referente a aquisição do imóvel sito a Rua _____ (endereço completo do imóvel)<br>Dispensa de Licitação INSS/GEX _____ nº ____/20___ | | 6 VALOR DO INSS | xxxxxxx |
| | | 7 | |
| | | 8 | |
| | | 9 VALOR DE OUTRAS ENTIDADES | |
| 2 Vencimento (Uso do INSS) | DIA/MÉS/ANO<br>XX/XX/XX | 10 ATM, MULTA E JURO | |
| | | 11 TOTAL | xxxxxx |
| **ATENÇÃO:** É vedada a utilização de GPS para recolhimento de receita de valor inferior ao estipulado em Resolução publicada pelo INSS. A receita que resultar valor inferior deverá ser adicionada à contribuição ou importância correspondente nos meses subsequentes, até que o total seja igual ou superior ao valor mínimo fixado. | | | |
| A12 .AUTENTICAÇÃO BANCÁRIA | | | |

| | | | |
|---|---|---|---|
| PREVIDÊNCIA SOCIAL | **MINISTÉRIO DA PREVIDÊNCIA SOCIAL – MPS**<br>**INSTITUTO NACIONAL DO SEGURO SOCIAL - INSS**<br><br>**GUIA DA PREVIDÊNCIA SOCIAL – GPS** | 3 CÓDIGO PAGAMENTO | xxxx |
| | | 4 COMPETÊNCIA | MÊS/ANO |
| | | 5 IDENTIFICADOR | |
| 1 NOME OU RAZÃO SOCIAL/FONE/ENDEREÇO:<br>_____(NOME DO ADQUIRENTE)<br>_____(ENDEREÇO DO ADQUIRENTE)<br>Atualização monetária referente a aquisição do imóvel sito a Rua _____ (ENDEREÇO COMPLETO DO IMÓVEL), adquirido em __/___/___ (da/mês/ano)<br>Dispensa de Licitação INSS/GEX _____ nº ____/20___, para o período de __/___/___ (da/mês/ano) a __/___/___ (da/mês/ano). | | 6 VALOR DO INSS | xxxxxxx |
| | | 7 | |
| | | 8 | |
| | | 9 VALOR DE OUTRAS ENTIDADES | |
| 2 Vencimento (Uso do INSS) | DIA/MÉS/ANO<br>XX/XX/XX | 10 ATM, MULTA E JURO | |
| | | 11 TOTAL | xxxxxx |

| | | |
|---|---|---|
| **ATENÇÃO:** É vedada a utilização de GPS para recolhimento de receita de valor inferior ao estipulado em Resolução publicada pelo INSS. A receita que resultar valor inferior deverá ser adicionada à contribuição ou importância correspondente nos meses subsequentes, até que o total seja igual ou superior ao valor mínimo fixado. | | |
| A12 .AUTENTICAÇÃO BANCÁRIA | | |

2.3.10 O valor de venda do imóvel, excluído o percentual pago a título de sinal e princípio de pagamento, será atualizado pela variação acumulada da Taxa de Referência (TR), tarifa mensal cheia, podendo outro indicador vir a ser fixado, por alteração legislativa, somente quando ultrapassados 60 (sessenta) dias:

a) Nos casos de venda à vista, no período compreendido entre a publicação da sua adjudicação no DOU e no BSL do INSS até a data do seu efetivo pagamento;

b) Nos casos de venda a prazo, no período compreendido entre a publicação da sua adjudicação no DOU e no BLS do INSS até a data da assinatura do contrato.

2.3.11 Os imóveis serão alienados no estado em que se encontram, ficando a cargo do adquirente eventuais providências que se façam necessárias a sua desocupação, regularização, e/ou solução de outras pendências.

a) Excepcionalmente os imóveis com dívida tributária municipal decorrente do não reconhecimento da imunidade prevista no Art. 150, § 2º, da Constituição Federal de 1988 poderão ser objeto de alienação, desde que sejam adotados os procedimentos previstos na alínea "b" do subitem 2.3.13.

2.3.12 Antes da assinatura da Escritura de Compra e Venda deverá ser efetuada consulta ao SICAF, na forma do inciso II do § 1º do art. 1º, do Decreto nº 3.722, de 09 de janeiro de 2001.

a) O promitente comprador que não estiver cadastrado no SICAF, o seu cadastramento deverá ser feito pela Administração, sem ônus.

2.3.13 As Escrituras de Compra e Venda obedecerão às minutas-padrão que integram os modelos constantes dos Anexos XXX, XXXI e XXXII, devendo as adaptações julgadas necessárias serem submetidas à apreciação do(a) Gerente-Executivo(a), depois de analisadas pela Procuradoria junto ao INSS local, exceto no caso de utilização de carta de crédito para financiamento imobiliário, que a escritura será elaborada pelo agente financeiro.

b) Correrão por conta do adquirente todas as despesas cartoriais e as de registros de imóveis, bem como o pagamento do imposto de transmissão.

c) Nos municípios em que haja controvérsia quanto ao reconhecimento da imunidade tributária prevista no Art. 150, § 2º, da Constituição Federal de 1988 que impossibilite a obtenção de Certidão Negativa de Débito relativo a recolhimento do Imposto Predial e Territorial Urbano (IPTU) e desde que haja ação judicial promovida pelo INSS visando o reconhecimento da referida imunidade, deverá ser acrescida nas minutas padrão, a que se referem este item, o seguinte:

- Para os casos de venda à vista, inserir

> 4°) A dívida tributária municipal (IPTU) relativa ao período anterior a lavratura da presente, vinculada ao imóvel objeto da presente, não reconhecida pelo VENDEDOR com base artigo 150, § 2º, da Constituição Federal de 1988 será de responsabilidade do VENDEDOR caso seja decidida sua procedência na esfera judicial.

- Para os casos de venda a prazo, inserir o seguinte parágrafo na Cláusula Segunda

> Parágrafo Segundo - A dívida tributária municipal (IPTU) relativa ao período anterior a lavratura da presente, vinculada ao imóvel objeto da presente, não reconhecida pelo VENDEDOR com base artigo 150, § 2º, da Constituição Federal de 1988 será de responsabilidade do VENDEDOR caso seja decidida sua procedência na esfera judicial.

- Para os casos de venda à União, inserir o seguinte parágrafo na Cláusula Terceira

> Parágrafo Único - A dívida tributária municipal (IPTU) relativa ao período anterior a lavratura da presente, vinculada ao imóvel objeto da presente, não reconhecida pelo VENDEDOR com base artigo 150, § 2º, da Constituição Federal de 1988 será de responsabilidade do VENDEDOR caso seja decidida sua procedência na esfera judicial.

d) No caso de amortização do déficit atuarial mediante compensação previdenciária entre o Regime Geral de Previdência Social e o Regime Próprio de Previdência Social, através de dação em pagamento, deverá ser substituído, na minuta padrão a que se referem este item, a redação do item "3º" conforme abaixo:

> 3º) que, pela presente e melhor forma de direito, dá em pagamento ao(s) COMPRADOR(ES) o imóvel antes descrito, que lhe(s) foi adjudicado por venda direta, conforme processo nº ...../..... - ..... livre e desembaraçado de quaisquer ônus reais, arresto, sequestro, foro ou pensões com todas as benfeitorias e servidões, pelo preço certo e ajustado de R$ ..... (.....), que corresponde ao pagamento dos valores de compensação previdenciária a Título de Estoque pelo VENDEDOR, devido em decorrência de compensação previdenciária entre regimes, conforme ....., consolidado neste ato, perante mim, Tabelião, e as testemunhas, do que dou fé, pelo que as partes se dão reciprocamente, plena e geral quitação de pago e satisfeito, para nada mais exigir do aludido preço e dívida, cedendo-lhe(s) e transmitindo-lhe(s) todo o domínio, posse, servidões, ações e mais direitos que tinha até a presente data sobre o mencionado imóvel para que dele use(m), goze(m) e disponha(m) como lhe(s) convier, obrigando-se por si e seus sucessores a fazer a presente, boa, firme e valiosa"

2.3.14 Nos casos de venda a prazo, imediatamente após a publicação da adjudicação do imóvel no DOU e no BSL do INSS, e em até 15 dias, o(a) Serviço/Seção de Logística, Licitações e Contratos e Engenharia, deverá encaminhar ofício, modelo constante do Anexo XIX, à Gerência de Filial de Manutenção e Recuperação de Ativos (GIREC) da CAIXA da localidade, que terá o prazo máximo de 45 dias para a lavratura da escritura, com as seguintes informações:

- Nome do adquirente que deverá constar na escritura;
- Informação do valor da avaliação do imóvel e respectiva data;
- Informação do preço de venda, sinal e princípio de pagamento e o valor a ser

parcelado, em reais e respectivas datas;

- Condições de parcelamento, taxa de juros, prazos, sistema de amortização;
- Informação da data limite para a lavratura da escritura;
- Comprovante do recolhimento do sinal e princípio de pagamento.

a) O ofício a que se refere este item deverá ser acompanhado da documentação a que se reporta o item 2.3.1 e suas alíneas, desta Seção, conforme o caso, além dos documentos referentes ao imóvel, a saber:

- Título de Propriedade:
- Certidão atualizada de registro no Registro de Imóveis;
- Certidão negativa de ônus reais;
- Planta ou croqui, quando houver; e
- Laudo de avaliação.

2.3.15 Compete ao Gerente-Executivo assinar as Escrituras de Compra e Venda à vista.

2.3.16 O adquirente deverá fornecer ao INSS, no prazo de até 30 (trinta) dias contados da data da lavratura da escritura pública de compra e venda, o traslado e a respectiva Certidão do Registro Geral de Imóveis.

2.3.17 Deverá ser providenciada, imediatamente após a lavratura da escritura e o competente registro no Cartório de Registro Geral de Imóveis, a publicação da respectiva síntese, modelo constante do Anexo XX, no DOU e no BSL, devendo as cópias de tais publicações serem anexadas ao respectivo processo.

2.3.18 Publicada a síntese da escritura, deverá ser providenciada pelo (a) Serviço/Seção de Logística, Licitações e Contratos e Engenharia a baixa cadastral no sistema SGPI- WEB e, pela Seção de Orçamento, Finanças e Contabilidade, a respectiva baixa contábil.

2.3.19 Por força de contrato específico celebrado entre o INSS e a CAIXA, a lavratura das escrituras públicas de compra e venda dos imóveis alienados a prazo, bem como a administração e manutenção dos parcelamentos é de competência daquela Instituição, a qual se obriga a encaminhar, mensalmente a Divisão do Patrimônio Imobiliário na Administração Central, relatório contendo informações atualizadas acerca da situação dos contratos ativos.

2.3.20 Com base no relatório mencionado no item anterior, o (a) Serviço/Seção de Logística, Licitações e Contratos e Engenharia manterá o controle dos pagamentos das prestações efetuadas pelos adquirentes dos imóveis e, constatando inadimplência igual a 3 (três) prestações consecutivas, deverá adotar os seguintes procedimentos:

a) Solicitar a CAIXA, caso ainda não tiver recebido, dossiê contendo a matrícula do imóvel devidamente registrado; discriminação do valor das prestações e encargos não pagos; demonstrativo do saldo devedor (principal, juros, multas e encargos) e cópia dos avisos reclamando o pagamento da dívida;

b) Convocar o adquirente visando possível negociação para o pagamento do valor da dívida vencida, que poderá ser parcelado nas condições que lhe serão apresentadas pelo INSS e mediante autorização do(a) Gerente- Executivo(a), observado o prazo do contrato original;

c) Caso o adquirente pretenda negociar o pagamento da dívida, o mesmo deverá protocolar requerimento nesse sentido, com a devida justificativa, especificando as condições acordadas;

d) Recebido o requerimento, o mesmo será submetido a apreciação do Gerente-

Executivo que deferirá ou não a propositura;

e) Deferido o pedido, deverá ser oficiada a CAIXA, para a reativação do contrato nas condições acordadas;

f) Indeferido o pedido ou não havendo manifestação do interessado, deverá ser instruído processo administrativo com o dossiê a que se refere a alínea "a" deste item, o qual será encaminhado à Procuradoria junto ao INSS local, com vistas a propositura da ação judicial cabível.

2.3.21 Quando da liquidação total da dívida, a CAIXA encaminhará ofício ao INSS, juntamente com a planilha de evolução de parcelamento, visando à liberação do imóvel com o cancelamento da hipoteca, o que ocorrerá mediante solicitação através de ofício ao Cartório de Registro de Imóveis, modelo constante do Anexo XXIV.

2.3.22 O cancelamento da hipoteca será comprovado através de Certidão fornecida pelo respectivo Cartório.

2.3.23 Compete ao Gerente-Executivo a autorização para substituição da garantia hipotecária, sub-rogação da dívida para efeito de transferência de propriedade do imóvel, modelo constante do Anexo XXII e renegociação da dívida, modelo constante do Anexo XXIII, no caso de atraso de pagamento das prestações dos imóveis vendidos a prazo, desde que solicitada e devidamente justificada pelo interessado.

2.3.24 Providenciada a baixa contábil nos casos da venda a vista e a baixa hipotecária e contábil, no caso de venda a prazo, deverá o processo ser revisado com preenchimento do Roteiro de Instrução e Controle de Processos, modelo constante do Anexo XXV, para arquivamento.

## SEÇÃO 3. ALIENAÇÃO DIRETA DE IMÓVEIS RESIDENCIAIS E RURAIS – LEI Nº 9.702/98

### SUBSEÇÃO 3.1 DA DEFINIÇÃO

3.1.1 É a alienação dos bens imóveis residenciais e rurais do Fundo do Regime Geral de Previdência Social, desnecessários ou não vinculados às atividades operacionais do INSS, precedida de avaliação, de autorização legislativa, bem como autorização do Presidente do INSS em conjunto com o Diretor de Orçamento, Finanças e Logística, sendo dispensada a licitação e a publicação de Aviso de Disponibilização de Imóveis.

### SUBSEÇÃO 3.2 DOS PROCEDIMENTOS INICIAIS

3.2.1 Nas alienações dos imóveis de que trata esta Seção, será promovido o cadastramento dos eventuais ocupantes, modelos constantes dos Anexos XXXVI e XXXVII, para a verificação das circunstâncias e origem de cada posse, cobrança de taxas de ocupação e atribuição de direito de preferência a aquisição dos imóveis, repassando-lhes os custos correspondentes.

3.2.2 Terão preferência para a aquisição desses imóveis quem, comprovadamente, em 31 de dezembro de 1996 já os ocupavam e estejam, até a data da formalização do respectivo instrumento, regularmente cadastrados e em dia com quaisquer obrigações junto ao INSS.

3.2.3 Para assegurar o direito de preferência, o ocupante deverá apresentar indício de prova material, hábil a comprovar a ocupação do referido imóvel, pelo mesmo, no período requerido, como por exemplo: comprovante de pagamento de conta de luz, telefone, água, gás ou

assemelhados, correspondências em nome do ocupante, com o respectivo carimbo do correio, endereço e nome do destinatário.

a) Na falta de qualquer dos documentos exemplificados neste item, poderá ainda o ocupante firmar declaração, sob as penas da lei, assinada por 02 (duas) testemunhas, com firma reconhecida de todos os signatários, conforme modelo constante do Anexo XXXVIII.

3.2.4 Inexistindo manifestação de interesse na aquisição do imóvel ou não sendo preenchidos os requisitos legais para o exercício do direito de preferência, o ocupante será comunicado a desocupar o imóvel no prazo de 90 (noventa dias), findo o qual, o INSS será imitido sumariamente em sua posse, ficando, ainda, o ocupante sujeito a cobrança, a título de indenização, pelo período que o INSS seja privado da posse, da taxa de 12% (doze por cento) do valor venal do imóvel ocupado, por ano ou fração, até sua efetiva e regular restituição, sem prejuízo das sanções e indenizações cabíveis.

a) Decorrido o prazo estabelecido neste item, deverá ser providenciada:

- Instrução de processo específico a ser encaminhada a Procuradoria junto ao INSS local, para as providências jurídicas quanto à reintegração de posse do imóvel, caso ainda não exista esta ação;

- Cobrança da taxa, através de GPS, que será emitida pelo(a) Serviço/Seção de Logística, Licitações e Contratos e Engenharia;

- Inclusão do imóvel em Leilão Público, verificando preliminarmente se o mesmo já se encontra autorizado para a inclusão no Plano Nacional de Desenvolvimento (PND).

3.2.5 A instrução processual será iniciada com o cadastro de ocupação do imóvel pertencente ao Fundo do Regime Geral de Previdência Social.

3.2.6 Verificada a possibilidade da alienação, o (a) Serviço/Seção de Logística, Licitações e Contratos e Engenharia, após protocolar o processo, providenciará a juntada dos seguintes documentos ou cópias devidamente autenticadas:

a) Título de propriedade;

b) Certidão atualizada de registro no Registro Geral de Imóveis (RGI), com negativa de ônus e alienação;

c) Certidão Negativa de Débitos com a Fazenda Municipal, dispensada excepcionalmente na situação prevista na aliena “b” do subitem 3.3.16;

d) Certidão Negativa de condomínio, se for o caso;

e) Planta do imóvel, quando existente;

f) Averbação de modificações do imóvel, se for o caso;

g) Autorização da alienação pelo Presidente do INSS em conjunto com o Diretor de Orçamento, Finanças e Logística (DIROFL);

h) Laudo de avaliação aprovado pelas autoridades competentes;

i) Outros documentos ou informações administrativas julgados pertinentes.

3.2.7 O preço de venda será fixado com base no valor de mercado do imóvel estabelecido em avaliação.

3.2.8 O laudo de avaliação referido na alínea “h” do item 3.2.6 desta Seção será elaborado pela CAIXA por engenheiros ou arquitetos do quadro permanente do INSS, registrando expressamente que foram observadas as diretrizes e metodologia estabelecidas nas NBR-14.653-1/2001 e NBR-14.653-2/2011 da ABNT e sua vigência será de 12 (doze) meses.

3.2.9 Nos laudos de avaliações elaborados pela CAIXA deverão ser observados os termos do contrato em vigor ou outro que venha substituí-lo, devendo ser examinado pela área técnica do INSS, que emitirá parecer conclusivo.

3.2.10 Havendo discordância quanto à metodologia adotada e/ou aos valores obtidos, o processo deverá ser encaminhado à Coordenação Geral de Engenharia e Patrimônio Imobiliário (CGEPI) que poderá, a seu critério, determinar a realização de nova avaliação ou decidir, por despacho fundamentado, quanto ao valor mínimo do imóvel, ouvida a Divisão de Manutenção e de Engenharia de Avaliação (DIMEA).

3.2.11 Nova avaliação será imprescindível quando surgirem novos indicadores no mercado imobiliário que invalidem os valores constantes da avaliação anterior. Na ocorrência desta nova avaliação, devidamente justificados os motivos, conveniência de ordem técnica ou alteração da conjuntura econômica, que afetem o comportamento do mercado imobiliário, adotar-se-á o critério estabelecido no item 3.2.7 desta Seção.

3.2.12 O Gerente-Executivo do INSS solicitará por meio de ofício, modelo constante do Anexo VI, à Confederação Brasileira dos Aposentados e Pensionistas da Previdência Social, Seção Local ou Sede Administrativa Nacional, ou ainda, alternativamente, a outra entidade que legal e comprovadamente represente a classe dos beneficiários, conforme §1º do art. 17 da Lei nº 7.787 de 30 de junho de 1989, indicação, no prazo de 10 (dez) dias úteis, de um representante e respectivo suplente, podendo ser pessoas físicas ou jurídicas especializadas em avaliação de imóveis, com as respectivas qualificações e endereços para correspondência.

3.2.13 Concluída a avaliação pela CAIXA e aceito o laudo pelo INSS, o representante será notificado para se manifestar sobre ele, em 5 (cinco) dias úteis, e acompanhar a instrução processual até a adjudicação do imóvel, sendo-lhe assegurado o direito de vista dos processos.

a) A vista dos processos ao representante transcorrerá no (a) Serviço/Seção de Logística, Licitação e Contratos e Engenharia, devendo-lhe ser fornecidas cópias das peças que solicitar, autenticadas por servidor, no prazo máximo de 48 (quarenta e oito) horas;

b) As manifestações do representante, atinentes às avaliações e aos demais procedimentos administrativos, serão exaradas no processo ou juntadas a ele quando proferidas em apartado, devendo ser consignadas nos autos, mediante nota, a ausência de manifestação;

c) Tendo havido impugnação por parte do representante à avaliação, o Gerente-Executivo submetê-la-á a área técnica de Engenharia para manifestação no prazo de 3 (três) dias úteis e, nos 5 (cinco) dias úteis subsequentes, proferirá a sua decisão e encaminhará o processo à apreciação da Superintendência Regional (SR), para manifestação;

d) Se a impugnação for rejeitada pela Superintendência Regional (SR) o processo retornará ao Gerente-Executivo para dar prosseguimento. Caso seja aceita, dar-se-á cumprimento ao que houver sido decidido. Em ambas as hipóteses será dada ciência da decisão ao representante;

e) As notificações ao representante serão feitas por correspondência registrada, com Aviso de Recebimento (AR) ou recebidas no próprio documento;

f) Vencidos os prazos de que trata este item e suas alíneas sem que haja manifestação da entidade consultada, a Gerência-Executiva dará prosseguimento à alienação, registrando no processo a ausência do representante.

3.2.14 Após a análise do laudo de avaliação com aceitação dos seus valores e cumprida a etapa do item 3.2.13 desta Seção e suas alíneas, o processo será encaminhado ao Gerente-

Executivo para exame e aprovação da avaliação.

3.2.15 O processo, com a documentação relacionada no item 3.2.6, alíneas "a" a "i" desta Seção, será encaminhado à Procuradoria junto ao INSS local, para emissão de parecer, segundo a Instrução Normativa Conjunta INSS/PGF nº 01, de 19 de março de 2010, quanto à regularidade jurídica da alienação e direito de preferência do ocupante à compra do imóvel.

3.2.16 Após a análise da documentação, o processo será encaminhado ao Gerente-Executivo para autorizar a publicação do Edital de Notificação, modelo constante do Anexo XXXIX.

a) A publicação do Edital de Notificação deverá ser providenciada no DOU, com prazo de 30 (trinta) dias para manifestação.

3.2.17 Imediatamente após a publicação do Edital de Notificação a que se reporta o item anterior, os ocupantes dos imóveis serão convocados por meio de ofício, modelo constante do Anexo XL, para assinar o Termo de Opção de Compra, modelo constante do Anexo XLI.

a) O não comparecimento do ocupante no prazo estabelecido acarretará a decadência do direito de preferência para a aquisição do imóvel, ensejando a adoção das medidas judiciais cabíveis, nos termos da Lei nº 9.702/98.

3.2.18 Caso a alienação do imóvel pretendido não tenha sido previamente autorizada pelo Presidente do INSS, juntamente com o Diretor de Orçamento, Finanças e Logística, o processo, antes da homologação e adjudicação pelo Gerente-Executivo, será encaminhado a Administração Central do INSS, com vistas ao cumprimento do dispositivo legal previsto no artigo 26, inciso XII, alínea "b" do Anexo I do Decreto nº 7.556, de 24 de agosto de 2011.

## SUBSEÇÃO 3.3 DA ALIENAÇÃO

3.3.1 Os imóveis de que trata esta Seção serão alienados à vista ou parcelados em até 120 (cento e vinte) meses.

3.3.2 Os adquirentes dos imóveis poderão utilizar financiamentos concedidos por entidades integrantes do Sistema Financeiro da Habitação (SFH), do Sistema de Financiamento Imobiliário (SFI) ou de outras Instituições ou linhas de crédito, inclusive entidades abertas ou fechadas de previdência privada, bem como os saldos de suas contas vinculadas junto ao Fundo de Garantia do Tempo de Serviço (FGTS), para pagamento, total ou parcial, do valor do imóvel, de acordo com a legislação de regência.

a) No caso de utilização dos financiamentos a que se refere este item, o prazo máximo para complementação do valor do imóvel será de 120 (cento e vinte) dias, contados da publicação da adjudicação do imóvel ao promitente comprador no DOU e no BSL do INSS, concomitante com a apresentação do registro do contrato ou escritura de compra e venda firmada junto ao agente financeiro em que o INSS figurará como vendedor.

3.3.3 Na venda à vista, o adquirente, após a adjudicação, pagará sinal correspondente a, no mínimo, 10% (dez por cento) do valor do imóvel, em até 10 (dez) dias da notificação feita pelo INSS e o restante, antes da assinatura da Escritura Pública de Compra e Venda, modelo constante do Anexo XI, que será lavrada no prazo máximo de até 60 (sessenta) dias corridos contados da publicação da adjudicação, observando o disposto no item 3.3.12 desta Seção.

3.3.4 Na venda a prazo, o promitente comprador, após a adjudicação, pagará sinal correspondente a, no mínimo, 10% (dez por cento) do valor do imóvel em até 10 (dez) dias da notificação feita pelo INSS e o restante, parcelado em 12 (doze), 24 (vinte e quatro), 36 (trinta e seis), 48 (quarenta e oito), 60 (sessenta), 72 (setenta e dois), 84 (oitenta e quatro), 96 (noventa e seis), 108 (cento e oito) ou 120 (cento e vinte) prestações mensais e consecutivas,

observando-se que o prazo de amortização do parcelamento para pessoa física, quando somado a sua idade, não poderá ultrapassar 80 (oitenta) anos e que o resultado da divisão do restante valor de venda do imóvel pelo número de meses escolhido pelo promitente comprador deverá ser igual ou superior a R$ 200,00 (duzentos reais).

3.3.5 As prestações serão calculadas pelo Sistema Francês de Amortização, Tabela *Price*, aos juros de 10% (dez por cento) ao ano, equivalentes a taxa efetiva de 10,4713% a.a, pagas mensalmente, acrescidas dos encargos praticados pela CAIXA, vencendo-se a primeira no mesmo dia do mês subsequente ao da assinatura da Escritura de Compra e Venda a Prazo com Pacto Adjeto de Hipoteca e Obrigações, modelo constante do Anexo XII, que será lavrada no prazo máximo de 60 (sessenta) dias corridos contados da publicação da adjudicação do imóvel ao promitente comprador no DOU e BSL do INSS e, as demais, em igual dia dos meses seguintes com a administração do sistema de manutenção dos recebimentos e cobrança das prestações pela CAIXA, observando-se ainda o disposto no item 3.3.12 desta Seção.

3.3.6 O saldo devedor será reajustado mensalmente e as prestações serão recalculadas trimestralmente, de acordo com as cláusulas e condições estipuladas na minuta de Escritura de Compra e Venda a Prazo com Pacto Adjeto de Hipoteca e Obrigações.

3.3.7 Por ocasião da lavratura da Escritura de Compra e Venda o adquirente recolherá à CAIXA, a título de taxa de serviços, o valor correspondente a 1% (um por cento), sobre o valor da venda e por contrato celebrado, observados os limites máximos constantes da tabela a seguir (Tabela 1):

Tabela 1 - Limite da taxa de serviço em função das faixas de financiamento, 2010 - 2015.

| FAIXAS DE FINANCIAMENTO (R$) | LIMITES DA TAXA DE SERVIÇO (R$) |
|---|---|
| Até 25.000,00 | 250,00 |
| Acima de 25.000,00 até 50.000,00 | 500,00 |
| Acima de 50.000,00 até 100.000,00 | 1.000,00 |
| Acima de 100.000,00 | 1.500,00 |

Fonte: Contrato 112/2010 CEF/INSS

3.3.8 Nos casos de venda a prazo de imóvel edificado, ficará o adquirente obrigado a manter seguro contra danos físicos no imóvel, contratado por livre escolha, com as seguintes coberturas:

- Desmoronamento total;
- Desmoronamento parcial, assim entendido a destruição ou desabamento de paredes, vigas ou outro elemento estrutural;
- Incêndio, raio ou explosão;
- Vendaval;
- Ameaça de desmoronamento, devidamente comprovada;
- Destelhamento causado por fortes ventos e/ou quebra de telhas causada por granizos,
- Inundação ou alagamento causado por chuvas ou ruptura de canalizações não

pertencentes ao imóvel segurado, nem ao edifício ou conjunto do qual o imóvel segurado seja parte integrante.

a) Em se tratando de venda a prazo de imóvel, edificado ou não, cujo adquirente seja pessoa física, além das coberturas elencadas neste item, o seguro deverá manter, também, cobertura contra morte e invalidez permanente.

b) A cobertura do seguro se dará a partir da data da assinatura da escritura e permanecerá até o término do prazo de parcelamento.

c) Na impossibilidade da contratação do seguro, o adquirente deverá apresentar justificativa da companhia seguradora, esclarecendo os motivos que deram causa a sua recusa.

3.3.9 Deverá ser providenciado o ato de homologação dos procedimentos e adjudicação do imóvel ao promitente comprador, modelo constante do Anexo XXXV, o qual será publicado no DOU e no BSL.

3.3.10 Os recolhimentos referentes ao sinal na venda à vista e a prazo, ao restante do valor no caso de venda à vista e a atualização monetária mencionada no item 3.3.12 desta Seção, serão efetivados mediante a emissão de Guia da Previdência Social (GPS) ou outro documento que venha substituí-la, que será fornecida pelo (a) Serviço/Seção de Logística, Licitações e Contratos e Engenharia da Gerência-Executiva.

3.3.11 As Guias da Previdência Social - GPS deverão ser preenchidas conforme modelos abaixo sendo que:

- Para pessoa física: código de pagamento = 8222

Identificador = número do CIC/MF e,

- Para pessoa jurídica código de pagamento = 8214

Identificador = número do CNPJ/MF.

<table>
<tr><td colspan="2" rowspan="3">MINISTÉRIO DA PREVIDÊNCIA SOCIAL – MPS<br>INSTITUTO NACIONAL DO SEGURO SOCIAL - INSS<br><br>GUIA DA PREVIDÊNCIA SOCIAL - GPS</td><td>3CÓDIGO DE PAGAMENTO</td><td>xxxx</td></tr>
<tr><td>4COMPETÊNCIA</td><td>MÊS/ANO<br>xxxxxx</td></tr>
<tr><td>5 IDENTIFICADOR</td><td></td></tr>
<tr><td colspan="2" rowspan="4">1 NOME OU RAZÃO SOCIAL/FONE/ENDEREÇO:<br>_____(NOME DO ADQUIRENTE)<br>_____(ENDEREÇO DO ADQUIRENTE)<br>__% do valor proposto a título de sinal de pagamento para a aquisição do imóvel sito a Rua _____ (ENDEREÇO COMPLETO DO IMÓVEL)<br>Dispensa de Licitação INSS/GEX _____ nº ____/20__</td><td>6 VALOR DO INSS</td><td>xxxxx</td></tr>
<tr><td>7</td><td></td></tr>
<tr><td>8</td><td></td></tr>
<tr><td>9 VALOR DE OUTRAS ENTIDADES</td><td></td></tr>
<tr><td rowspan="2">2 Vencimento<br>(Uso do INSS)</td><td rowspan="2">DIA/MÊS/ANO<br>XX.XX.XX.</td><td>10 ATM, MULTA E JURO</td><td></td></tr>
<tr><td>11 TOTAL</td><td>xxxxxxx</td></tr>
<tr><td colspan="2">ATENÇÃO: É vedada a utilização de GPS para recolhimento de receita de valor inferior ao estipulado em Resolução publicada pelo INSS. A receita que resultar valor inferior deverá ser adicionada à contribuição ou importância correspondente nos meses subsequentes, até que o total seja igual ou superior ao valor mínimo fixado.</td><td></td><td></td></tr>
<tr><td colspan="4">A12 .AUTENTICAÇÃO BANCÁRIA</td></tr>
</table>

| | | | |
|---|---|---|---|
| PREVIDÊNCIA SOCIAL | **MINISTÉRIO DA PREVIDÊNCIA SOCIAL – MPS**<br>**INSTITUTO NACIONAL DO SEGURO SOCIAL - INSS**<br><br>**GUIA DA PREVIDÊNCIA SOCIAL - GPS** | 3CÓDIGO DE PAGAMENTO | xxxx |
| | | 4COMPETÊNCIA | MÊS/ANO<br>xxxxxx |
| | | 5 IDENTIFICADOR | |
| 1 NOME OU RAZÃO SOCIAL/FONE/ENDEREÇO:<br>_____(NOME DO ADQUIRENTE)<br>_____(ENDEREÇO DO ADQUIRENTE)<br>__% do valor proposto para a integralização do preço de venda referente a aquisição do imóvel sito a Rua _____ (endereço completo do imóvel)<br>Dispensa de Licitação INSS/GEX _____ nº ____/20__ | | 6 VALOR DO INSS | xxxxx |
| | | 7 | |
| | | 8 | |
| | | 9 VALOR DE OUTRAS ENTIDADES | |
| 2 Vencimento<br>(Uso do INSS) | DIA/MÊS/ANO<br>XX.XX.XX. | 10 ATM, MULTA E JURO | |
| | | 11 TOTAL | xxxxxxx |
| **ATENÇÃO:** É vedada a utilização de GPS para recolhimento de receita de valor inferior ao estipulado em Resolução publicada pelo INSS. A receita que resultar valor inferior deverá ser adicionada à contribuição ou importância correspondente nos meses subsequentes, até que o total seja igual ou superior ao valor mínimo fixado. | | | |
| A12 .AUTENTICAÇÃO BANCÁRIA | | | |

| | | | |
|---|---|---|---|
| PREVIDÊNCIA SOCIAL | **MINISTÉRIO DA PREVIDÊNCIA SOCIAL – MPS**<br>**INSTITUTO NACIONAL DO SEGURO SOCIAL - INSS**<br>**GUIA DA PREVIDÊNCIA SOCIAL - GPS** | 3CÓDIGO DE PAGAMENTO | xxxx |
| | | 4COMPETÊNCIA | MÊS/ANO<br>xxxxxx |
| | | 5 IDENTIFICADOR | |
| 1 NOME OU RAZÃO SOCIAL/FONE/ENDEREÇO:<br>_____(NOME DO ADQUIRENTE)<br>_____(ENDEREÇO DO ADQUIRENTE)<br>Atualização monetária referente a aquisição do imóvel sito a Rua _____ (ENDEREÇO COMPLETO DO IMÓVEL), adquirido em __/___/___ (da/mês/ano)<br>Dispensa de Licitação INSS/GEX _____ nº ____/20___, para o período de __/___/___ (da/mês/ano) a __/___/___ (da/mês/ano). | | 6 VALOR DO INSS | xxxxx |
| | | 7 | |
| | | 8 | |
| | | 9 VALOR DE OUTRAS ENTIDADES | |
| 2 Vencimento<br>(Uso do INSS) | DIA/MÊS/ANO<br>XX.XX.XX. | 10 ATM, MULTA E JURO | |
| | | 11 TOTAL | xxxxxxx |
| **ATENÇÃO:** É vedada a utilização de GPS para recolhimento de receita de valor inferior ao estipulado em Resolução publicada pelo INSS. A receita que resultar valor inferior deverá ser adicionada à contribuição ou importância correspondente nos meses subsequentes, até que o total seja igual ou superior ao valor mínimo fixado. | | | |
| A12 .AUTENTICAÇÃO BANCÁRIA | | | |

3.3.12 O valor de venda do imóvel, excluído o percentual pago a título de sinal e princípio de pagamento, será atualizado pela variação acumulada da Taxa de Referência (TR), tarifa mensal cheia, podendo outro indicador vir a ser fixado, por alteração legislativa, somente quando ultrapassados 60 (sessenta) dias:

a) Nos casos de venda à vista, no período compreendido entre a publicação da sua adjudicação no DOU e no BSL do INSS até a data do seu efetivo pagamento;

b) Nos casos de venda a prazo, no período compreendido entre a publicação da sua adjudicação no DOU e no BLS do INSS até a data da assinatura do contrato.

3.3.13 Os imóveis serão alienados no estado em que se encontram, ficando a cargo do adquirente eventuais providências que se façam necessárias a sua desocupação, ou regularização, e/ou solução de outras pendências.

a) Excepcionalmente os imóveis com dívida tributária municipal decorrente do não reconhecimento da imunidade prevista no Art. 150, § 2º, da Constituição Federal de 1988 poderão ser objeto de alienação, desde que sejam adotados os procedimentos previstos na alínea "b" do subitem 3.3.16.

3.3.14 Antes da assinatura da Escritura de Compra e Venda deverá ser efetuada a consulta ao SICAF, na forma do inciso II do § 1º do art. 1º, do Decreto nº 3.722, de 09 de janeiro de 2001.

3.3.15 O adquirente que não estiver cadastrado no SICAF, o seu cadastramento deverá ser feito pela Administração, sem ônus.

3.3.16 As Escrituras de Compra e Venda obedecerão às minutas-padrão, modelos constantes dos Anexos XI, XII, XXX, XXXI, XXXII ou XXXIII, devendo as adaptações julgadas necessárias serem submetidas à apreciação do(a) Gerente-Executivo(a), depois de analisadas pela Procuradoria junto ao INSS local, exceto no caso de utilização de carta de crédito para financiamento imobiliário, que a escritura será elaborada pelo agente financeiro.

a) Correrá por conta do adquirente todas as despesas cartoriais e as de registros de imóveis, bem como o pagamento do imposto de transmissão.

b) Nos municípios em que haja controvérsia quanto ao reconhecimento da imunidade tributária prevista no Art. 150, § 2º, da Constituição Federal de 1988 que impossibilite a obtenção de Certidão Negativa de Débito relativo a recolhimento do Imposto Predial e Territorial Urbano (IPTU) e desde que haja ação judicial promovida pelo INSS visando o reconhecimento da referida imunidade, deverá ser acrescida nas minutas padrão, a que se referem este item, o seguinte:

- Para os casos de venda à vista, inserir

> 4°) A dívida tributária municipal (IPTU) relativa ao período anterior a lavratura da presente, vinculada ao imóvel objeto da presente, não reconhecida pelo VENDEDOR com base artigo 150, § 2º, da Constituição Federal de 1988 será de responsabilidade do VENDEDOR caso seja decidida sua procedência na esfera judicial.

- Para os casos de venda a prazo, inserir o seguinte parágrafo na Cláusula Segunda

> Parágrafo segundo - A dívida tributária municipal (IPTU) relativa ao período anterior a lavratura da presente, vinculada ao imóvel objeto da presente, não reconhecida pelo VENDEDOR com base artigo 150, § 2º, da Constituição Federal de 1988 será de responsabilidade do VENDEDOR caso seja decidida sua procedência na esfera judicial.

- Para os casos de venda à União, inserir o seguinte parágrafo na Cláusula Terceira

> Parágrafo Único - A dívida tributária municipal (IPTU) relativa ao período anterior a lavratura da presente, vinculada ao imóvel objeto da presente, não reconhecida pelo VENDEDOR com base artigo 150, § 2º, da Constituição

Federal de 1988 será de responsabilidade do VENDEDOR caso seja decidida sua procedência na esfera judicial.

3.3.17 Nos casos de venda a prazo, imediatamente após a publicação da adjudicação do imóvel no DOU e no BSL e em até 15 dias, o (a) Serviço/Seção de Logística, Licitações e Contratos e Engenharia deverá encaminhar ofício, modelo constante do Anexo XIX, à Gerência de Filial de Manutenção e Recuperação de Ativos (GIREC) da CAIXA da localidade, que terá o prazo máximo de 45 dias para a lavratura da escritura, com as seguintes informações:

- Nome do adquirente que deverá constar na escritura;
- Informação do valor da avaliação do imóvel e respectiva data;
- Informação do preço de venda, sinal e princípio de pagamento e o valor a ser parcelado, em reais e respectivas datas;
- Condições de parcelamento, taxa de juros, prazos, sistema de amortização;
- Informação da data limite para a lavratura da escritura; e,
- Comprovante do recolhimento do sinal e princípio de pagamento.

a) O ofício a que se refere este item deverá ser acompanhado de cópia da Lei nº 9.702/98 e da seguinte documentação

Quanto ao imóvel:

- Título de Propriedade;
- Certidão atualizada de registro no Registro de Imóveis;
- Certidão negativa de ônus reais;
- Planta ou croqui, quando houver;
- Laudo de avaliação.

Quanto ao adquirente - Pessoa Física:

- Cédula de Identidade;
- CIC;
- Comprovante de residência;
- Certidão de Casamento, quando for o caso.

Quanto ao adquirente - Pessoa Jurídica:

- Ato constitutivo, estatuto ou contrato social em vigor e alterações, devidamente registrado, em se tratando de sociedades civis ou comerciais, e, no caso de sociedade por ações ou fundações, atos de eleição ou designação dos atuais representantes legais;
- Decreto de autorização, em se tratando de empresa ou sociedade estrangeira em funcionamento no país;
- CNPJ/MF atualizado;
- Inscrição estadual e municipal;
- CND, junto ao INSS;
- Certificado de regularidade junto ao FGTS atualizado; e

- Certidão Negativa de tributos administrados pela Receita Federal e Dívida Ativa da União.

3.3.18 Compete ao Gerente-Executivo assinar as Escrituras de Compra e Venda à vista.

3.3.19 O adquirente deverá fornecer ao INSS, no prazo de até 30 (trinta) dias contados da data da lavratura da escritura pública de compra e venda, o traslado e a respectiva Certidão do Registro Geral de Imóveis.

3.3.20 Deverá ser providenciada, imediatamente após a lavratura da escritura e o competente registro no Cartório de Registro Geral de Imóveis, a publicação da respectiva síntese, modelo constante do Anexo XX, no DOU e no BSL, devendo as cópias de tais publicações serem anexadas ao respectivo processo.

3.3.21 Publicada a síntese da escritura, deverá ser providenciada pelo (a) Serviço/Seção de Logística, Licitações e Contratos e Engenharia a baixa cadastral no sistema SGPI- WEB e, pela Seção de Orçamento, Finanças e Contabilidade, a respectiva baixa contábil.

3.3.22 Por força de contrato específico celebrado entre o INSS e a CAIXA, a lavratura das escrituras públicas de compra e venda dos imóveis alienados a prazo, bem como a administração e manutenção dos parcelamentos é de competência daquela Instituição, a qual se obriga a encaminhar, mensalmente a Divisão do Patrimônio Imobiliário na Administração Central, relatório contendo informações atualizadas acerca da situação dos contratos ativos.

3.3.23 Com base no relatório mencionado no item anterior, o (a) Serviço/Seção de Logística, Licitações e Contratos e Engenharia manterá o controle dos pagamentos das prestações efetuadas pelos adquirentes dos imóveis e, constatando inadimplência igual a 3 (três) prestações consecutivas, deverá adotar os seguintes procedimentos:

a) Solicitar a CAIXA, caso ainda não tiver recebido, dossiê contendo a matrícula do imóvel devidamente registrado; discriminação do valor das prestações e encargos não pagos; demonstrativo do saldo devedor (principal, juros, multas e encargos) e cópia dos avisos reclamando o pagamento da dívida;

b) Convocar o adquirente visando possível negociação para o pagamento do valor da dívida vencida, que poderá ser parcelado nas condições que lhe serão apresentadas pelo INSS e mediante autorização do(a) Gerente- Executivo(a), observado o prazo do contrato original;

c) Caso o adquirente pretenda negociar o pagamento da dívida, o mesmo deverá protocolar requerimento nesse sentido, com a devida justificativa, especificando as condições acordadas;

d) Recebido o requerimento, o mesmo será submetido a apreciação do Gerente-Executivo que deferirá ou não a propositura;

e) Deferido o pedido, deverá ser oficiada a CAIXA, para a reativação do contrato nas condições acordadas; e,

f) Indeferido o pedido ou não havendo manifestação do interessado, deverá ser instruído processo administrativo com o dossiê a que se refere a alínea “a” deste item, o qual será encaminhado à Procuradoria junto ao INSS local, com vistas a propositura da ação judicial cabível.

3.3.24 Quando da liquidação total da dívida, a CAIXA encaminhará ao INSS, ofício juntamente com a planilha de evolução de parcelamento e o processo visando à liberação do imóvel com o cancelamento da hipoteca, o que ocorrerá mediante solicitação através de ofício ao Cartório de Registro de Imóveis, modelo constante do Anexo XXIV.

3.3.25 O cancelamento da hipoteca será comprovado através de Certidão fornecida pelo

respectivo Cartório.

3.3.26 Compete ao Gerente-Executivo a autorização para substituição da garantia hipotecária, sub-rogação da dívida para efeito de transferência de propriedade do imóvel, modelo constante dos Anexos XXI ou XXII e renegociação da dívida, modelo constante do Anexo XXIII, no caso de atraso de pagamento das prestações dos imóveis vendidos a prazo, desde que solicitada e devidamente justificada pelo interessado.

3.3.27 Providenciada a baixa contábil nos casos da venda a vista e a baixa hipotecária e contábil, no caso de venda a prazo, deverá o processo ser revisado com preenchimento do Roteiro de Instrução e Controle de Processos, modelo constante do Anexo XXV, para arquivamento.

## SEÇÃO 4. ALIENAÇÃO DIRETA DE IMÓVEIS CEDIDOS A ESTADOS, MUNICÍPIOS E DISTRITO FEDERAL, OU SUAS ENTIDADES – LEI Nº 9.702/98

### SUBSEÇÃO 4.1 DA DEFINIÇÃO.

4.1.1 É a alienação dos bens imóveis cedidos a Estados, Municípios ou ao Distrito Federal, ou suas entidades, desde que estejam regularmente em dia com as obrigações dos encargos atribuídos quando da assinatura do Termo de Cessão de Uso do Imóvel, segundo a Lei 9.702/98.

### SUBSEÇÃO 4.2 DOS PROCEDIMENTOS INICIAIS

4.2.1 Os cessionários de que trata o item 4.1.1 desta Seção serão cientificados pelo INSS, por meio de ofício, modelo constante do Anexo XLII, dos termos e das condições de venda dos imóveis, em cumprimento as disposições contidas na Lei 9.702/98

a) O ofício expedido pelo INSS deverá conter as seguintes informações:

- Disponibilização de imóvel para alienação;
- Condições de pagamento, que pode ser à vista ou a prazo, em até 120 meses, com sinal de, no mínimo, 10% (dez por cento) do valor da venda e, ainda, por meio de amortização do déficit atuarial, quando existir, mediante compensação previdenciária entre o Regime Geral de Previdência Social e o Regime Próprio de Previdência Social, através de dação em pagamento, na forma do artigo 1º da Portaria/MPS nº 178, de 07 de maio de 2014, desde que o cessionário seja o órgão gestor do regime próprio de previdência;
- Que o instrumento de alienação, escritura, deverá ser celebrado até 31 de dezembro do ano seguinte à notificação, conforme o caso;
- Que a manifestação do cessionário deverá ocorrer no prazo de 30 (trinta) dias após o recebimento do ofício e que o silêncio do mesmo significará desinteresse na aquisição.

4.2.2 Configurado o desinteresse na aquisição do imóvel objeto da cessão e permanecendo a ocupação, o cessionário será notificado para desocupá-lo no prazo de 90 (noventa dias), findo o qual o INSS será imitido sumariamente em sua posse, ficando, ainda, o ocupante, sujeito a cobrança, a título de indenização, pelo período em que o INSS seja privado da

posse, da taxa de 12% (doze por cento) do valor venal do imóvel, por ano ou fração, até sua efetiva e regular restituição, sem prejuízo das sanções e indenizações cabíveis.

4.2.3 Decorrido o prazo estabelecido no item anterior, deverão ser adotadas as seguintes providencias:

- Instrução de processo específico a ser encaminhada a Procuradoria junto ao INSS local, para as providências jurídicas quanto a reintegração de posse do imóvel;
- Cobrança de taxa, através de GPS – Guia da previdência Social, que será emitida pelo (a) Serviço/Seção de Logística, Licitações e Contratos e Engenharia;
- Alienação do imóvel mediante leilão público, verificando-se, preliminarmente, se já se encontra autorizada a inclusão do mesmo no PND.

a) A GPS deverá ser preenchida conforme modelo a seguir:

<table>
<tr><td colspan="2" rowspan="3">MINISTÉRIO DA PREVIDÊNCIA SOCIAL – MPS<br>INSTITUTO NACIONAL DO SEGURO SOCIAL - INSS<br>GUIA DA PREVIDÊNCIA SOCIAL - GPS</td><td>3CÓDIGO DE PAGAMENTO</td><td>8362</td></tr>
<tr><td>4COMPETÊNCIA</td><td>MÊS/ANO<br>xxxxxx</td></tr>
<tr><td>5 IDENTIFICADOR</td><td></td></tr>
<tr><td colspan="2" rowspan="4">1 NOME OU RAZÃO SOCIAL/FONE/ENDEREÇO:<br>_____(NOME DO CESSIONÁRIO)<br>_____(ENDEREÇO DO CESSIONÁRIO)<br>Taxa de ocupação referente ao imóvel sito a ___ _____ (ENDEREÇO COMPLETO DO IMÓVEL)</td><td>6 VALOR DO INSS</td><td>xxxxx</td></tr>
<tr><td>7</td><td></td></tr>
<tr><td>8</td><td></td></tr>
<tr><td>9 VALOR DE OUTRAS ENTIDADES</td><td></td></tr>
<tr><td rowspan="2">2 Vencimento (Uso do INSS)</td><td rowspan="2">DIA/MÊS/ANO<br>XX.XX.XX.</td><td>10 ATM, MULTA E JURO</td><td></td></tr>
<tr><td>11 TOTAL</td><td>xxxxxxx</td></tr>
<tr><td colspan="2">ATENÇÃO: É vedada a utilização de GPS para recolhimento de receita de valor inferior ao estipulado em Resolução publicada pelo INSS. A receita que resultar valor inferior deverá ser adicionada à contribuição ou importância correspondente nos meses subsequentes, até que o total seja igual ou superior ao valor mínimo fixado.</td><td></td><td></td></tr>
<tr><td colspan="4">A12 .AUTENTICAÇÃO BANCÁRIA</td></tr>
</table>

4.2.4 A instrução processual será iniciada com o ofício mencionado no subitem 4.2.1 desta Seção.

4.2.5 O (a) Serviço/Seção de Logística, Licitações e Contratos e Engenharia, após protocolar o processo, providenciará a juntada dos seguintes documentos ou cópias devidamente autenticadas:

a) Título de propriedade do imóvel;

b) Certidão atualizada de registro do imóvel no Registro Geral de Imóveis – RGI, com negativa de ônus e alienação;

c) CND com a fazenda municipal, dispensada excepcionalmente na situação prevista na aliena “b” do subitem 4.3.15;

d) Certidão Negativa de condomínio, quando for o caso;

e) Planta do imóvel, quando existente;

f) Averbação de modificações do imóvel, se for o caso;

g) Autorização da alienação pelo Presidente do INSS em conjunto com o Diretor da DIROFL;

h) Ofício contendo manifestação de interesse do cessionário na aquisição do imóvel, se for o caso;

i) Laudo de avaliação aprovado pelas autoridades competentes;

j) Outros documentos ou informações administrativas julgados pertinentes.

4.2.6 O preço de venda do imóvel será fixado com base no valor de mercado estabelecido em avaliação.

4.2.7 O laudo de avaliação referido na alínea "i" do item 4.2.5 desta Seção será elaborado pela CAIXA ou por engenheiros ou arquitetos do quadro permanente do INSS, registrando expressamente que foram observadas as diretrizes e metodologia estabelecidas nas NBR-14.653-1/2001 e NBR-14.653-2/2011 da ABNT e sua vigência será de 12 (doze) meses.

4.2.8 Nos laudos de avaliações elaborados pela CAIXA deverão ser observados os termos do contrato em vigor ou outro que venha substituí-lo, devendo ser examinado pela área técnica do INSS, que emitirá parecer conclusivo.

4.2.9 Havendo discordância quanto à metodologia adotada e/ou aos valores obtidos, o processo deverá ser encaminhado à Coordenação Geral de Engenharia e Patrimônio Imobiliário que poderá, a seu critério, determinar a realização de nova avaliação ou decidir, por despacho fundamentado, quanto ao valor mínimo do imóvel, ouvida a Divisão de Manutenção e de Engenharia de Avaliação.

4.2.10 Nova avaliação será imprescindível quando surgirem novos indicadores no mercado imobiliário que invalidem os valores constantes da avaliação anterior. Na ocorrência desta nova avaliação, devidamente justificados os motivos, conveniência de ordem técnica ou alteração da conjuntura econômica que afetem o comportamento do mercado imobiliário, adotar-se-á o critério estabelecido no item 4.2.6 desta Seção.

4.2.11 O Gerente-Executivo solicitará por meio de ofício, modelo constante do Anexo VI, à Confederação Brasileira dos Aposentados e Pensionistas da Previdência Social, Seção Local ou Sede Administrativa Nacional, ou ainda, alternativamente, a outra entidade que legal e comprovadamente represente a classe dos beneficiários, conforme §1º do art. 17 da Lei nº 7.787/89, indicação, no prazo de 10 (dez) dias úteis, de um representante e respectivo suplente, podendo ser pessoas físicas ou jurídicas especializadas em avaliação de imóveis, com as respectivas qualificações e endereços para correspondência.

4.2.12 Concluída a avaliação pela CAIXA e aceito o laudo pelo INSS, o representante será notificado para se manifestar sobre ele, em 5 (cinco) dias úteis, e acompanhar a instrução processual até a adjudicação do imóvel, sendo-lhe assegurado o direito de vista dos processos.

a) A vista dos processos ao representante transcorrerá no (a) Serviço/Seção de Logística, Licitações e Contratos e Engenharia, devendo-lhe ser fornecidas cópias das peças que solicitar, autenticadas por servidor, no prazo máximo de 48 (quarenta e oito) horas;

b) As manifestações do representante, atinentes às avaliações e aos demais procedimentos administrativos, serão exaradas no processo ou juntadas a ele quando proferidas em apartado, devendo ser consignadas nos autos, mediante nota, a ausência de manifestação;

c) Tendo havido impugnação por parte do representante à avaliação, o Gerente-Executivo deverá submetê-la ao órgão técnico de engenharia para manifestação no prazo de 3 (três) dias úteis e, nos 5 (cinco) dias úteis subsequentes, proferirá a sua decisão e encaminhará o processo à apreciação da Superintendência Regional (SR), para manifestação;

d) Se a impugnação for rejeitada pela Superintendência Regional (SR), o processo

retornará ao Gerente-Executivo para dar prosseguimento. Caso seja aceita, dar-se-á cumprimento ao que houver sido decidido. Em ambas as hipóteses será dada ciência da decisão ao representante;

e) As notificações ao representante serão feitas por correspondência registrada, com Aviso de Recebimento (AR) ou recebidas no próprio documento pelo destinatário;

f) Vencidos os prazos de que tratam este item e suas alíneas sem que haja manifestação da entidade consultada, a Gerência-Executiva dará prosseguimento a alienação, registrando no processo a ausência do representante.

4.2.13 Após a análise do laudo de avaliação com aceitação dos seus valores e cumprida a etapa do item 4.2.12 e suas alíneas, o processo será encaminhado ao Gerente-Executivo para exame e aprovação da avaliação.

4.2.14 O processo com a documentação relacionada no item 4.2.5, alíneas “a” a “j”, será encaminhado à Procuradoria junto ao INSS local, para emissão de parecer, segundo a Instrução Normativa Conjunta INSS/PGF nº 01, de 19 de março de 2010, quanto à regularidade jurídica da alienação do imóvel.

4.2.15 Após a análise da documentação o processo será encaminhado ao Gerente-Executivo para autorizar a alienação.

4.2.16 Após a autorização pelo Gerente-Executivo, o cessionário deverá ser notificado, com prazo para manifestação, sobre o valor mínimo aprovado para a alienação do imóvel, cujo pagamento poderá ser à vista, parcelado em até 120 (cento e vinte) meses e, ainda, por meio de amortização do déficit atuarial, quando existir, mediante compensação previdenciária entre o Regime Geral de Previdência Social e o Regime Próprio de Previdência Social, através de dação em pagamento, desde que o cessionário seja o órgão gestor do regime próprio de previdência.

4.2.17 O cessionário deverá apresentar ao INSS a seguinte documentação:

a) Em se tratando de Estado ou Distrito Federal:

- Constituição Estadual/Lei de criação;
- Termo de posse do representante legal;
- Cópia da CNPJ/MF;
- Cópias autenticadas da documentação pessoal do representante legal.

b) Em se tratando de Município:

- Lei Orgânica;
- Termo de Posse do representante legal;
- Cópia da CNPJ/MF;
- Cópias autenticadas da documentação pessoal do representante legal.

c) Em se tratando de Órgão Gestor de fundo de regime próprio de previdência social:

- Lei de Criação do órgão gestor do fundo;
- Cópia autenticada do CNPJ/MF;
- Ato de designação do representante legal;
- Ato que estabeleça as atribuições do representante legal para este fim;
- Cópias autenticadas da documentação pessoal do representante legal;

4.2.18 Caso a alienação do imóvel pretendido não tenha sido previamente autorizada pelo Presidente do INSS, juntamente com o Diretor da DIROFL, o processo, antes da

homologação e adjudicação pelo Gerente-Executivo, será encaminhado a Administração Central do INSS, com vistas ao cumprimento do dispositivo legal previsto no artigo 26, inciso XII, alínea "b" do Anexo I do Decreto nº 7.556, de 24 de agosto de 2011.

## SUBSEÇÃO 4.3 DA ALIENAÇÃO

4.3.1 Os imóveis de que trata o item 4.1.1 desta Seção serão alienados à vista ou parcelados em até 120 (cento e vinte) meses.

4.3.2 Na venda à vista, o promitente comprador, após a adjudicação, pagará sinal correspondente a, no mínimo, 10% (dez por cento) do valor do imóvel, em até 10 (dez) dias da notificação feita pelo INSS e o restante, antes da assinatura da Escritura Pública de Compra e Venda, modelo constante do Anexo XXX, que deverá ocorrer até o dia 31 de dezembro do ano subsequente ao da notificação, item 4.2.1 desta Seção, observando, ainda, o disposto no item 4.3.11 desta Seção.

a) No caso de amortização do déficit atuarial mediante compensação previdenciária entre o Regime Geral de Previdência Social e o Regime Próprio de Previdência Social, através de dação em pagamento, o processo deverá preliminarmente submetido à Diretoria de Orçamento, Finanças e Logística (DIROFL) visando encaminhamento à Divisão de Compensação Previdenciária da Coordenação Geral de Reconhecimento de Direitos para análise e emissão de parecer acerca da forma de pagamento proposta com base na existência de disponibilidade orçamentária a Título de Estoque em favor do órgão gestor interessado;

b) Verificada a existência de crédito em favor do regime próprio de previdência social da unidade federativa proponente a Coordenação Geral de Orçamento, Finanças e Contabilidade deverá se manifestar sobre a operacionalização contábil da compensação conforme proposto.

4.3.3 Na venda a prazo, o promitente comprador, após a adjudicação, pagará sinal correspondente a no mínimo 10% (dez por cento) do valor do imóvel em até 10 (dez) dias da notificação feita pelo INSS e o restante, parcelados em 12 (doze), 24 (vinte e quatro), 36 (trinta e seis), 48 (quarenta e oito), 60 (sessenta), 72 (setenta e dois), 84 (oitenta e quatro), 96 (noventa e seis), 108 (cento e oito) ou 120 (cento e vinte) prestações mensais e consecutivas, sendo que o resultado da divisão do valor restante pelo número de meses escolhido pelo promitente comprador deverá ser igual ou superior R$ 200,00 (duzentos reais).

4.3.4 O parcelamento celebrado com Estados, Municípios ou com o Distrito Federal conterá cláusula em que estes autorizem a retenção do Fundo de Participação dos Estados e do Distrito Federal (FPE) ou do Fundo de Participação dos Municípios (FPM) e o repasse ao INSS do valor correspondente a cada prestação mensal, por ocasião do vencimento desta.

4.3.5 As prestações serão calculadas pelo Sistema Francês de Amortização, Tabela *Price*, aos juros de 10% (dez por cento) ao ano, equivalentes a taxa efetiva de 10,4713% a.a, pagas mensalmente, acrescidas dos encargos praticados pela CAIXA, vencendo-se a primeira no mesmo dia do mês subsequente ao da assinatura da Escritura de Compra e Venda a Prazo com Pacto Adjeto de Hipoteca e Obrigações, modelo constante do Anexo XXXII, que deverá ocorrer até o dia 31 de dezembro do ano subsequente ao da notificação, item 4.2.1 desta Seção, observando-se o disposto no item 4.3.11 e, as demais parcelas, em igual dia dos meses seguintes, com a administração do sistema de manutenção dos recebimentos e cobrança das prestações pela CAIXA.

a) O saldo devedor será reajustado mensalmente e as prestações serão recalculadas trimestralmente, de acordo com as cláusulas e condições estipuladas na minuta de Escritura de Compra e Venda a Prazo com Pacto Adjeto de Hipoteca e Obrigações.

4.3.6 Por ocasião da lavratura da Escritura de Compra e Venda o adquirente recolherá à CAIXA, a título de taxa de serviços, o valor correspondente a 1% (um por cento) sobre o valor da venda e por contrato celebrado, observado os limites máximos constantes na tabela a seguir (Tabela 1):

Tabela 1 - Limite da taxa de serviço em função das faixas de financiamento, 2010 - 2015.

| FAIXAS DE FINANCIAMENTO (R$) | LIMITES DA TAXA DE SERVIÇO (R$) |
|---|---|
| Até 25.000,00 | 250,00 |
| Acima de 25.000,00 até 50.000,00 | 500,00 |
| Acima de 50.000,00 até 100.000,00 | 1.000,00 |
| Acima de 100.000,00 | 1.500,00 |

Fonte: Contrato 112/2010 CEF/INSS

4.3.7 Nos casos de venda a prazo de imóvel edificado, ficará o adquirente obrigado a manter seguro contra danos físicos no imóvel, contratado por livre escolha, com as seguintes coberturas:

- Desmoronamento total;
- Desmoronamento parcial, assim entendido a destruição ou desabamento de paredes, vigas ou outro elemento estrutural;
- Incêndio, raio ou explosão;
- Vendaval;
- Ameaça de desmoronamento, devidamente comprovada;
- Destelhamento causado por fortes ventos e/ou quebra de telhas causada por granizos;
- Inundação ou alagamento causados por chuvas ou ruptura de canalizações não pertencentes ao imóvel segurado, nem ao edifício ou conjunto do qual o imóvel segurado seja parte integrante.

a) A cobertura do seguro se dará a partir da data da assinatura da escritura e permanecerá até o término do prazo de parcelamento.

4.3.8 Deverá ser providenciado o ato de homologação dos procedimentos e adjudicação do imóvel ao promitente comprador, modelo constante do Anexo XXXV, o qual será publicado no DOU e no BSL.

4.3.9 Os recolhimentos referentes ao sinal na venda à vista e a prazo, ao restante do valor, no caso de venda à vista e a atualização monetária mencionada no item 4.3.11 desta Seção, serão efetivados mediante a emissão de Guia da Previdência Social (GPS), ou outro documento que venha substituí-la, que será fornecida pelo (a) Serviço/Seção de Logística, Licitações e Contratos e Engenharia da Gerência-Executiva.

4.3.10 As Guias da Previdência Social – GPS, deverão ser preenchidas conforme modelos abaixo sendo que:

- Código de pagamento = 8214

- Identificador = número do CNPJ/MF.

| | | | |
|---|---|---|---|
| PREVIDÊNCIA SOCIAL | **MINISTÉRIO DA PREVIDÊNCIA SOCIAL – MPS**<br>**INSTITUTO NACIONAL DO SEGURO SOCIAL - INSS**<br><br>**GUIA DA PREVIDÊNCIA SOCIAL - GPS** | 3CÓDIGO DE PAGAMENTO | xxxx |
| | | 4COMPETÊNCIA | MÊS/ANO<br>xxxxxx |
| | | 5 IDENTIFICADOR | |
| 1 NOME OU RAZÃO SOCIAL/FONE/ENDEREÇO:<br>_____(NOME DO ADQUIRENTE)<br>_____(ENDEREÇO DO ADQUIRENTE)<br>__% do valor proposto a título de sinal de pagamento para a aquisição do imóvel sito a Rua _____ (ENDEREÇO COMPLETO DO IMÓVEL)<br>Dispensa de Licitação INSS/GEX _____ nº ____/20__ | | 6 VALOR DO INSS | xxxxx |
| | | 7 | |
| | | 8 | |
| | | 9 VALOR DE OUTRAS ENTIDADES | |
| 2 Vencimento<br>(Uso do INSS) | DIA/MÊS/ANO<br>XX.XX.XX. | 10 ATM, MULTA E JURO | |
| | | 11 TOTAL | xxxxxxx |
| **ATENÇÃO:** É vedada a utilização de GPS para recolhimento de receita de valor inferior ao estipulado em Resolução publicada pelo INSS. A receita que resultar valor inferior deverá ser adicionada à contribuição ou importância correspondente nos meses subsequentes, até que o total seja igual ou superior ao valor mínimo fixado. | | | |
| A12 .AUTENTICAÇÃO BANCÁRIA | | | |

| | | | |
|---|---|---|---|
| PREVIDÊNCIA SOCIAL | **MINISTÉRIO DA PREVIDÊNCIA SOCIAL – MPS**<br>**INSTITUTO NACIONAL DO SEGURO SOCIAL - INSS**<br><br>**GUIA DA PREVIDÊNCIA SOCIAL - GPS** | 3CÓDIGO DE PAGAMENTO | xxxx |
| | | 4COMPETÊNCIA | MÊS/ANO<br>xxxxxx |
| | | 5 IDENTIFICADOR | |
| 1 NOME OU RAZÃO SOCIAL/FONE/ENDEREÇO:<br>_____(NOME DO ADQUIRENTE)<br>_____(ENDEREÇO DO ADQUIRENTE)<br>__% do valor proposto para a integralização do preço de venda referente a aquisição do imóvel sito a Rua _____ (endereço completo do imóvel)<br>Dispensa de Licitação INSS/GEX _____ nº ____/20__ | | 6 VALOR DO INSS | xxxxx |
| | | 7 | |
| | | 8 | |
| | | 9 VALOR DE OUTRAS ENTIDADES | |
| 2 Vencimento<br>(Uso do INSS) | DIA/MÊS/ANO<br>XX.XX.XX. | 10 ATM, MULTA E JURO | |
| | | 11 TOTAL | xxxxxxx |
| **ATENÇÃO:** É vedada a utilização de GPS para recolhimento de receita de valor inferior ao estipulado em Resolução publicada pelo INSS. A receita que resultar valor inferior deverá ser adicionada à contribuição ou importância correspondente nos meses subsequentes, até que o total seja igual ou superior ao valor mínimo fixado. | | | |
| A12 .AUTENTICAÇÃO BANCÁRIA | | | |

| | | | |
|---|---|---|---|
| PREVIDÊNCIA SOCIAL | **MINISTÉRIO DA PREVIDÊNCIA SOCIAL – MPS**<br>**INSTITUTO NACIONAL DO SEGURO SOCIAL - INSS**<br><br>**GUIA DA PREVIDÊNCIA SOCIAL - GPS** | 3CÓDIGO DE PAGAMENTO | xxxx |
| | | 4COMPETÊNCIA | MÊS/ANO<br>xxxxxx |
| | | 5 IDENTIFICADOR | |
| 1 NOME OU RAZÃO SOCIAL/FONE/ENDEREÇO:<br>_____(NOME DO ADQUIRENTE)<br>_____(ENDEREÇO DO ADQUIRENTE)<br>Atualização monetária referente a aquisição do imóvel sito a Rua _____ (ENDEREÇO COMPLETO DO IMÓVEL), adquirido em __/___/___ (da/mês/ano)<br>Dispensa de Licitação INSS/GEX _____ nº ____/20___, para o período de __/___/___ (da/mês/ano) a __/___/___ (da/mês/ano). | | 6 VALOR DO INSS | xxxxx |
| | | 7 | |
| | | 8 | |
| | | 9 VALOR DE OUTRAS ENTIDADES | |

| | | | |
|---|---|---|---|
| 2 Vencimento (Uso do INSS) | DIA/MÊS/ANO XX.XX.XX. | 10 ATM, MULTA E JURO | |
| | | 11 TOTAL | xxxxxxx |
| **ATENÇÃO:** É vedada a utilização de GPS para recolhimento de receita de valor inferior ao estipulado em Resolução publicada pelo INSS. A receita que resultar valor inferior deverá ser adicionada à contribuição ou importância correspondente nos meses subsequentes, até que o total seja igual ou superior ao valor mínimo fixado. | | | |
| A12 .AUTENTICAÇÃO BANCÁRIA | | | |

4.3.11 O valor de venda do imóvel, excluído o percentual pago a título de sinal e princípio de pagamento, será atualizado pela variação acumulada da Taxa de Referência (TR), tarifa mensal cheia, podendo outro indicador vir a ser fixado, por alteração legislativa, somente quando ultrapassados 60 (sessenta) dias:

a) Nos casos de venda à vista, no período compreendido entre a publicação da sua adjudicação no DOU e no BSL do INSS até a data do seu efetivo pagamento;

b) Nos casos de venda a prazo, no período compreendido entre a publicação da sua adjudicação no DOU e no BLS do INSS até a data da assinatura do contrato.

4.3.12 Os imóveis serão alienados no estado em que se encontram, ficando a cargo do adquirente eventuais providências que se façam necessárias a sua desocupação, ou regularização, e/ou solução de outras pendências.

a) Excepcionalmente os imóveis com dívida tributária municipal decorrente do não reconhecimento da imunidade prevista no Art. 150, § 2º, da Constituição Federal de 1988 poderão ser objeto de alienação, desde que sejam adotados os procedimentos previstos na alínea “b” do subitem 4.3.15.

4.3.13 Antes da assinatura da Escritura de Compra e Venda deverá ser efetuada consulta ao SICAF, na forma do inciso II do § 1º do art. 1º, do Decreto nº 3.722/2001.

4.3.14 O adquirente que não estiver cadastrado no SICAF, o seu cadastramento deverá ser feito pela Administração, sem ônus.

4.3.15 As Escrituras de Compra e Venda obedecerão às minutas-padrão, modelos constantes dos Anexos XXX ou XXXII, devendo as adaptações julgadas necessárias serem submetidas à apreciação do (a) Gerente-Executivo (a), depois de analisadas pela Procuradoria junto ao INSS local, exceto no caso de utilização de carta de crédito para financiamento imobiliário, que a escritura será elaborada pelo agente financeiro.

a) Correrão por conta do adquirente todas as despesas cartoriais e as de registros de imóveis, bem como o pagamento do imposto de transmissão.

b) Nos municípios em que haja controvérsia quanto ao reconhecimento da imunidade tributária prevista no Art. 150, § 2º, da Constituição Federal de 1988 que impossibilite a obtenção de Certidão Negativa de Débito relativo a recolhimento do Imposto Predial e Territorial Urbano (IPTU) e desde que haja ação judicial promovida pelo INSS visando o reconhecimento da referida imunidade, deverá ser acrescida nas minutas padrão, a que se referem este item, o seguinte:

- Para os casos de venda à vista, inserir

> 3°) A dívida tributária municipal (IPTU) relativa ao período anterior a lavratura da presente, vinculada ao imóvel objeto da presente, não reconhecida pelo VENDEDOR com base artigo 150, § 2º, da Constituição Federal de 1988 será de responsabilidade do VENDEDOR caso seja decidida sua procedência na

esfera judicial.

- Para os casos de venda a prazo, inserir o seguinte parágrafo na Cláusula Segunda

> Parágrafo segundo - A dívida tributária municipal (IPTU) relativa ao período anterior a lavratura da presente, vinculada ao imóvel objeto da presente, não reconhecida pelo VENDEDOR com base artigo 150, § 2º, da Constituição Federal de 1988 será de responsabilidade do VENDEDOR caso seja decidida sua procedência na esfera judicial.

c) No caso de amortização do déficit atuarial mediante compensação previdenciária entre o Regime Geral de Previdência Social e o Regime Próprio de Previdência Social, através de dação em pagamento, quando o interessado for órgão gestor de Fundo de Regime Próprio de Previdência Social. deverá ser substituído, na minuta padrão a que se referem este item, a redação do item "3º" conforme abaixo:

> 3º) que, pela presente e melhor forma de direito, dá em pagamento ao(s) COMPRADOR(ES) o imóvel antes descrito, que lhe(s) foi adjudicado por venda direta, conforme processo nº ...../..... - ..... livre e desembaraçado de quaisquer ônus reais, arresto, sequestro, foro ou pensões com todas as benfeitorias e servidões, pelo preço certo e ajustado de R$ ..... (.....), que corresponde ao pagamento dos valores de compensação previdenciária a Título de Estoque pelo VENDEDOR, devido em decorrência de compensação previdenciária entre regimes, conforme ....., consolidado neste ato, perante mim, Tabelião, e as testemunhas, do que dou fé, pelo que as partes se dão reciprocamente, plena e geral quitação de pago e satisfeito, para nada mais exigir do aludido preço e dívida, cedendo-lhe(s) e transmitindo-lhe(s) todo o domínio, posse, servidões, ações e mais direitos que tinha até a presente data sobre o mencionado imóvel para que dele use(m), goze(m) e disponha(m) como lhe(s) convier, obrigando-se por si e seus sucessores a fazer a presente, boa, firme e valiosa.

4.3.16 Nos casos de venda a prazo, imediatamente após a publicação da adjudicação do imóvel no DOU e no BSL do INSS e em até 15 dias, o (a) Serviço/Seção de Logística, Licitações e Contratos e Engenharia, deverá encaminhar ofício, modelo constante do Anexo XIX, à Gerência de Filial de Manutenção e Recuperação de Ativos (GIREC) da CAIXA da localidade, que terá o prazo máximo de 45 dias para a lavratura da escritura, com as seguintes informações:

- Nome do adquirente que deverá constar na escritura;
- Informação do valor da avaliação do imóvel e respectiva data;
- Informação do preço de venda, sinal e princípio de pagamento e o valor a ser parcelado, em reais e respectivas datas;
- Condições de parcelamento, taxa de juros, prazos, sistema de amortização;
- Informação da data limite para a lavratura da escritura; e,
- Comprovante do recolhimento do sinal e princípio de pagamento.

a) O ofício a que se refere este item deverá ser acompanhado de cópia da Lei nº 9.702/98, da documentação a que se reporta o item 4.2.17 e suas alíneas desta Seção,

conforme o caso, além dos documentos inerentes ao imóvel, a saber:

- Título de Propriedade;
- Certidão atualizada de registro no Registro de Imóveis;
- Certidão negativa de ônus reais;
- Planta ou croqui, quando houver; e
- Laudo de avaliação.

4.3.17 Compete ao Gerente-Executivo assinar as Escrituras de Compra e Venda à Vista.

4.3.18 O adquirente deverá fornecer ao INSS, no prazo de até 30 (trinta) dias contados da data da lavratura da escritura pública de compra e venda, o traslado e a respectiva Certidão do Registro Geral de Imóveis.

4.3.19 Deverá ser providenciada, imediatamente após a lavratura da escritura e o competente registro no Cartório de Registro Geral de Imóveis, a publicação da respectiva síntese, modelo constante do Anexo XX, no DOU e no BSL, devendo as cópias de tais publicações serem anexadas ao respectivo processo.

4.3.20 Publicada a síntese da escritura, deverá ser providenciada pelo (a) Serviço/Seção de Logística, Licitação e Contratos e Engenharia a baixa cadastral no sistema SGPI-WEB e, pela Seção de Orçamento, Finanças e Contabilidade, a respectiva baixa contábil.

4.3.21 Por força de contrato específico celebrado entre o INSS e a CAIXA, a lavratura das escrituras públicas de compra e venda dos imóveis alienados a prazo, bem como a administração e manutenção dos parcelamentos é de competência daquela Instituição, a qual se obriga a encaminhar, mensalmente à Divisão do Patrimônio Imobiliário da Administração Central, relatório contendo informações atualizadas acerca da situação dos contratos ativos.

4.3.22 Com base no relatório mencionado no item anterior, o (a) Serviço/Seção de Logística, Licitações e Contratos e Engenharia manterá o controle dos pagamentos das prestações efetuadas pelos adquirentes dos imóveis e, constatando inadimplência igual a 3 (três) prestações consecutivas, deverá adotar os seguintes procedimentos:

a) Solicitar a CAIXA, caso ainda não tiver recebido, dossiê contendo a matrícula do imóvel devidamente registrado; discriminação do valor das prestações e encargos não pagos; demonstrativo do saldo devedor (principal, juros, multas e encargos) e cópia dos avisos reclamando o pagamento da dívida;

b) Convocar o adquirente visando possível negociação para o pagamento do valor da dívida vencida, que poderá ser parcelado nas condições que lhe serão apresentadas pelo INSS e mediante autorização do(a) Gerente-Executivo(a), observado o prazo do contrato original;

c) Informar ao adquirente que, caso pretenda negociar o pagamento da dívida, o mesmo deverá protocolar requerimento nesse sentido, com a devida justificativa, especificando as condições acordadas;

d) Recebido o requerimento, o mesmo será submetido a apreciação do Gerente-Executivo, que deferirá ou não a propositura;

e) Deferido o pedido, deverá ser oficiada a CAIXA, para a reativação do contrato nas condições acordadas; e,

f) Indeferido o pedido ou não havendo manifestação do interessado, deverá ser instruído processo administrativo com o dossiê a que se refere a alínea “a” deste item, o qual será encaminhado à Procuradoria junto ao INSS local, com vistas a propositura da ação judicial cabível.

4.3.23 Quando da liquidação total da dívida, a CAIXA encaminhará ofício ao INSS, juntamente com a planilha de evolução do parcelamento, visando a liberação do imóvel com o cancelamento da hipoteca, o que ocorrerá mediante solicitação através de ofício ao Cartório de Registro de Imóveis, modelo constante do Anexo XXIV.

a) O cancelamento da hipoteca será comprovado através de Certidão fornecida pelo respectivo Cartório.

4.3.24 Compete ao Gerente-Executivo a autorização para substituição da garantia hipotecária, sub-rogação da dívida para efeito de transferência de propriedade do imóvel, modelo constante do Anexo XXII, e renegociação da dívida, modelo constante do Anexo XXIII, no caso de atraso de pagamento das prestações dos imóveis vendidos a prazo, desde que solicitada e devidamente justificada pelo interessado.

4.3.25 Providenciada a baixa contábil nos casos de venda a vista e a baixa hipotecária e contábil, no caso de venda a prazo, deverá o processo ser revisado com preenchimento do Roteiro de Instrução e Controle de Processos, modelo constante do Anexo XXV, para arquivamento.

## SEÇÃO 5. ALIENAÇÃO DIRETA DE IMÓVEIS OCUPADOS PELA ADMINISTRAÇÃO PÚBLICA FEDERAL DIRETA OU INDIRETA, ESTADUAL, MUNICIPAL E DO DISTRITO FEDERAL, OU SUAS ENTIDADES – LEI Nº 9.702/98

### SUBSEÇÃO 5.1 DA DEFINIÇÃO

5.1.1 É a alienação dos bens imóveis do Fundo do Regime Geral de Previdência Social, ocupados pela Administração Pública Federal Direta ou Indireta, Estadual, Municipal e do Distrito Federal, ou suas entidades, precedida de avaliação, de autorização legislativa, bem como autorização do Presidente do INSS em conjunto com o Diretor de Orçamento, Finanças e Logística, sendo dispensada a licitação e a publicação de Aviso de Disponibilização de Imóveis.

### SUBSEÇÃO 5.2 DOS PROCEDIMENTOS INICIAIS

5.2.1 Os ocupantes de que trata o item 5.1.1 desta Seção serão cientificados pelo INSS, por meio de ofício, modelo constante do Anexo XLIII, dos termos e das condições de venda dos imóveis, em cumprimento às disposições contidas na Lei nº 9.702/98

a) O ofício expedido pelo INSS deverá conter as seguintes informações:

- Disponibilização de imóvel para alienação;
- Condições de pagamento que pode ser à vista ou a prazo, em até 120 (cento e vinte) meses, com sinal de, no mínimo, 10% (dez por cento) do valor da venda e, ainda, por meio de amortização do déficit atuarial, quando existir, mediante compensação previdenciária entre o Regime Geral de Previdência Social e o Regime Próprio de Previdência Social, através de dação em pagamento, na forma do artigo 1º da Portaria/MPS nº 178, de 07 de maio de 2014, desde que o ocupante seja o órgão gestor do regime próprio de previdência;
- Que a manifestação do ocupante deverá ocorrer no prazo de 30 (trinta) dias após o recebimento do ofício e que o silêncio do mesmo significará desinteresse na aquisição.

5.2.2 Configurado o desinteresse na aquisição do imóvel e permanecendo a ocupação, o ocupante será notificado para desocupá-lo no prazo de 90 (noventa) dias, findo o qual o INSS será imitido sumariamente em sua posse, ficando, ainda, o ocupante, sujeito a cobrança, a título de indenização, pelo período em que o INSS seja privado da posse, da taxa de 12% (doze por cento) do valor venal do imóvel, por ano ou fração, até sua efetiva e regular restituição, sem prejuízo das sanções e indenizações cabíveis.

5.2.3 Decorrido o prazo estabelecido no item anterior, deverão ser adotadas as seguintes providencias:

- Instrução de processo específico a ser encaminhada a Procuradoria junto ao INSS local, para as providências jurídicas quanto a reintegração de posse do imóvel;
- Cobrança de taxa, através de GPS – Guia da previdência Social, que será emitida pelo (a) Serviço/Seção de Logística, Licitações e Contratos e Engenharia;
- Alienação do imóvel mediante leilão público, verificando-se, preliminarmente, se já se encontra autorizada pela inclusão do mesmo no PND.

a) A GPS deverá ser preenchida conforme modelo a seguir:

<table>
<tr><td rowspan="2"> </td><td rowspan="2">MINISTÉRIO DA PREVIDÊNCIA SOCIAL – MPS<br>INSTITUTO NACIONAL DO SEGURO SOCIAL - INSS<br><br>GUIA DA PREVIDÊNCIA SOCIAL - GPS</td><td>3CÓDIGO DE PAGAMENTO</td><td>8362</td></tr>
<tr><td>4COMPETÊNCIA</td><td>MÊS/ANO<br>xxxxxx</td></tr>
<tr><td colspan="2"></td><td>5 IDENTIFICADOR</td><td></td></tr>
<tr><td colspan="2" rowspan="4">1 NOME OU RAZÃO SOCIAL/FONE/ENDEREÇO:<br>_____(NOME DO CESSIONÁRIO)<br>_____(ENDEREÇO DO CESSIONÁRIO)<br>Taxa de ocupação referente ao imóvel sito a ___ _____ (ENDEREÇO COMPLETO DO IMÓVEL)</td><td>VALOR DO INSS</td><td>xxxxx</td></tr>
<tr><td>7</td><td></td></tr>
<tr><td>8</td><td></td></tr>
<tr><td>9 VALOR DE OUTRAS ENTIDADES</td><td></td></tr>
<tr><td>2 Vencimento (Uso do INSS)</td><td>DIA/MÊS/ANO<br>XX.XX.XX.</td><td>10 ATM, MULTA E JURO</td><td></td></tr>
<tr><td colspan="2" rowspan="2">ATENÇÃO: É vedada a utilização de GPS para recolhimento de receita de valor inferior ao estipulado em Resolução publicada pelo INSS. A receita que resultar valor inferior deverá ser adicionada à contribuição ou importância correspondente nos meses subsequentes, até que o total seja igual ou superior ao valor mínimo fixado.</td><td>11 TOTAL</td><td>xxxxxxx</td></tr>
<tr><td colspan="2"></td><td></td></tr>
<tr><td colspan="4">A12 .AUTENTICAÇÃO BANCÁRIA</td></tr>
</table>

5.2.4 A instrução processual será iniciada com o ofício mencionado no item 5.2.1 desta Seção.

5.2.5 Verificada a possibilidade da alienação, o (a) Serviço/Seção de Logística, Licitações e Contratos e Engenharia, após protocolar o processo, providenciará a juntada dos seguintes documentos ou cópias devidamente autenticadas:

a) Título de propriedade;

b) Certidão atualizada de registro no Registro Geral de Imóveis (RGI), com negativa de ônus e alienação;

c) Certidão Negativa de Débitos com a Fazenda Municipal, dispensada excepcionalmente situação prevista na aliena “b” do subitem 5.3.15;

d) Certidão Negativa de condomínio, se for o caso;

e) Planta do imóvel, quando existente;

f) Averbação de modificações do imóvel, se for o caso;

g) Autorização da alienação pelo Presidente do INSS em conjunto com o Diretor de Orçamento, Finanças e Logística (DIROFL);

h) Laudo de avaliação aprovado pelas autoridades competentes;

i) Outros documentos ou informações administrativas julgados pertinentes.

5.2.6 O preço de venda será fixado com base no valor de mercado do imóvel estabelecido em avaliação.

5.2.7 O laudo de avaliação referido na alínea "h" do item 5.2.5 desta Seção será elaborado pela CAIXA ou por engenheiros ou arquitetos do quadro permanente do INSS, registrando expressamente que foram observadas as diretrizes e metodologia estabelecidas nas NBR-14.653-1/2001 e NBR-14.653-2/2011 e sua vigência será de 12 (doze) meses.

5.2.8 Nos laudos de avaliações elaborados pela CAIXA deverão ser observados os termos do contrato em vigor ou outro que venha substituí-lo, devendo ser examinado pela área técnica do INSS, que emitirá parecer conclusivo.

5.2.9 Havendo discordância quanto à metodologia adotada e/ou aos valores obtidos, o processo deverá ser encaminhado à Coordenação Geral de Engenharia e Patrimônio Imobiliário (CGEPI) que poderá, a seu critério, determinar a realização de nova avaliação ou decidir, por despacho fundamentado, quanto ao valor mínimo do imóvel, ouvida a Divisão de Manutenção e de Engenharia de Avaliação (DIMEA).

5.2.10 Nova avaliação será imprescindível quando surgirem novos indicadores no mercado imobiliário que invalidem os valores constantes da avaliação anterior. Na ocorrência desta nova avaliação, devidamente justificados os motivos, conveniência de ordem técnica ou alteração da conjuntura econômica que afetem o comportamento do mercado imobiliário, adotar-se-á o critério estabelecido no item 5.2.6 desta Seção.

5.2.11 O Gerente-Executivo do INSS solicitará por meio de ofício, modelo constante do Anexo VI, à Confederação Brasileira dos Aposentados e Pensionistas da Previdência Social, Seção Local ou Sede Administrativa Nacional, ou ainda, alternativamente, a outra entidade que legal e comprovadamente represente a classe dos beneficiários, conforme §1º do art. 17 da Lei nº 7.787 de 30 de junho de 1989, indicação, no prazo de 10 (dez) dias úteis, de um representante e respectivo suplente, podendo ser pessoas físicas ou jurídicas especializadas em avaliação de imóveis, com as respectivas qualificações e endereços para correspondência.

5.2.12 Concluída a avaliação pela CAIXA e aceito o laudo pelo INSS, o representante será notificado para se manifestar sobre ele, em 5 (cinco) dias úteis, e acompanhar a instrução processual até a adjudicação do imóvel, sendo-lhe assegurado o direito de vista dos processos.

a) A vista dos processos ao representante transcorrerá no (a) Serviço/Seção de Logística, Licitação e Contratos e Engenharia, devendo-lhe ser fornecidas cópias das peças que solicitar, autenticadas por servidor, no prazo máximo de 48 (quarenta e oito) horas.

b) As manifestações do representante, atinentes às avaliações e aos demais procedimentos administrativos, serão exaradas no processo ou juntadas a ele quando proferidas em apartado, devendo ser consignadas nos autos, mediante nota, a ausência de manifestação.

c) Tendo havido impugnação por parte do representante à avaliação, o Gerente-Executivo submetê-la-á a área técnica de Engenharia para manifestação no prazo de 3 (três) dias úteis e, nos 5 (cinco) dias úteis subsequentes, proferirá a sua decisão e encaminhará o processo à apreciação da Superintendência Regional (SR), para manifestação.

d) Se a impugnação for rejeitada pela Superintendência Regional o processo retornará ao Gerente-Executivo para dar prosseguimento. Caso seja aceita, dar-se-á cumprimento ao que houver sido decidido. Em ambas as hipóteses será dada ciência da decisão ao representante.

e) As notificações ao representante serão feitas por correspondência registrada, com Aviso de Recebimento (AR) ou recebidas no próprio documento pelo destinatário.

f) Vencidos os prazos de que tratam este item e suas alíneas sem que haja manifestação da entidade consultada, a Gerência-Executiva dará prosseguimento à alienação, registrando no processo a ausência do representante.

5.2.13 Após a análise do laudo de avaliação com aceitação dos seus valores e cumprida a etapa do item 5.2.12 desta Seção e suas alíneas, o processo será encaminhado ao Gerente-Executivo para exame e aprovação da avaliação.

5.2.14 O processo, com a documentação relacionada no item 5.2.5, alíneas "a" a "i" desta Seção, será encaminhado à Procuradoria junto ao INSS local, para emissão de parecer, segundo a Instrução Normativa Conjunta INSS/PGF nº 01, de 19 de março de 2010, quanto à regularidade jurídica da alienação do imóvel ao ocupante.

5.2.15 Após a análise da documentação, o processo será encaminhado ao Gerente-Executivo para autorizar a alienação.

5.2.16 Autorizada a alienação pelo Gerente-Executivo, o ocupante deverá ser notificado, com prazo para manifestação, sobre o valor mínimo aprovado para a alienação do imóvel, à vista ou parcelado em até 120 (cento e vinte) meses e, ainda, por meio de amortização do déficit atuarial, quando existir, mediante compensação previdenciária entre o Regime Geral de Previdência Social e o Regime Próprio de Previdência Social, através de dação em pagamento, desde que o ocupante seja o órgão gestor do regime próprio de previdência;

5.2.17 O ocupante deverá apresentar ao INSS a seguinte documentação:

a) Em se tratando de Órgão Federal:

- Lei/Decreto de criação;
- Regimento Interno;
- Portaria de Nomeação em DOU;
- Cópia autenticada do CNPJ;
- Cópias autenticadas da documentação pessoal do representante legal (RG, CPF,).

b) Em se tratando de Estado ou Distrito Federal:

- Constituição Estadual/Lei de criação;
- Termo de posse do representante legal;
- Cópia do CNPJ/MF;
- Cópias autenticadas da documentação pessoal do representante legal.

c) Em se tratando de Município:

- Lei Orgânica;
- Termo de Posse do representante legal;
- Cópia do CNPJ/MF;
- Cópias autenticadas da documentação pessoal do representante legal.

d) Em se tratando de Órgão Gestor de fundo de regime próprio de previdência social:

- Lei de Criação do órgão gestor do fundo;
- Cópia autenticada do CNPJ/MF;
- Ato de designação do representante legal;
- Ato que estabeleça as atribuições do representante legal para este fim;
- Cópias autenticadas da documentação pessoal do representante legal.

5.2.18 Caso a alienação do imóvel pretendido não tenha sido previamente autorizada pelo Presidente do INSS, juntamente com o Diretor DIROFL, o processo, antes da homologação e adjudicação pelo Gerente-Executivo, será encaminhado a Administração Central do INSS, com vistas ao cumprimento do dispositivo legal previsto no artigo 26, inciso XII, alínea "b" do Anexo I do Decreto nº 7.556, de 24 de agosto de 2011.

## SUBSEÇÃO 5.3 DA ALIENAÇÃO

5.3.1 Os imóveis de que trata o item 5.1.1 desta Seção serão alienados à vista ou parcelados em até 120 (cento e vinte) meses.

5.3.2 Na venda à vista, o promitente comprador, após a adjudicação, pagará sinal correspondente a, no mínimo, 10% (dez por cento) do valor do imóvel, em até 10 (dez) dias da notificação feita pelo INSS e o restante, antes da assinatura da Escritura Pública de Compra e Venda, modelo constante do Anexo XXX, que será lavrada no prazo máximo de até 60 (sessenta) dias corridos, contados da publicação da adjudicação do imóvel ao promitente comprador no DOU e BSL do INSS, observando o disposto item 5.3.11 desta Seção.

a) No caso de amortização do déficit atuarial mediante compensação previdenciária entre o Regime Geral de Previdência Social e o Regime Próprio de Previdência Social, através de dação em pagamento, o processo deverá preliminarmente submetido à Diretoria de Orçamento, Finanças e Logística (DIROFL) visando encaminhamento à Divisão de Compensação Previdenciária da Coordenação Geral de Reconhecimento de Direitos para análise e emissão de parecer acerca da forma de pagamento proposta com base na existência de disponibilidade orçamentária a Título de Estoque em favor do órgão gestor interessado;

b) Verificada a existência de crédito em favor do regime próprio de previdência social da unidade federativa proponente a Coordenação Geral de Orçamento, Finanças e Contabilidade deverá se manifestar sobre a operacionalização contábil da compensação conforme proposto.

5.3.3 Na venda a prazo, o promitente comprador, após a adjudicação, pagará sinal correspondente a, no mínimo, 10% (dez por cento) do valor do imóvel em até 10 (dez) dias da notificação feita pelo INSS e o restante, parcelados em 12 (doze), 24 (vinte e quatro), 36 (trinta e seis), 48 (quarenta e oito), 60 (sessenta), 72 (setenta e duas), 84 (oitenta e quatro), 96 (noventa e seis), 108 (cento e oito) ou 120 (cento e vinte) prestações mensais e consecutivas, sendo que o resultado da divisão desse valor restante pelo número de meses escolhido pelo promitente comprador deverá ser igual ou superior a R$ 200,00 (duzentos reais).

a) O parcelamento celebrado com Estados, Municípios ou com o Distrito Federal conterá cláusula em que estes autorizem a retenção do Fundo de Participação dos Estados e do Distrito Federal (FPE) ou do Fundo de Participação dos Municípios (FPM) e o repasse ao INSS do valor correspondente a cada prestação mensal, por ocasião do vencimento desta.

5.3.4 As prestações serão calculadas pelo Sistema Francês de Amortização, Tabela Price, aos juros de 10% (dez por cento) ao ano, equivalentes a taxa efetiva de 10,4713% a.a,

pagas mensalmente, acrescidas dos encargos praticados pela CAIXA, vencendo-se a primeira no mesmo dia do mês subsequente ao da assinatura da Escritura de Compra e Venda a Prazo com Pacto Adjeto de Hipoteca e Obrigações, que será lavrada no prazo máximo de 60 (sessenta) dias corridos contados da publicação da adjudicação do imóvel ao promitente comprador no DOU e BSL do INSS e, as demais, em igual dia dos meses seguintes com a administração do sistema de manutenção dos recebimentos e cobrança das prestações pela CAIXA, observando, ainda, o disposto no item 5.3.11 desta Seção.

5.3.5 O saldo devedor será reajustado mensalmente e as prestações serão recalculadas trimestralmente, de acordo com as cláusulas e condições estipuladas na minuta de Escritura de Compra e Venda a Prazo com Pacto Adjeto de Hipoteca e Obrigações, modelos constantes dos Anexos XXXII ou XXXIII.

5.3.6 Por ocasião da lavratura da Escritura de Compra e Venda o adquirente recolherá à CAIXA, a título de taxa de serviços, o valor correspondente a 1% (um por cento), sobre o valor da venda e por contrato celebrado observado os limites máximos constantes da tabela (Tabela 1**Erro! Fonte de referência não encontrada.**) abaixo:

Tabela 1 - Limite da taxa de serviço em função das faixas de financiamento, 2010 - 2015.

| FAIXAS DE FINANCIAMENTO (R$) | LIMITES DA TAXA DE SERVIÇO (R$) |
|---|---|
| Até 25.000,00 | 250,00 |
| Acima de 25.000,00 até 50.000,00 | 500,00 |
| Acima de 50.000,00 até 100.000,00 | 1.000,00 |
| Acima de 100.000,00 | 1.500,00 |

Fonte: Contrato 112/2010 CEF/INSS

5.3.7 Nos casos de venda a prazo de imóvel edificado, ficará o adquirente obrigado a manter seguro contra danos físicos no imóvel, contratado por livre escolha, com as seguintes coberturas:

- Desmoronamento total;
- Desmoronamento parcial, assim entendido a destruição ou desabamento de paredes, vigas ou outro elemento estrutural;
- Incêndio, raio ou explosão;
- Vendaval;
- Ameaça de desmoronamento, devidamente comprovada;
- Destelhamento causado por fortes ventos e/ou quebra de telhas causada por granizos;
- Inundação ou alagamento causados por chuvas ou ruptura de canalizações não pertencentes ao imóvel segurado, nem ao edifício ou conjunto do qual o imóvel segurado seja parte integrante.

a) A cobertura do seguro se dará a partir da data da assinatura da escritura e permanecerá até o término do prazo de parcelamento.

5.3.8 Deverá ser providenciado o ato de homologação dos procedimentos e adjudicação do imóvel ao promitente comprador, modelo constante do Anexo XXXV, o qual será publicado no DOU e no BSL.

5.3.9 Os recolhimentos referentes ao sinal na venda à vista e a prazo, ao restante do valor, no caso de venda à vista e a atualização monetária mencionada no item 5.3.11 desta Seção, serão efetivados mediante a emissão de Guia da Previdência Social (GPS) ou outro documento que venha substituí-la, que será fornecida pelo (a) Serviço/Seção de Logística, Licitações e Contratos e Engenharia da Gerência-Executiva.

5.3.10 As Guias da Previdência Social – GPS, deverão ser preenchidas conforme modelos abaixo sendo que:

- Código de pagamento = 8214
- Identificador = número do CNPJ/MF.

<table>
<tr><td rowspan="3">PREVIDÊNCIA SOCIAL</td><td rowspan="3">MINISTÉRIO DA PREVIDÊNCIA SOCIAL – MPS<br>INSTITUTO NACIONAL DO SEGURO SOCIAL - INSS<br><br>GUIA DA PREVIDÊNCIA SOCIAL - GPS</td><td>3CÓDIGO DE PAGAMENTO</td><td>xxxx</td></tr>
<tr><td>4COMPETÊNCIA</td><td>MÊS/ANO<br>xxxxxx</td></tr>
<tr><td>5 IDENTIFICADOR</td><td></td></tr>
<tr><td colspan="2" rowspan="4">1 NOME OU RAZÃO SOCIAL/FONE/ENDEREÇO:<br>_____(NOME DO ADQUIRENTE)<br>_____(ENDEREÇO DO ADQUIRENTE)<br>__% do valor de venda do imóvel a título de sinal de pagamento para a aquisição do imóvel sito a Rua _____ (ENDEREÇO COMPLETO DO IMÓVEL)<br>Dispensa de Licitação INSS/GEX _____ nº ____/20__</td><td>6 VALOR DO INSS</td><td>xxxxx</td></tr>
<tr><td>7</td><td></td></tr>
<tr><td>8</td><td></td></tr>
<tr><td>9 VALOR DE OUTRAS ENTIDADES</td><td></td></tr>
<tr><td>2 Vencimento<br>(Uso do INSS)</td><td>DIA/MÊS/ANO<br>XX.XX.XX.</td><td rowspan="2">10 ATM, MULTA E JURO</td><td rowspan="2"></td></tr>
<tr><td colspan="2"></td></tr>
<tr><td colspan="2">ATENÇÃO: É vedada a utilização de GPS para recolhimento de receita de valor inferior ao estipulado em Resolução publicada pelo INSS. A receita que resultar valor inferior deverá ser adicionada à contribuição ou importância correspondente nos meses subsequentes, até que o total seja igual ou superior ao valor mínimo fixado.</td><td>11 TOTAL</td><td>xxxxxxx</td></tr>
<tr><td colspan="4">A12 .AUTENTICAÇÃO BANCÁRIA</td></tr>
</table>

<table>
<tr><td rowspan="3">PREVIDÊNCIA SOCIAL</td><td rowspan="3">MINISTÉRIO DA PREVIDÊNCIA SOCIAL – MPS<br>INSTITUTO NACIONAL DO SEGURO SOCIAL - INSS<br><br>GUIA DA PREVIDÊNCIA SOCIAL - GPS</td><td>3 CÓDIGO PAGAMENTO</td><td>xxxx</td></tr>
<tr><td>4 COMPETÊNCIA</td><td>MÊS/ANO<br>xxxx</td></tr>
<tr><td>5 IDENTIFICADOR</td><td></td></tr>
<tr><td colspan="2" rowspan="4">1 NOME OU RAZÃO SOCIAL/FONE/ENDEREÇO:<br>_____(NOME DO ADQUIRENTE)<br>_____(ENDEREÇO DO ADQUIRENTE)<br>__% do valor de venda do imóvel para a integralização do preço de venda referente a aquisição do imóvel sito a Rua _____ (endereço completo do imóvel)<br>Dispensa de Licitação INSS/GEX _____ nº ____/20___</td><td>6 VALOR DO INSS</td><td>xxxxxxx</td></tr>
<tr><td>7</td><td></td></tr>
<tr><td>8</td><td></td></tr>
<tr><td>9 VALOR DE OUTRAS ENTIDADES</td><td></td></tr>
<tr><td>2 Vencimento<br>(Uso do INSS)</td><td>DIA/MÉS/ANO<br>XX/XX/XX</td><td rowspan="2">10 ATM, MULTA E JURO</td><td rowspan="2"></td></tr>
<tr><td colspan="2"></td></tr>
<tr><td colspan="2">ATENÇÃO: É vedada a utilização de GPS para recolhimento de receita de valor inferior ao estipulado em Resolução publicada pelo INSS. A receita que resultar valor inferior deverá ser adicionada à contribuição ou importância correspondente nos meses subsequentes, até que o total seja igual ou superior ao valor mínimo fixado.</td><td>11 TOTAL</td><td>xxxxxx</td></tr>
<tr><td colspan="4">A12 .AUTENTICAÇÃO BANCÁRIA</td></tr>
</table>

<table>
<tr><td rowspan="3"> </td><td rowspan="3">MINISTÉRIO DA PREVIDÊNCIA SOCIAL – MPS<br>INSTITUTO NACIONAL DO SEGURO SOCIAL - INSS<br><br>GUIA DA PREVIDÊNCIA SOCIAL - GPS</td><td>3CÓDIGO DE PAGAMENTO</td><td>xxxx</td></tr>
<tr><td>4COMPETÊNCIA</td><td>MÊS/ANO<br>xxxxxx</td></tr>
<tr><td>5 IDENTIFICADOR</td><td></td></tr>
<tr><td colspan="2" rowspan="4">1 NOME OU RAZÃO SOCIAL/FONE/ENDEREÇO:<br>_____(NOME DO ADQUIRENTE)<br>_____(ENDEREÇO DO ADQUIRENTE)<br>Atualização monetária referente a aquisição do imóvel sito a Rua _____ (ENDEREÇO COMPLETO DO IMÓVEL), adquirido em __/___/___ (da/mês/ano)<br>Dispensa de Licitação INSS/GEX _____ nº ____/20___, para o período de __/___/___ (da/mês/ano) a __/___/___ (da/mês/ano).</td><td>6 VALOR DO INSS</td><td>xxxxx</td></tr>
<tr><td>7</td><td></td></tr>
<tr><td>8</td><td></td></tr>
<tr><td>9 VALOR DE OUTRAS ENTIDADES</td><td></td></tr>
<tr><td>2 Vencimento (Uso do INSS)</td><td>DIA/MÊS/ANO<br>XX.XX.XX.</td><td>10 ATM, MULTA E JURO</td><td></td></tr>
<tr><td colspan="2" rowspan="2">ATENÇÃO: É vedada a utilização de GPS para recolhimento de receita de valor inferior ao estipulado em Resolução publicada pelo INSS. A receita que resultar valor inferior deverá ser adicionada à contribuição ou importância correspondente nos meses subsequentes, até que o total seja igual ou superior ao valor mínimo fixado.</td><td>11 TOTAL</td><td>xxxxxxx</td></tr>
<tr><td colspan="2"></td><td></td></tr>
<tr><td colspan="4">A12 .AUTENTICAÇÃO BANCÁRIA</td></tr>
</table>

5.3.11 O valor de venda do imóvel, excluído o percentual pago a título de sinal e princípio de pagamento, será atualizado pela variação acumulada da Taxa de Referência (TR), tarifa mensal cheia, podendo outro indicador vir a ser fixado, por alteração legislativa, somente quando ultrapassados 60 (sessenta) dias:

a) Nos casos de venda à vista, no período compreendido entre a publicação da sua adjudicação no DOU e no BSL do INSS até a data do seu efetivo pagamento;

b) Nos casos de venda a prazo, no período compreendido entre a publicação da sua adjudicação no DOU e no BLS do INSS até a data da assinatura do contrato.

5.3.12 Os imóveis serão alienados no estado em que se encontram, ficando a cargo do adquirente eventuais providências que se façam necessárias a sua desocupação, ou regularização, e/ou solução de outras pendências.

a) Excepcionalmente os imóveis com dívida tributária municipal decorrente do não reconhecimento da imunidade prevista no Art. 150, § 2º, da Constituição Federal de 1988 poderão ser objeto de Leilão, desde que sejam adotados os procedimentos previstos na alínea “b” do subitem 5.3.15.

5.3.13 Antes da assinatura da Escritura de Compra e Venda deverá ser efetuada consulta ao SICAF, na forma do inciso II do § 1º do art. 1º, do Decreto nº 3.722/2001.

5.3.14 O adquirente que não estiver cadastrado no SICAF, o seu cadastramento deverá ser feito pela Administração, sem ônus.

5.3.15 As Escrituras de Compra e Venda obedecerão às minutas-padrão, modelos constantes dos Anexos XXX, XXXII e XXXIII, devendo as adaptações julgadas necessárias serem submetidas à apreciação do(a) Gerente-Executivo(a), depois de analisadas pela Procuradoria junto ao INSS Local, exceto no caso de utilização de carta de crédito para financiamento imobiliário, que a escritura será elaborada pelo agente financeiro

a) Correrão por conta do adquirente todas as despesas cartoriais e as de registros de imóveis, bem como o pagamento do imposto de transmissão.

b) Nos municípios em que haja controvérsia quanto ao reconhecimento da imunidade tributária prevista no Art. 150, § 2º, da Constituição Federal de 1988 que impossibilite a obtenção de Certidão Negativa de Débito relativo a recolhimento do Imposto Predial e

Territorial Urbano (IPTU) e desde que haja ação judicial promovida pelo INSS visando o reconhecimento da referida imunidade, deverá ser acrescida nas minutas padrão, a que se referem este item, o seguinte:

- Para os casos de venda à vista, inserir

> 3°) A dívida tributária municipal (IPTU) relativa ao período anterior a lavratura da presente, vinculada ao imóvel objeto da presente, não reconhecida pelo VENDEDOR com base artigo 150, § 2º, da Constituição Federal de 1988 será de responsabilidade do VENDEDOR caso seja decidida sua procedência na esfera judicial.

- Para os casos de venda a prazo, inserir o seguinte parágrafo na Cláusula Segunda

> Parágrafo segundo - A dívida tributária municipal (IPTU) relativa ao período anterior a lavratura da presente, vinculada ao imóvel objeto da presente, não reconhecida pelo VENDEDOR com base artigo 150, § 2º, da Constituição Federal de 1988 será de responsabilidade do VENDEDOR caso seja decidida sua procedência na esfera judicial.

c) No caso de amortização do déficit atuarial mediante compensação previdenciária entre o Regime Geral de Previdência Social e o Regime Próprio de Previdência Social, através de dação em pagamento, deverá ser substituído, na minuta padrão a que se referem este item, a redação do item "3º" conforme abaixo:

> 3º) que, pela presente e melhor forma de direito, dá em pagamento ao(s) COMPRADOR(ES) o imóvel antes descrito, que lhe(s) foi adjudicado por venda direta, conforme processo nº ...../..... - ..... livre e desembaraçado de quaisquer ônus reais, arresto, sequestro, foro ou pensões com todas as benfeitorias e servidões, pelo preço certo e ajustado de R$ ..... (.....), que corresponde ao pagamento dos valores de compensação previdenciária a Título de Estoque pelo VENDEDOR, devido em decorrência de compensação previdenciária entre regimes, conforme ....., consolidado neste ato, perante mim, Tabelião, e as testemunhas, do que dou fé, pelo que as partes se dão reciprocamente, plena e geral quitação de pago e satisfeito, para nada mais exigir do aludido preço e dívida, cedendo-lhe(s) e transmitindo-lhe(s) todo o domínio, posse, servidões, ações e mais direitos que tinha até a presente data sobre o mencionado imóvel para que dele use(m), goze(m) e disponha(m) como lhe(s) convier, obrigando-se por si e seus sucessores a fazer a presente, boa, firme e valiosa.

5.3.16 Nos casos de venda a prazo, imediatamente após a publicação da adjudicação do imóvel no DOU e no BSL do INSS e em até 15 dias, o (a) Serviço/Seção de Logística, Licitações e Contratos e Engenharia, deverá encaminhar ofício, modelo constante do Anexo XIX, à Gerência de Filial de Manutenção e Recuperação de Ativos (GIREC) da CAIXA da localidade, que terá o prazo máximo de 45 dias para a lavratura da escritura, com as seguintes informações:

- Nome do adquirente que deverá constar na escritura;
- Informação do valor da avaliação do imóvel e respectiva data;

- Informação do preço de venda, sinal e princípio de pagamento e o valor a ser parcelado, em reais e respectivas datas;
- Condições de parcelamento, taxa de juros, prazos, sistema de amortização;
- Informação da data limite para a lavratura da escritura; e,
- Comprovante do recolhimento do sinal e princípio de pagamento.

a) O ofício a que se refere este item deverá ser acompanhado de cópia da Lei nº 9.702/98, da documentação a que se reporta o item 5.2.17 e suas alíneas desta Seção, conforme o caso, além dos documentos inerentes ao imóvel, a saber:

- Título de Propriedade;
- Certidão atualizada de registro no Registro de Imóveis;
- Certidão negativa de ônus reais;
- Planta ou croqui, quando houver; e
- Laudo de avaliação.

5.3.17 Compete ao Gerente-Executivo assinar as Escrituras de Compra e Venda à Vista.

5.3.18 O adquirente deverá fornecer ao INSS, no prazo de até 30 (trinta) dias contados da data da lavratura da escritura pública de compra e venda, o traslado e a respectiva Certidão do Registro Geral de Imóveis.

5.3.19 Deverá ser providenciada, imediatamente após a lavratura da escritura e o competente registro no Cartório de Registro Geral de Imóveis, a publicação da respectiva síntese, modelo constante do Anexo XX, no DOU e no BSL, devendo as cópias de tais publicações serem anexadas ao respectivo processo.

5.3.20 Publicada a síntese da escritura, deverá ser providenciada pelo (a) Serviço/Seção de Logística, Licitação e Contratos e Engenharia a baixa cadastral no sistema SGPI-WEB e, pela Seção de Orçamento, Finanças e Contabilidade, a respectiva baixa contábil.

5.3.21 Por força de contrato específico celebrado entre o INSS e a CAIXA, a lavratura das escrituras públicas de compra e venda dos imóveis alienados a prazo, bem como a administração e manutenção dos parcelamentos é de competência daquela Instituição, a qual se obriga a encaminhar, mensalmente à Divisão do Patrimônio Imobiliário da Administração Central, relatório contendo informações atualizadas acerca da situação dos contratos ativos.

5.3.22 Com base no relatório mencionado no item anterior, o (a) Serviço/Seção de Logística, Licitações e Contratos e Engenharia manterá o controle dos pagamentos das prestações efetuadas pelos adquirentes dos imóveis e, constatando inadimplência igual a 3 (três) prestações consecutivas, deverá adotar os seguintes procedimentos:

a) Solicitar a CAIXA, caso ainda não tiver recebido, dossiê contendo a matrícula do imóvel devidamente registrado; discriminação do valor das prestações e encargos não pagos; demonstrativo do saldo devedor (principal, juros, multas e encargos) e cópia dos avisos reclamando o pagamento da dívida;

b) Convocar o adquirente visando possível negociação para o pagamento do valor da dívida vencida, que poderá ser parcelado nas condições que lhe serão apresentadas pelo INSS e mediante autorização do(a) Gerente-Executivo(a), observado o prazo do contrato original;

c) Informar ao adquirente que, caso pretenda negociar o pagamento da dívida, o mesmo deverá protocolar requerimento nesse sentido, com a devida justificativa, especificando as condições acordadas;

d) Recebido o requerimento, o mesmo será submetido à apreciação do Gerente-Executivo, que deferirá ou não a propositura;

e) Deferido o pedido, deverá ser oficiada a CAIXA, para a reativação do contrato nas condições acordadas; e,

f) Indeferido o pedido ou não havendo manifestação do interessado, deverá ser instruído processo administrativo com o dossiê a que se refere a alínea "a" deste item, o qual será encaminhado à Procuradoria junto ao INSS local, com vistas a propositura da ação judicial cabível.

5.3.23 Quando da liquidação total da dívida, a CAIXA encaminhará ofício ao INSS, juntamente com a planilha de evolução do parcelamento, visando a liberação do imóvel com o cancelamento da hipoteca, o que ocorrerá mediante solicitação através de ofício ao Cartório de Registro de Imóveis, modelo constante do Anexo XXIV.

a) O cancelamento da hipoteca será comprovado através de Certidão fornecida pelo respectivo Cartório.

5.3.24 Compete ao Gerente-Executivo a autorização para substituição da garantia hipotecária, sub-rogação da dívida para efeito de transferência de propriedade do imóvel, modelo constante do Anexo XXII, e renegociação da dívida, modelo constante do Anexo XXIII, no caso de atraso de pagamento das prestações dos imóveis vendidos a prazo, desde que solicitada e devidamente justificada pelo interessado.

5.3.25 Providenciada a baixa contábil nos casos de venda a vista e a baixa hipotecária e contábil, no caso de venda a prazo, deverá o processo ser revisado com preenchimento do Roteiro de Instrução e Controle de Processos, modelo constante do Anexo XXV, para arquivamento.

# CAPÍTULO III – AQUISIÇÃO DE IMÓVEIS

## SEÇÃO 1. AQUISIÇÃO POR COMPRA

### SUBSEÇÃO 1.1 DOS PROCEDIMENTOS

1.1.1 Verificada a necessidade de se adquirir imóvel de propriedade de terceiros para a instalação ou reinstalação de setores ou serviços do Instituto, devidamente motivada nos autos, deverão ser adotados pela Área de Logística da Gerência-Executiva, os seguintes procedimentos:

a) Protocolar processo específico de "Aquisição de Imóvel por Compra", contendo justificativa detalhada;

b) Informar a inexistência de imóvel próprio edificado para a ocupação ou de terreno próprio para a construção na localidade pretendida;

c) Solicitar por meio de ofício à Secretaria de Patrimônio da União - SPU, informações sobre a disponibilidade de imóvel próprio na localidade (Decreto-Lei nº. 1.184, de 12 de agosto de 1971); na ausência de resposta no prazo de 15 (quinze) dias corridos, presumir-se-á a não disponibilidade de imóveis;

d) Solicitar, por meio de ofício ao Governo do Estado e à Prefeitura do Município, informações quanto a disponibilidade e possibilidade de doação de imóvel ao Instituto;

e) Verificar por meio de publicação de "aviso de procura de imóvel para permuta" em jornal de grande circulação, a viabilidade de permuta por outro imóvel que atenda aos requisitos do inciso X do art. 24 da Lei nº. 8.666/1993;

f) Consultar a área de Engenharia da Gerência quanto à metragem e área aproximada que deverá ter o imóvel a ser adquirido, bem como, e previamente, o Serviço/Seção de Atendimento, quando se tratar de aquisição de imóvel destinado à APS (tanto para imóvel construído quanto para terreno, conforme o caso);

g) Proceder à estimativa do valor do imóvel a ser adquirido, com base na área referida na alínea anterior e em pesquisa de preço junto ao mercado imobiliário local.

1.1.2 Elaborada a estimativa de valor para a aquisição, deverá ser solicitado da Área de Orçamento, Finanças e Contabilidade, atestar a disponibilidade orçamentária para cobertura do encargo.

1.1.3 O processo, devidamente instruído, será submetido ao Gerente-Executivo, com vistas a autorização para a procura de imóvel.

1.1.4 O(a) Serviço/Seção de Logística, Licitações e Contratos e Engenharia providenciará a elaboração do aviso, modelos constantes dos Anexos XLIV ou XLV, que deverá ser publicado em 2 (dois) jornais de grande circulação na localidade, com antecedência mínima de 15 (quinze) dias da data limite estabelecida para o recebimento de propostas.

1.1.5 Recebidas as propostas pelo(a) Serviço/Seção de Logística, Licitações e Contratos e Engenharia da Gerência-Executiva, deverá ser selecionada a que melhor atenda às necessidades para a instalação ou reinstalação dos serviços a que se destina, depois de ouvido o setor requisitante.

a) Quando se tratar de imóvel destinado à instalação ou reinstalação de APS, também deverá ser ouvido o(a) Serviço/Seção de Atendimento da Gerência-Executiva;

b) Como critério de escolha da melhor proposta serão consideradas, dentre outras, as variáveis localização, área, idade e tipologia do imóvel.

1.1.6 Para apuração da razoabilidade do valor da proposta selecionada, a área de engenharia da Gerência-Executiva promoverá a elaboração de Laudo Técnico de Avaliação, Relatório Fotográfico e Termo de Vistoria do respectivo imóvel, modelos constantes dos Anexos XLVI ou XLVII, detalhando minuciosamente as condições em que o mesmo se encontra.

a) As Gerências-Executivas que não tenham, em seu quadro de pessoal, técnico apto para avaliar imóveis, poderão valer-se de profissionais lotados em outras Gerências ou, ainda, solicitar à CAIXA a elaboração do laudo de avaliação;

b) No laudo de avaliação elaborado pela CAIXA deverão ser observados os termos do contrato de prestação de serviço em vigor com a mesma, devendo ser examinado pela área técnica de engenharia do INSS, que emitirá parecer conclusivo.

- Junto com o parecer, a área técnica de engenharia deverá preencher o Termo de Vistoria, modelos constantes dos Anexos XLVI ou XLVII e fornecer o Relatório Fotográfico do imóvel.

1.1.7 Se o valor da proposta selecionada for superior ao apurado na forma do item anterior, deverá ser feita, obrigatoriamente, contraproposta, a fim de que o imóvel não seja adquirido por um valor superior aos praticados no mercado.

1.1.8 Aceita a contraproposta ou quando o valor da proposta selecionada for inferior ao apurado na forma do item 1.1.6 desta Seção, o processo deverá ser encaminhado ao Gerente-Executivo para aprovar a aquisição do imóvel, desde que devidamente atestada a disponibilidade orçamentária complementar, se for o caso.

1.1.9 O processo, devidamente instruído, será encaminhado à Procuradoria junto ao INSS local para análise e emissão de parecer, segundo a Instrução Normativa Conjunta INSS/PGF nº 01, de 19 de março de 2010, acerca dos procedimentos adotados para a aquisição e, ainda, quanto aos termos da Minuta da Escritura Pública de Compra e Venda, modelo constante do Anexo XLVIII , em conformidade com o que dispõe o parágrafo único do artigo 38 da Lei nº. 8.666/93.

1.1.10 Aprovada a proposta de aquisição pelo Gerente-Executivo, o processo deverá ser encaminhado ao Sr. Diretor de Orçamento, Finanças e Logística para, se de acordo, em conjunto com o Sr. Presidente do INSS, autorizar a aquisição do imóvel, nos termos do Regimento Interno do INSS.

1.1.11 Autorizada a aquisição do imóvel, a Gerência-Executiva providenciará publicação da Dispensa de Licitação, modelo constante do Anexo XLIX, no Diário Oficial da União e no BSL, com a autorização da despesa exarada pela autoridade competente e a devida ratificação da autoridade imediatamente superior, obedecidos os prazos previstos no artigo 26 da Lei nº. 8.666/93.

## SUBSEÇÃO 1.2 DA LAVRATURA DA ESCRITURA DE COMPRA E VENDA

1.2.1 Devidamente empenhada a despesa, o órgão local de Logística providenciará a lavratura da Escritura Pública de Compra e Venda do imóvel, observada a Minuta constante do Anexo XLVIII e, após a assinatura da mesma, o competente registro no Cartório de Registro Geral de Imóveis.

a) Antes da assinatura da escritura, será feita consulta ao SICAF, cuja regularidade do proponente é condição essencial para a efetivação da compra do imóvel.

1.2.2 Compete ao Gerente-Executivo ou a quem for delegada tal competência, assinar a

escritura de compra e venda.

1.2.3 Deverá ser providenciada, imediatamente após a lavratura e registro da escritura no Cartório de Registro Geral de Imóveis, a publicação da respectiva síntese, modelo constante do Anexo L, no DOU e no BSL, devendo as cópias de tais publicações serem anexadas ao respectivo processo.

1.2.4 Publicada a síntese da escritura, deverá ser providenciada, pelo (a) Serviço/Seção de Logística, Licitações e Contratos e Engenharia, a inclusão do imóvel no Sistema de Gerenciamento do Patrimônio Imobiliário – SGPI e, pelo Serviço/Seção de Orçamento, Finanças e Contabilidade, o respectivo registro contábil.

1.2.5 Para a conclusão do processo administrativo, o mesmo deverá ser revisado com preenchimento do Roteiro de Instrução e Controle de Processos, modelo constante do Anexo LI e posteriormente arquivado.

# SEÇÃO 2. AQUISIÇÃO POR DOAÇÃO

## SUBSEÇÃO 2.1 PROCEDIMENTOS

2.1.1 As doações de imóveis para o INSS deverão ser aceitas apenas nas classes pura e simples ou, no máximo, modal ou com encargo.

2.1.2 Verificada a necessidade de se adquirir imóvel de propriedade de terceiros para a instalação ou reinstalação de setores ou serviços do Instituto, devidamente motivada nos autos e configurada a possibilidade de recebimento de imóvel por doação, deverão ser adotados os seguintes procedimentos pelo (a) Serviço/Seção de Logística, Licitações e Contratos e Engenharia da Gerência-Executiva:

a) Protocolar processo com título específico de “Aquisição de Imóvel por Doação”;

b) Apresentar justificativa detalhada com informações de que o INSS não possui imóveis próprios edificados em condições de uso ou permuta, como também, terrenos aptos para construção de unidade de atendimento e/ou administrativa na localidade pretendida;

c) Consultar a área de engenharia da Gerência-Executiva quanto à metragem aproximada que deverá ter o imóvel a ser recebido, submetendo a análise prévia do Serviço/Seção de Atendimento, quando se tratar de doação de imóvel destinado à Agência da Previdência Social - APS (tanto para imóvel construído como para terreno);

d) Solicitar ao doador, caso possível:

- A apresentação de levantamento planialtimétrico atualizado do imóvel (situação, localização, dimensões, ângulos, cotas, diferença de níveis) para o caso de terrenos; e,
- A apresentação de relatório de sondagem (investigação do subsolo) para fins de projeto de fundação, no caso de terreno.

e) Requerer ao doador plantas arquitetônicas (no caso de imóvel edificado), fotografias e outros elementos informativos adicionais do imóvel;

f) No caso de terreno, solicitar a área de engenharia a vistoria preliminar do imóvel, com emissão de parecer sobre a viabilidade técnica e econômica da execução de obra no local, observando as características topográficas e localização do terreno;

g) Em se tratando de imóvel edificado, solicitar a área de engenharia a vistoria

preliminar do imóvel, com emissão de parecer sobre a viabilidade técnica e econômica para a sua utilização e, em se tratando de imóvel destinado à Agência da Previdência Social, também deverá haver manifestação do Serviço/Seção de Atendimento da Gerência-Executiva;

h) Em ambas situações previstas nas alíneas "f" e "g", solicitar da área de engenharia o preenchimento do Termo de Vistoria, modelos constantes dos Anexos XLVI ou XLVII;

i) Solicitar ao doador a documentação dominial do imóvel, certidão negativa de ônus e alienação atualizada adquirida junto ao Cartório de Registro de Imóveis local, como também a legislação que autorizou a doação do imóvel, no caso de doação por Município, Estado, Distrito Federal ou União Federal, ou documento oficial de doação assinado pelo proprietário, no caso de imóvel de propriedade de particulares;

j) Cuidar para que os atos de doação, sempre que possível, não contenham cláusulas de reversão ou definição de prazos para início ou conclusão de obras ou ocupação. Caso seja inevitável a estipulação de prazo para conclusão das obras, que este seja estipulado de forma compatível com as limitações da Administração Pública decorrente de disponibilidade orçamentária e procedimentos licitatórios.

2.1.3 O processo, devidamente instruído, será encaminhado à Procuradoria junto ao INSS local para análise e emissão de parecer, segundo a Instrução Normativa Conjunta INSS/PGF nº 01, de 19 de março de 2010, acerca dos procedimento adotados para a aquisição e, ainda, quanto aos termos da minuta da Escritura Pública de Doação, modelo constante do Anexo LII, em conformidade com o que dispõe o parágrafo único do artigo 38 da Lei nº. 8.666/93.

2.1.4 Aprovada a proposta de aquisição pelo Gerente-Executivo, o processo deverá ser encaminhado ao Sr. Diretor de Orçamento, Finanças e Logística para, se de acordo, em conjunto com o Sr. Presidente do INSS, autorizar a aquisição do imóvel, nos termos do Regimento Interno do INSS.

## SUBSEÇÃO 2.2. DA LAVRATURA DA ESCRITURA DE DOAÇÃO

2.2.1 Autorizado o recebimento do imóvel, o (a) Serviço/Seção de Logística, Licitações e Contratos e Engenharia providenciará a lavratura da Escritura Pública de Doação, observada a Minuta constante do Anexo LII e, após a assinatura da mesma, o competente registro no Cartório de Registro Geral de Imóveis

2.2.2 Compete ao Gerente-Executivo ou a quem for delegada tal competência, assinar a escritura de doação.

2.2.3 Deverá ser providenciada, imediatamente após a lavratura e registro da escritura no Cartório de Registro Geral de Imóveis, a publicação da respectiva síntese, modelo constante do Anexo LIII, no DOU e no BSL, devendo as cópias de tais publicações serem anexadas ao respectivo processo.

2.2.4 Publicada a síntese da escritura, deverá ser providenciada, pelo (a) Serviço/Seção de Logística, Licitações e Contratos e Engenharia, a inclusão do imóvel no Sistema de Gerenciamento do Patrimônio Imobiliário – SGPI e, pelo Serviço/Seção de Orçamento, Finanças e Contabilidade, o respectivo registro contábil

2.2.5 Para a conclusão do processo administrativo, o mesmo deverá ser revisado com preenchimento do Roteiro de Instrução e Controle de Processos, modelo constante do Anexo LIV e posteriormente arquivado.

# CAPÍTULO IV - LOCAÇÃO DE IMÓVEIS

## SEÇÃO 1. DAS DEFINIÇÕES

1.1 São os procedimentos a serem adotados para a locação de imóveis ou espaços físicos de propriedade do INSS a terceiros e de propriedade de terceiros ao INSS.

1.2 Com o objetivo de padronizar a nomenclatura utilizada nos processos de locação, fica estabelecido que:

a) **"prorrogação contratual"** é quando ao término da vigência, se formaliza sua continuidade mediante termo aditivo;

b) **"reajuste do valor locativo"** é quando ocorre a alteração daquele valor considerando apenas os índices oficiais previstos no contrato; e

c) **"revisão do valor locativo**" é quando através de avaliação técnica se atualiza aquele valor para preço de mercado.

## SEÇÃO 2. LOCAÇÃO DE IMÓVEIS PRÓPRIOS A TERCEIROS (REGIDA PELO CÓDIGO CIVIL)

### SUBSEÇÃO 2.1 DO ENQUADRAMENTO DO IMÓVEL PARA FINS DE LOCAÇÃO

2.1.1 Só poderão ser locados a terceiros, imóveis ou espaços físicos de propriedade do INSS que se enquadrem em pelo menos uma das situações descritas a seguir:

- Considerados como reserva técnica para futura expansão dos serviços previdenciários;
- Não destinados ao uso das unidades operacionais da previdência social que, por estarem com sua situação dominial irregular, não podem ser colocados à venda de imediato. Considera-se situação dominial irregular os casos em que a documentação do imóvel não esteja devidamente regularizada junto aos Cartórios de Registros de Imóveis e/ou o mesmo esteja pendente de regularização junto a área fiscal do Município;
- Áreas localizadas em imóveis próprios de uso do INSS, que não estejam sendo utilizadas e consideradas prescindíveis.

a) No caso de terreno que se enquadre neste item, a locação somente poderá ocorrer quando destinado a atividades que não demandem alterações físicas que impeçam ou dificultem sua devolução, observadas as posturas municipais.

b) Excepcionalmente e desde que haja interesse do INSS, devidamente justificado pela autoridade competente, os espaços aéreos dos imóveis de uso especial e dos terrenos a que se refere o subitem anterior poderão ser locados, observadas as posturas municipais e, no caso de imóvel edificado, também as restrições de ordem técnica.

2.1.2 Os imóveis que não se enquadrem nas situações descritas no item anterior e que estejam, na data da publicação deste Manual, locados ou cedidos, deverão ser incluídos, de

imediato, no Plano Nacional de Desmobilização, respeitado o direito de preferência do legítimo ocupante, na forma da legislação e normas internas vigentes.

## SUBSEÇÃO 2.2 DA FASE INTERNA

2.2.1 Configurado o disposto no item 2.1.1 desta Seção, encontrando-se o imóvel vago, o (a) Serviço/Seção de Logística, Licitações e Contratos e Engenharia protocolizará o processo com a documentação do imóvel e o encaminhará para o Gerente-Executivo, com vistas à manifestação quanto à conveniência da locação e autorização dos procedimentos licitatórios.

2.2.2 Autorizada a locação, o (a) Serviço/Seção de Logística, Licitações e Contratos e Engenharia solicitará de sua área técnica de Engenharia a elaboração de laudo de avaliação do valor locativo do imóvel ou espaço físico.

a) Em não havendo disponibilidade de técnico no quadro de pessoal, inclusive em outras unidades do INSS, com conhecimento na área de avaliação de imóveis, caberá à CAIXA a elaboração do laudo de avaliação.

b) No laudo de avaliação elaborado pela CAIXA deverão ser observados os termos do contrato de prestação de serviço em vigor com a mesma, devendo ser examinado pela área técnica de Engenharia do INSS, que emitirá parecer conclusivo.

c) Havendo discordância quanto à metodologia adotada e/ou aos valores obtidos, o processo deverá ser encaminhado à Coordenação Geral de Engenharia e Patrimônio Imobiliário que poderá, a seu critério, determinar a realização de nova avaliação ou decidir, por despacho fundamentado, quanto ao valor mínimo de locação, ouvida a Divisão de Manutenção e de Engenharia de Avaliação.

d) Junto com o laudo a que se refere a alínea “a” ou com o parecer mencionado na alínea “b” deste item, conforme o caso, a área técnica de Engenharia deverá preencher o Termo de Vistoria, modelos constantes dos Anexos XLVI ou XLVII e fornecer o Relatório Fotográfico do imóvel.

2.2.3 Fixado o valor mínimo pela área técnica de Engenharia, o processo será encaminhado ao Gerente-Executivo para exame e aprovação da avaliação, bem como para autorizar a abertura da Licitação na modalidade de Concorrência Pública.

2.2.4 O (a) Serviço/Seção de Logística, Licitações e Contratos e Engenharia providenciará as minutas do edital de licitação e de seus anexos, modelos constantes dos Anexos LV, LVI, LVII, LVIII, LIX, LX, LXI, LXII ou LXIII, conforme o caso, com destaque e justificativas das disposições que, por necessidade, se pretenda modificar.

2.2.5 O processo formalizado será encaminhado à Procuradoria junto do INSS local para análise e emissão de parece, segundo a Instrução Normativa Conjunta nº 1/PGF/INSS, de 19 de março de 2010, quanto à regularidade jurídica da locação do imóvel pretendida e quanto aos termos das minutas, com posterior envio a autoridade competente para assinatura do Edital e seus anexos.

2.2.6 O (a) Serviço/Seção de Logística, Licitações e Contratos e Engenharia publicará o Aviso de Licitação, modelo constante do Anexo LXIV, no Diário Oficial da União - D.O.U e em pelo menos um jornal diário de grande circulação no Estado e também, se houver, no do Município ou na região onde será realizada a locação do imóvel, com antecedência mínima de 30 (trinta) dias da data estabelecida para o recebimento das propostas, afixando o Edital e anexos em lugar visível e de fácil acesso do Órgão local, podendo, ainda, utilizar-se de outros meios de divulgação.

a) No caso de não comparecimento de interessados, divulgar-se-á novo aviso, nas mesmas condições anteriores, observando o prazo de validade da avaliação que é de 12 (doze) meses.

2.2.7 A licitação será processada e julgada por Comissão Especial de Licitação designada pelo(a) Gerente-Executivo(a) que será composta por, pelo menos, 3 (três) servidores do quadro permanente do INSS.

2.2.8 O(s) imóvel(is) será(ão) locado(s) no estado em que se encontra(m), ficando a cargo dos locatários as eventuais providências para as adaptações necessárias, sempre com a prévia e expressa autorização do INSS.

## SUBSEÇÃO 2.3 DA FASE EXTERNA

2.3.1 No Edital deverá ser estabelecido o local e horário para o agendamento de visita, pelos interessados, aos imóveis a serem locados.

2.3.2 Poderá participar da licitação qualquer pessoa física ou jurídica, que poderão fazer-se representar por procurador, devidamente habilitado por procuração, com poderes especiais para participar de licitações, por instrumento público ou particular com firma reconhecida.

a) É proibida a participação direta ou indireta na licitação:

- De servidor do INSS;
- De membro da Advocacia Geral da União em exercício na Procuradoria junto ao INSS local e,
- De cônjuge, parente em linha reta ou colateral, por consanguinidade ou afinidade, até o terceiro grau, inclusive como administrador ou sócio com poder de direção de pessoa jurídica (Decreto nº 7.203 de 04 de julho de 2010) das pessoas elencadas nesta alínea.

2.3.3 Os interessados em participar da licitação deverão recolher, junto à CAIXA, a título de caução, quantia em reais e à vista, correspondente a 5% (cinco por cento) do valor locativo básico anual estabelecido para o imóvel pretendido, até 01(um) dia antes da data estabelecida para a realização da concorrência.

a) Para o recolhimento da caução deverão ser observados os procedimentos operacionais estabelecidos no Manual de Orçamento Finanças e Contabilidade, disponível na Intraprev.

2.3.4 Até a data e horário previstos para a realização da concorrência, os licitantes entregarão à Comissão Especial de Licitação 2 (dois) envelopes fechados e rubricados pelo proponente, um referente à Habilitação e outro à Proposta.

a) Envelope I – Habilitação – Este envelope deverá conter o comprovante de recolhimento da caução de participação citado no item 2.3.3 desta Seção, bem como os documentos elencados na alínea “b” deste item, conforme o caso, devendo ser apresentado com as seguintes indicações:

- ENVELOPE I – Habilitação;
- Concorrência INSS/GEX..... Nº .....;
- Endereço do imóvel pretendido;
- Nome ou razão social do licitante

b) Para participar da licitação os interessados deverão apresentar a seguinte documentação:

Em se tratando de pessoa física:

- Documentos pessoais (RG ou outro documento oficial de identidade, CPF/MF ou

documento oficial que contenha sua numeração e comprovante de residência); e,

- Certidão Conjunta Negativa de Débitos relativa a Tributos Federais e Dívida Ativa da União (Secretaria da Receita Federal do Brasil) e Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas (Tribunal Superior do Trabalho).

Em se tratando de pessoa jurídica:

- Contrato social, estatuto ou registro de firma individual, com suas alterações;
- Inscrição do CNPJ/MF;
- Certidão Conjunta Negativa de Débitos relativa a Tributos Federais e Dívida Ativa da União (Secretaria da Receita Federal do Brasil) e Certidão Negativa relativa a Contribuições Previdenciárias (Secretaria da Receita Federal do Brasil), Certidão Negativa de Débitos junto ao FGTS, Certidões Negativas de Tributos Estaduais e Municipais ou Distrital e Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas (Tribunal Superior do Trabalho);
- Documentos pessoais do representante da pessoa jurídica (RG ou outro documento oficial de identidade, CPF/MF ou documento oficial que contenha sua numeração e comprovante de residência); e,
- Instrumento legal que estabelece poderes ao representante da pessoa jurídica (contrato social, ata da assembleia que elegeu a última diretoria, no caso de sociedade anônima, procuração pública ou particular com reconhecimento de firma).

c) Os documentos a que se refere a alínea "b" deste item poderão ser apresentados em original ou por qualquer processo de cópia autenticada em cartório ou por servidor do INSS mediante a apresentação dos respectivos originais ou, quando houver possibilidade, mediante autenticação pela internet, no sítio oficial do emissor.

d) Será dispensada a apresentação das Certidões Negativas mencionadas na alínea "b" deste item, estando o licitante regularmente cadastrado e com a documentação válida no SICAF, cuja verificação será efetuada através de consulta "on-line" ao Sistema.

e) Envelope II – Proposta - Este envelope deverá conter a proposta do licitante, bem como a declaração a que se reporta a alínea "g" deste item, devendo ser apresentado com as seguintes indicações:

- ENVELOPE II- Proposta;
- Concorrência INSS/ GEX..... Nº .....;
- Endereço do imóvel pretendido;
- Nome ou razão social do licitante;

f) As propostas, redigidas de forma legível, sem rasuras, emendas ou entrelinhas, deverão ser apresentadas conforme constante do Anexo LVI.

g) Juntamente com a proposta, o licitante deverá apresentar Declaração de Elaboração Independente de Proposta, nos termos da Instrução Normativa MP/SLTI nº 02/2009, da Secretaria de Logística e Tecnologia da Informação do Ministério de Planejamento, Orçamento e Gestão, modelo constante do Anexo LVII, devidamente datada e assinada.

2.3.5 A sessão pública será iniciada com a abertura dos envelopes – "Habilitação", contendo a documentação exigida na alínea "b" deste item e o comprovante de recolhimento da caução de participação citado no item 2.3.3 desta Seção.

a) Serão inabilitados os licitantes cujos documentos de habilitação não atenderem às exigências do Edital, não se admitindo complementação posterior;

b) A decisão da Comissão Especial de Licitação que inabilitar qualquer licitante deverá ser fundamentada;

c) Havendo desistência expressa dos licitantes ao direito de recorrer na fase de habilitação, se presentes os prepostos de todos licitantes na Sessão, a Comissão Especial de Licitação registrará em Ata e em prosseguimento, promoverá a aberturas dos envelopes contendo as propostas dos licitantes habilitados;

d) Se não houver tempo suficiente para a abertura dos envelopes "Proposta", em face do exame da documentação de habilitação, os envelopes serão rubricados no fecho, por todos os participantes, ficando em poder da Comissão de Licitação até a data e horário marcados para prosseguimento dos trabalhos, devidamente registrados em Ata, modelo constante do Anexo LXV;

e) Não havendo desistência expressa dos licitantes ao direito de recorrer na fase de habilitação, a sessão será suspensa, lavrando-se a respectiva ata;

f) Na hipótese prevista na alínea anterior, os envelopes contendo as propostas serão rubricados em suas emendas pelos licitantes ou seus prepostos presentes e pelos membros da Comissão Especial de Licitação, ficando os mesmos sob a sua guarda para abertura em outra sessão, a ser indicada na ata, ou mediante informação aos licitantes (que pode ser por correspondência, fax, e-mail ou publicação);

g) Não havendo interposição de recurso na fase de habilitação, a abertura dos envelopes contendo as propostas dos licitantes habilitados dar-se-á no segundo dia útil que suceder a data do vencimento do prazo recursal, independentemente de qualquer comunicado expresso ou publicação na imprensa oficial, prevalecendo o mesmo horário e local estabelecido no preâmbulo do Edital;

h) Havendo interposição de recurso, será o mesmo comunicado aos demais licitantes, que poderão impugna-lo no prazo de 05 (cinco) dias uteis;

i) Após o julgamento dos recursos interpostos, a Comissão Especial de Licitação promoverá a abertura e julgamento das propostas, de acordo com os critérios estabelecidos no Edital;

j) A inabilitação do licitante importa preclusão do seu direito de participar das fases subsequentes;

k) O envelope contendo a proposta de preços do licitante inabilitado lhe será devolvido, fechado, mediante recibo, desde que não tenha havido recurso ou após sua denegação, ou inutilizado se não procurado pelo proponente no prazo de 15 (quinze) dias que se seguirem a data da homologação da licitação.

2.3.6 O licitante que apresentar mais de uma proposta para o mesmo imóvel, terá todas elas desclassificadas. Serão desclassificadas, também, as propostas:

a) De valor inferior ao preço mínimo de avaliação, em reais, aprovado conforme item 2.2.3 desta Seção;

b) Que condicionem suas ofertas a outras propostas;

c) Que se refiram, simplesmente, a acréscimos sobre a maior oferta apresentada;

d) Que contenham rasuras, emendas, ressalvas ou entrelinhas em suas partes essenciais; e,

e) Que estejam em desacordo com o Edital.

2.3.7 A decisão da Comissão que desclassificar qualquer proposta deverá ser fundamentada.

2.3.8 As propostas desclassificadas permanecerão no processo licitatório.

2.3.9 Após a abertura de Sessão e entrega dos envelopes “Habilitação” e “Proposta” pelo Presidente da Comissão Especial de Licitação, não serão permitidas quaisquer retificações que possam influir no resultado final da licitação.

2.3.10 O julgamento das propostas será objetivo, devendo a Comissão de Licitação realizá-lo de acordo com os critérios previamente estabelecidos no ato convocatório e de acordo com os fatores nele exclusivamente referidos, de maneira a possibilitar sua aferição pelos licitantes e pelos órgãos de controle.

2.3.11 Ultrapassada a fase de habilitação dos licitantes e abertas as propostas, não cabe desclassificá-las por motivo relacionado com a habilitação, salvo em razão de fatos supervenientes ou só conhecidos após o julgamento.

2.3.12 Após a fase de habilitação, não cabe desistência de proposta, salvo por motivo justo, decorrente de fato superveniente e aceito pela Comissão.

2.3.13 É facultada à Comissão ou autoridade superior, em qualquer fase da licitação, a promoção de diligência destinada a esclarecer ou a complementar a instrução do processo, vedada a inclusão posterior de documento ou informação que deveria constar originariamente da proposta.

2.3.14 Todos os documentos e propostas serão rubricados pelos membros da Comissão Especial de Licitação e pelos licitantes de um mesmo imóvel.

2.3.15 Como critério de julgamento, será considerada vencedora a proposta que atenda a todas as exigências do Edital e seus anexos e apresentar o maior valor, em reais.

2.3.16 Havendo empate, a seleção da melhor proposta será feita mediante sorteio, em ato público, com convocação prévia dos licitantes.

2.3.17 Ocorrendo divergência entre o valor numérico e o valor expresso por extenso, prevalecerá este último.

2.3.18 Da sessão lavrar-se-á Ata circunstanciada, assinada pelos componentes da Comissão e pelos licitantes presentes, dela devendo constar os nomes dos licitantes ou razões sociais, a classificação das propostas por ordem decrescente de valores propostos e o critério de desempate adotado, se for o caso, e todas as ocorrências, inclusive eventuais manifestações dos interessados por eles reduzidas a termo.

2.3.19 Para efeito de contagem do prazo de recurso previsto no Artigo 109 da Lei nº 8.666/93, os resultados da habilitação e do julgamento das propostas deverão ser publicados no DOU, salvo se todos os prepostos dos licitantes estiverem presentes à sessão em que foi adotada a decisão, quando poderá a mesma ser feita por comunicação direta e lavrada em Ata.

a) Os recursos referentes às fases de habilitação e julgamento das propostas deverão ser interpostos mediante petição por escrito, devidamente arrazoada e subscrita pelo recorrente ou seu representante legal.

2.3.20 Desde que decorrido o prazo de 5(cinco) dias úteis sem interposição de recursos, ou tenha havido desistência expressa ou após o julgamento dos recursos interpostos, a Comissão Especial de Licitação, com base nos critérios estabelecidos no Edital para o julgamento das propostas, elaborará o Resumo de Propostas, a Classificação de Proposta, bem como o Relatório Conclusivo, modelos constantes dos Anexos LXVI, LXVII e LXVIII respectivamente, afixando-os no mesmo local onde se encontrava afixado o Edital, para conhecimento dos interessados.

2.3.21 O processo será encaminhado ao Gerente-Executivo do INSS, que deliberará sobre a validade dos procedimentos e, se for o caso, os homologará e adjudicará o objeto ao

licitante vencedor, publicando o referido ato, modelo constante do Anexo LXIX, no BSL.

2.3.22 Após a Adjudicação, as cauções dos licitantes serão devolvidas, exceto a do vencedor que lhe será restituída após a assinatura do Contrato.

2.3.23 Em caso de desistência, não haverá a devolução de caução de participação ao licitante, devendo ser revertida em favor do Instituto.

## SUBSEÇÃO 2.4 DA CONTRATAÇÃO

2.4.1 Antes da assinatura do Contrato deverá ser efetuada consulta ao SICAF, ao CADIN e ao Cadastro de Condenações por Ato de Improbidade Administrativa do CNJ, incluído a consulta do sócio majoritário em caso de contratação de pessoa jurídica, na forma da Lei nº 8.429/1992, devendo os comprovantes das consultas serem juntados ao processo. Em caso de alguma irregularidade, proceder na forma da alínea "b" do item 2.4.3 desta Subseção.

a) Caso o licitante vencedor não esteja cadastrado no SICAF, o seu cadastramento deverá ser feito pela Administração, sem ônus, na forma do inciso II do § 1º do artigo 1º, do Decreto nº 3.722, de 9 de janeiro de 2001.

2.4.2 Em garantia do contrato a ser celebrado, o licitante vencedor deverá optar por uma das modalidades abaixo, atendendo as respectivas condições:

a) Fiador

Pessoa Física:

- Documentos pessoais (RG ou outro documento oficial de identidade, CPF/MF ou documento oficial que contenha sua numeração e comprovante de residência e de estado civil;
- Comprovante de rendimentos;
- Certidão Conjunta Negativa de Débitos relativa a Tributos Federais e Dívida Ativa da União (Secretaria da Receita Federal do Brasil) e Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas (Tribunal Superior do Trabalho); e
- Comprovação, através de Certidão do Registro Geral de Imóveis, de propriedade de bens imóveis livres de quaisquer ônus, situados na mesma cidade e cujo valor venal garanta o cumprimento do contrato, comprovado pelo documento atualizado do IPTU.

Pessoa Jurídica:

- Contrato social, estatuto ou registro de firma individual, com suas alterações;
- Inscrição do CNPJ/MF;
- Documentos pessoais e qualificação do representante da pessoa jurídica (RG ou outro documento oficial de identidade, CPF/MF ou documento oficial que contenha sua numeração e comprovante de residência e de estado civil);
- Certidão Conjunta Negativa de Débitos relativa a Tributos Federais e Dívida Ativa da União (Secretaria da Receita Federal do Brasil), Certidão Negativa relativa a Contribuições Previdenciárias (Secretaria da Receita Federal do Brasil), Certidão Negativa de Débitos junto ao FGTS, Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas (Tribunal Superior do Trabalho) e Certidões Negativas de Tributos Estaduais e Municipais ou Distrital; e
- Comprovação, através de Certidão do Registro Geral de Imóveis, de propriedade de bens imóveis livres de quaisquer ônus, situados na mesma cidade e cujo valor venal garanta o cumprimento do contrato, comprovado pelo documento atualizado do IPTU.

b) Os documentos a que se refere a alínea “a” deste item poderão ser apresentados em original ou por qualquer processo de cópia autenticada em cartório ou por servidor do INSS, mediante a apresentação dos respectivos originais ou, quando houver possibilidade, mediante autenticação pela internet, no sítio oficial do emissor;

c) Caução em dinheiro:

- Consistente em depósito em conta caução vinculada ao INSS, junto a CAIXA, no valor equivalente a 3 (três) meses de aluguel, tendo como beneficiário o INSS.

- A cada data de aniversário do contrato, o valor da caução deverá ser recalculado e comparado ao valor originalmente caucionado, devendo a diferença a favor do INSS ser objeto de recolhimento complementar.

- Ocorrendo a inadimplência de 3 (três) aluguéis mensais, deverão ser adotadas as providências jurídicas cabíveis, podendo, através de ofício assinado pela autoridade competente, ser comunicado a CAIXA sobre a reversão da caução em favor do Instituto.

- Somente a autoridade competente poderá autorizar a devolução/reversão das cauções, mediante solicitação do(a) Serviço/Seção de Logística, Licitações e Contratos e Engenharia, devendo o(a) mesmo(a) registrar, expressamente, em campo próprio da guia, essa autorização, que deverá ser anexada ao processo administrativo.

2.4.3 O INSS, dentro do prazo inicial de validade da proposta ou, se for o caso, de sua prorrogação, convocará o licitante vencedor para, no prazo de 10 (dez) dias contados da data em que receber a convocação, assinar o Contrato.

a) A recusa injustificada do licitante vencedor em assinar o Contrato dentro do prazo estabelecido pelo INSS caracterizará desistência da proposta, sujeitando-o as penalidades previstas no Edital, garantido o contraditório e a ampla defesa;

b) O prazo de convocação poderá ser prorrogado, uma única vez, por igual período, quando solicitado pelo licitante vencedor, por escrito, durante o seu transcurso e desde que ocorra motivo justificado aceito pelo INSS ou, ainda, na hipótese de irregularidade constatada nas consultas previstas no 2.4.1, visando a sua regularização.

2.4.4 Configurada a desistência do licitante vencedor em celebrar o contrato, fica facultada a convocação dos licitantes remanescentes para fazê-lo, obedecida a ordem de classificação das propostas e nas mesmas condições do primeiro colocado.

2.4.5 O prazo de vigência da contratação inicial deverá ser estabelecido de acordo com as necessidades e o interesse do INSS, arbitrado pela atuação discricionária do Administrador, a quem cabe analisar a conveniência e a oportunidade do prazo da locação.

a) Caso a prorrogação contratual seja conveniente ao INSS e o valor locativo do imóvel esteja compatível com o mercado local, esta deverá ser efetivada através de Termo Aditivo, modelo constante do Anexo LXX, cujo prazo de vigência deverá ser fixado nos moldes do “caput” deste item, devendo os procedimentos serem iniciados com antecedência mínima de 120 (cento e vinte dias) dias do término do contrato ou da última prorrogação;

b) A prorrogação ou uma nova locação mediante licitação somente poderá ser efetivada quando perdurar pelo menos uma das situações previstas no item 2.1.1 deste Capítulo;

c) Nos casos de imóveis enquadrados como Reserva Técnica na forma do item 2.1.1 deste Capítulo, o prazo de vigência total de locação (inicial mais prorrogações) não poderá ser superior a 5 (cinco) anos, conforme previsto no item 1.7 do Capítulo V deste Manual.

2.4.6 Após assinado o contrato, deverá haver o reconhecimento de firma de terceiros, inclusive a do fiador e de seu cônjuge, se for o caso, ficando as despesas a cargo do locatário.

2.4.7 O (a) Serviço Seção de Logística, Licitações e Contratos e Engenharia deverá providenciar a publicação do extrato do Contrato e de seus Aditivos, modelos constantes dos Anexos LXXI e LXXII, no DOU, até o 5º (quinto) dia útil do mês subsequente ao de sua assinatura, para ocorrer no prazo de até 20 (vinte) dias daquela data, em cumprimento à Lei nº 8.666/93 e alterações posteriores, bem como no BSL, devendo as cópias de tais publicações serem anexadas, posteriormente, aos respectivos processos.

2.4.8 O locatário fica obrigado a manter, durante a vigência do contrato, todas as condições de habilitação exigidas no Edital.

2.4.9 Todos os impostos, taxas e encargos que incidam ou venham incidir sobre os imóveis/espaços físicos locados a terceiros são de inteira responsabilidade do locatário, a quem caberá a quitação e comprovação mensalmente junto ao INSS.

a) No caso de locação de espaço físico (imóvel ocupado em conjunto com o Instituto por serviços administrativos), deverá ser previsto no contrato o rateio das despesas comuns, proporcionalmente à área ocupada pelo locatário ou se utilizando outro parâmetro mais adequado a situação, apuradas mensalmente pelo(a) Serviço/Seção de Logística, Licitações e Contratos e Engenharia, que providenciará a cobrança.

b) O pagamento das despesas rateadas será efetuado por meio de GRU ou outro documento que vier a ser instituído.

c) O seguro incêndio do imóvel locado a terceiros é obrigatório e de responsabilidade do locatário, que deverá comprovar o pagamento do valor do prêmio até 30 (trinta) dias após a assinatura do contrato de locação, com posterior apresentação da apólice, constando o INSS como beneficiário.

2.4.10 O pagamento do aluguel será por meio de GPS – Guia da Previdência Social, modelo abaixo, ou outro documento que vier a ser instituído, emitido mensalmente pelo(a) Serviço/Seção de Logística, Licitações e Contratos e Engenharia, cujo vencimento se dará todo dia 5 (cinco) do mês subsequente ao vencido.

a) Quando o vencimento da GPS ocorrer em dia em que não haja expediente bancário, o pagamento deverá ser realizado no primeiro dia útil subsequente.

b) A GPS será entregue ao locatário mediante a apresentação daquela referente ao mês anterior devidamente quitada.

c) Para o preenchimento da GPS deverá ser observado o seguinte:

- “campo 3”- relação de códigos de pagamento, Anexo LXXIII; e
- “campo 5” – CPF, quando o locatário for pessoa física e CNPJ, quando pessoa jurídica.

d) Após o vencimento será cobrada multa de 10% sobre o valor do aluguel e juros de mora de 0,0333% ao dia.

<table>
<tr><td rowspan="3"></td><td rowspan="3">MINISTÉRIO DA PREVIDÊNCIA SOCIAL – MPS<br>INSTITUTO NACIONAL DO SEGURO SOCIAL - INSS<br><br>GUIA DA PREVIDÊNCIA SOCIAL - GPS</td><td>3 CÓDIGO DE PAGAMENTO</td><td>xxxx</td></tr>
<tr><td>4 COMPETÊNCIA</td><td>xxxxxx</td></tr>
<tr><td>5 IDENTIFICADOR</td><td></td></tr>
<tr><td colspan="2" rowspan="4">1. NOME OU RAZÃO SOCIAL / FONE / ENDEREÇO:<br>_____ (NOME DO LOCATÁRIO)<br>_____ (ENDEREÇO DO LOCATÁRIO)<br>Aluguel competência “MÊS/ANO” referente ao imóvel situado à _____, conforme Contrato nº _____ / 20_____, Proc. _____</td><td>6 VALOR DO INSS</td><td>xxxxx</td></tr>
<tr><td>7</td><td></td></tr>
<tr><td>8</td><td></td></tr>
<tr><td>9 VALOR DE OUTRAS ENTIDADES</td><td></td></tr>
<tr><td>2<br>Vencimento</td><td>DIA/MÊS/ANO<br>XX.XX.XX.</td><td>10 ATM, MULTA E JURO</td><td></td></tr>
<tr><td colspan="2"></td><td>11 TOTAL</td><td>xxxxxxx</td></tr>
<tr><td colspan="2">ATENÇÃO: É vedada a utilização de GPS para recolhimento de receita de valor inferior ao estipulado em Resolução publicada pelo INSS. A receita que resultar valor inferior deverá ser adicionada à contribuição ou importância correspondente nos meses subsequentes, até que o total seja igual ou superior ao valor mínimo fixado.</td><td></td><td></td></tr>
<tr><td colspan="4">A12 .AUTENTICAÇÃO BANCÁRIA</td></tr>
</table>

2.4.11 Ao constatar a existência de atraso no pagamento de aluguel e demais encargos, por mais de 30 (trinta) dias, o (a) Serviço/Seção de Logística, Licitações e Contratos e Engenharia deverá notificar o locatário, por meio de correspondência com AR ou recebida pelo destinatário, para pagamento imediato do débito atualizado.

a) O locatário poderá requerer o parcelamento amigável do débito locatício no caso de contrato com mais de 3 (três) aluguéis mensais vencidos, por período não superior a 12 (doze) meses, conforme negociação, desde que não ultrapasse a vigência do contrato, observando ainda o valor mínimo de recolhimento por GPS, sendo de competência do Gerente-Executivo autorizar tal parcelamento. O montante do débito deverá ser acrescido de juros de 1% ao mês pelo número de parcelas acordadas.

b) Caso o débito não seja quitado no prazo de 30 (trinta) dias, o (a) Serviço/Seção de Logística , Licitações e Contratos e Engenharia deverá, nos 30 (trinta) dias subsequentes, vistoriar o imóvel, identificando todos os seus ocupantes, oportunidade em que deverá entregar aos mesmos, nova correspondência, notificando-os do valor do débito consolidado até a data da vistoria, bem como dando ciência de que a não quitação, em 30 (trinta) dias, ensejará na rescisão do contrato, bem como a inscrição do débito em divida ativa não tributária.

c) A correspondência mencionada na alínea anterior deverá ser elaborada em 3 (três) vias, devendo os ocupantes firmarem todas as vias. Caso haja recusa em firmarem o documento, os funcionários responsáveis pela vistoria deverão certificar o ocorrido.

d) Não havendo pagamento do débito nos 30 (trinta) dias subsequentes a realização da vistoria, o (a) Serviço/Seção de Logística, Licitações e Contratos e Engenharia deverá atualizá-lo e abrir um procedimento administrativo visando à inscrição em dívida ativa não tributária, consignando no processo de locação, o número do processo relativo a essa inscrição.

e) O procedimento aberto para inscrição em dívida ativa deverá ser encaminhado ao órgão de Cobrança e Recuperação de Crédito da Procuradoria junto ao INSS local, para os procedimentos jurídicos referentes à inscrição.

f) Após o cumprimento no disposto na alínea “b” deste item, caso não haja

devolução do imóvel para o INSS, o processo de locação deverá ser imediatamente encaminhado a Procuradoria junto ao INSS local, para fins de ajuizamento de Ação de Despejo com pedido de Liminar.

g) No caso de despejo, com as chaves entregues em juízo, a área técnica de Engenharia do INSS verificará o estado do imóvel e emitirá o Termo Vistoria, modelos constante dos Anexos XLVI e XLVII. Se o estado do imóvel não for satisfatório, haverá futura cobrança de indenização ao locatário e, não se obtendo êxito, o assunto será submetido à Procuradoria junto ao INSS local, com vistas a adoção dos procedimentos judiciais cabíveis.

2.4.12 Qualquer alteração na qualificação pessoal do locatário ou de seu fiador, implicará na atualização da documentação, devendo haver aditamento ao contrato, cujo extrato deverá ser publicado no DOU e BSL.

2.4.13 O aluguel mensal do imóvel será corrigido anualmente, tendo por base a variação acumulada anual do IGP-M/FGV, ocorrida até o mês anterior ao da vigência do reajuste ou, havendo sua extinção, outro índice que vier a ser fixado de acordo com os dispositivos legais vigentes, cabendo a autorização do reajuste ao Gerente-Executivo ou a quem for delegada a competência.

a) O reajuste mencionado neste item deverá ser registrado por simples apostilamento, modelo constante do Anexo CXXXVIII, publicado no BSL e será calculado mediante aplicação da seguinte fórmula:

$$Vr = Vo + \frac{Vo\ x\ (Ii - Io)}{Io}$$

Onde:

Vr = Valor do aluguel reajustado

Vo = Valor do aluguel vigente

Io = IGP-M do mês anterior ao do início da vigência do contrato ou do reajuste anterior

Ii = IGP-M do mês anterior ao da vigência do reajuste atual

2.4.14 O valor locativo do contrato poderá ser revisto para adequá-lo aos preços praticados no respectivo mercado, desde que decorridos 3 (três) anos da vigência da contratação inicial ou da última revisão, devendo ser precedida de autorização do Gerente-Executivo e formalizada através de termo aditivo, modelo constante do Anexo LXXIV.

a) Os procedimentos para revisão deverão iniciar-se no prazo mínimo de 120 (cento e vinte) dias antes do término do período de que trata este subitem, devendo o locatário ser comunicado do valor do aluguel a ser revisado em até 60 (sessenta) dias antes do término do mesmo período.

b) A necessidade da revisão, se for o caso, será apurada mediante laudo técnico de avaliação elaborado pela área técnica do INSS ou pela CAIXA, que determinará o valor locativo de mercado, podendo aumentar ou diminuir o valor do contrato.

c) Caso não haja concordância do locatário com a revisão do valor do contrato, o processo de locação deverá ser encaminhado á Procuradoria junto ao INSS local, para propositura da Ação Revisional.

2.4.15 A rescisão contratual ocorrerá, de pleno direito, quando houver infração de qualquer de suas cláusulas (exceto a devolução antecipada do imóvel), condição ou obrigação do contrato de locação, ou do Regulamento do Edifício, se houver, independentemente de notificação ou interpelação judicial ou extrajudicial, onde o locatário estará sujeito ao pagamento

de multa equivalente a 3 (três) meses de aluguel vigente, além das despesas por procedimentos judiciais e outras sanções legais ou contratuais.

a) Durante a vigência do contrato, não poderá o INSS reaver o imóvel, senão ressarcindo ao locatário as perdas e danos resultantes, nem o locatário devolvê-lo ao INSS, senão pagando multa de valor correspondente a 3 (três) aluguéis, proporcionalmente ao período de cumprimento do contrato (art. 571 do Código Civil), aplicada da seguinte forma: multa x prazo restante / prazo contratual.

b) Será também motivo de rescisão de contrato:

- Liquidação amigável ou judicial, concordata preventiva ou falência do locatário;
- Denúncia do contrato;
- Não indicação de novo fiador, conforme estabelecido em cláusula contratual;
- Necessidade de utilização do imóvel por qualquer entidade vinculada ao MPS;
- Ocorrência de sinistro que impossibilite o uso, no todo ou em parte, do imóvel locado; e
- Superveniência da lei ou postura federal, estadual ou municipal que proíba que se dê à área a destinação indicada.

c) A rescisão do contrato deverá ser formalizada por meio de Termo, modelo constante do Anexo LXXV, sendo a publicação do seu extrato, modelo constante do Anexo LXXVI, providenciada no DOU até o 5º (quinto) dia útil do mês subsequente ao de sua assinatura, para ocorrer no prazo de até 20 (vinte) dias daquela data em cumprimento à Lei nº 8.666/93 e alterações posteriores, bem como no BSL.

2.4.16 Extingue-se o contrato ao final do prazo estipulado, independentemente de notificação ou aviso.

a) Nas hipóteses de casos fortuitos ou de força maior, previstas no Código Civil, que prejudiquem a habitação do imóvel locado ou sua destinação contratual, sem culpa do locatário e desde que devidamente atestada pela área técnica do INSS, poderá haver redução proporcional do aluguel ou resolução do contrato de pleno direito, caso o imóvel não sirva para o fim a que se destinava, mediante solicitação do locatário.

2.4.17 Ao término da locação e com a finalidade de liberar o locatário das obrigações contratuais, o INSS emitirá um Termo de Recebimento Provisório modelo constante do Anexo LXXVII, no qual será consignada a necessidade de realização da vistoria para caracterizar o seu recebimento no estado original e em condições de uso, excetuadas as modificações autorizadas pelo INSS.

a) Quando da devolução do imóvel e objetivando averiguar se há necessidade de reparações ou não, por parte do locatário, a área técnica de Engenharia do INSS emitirá Parecer com base no Termo de Vistoria modelos constantes dos Anexos XLVI e XLVII, acompanhado de Relatório Fotográfico.

b) Sendo satisfatórias as condições de devolução do imóvel e inexistindo dívida da locação, será firmado o Termo de Quitação, modelo constante do Anexo LXXVIII.

c) Não sendo consideradas satisfatórias as condições do imóvel, deverá ser providenciada a cobrança do valor correspondente à restauração do mesmo ao seu estado original, na forma da lei, salvo se as obras forem realizadas pelo locatário.

2.4.18 Quando da extinção do contrato, o (a) Serviço/Seção de Logística, Licitações e Contratos e Engenharia deverá proceder a revisão dos procedimentos administrativos com o preenchimento do Roteiro de Instrução e Controle de Processos, modelo constante do Anexo

LXXIX, para arquivamento.

2.4.19 Em caso de retomada do imóvel, por motivo diverso da falta de pagamento, deverá ser providenciada a cobrança administrativa dos aluguéis e encargos com as correções contratuais enquanto perdurar a lide.

2.4.20 Poderão ser locados, desde que não passíveis de alienação, nos termos da Lei nº 9.702, de 17 de novembro de 1998, os imóveis ocupados por terceiros, na forma do artigo 11 da referida Lei, aplicando-se, no que couber, o disposto nesta Seção.

## SUBSEÇÃO 2.5 DA FISCALIZAÇÃO

4.3.5 O contrato deverá ser acompanhado e fiscalizado pelo Gestor ou seu substituto, designados pela autoridade competente, por meio de Portaria publicada em BSL.

a) A designação do Gestor e substituto deverá recair apenas em servidores da estrutura administrativa do INSS.

b) A designação do Gestor e substituto orientar-se-á pelo critério da razoabilidade e eficiência, tendo em vista a pertinência do objeto do contrato com o cargo ou função exercida pelo servidor e o número de contratos sob sua gestão.

c) O Gestor e seu substituto deverão receber, logo após a assinatura do contrato, cópias dos principais documentos constantes do processo e cópia de arquivos digitais que contenham informações necessárias e suficientes ao bom desempenho de suas atribuições.

# SEÇÃO 3. LOCAÇÃO DE IMÓVEIS PRÓPRIOS A ÓRGÃO PÚBLICO (REGIDA PELO CÓDIGO CIVIL)

## SUBSEÇÃO 3.1 DO ENQUADRAMENTO DO IMÓVEL PARA FINS DE LOCAÇÃO

3.1.1 Só poderão ser locados a órgão público, imóveis ou espaços físicos de propriedade do INSS que se enquadrem em, pelo menos, uma das situações descritas a seguir.

- Considerados como reserva técnica para futura expansão dos serviços previdenciários;
- Não destinados ao uso das unidades operacionais da previdência social que, por estarem com sua situação dominial irregular, não podem ser colocados à venda de imediato. Considera-se situação dominial irregular os casos em que a documentação do imóvel não esteja devidamente regularizada junto aos Cartórios de Registros de Imóveis e/ou o mesmo esteja pendente de regularização junto a área fiscal do Município;
- Áreas localizadas em imóveis próprios de uso do INSS, que não estejam sendo utilizadas e consideradas prescindíveis.

a) No caso de terreno que se enquadre neste item, a locação somente poderá ocorrer quando destinado a atividades que não demandem alterações físicas que impeçam ou dificultem sua devolução, observadas as posturas municipais.

b) Excepcionalmente e desde que haja interesse do INSS, devidamente justificado pela autoridade competente, os espaços aéreos dos imóveis de uso especial e dos terrenos a que se refere o subitem anterior poderão ser locados, observadas as posturas municipais

e, no caso de imóvel edificado, também as restrições de ordem técnica.

## SUBSEÇÃO 3.2 DOS PROCEDIMENTOS

3.2.1 Configurado o disposto no item 3.1.1 desta Seção, havendo manifestação de interesse de qualquer órgão público na locação e encontrando-se o imóvel ou espaço físico vago, o (a) Serviço/Seção de Logística, Licitações e Contratos e Engenharia protocolizará o expediente juntamente com a documentação do imóvel e o encaminhará para o Gerente-Executivo, com vistas à manifestação quanto à conveniência da locação e autorização dos procedimentos para locação.

3.2.2 Autorizada a locação, o (a) Serviço/Seção de Logística, Licitações e Contratos e Engenharia solicitará de sua área técnica de Engenharia a elaboração de laudo de avaliação do valor locativo do imóvel ou espaço físico.

a) As Gerências-Executivas que não tenham, em seu quadro de pessoal, técnico apto para avaliar imóveis, poderão valer-se de profissionais lotados em outras Gerências ou, ainda, solicitar à CAIXA, a elaboração do laudo de avaliação.

b) No laudo de avaliação elaborado pela CAIXA deverão ser observados os termos do contrato de prestação de serviço em vigor com a mesma, devendo ser examinado pela área técnica de Engenharia do INSS, que emitirá parecer conclusivo.

c) Havendo discordância quanto à metodologia adotada e/ou aos valores obtidos, o processo deverá ser encaminhado à Coordenação Geral de Engenharia e Patrimônio Imobiliário que poderá, a seu critério, determinar a realização de nova avaliação ou decidir, por despacho fundamentado, quanto ao valor mínimo de locação, ouvida a Divisão de Manutenção e de Engenharia de Avaliação.

d) Junto com o laudo ou o parecer, conforme o caso, a área técnica de Engenharia deverá preencher o Termo de Vistoria, modelos constantes dos Anexos XLVI e XLVII e fornecer o Relatório Fotográfico do imóvel ou espaço físico.

3.2.3 Fixado o valor mínimo através do parecer técnico, o processo será encaminhado ao Gerente-Executivo para exame e aprovação da avaliação.

3.2.4 O (a) Serviço/Seção de Logística, Licitações e Contratos e Engenharia providenciará a minuta do contrato, modelos constantes dos Anexos LXXX, LXXXI ou LXXXII, conforme o caso.

3.2.5 O processo formalizado será encaminhado à Procuradoria junto ao INSS local para emissão de parecer, segundo a Instrução Normativa Conjunta nº 1/PGF/INSS, de 19 de março de 2010, quanto à regularidade jurídica da locação do imóvel ou espaço físico pretendido, bem como quanto aos termos da minuta do contrato.

3.2.6 Mediante Parecer favorável da Procuradoria, o processo dera ser encaminhado ao Gerente-Executivo, para autorização da locação, mediante Dispensa de Licitação, modelo constante do Anexo XCII, devendo o Ato ser publicado no BSL.

3.2.7 O(s) imóvel(is) ou espaço(s) físico(s) será(ão) locado(s) no estado em que se encontra(m), ficando a cargo do(s) locatário(s) as eventuais providências para as adaptações necessárias, sempre com a prévia e expressa autorização do INSS.

## SUBSEÇÃO 3.3 DA CONTRATAÇÃO

3.3.1 Antes da assinatura do Contrato, deverá ser efetuada consulta ao SICAF e ao CADIN, devendo os comprovantes das consultas serem juntados ao processo.

a) Caso o Órgão não esteja cadastrado no SICAF, o seu cadastramento deverá ser feito pela Administração, sem ônus, na forma do inciso II do § 1º do artigo 1º, do Decreto nº 3.722, de 9 de janeiro de 2001.

3.3.2 O prazo da contratação inicial deverá ser de acordo com as necessidades e o interesse do INSS, arbitrado pela atuação discricionária do Administrador, a quem cabe analisar a conveniência e a oportunidade do prazo da locação.

a) Caso a prorrogação contratual seja conveniente ao INSS e o valor locativo do imóvel esteja compatível com o mercado local, esta deverá ser efetivada através de Termo Aditivo, modelo constante do Anexo LXXXIII, cujo prazo deverá ser fixado nos moldes do "caput" deste item, devendo os procedimentos serem iniciados com antecedência mínima de (noventa) dias do término do contrato ou da última prorrogação.

b) A prorrogação somente poderá ser efetivada quando perdurar pelo menos uma das situações previstas no subitem 3.1.1 desta Seção.

c) Nos imóveis enquadrados como Reserva Técnica na forma do item 2.1.1 deste Capítulo, o prazo de vigência total de locação (inicial mais prorrogações) não poderá ser superior a 5 (cinco) anos, conforme previsto no item 1.7 do Capítulo V, Parte I, deste Manual.

3.3.3 O (A) Serviço/Seção de Logística, Licitações e Contratos e Engenharia deverá providenciar a publicação do extrato do Contrato e de seus Aditivos, modelos constantes dos Anexos LXXXIV e LXXXV, no DOU até o 5º (quinto) dia útil do mês subsequente ao de sua assinatura, para ocorrer no prazo de até 20 (vinte) dias daquela data, em cumprimento à Lei nº 8666/93 e alterações posteriores, bem como no BSL, devendo as cópias de tais publicações serem anexadas, posteriormente, aos respectivos processos.

3.3.4 Todos os impostos, taxas e encargos que incidam ou venham incidir sobre os imóvel(is)/espaço(s) físico(s)/terreno(s)/espaço(s) aéreo(s) locados a terceiros são de inteira responsabilidade do locatário, a quem caberá a quitação e comprovação mensalmente junto ao INSS.

a) No caso de espaço físico (imóvel ocupado em conjunto com o INSS por serviços administrativos), deverá ser previsto no contrato o rateio das despesas comuns, proporcionalmente à área ocupada pelo locatário ou utilizando-se outro parâmetro mais adequado a situação, apuradas mensalmente pelo(a) Serviço/Seção de Logística, Licitações e Contratos e Engenharia, que providenciará a cobrança;

b) O pagamento das despesas rateadas será efetuado por meio de GRU ou outro documento que vier a ser instituído;

c) O seguro incêndio do imóvel locado a terceiros é obrigatório e de responsabilidade do locatário, que deverá comprovar o pagamento do valor do prêmio até 30 (trinta) dias após a assinatura do contrato de locação, com posterior apresentação da apólice, constando o INSS como beneficiário.

3.3.5 O pagamento do aluguel será por meio de GPS – Guia da Previdência Social, modelo a seguir, ou outro documento que vier a ser instituído, emitido mensalmente pelo(a) Serviço/Seção de Logística, Licitações e Contratos e Engenharia, cujo vencimento se dará todo dia 5 (cinco) do mês subsequente ao vencido.

a) Quando o vencimento da GPS ocorrer em dia em que não haja expediente bancário, o pagamento deverá ser realizado no primeiro dia útil subsequente.

b) A GPS será entregue ao locatário mediante a apresentação daquela referente ao mês anterior, devidamente quitada.

c) Para o preenchimento da GPS deverá ser observado o seguinte:

- “campo 3”- os códigos constantes da tabela Anexo LXXIII; e
- “campo 5” – CNPJ do locatário.

d) Após o vencimento será cobrada multa de 10% sobre o valor do aluguel e juros de mora de 0,0333% ao dia.

| | | | |
|---|---|---|---|
| PREVIDÊNCIA SOCIAL | **MINISTÉRIO DA PREVIDÊNCIA SOCIAL – MPS**<br>**INSTITUTO NACIONAL DO SEGURO SOCIAL – INSS**<br><br>**GUIA DA PREVIDÊNCIA SOCIAL - GPS** | 3 CÓDIGO DE PAGAMENTO | xxxx |
| | | 4 COMPETÊNCIA | MÊS/ANO<br>xxxxxx |
| | | 5 IDENTIFICADOR | |
| 1 NOME OU RAZÃO SOCIAL/FONE/ENDEREÇO:<br>_____(NOME DO LOCATÁRIO)<br>_____(ENDEREÇO DO LOCATÁRIO)<br>Aluguel competência “MÊS/ANO” referente ao imóvel situado à _____, conforme Contrato nº _____/20__, Proc. _____ | | 6 VALOR DO INSS | xxxxx |
| | | 7 | |
| | | 8 | |
| | | 9 VALOR DE OUTRAS ENTIDADES | |
| 2 Vencimento (Uso do INSS) | DIA/MÊS/ANO<br>XX.XX.XX. | 10 ATM, MULTA E JURO | |
| | | 11 TOTAL | xxxxxxx |
| **ATENÇÃO:** É vedada a utilização de GPS para recolhimento de receita de valor inferior ao estipulado em Resolução publicada pelo INSS. A receita que resultar valor inferior deverá ser adicionada à contribuição ou importância correspondente nos meses subsequentes, até que o total seja igual ou superior ao valor mínimo fixado. | | | |
| A12 .AUTENTICAÇÃO BANCÁRIA | | | |

3.3.6 Ao constatar a existência de atraso no pagamento de aluguel e demais encargos, por mais de 30 (trinta) dias, o (a) Serviço/Seção de Logística, Licitações e Contratos e Engenharia deverá notificar o locatário, por meio de correspondência com AR ou entregue diretamente ao destinatário mediante recibo, para pagamento imediato do débito atualizado.

a) O locatário poderá requerer o parcelamento amigável do débito locatício no caso de contrato com mais de 3 (três) aluguéis mensais vencidos, por período não superior a 12 (doze) meses, conforme negociação, desde que não ultrapasse a vigência do contrato, observando ainda o valor mínimo de recolhimento por GPS, sendo de competência do Gerente-Executivo autorizar tal parcelamento. O montante do débito deverá ser acrescido de juros de 1% ao mês pelo número de parcelas acordadas.

b) Caso o débito não seja quitado no prazo de 30 (trinta) dias, o (a) Serviço/Seção de Logística, Licitações e Contratos e Engenharia, nos 30 (trinta) dias subsequentes, deverá vistoriar o imóvel, identificando todos os seus ocupantes, oportunidade em que deverá entregar aos mesmos nova correspondência, notificando-os do valor do débito consolidado até a data da vistoria, bem como dando ciência de que a não quitação, em 30 (trinta) dias, ensejará na rescisão do contrato, bem como a inscrição do débito em dívida ativa não tributária.

c) A correspondência mencionada na alínea anterior deverá ser elaborada em 3 (três) vias, devendo os ocupantes firmarem todas as vias. Caso haja recusa em firmarem o documento, os funcionários responsáveis pela vistoria deverão certificar o ocorrido.

d) Não havendo pagamento do débito nos 30 (trinta) dias subsequentes a realização da vistoria, o (a) Serviço/Seção de Logística, Licitações e Contratos e Engenharia deverá atualizá-lo e abrir um procedimento administrativo visando à inscrição em dívida ativa não tributária, consignando no processo da locação, o número do processo relativo a essa inscrição.

e) O procedimento aberto para inscrição em dívida ativa deverá ser encaminhado ao órgão de Cobrança e Recuperação de Crédito da Procuradoria junto ao INSS local, para os procedimentos jurídicos referentes à inscrição.

f) Após o cumprimento no disposto na alínea "b" deste item, caso não haja devolução do imóvel para o INSS, o processo de locação deverá ser imediatamente encaminhado a Procuradoria junto ao INSS local, para fins de ajuizamento de Ação de Despejo com pedido de Liminar ou, caso o locatário seja Órgão federal, encaminhamento para a Câmara de Conciliação e Arbitragem da Administração Federal – CCAF.

g) No caso de despejo, com as chaves entregues em juízo, a área técnica de Engenharia do INSS verificará o estado do imóvel e emitirá o Termo Vistoria, modelos constantes dos Anexos XLVI e XLVII. Se o estado do imóvel não for satisfatório, haverá futura cobrança de indenização ao locatário e, não se obtendo êxito, o assunto será submetido à Procuradoria junto ao INSS local, com vistas a adoção dos procedimentos judiciais cabíveis.

3.3.7 Qualquer alteração na qualificação pessoal do locatário implicará na atualização da documentação, devendo haver aditamento ao contrato, cujo extrato deverá ser publicado no DOU e BSL.

3.3.8 O aluguel mensal do imóvel será corrigido anualmente, tendo por base a variação acumulada anual do IGP-M/FGV, ocorrida até o mês anterior ao da vigência do reajuste ou, havendo sua extinção, outro índice que vier a ser fixado de acordo com os dispositivos legais vigentes, cabendo a autorização do reajuste ao Gerente-Executivo ou a quem for delegada a competência.

a) O reajuste mencionado neste item deverá ser registrado por simples apostilamento, modelo constante do Anexo CXXXVIII, publicado no BSL e será calculado mediante aplicação da seguinte fórmula:

$$Vr = Vo + \frac{Vo\ x\ (Ii + Io)}{Io}$$

Onde:

Vr = Valor do aluguel reajustado

Vo = Valor do aluguel vigente

Io = IGP-M do mês anterior ao do início da vigência do contrato ou do reajuste anterior

Ii = IGP-M do mês anterior ao da vigência do reajuste atual

3.3.9 O valor locativo do contrato poderá ser revisto para adequá-lo aos preços praticados no respectivo mercado, desde que decorridos 3 (três) anos da vigência da contratação inicial ou da última revisão, devendo ser precedida de autorização do Gerente-Executivo e formalizada através de termo aditivo, modelo constante do Anexo LXXXVI.

a) Os procedimentos para revisão deverão iniciar-se no prazo mínimo de 120 (cento e vinte) dias antes do término do período de que trata este item, devendo o locatário ser comunicado do valor do aluguel a ser visado em até 60 (sessenta) dias antes do término do mesmo período.

b) A necessidade da revisão será determinada se for o caso, através de laudo técnico de avaliação elaborado pela área técnica do INSS ou pela CAIXA, que determinará o valor locativo de mercado, podendo aumentar ou diminuir o valor do contrato.

c) Caso não haja concordância do locatário com a revisão do valor do contrato, o processo de locação deverá ser encaminhado à Procuradoria junto ao INSS local, para

propositura da Ação Revisional ou, caso o locatário seja Órgão federal, encaminhamento para a Câmara de Conciliação e Arbitragem da Administração Federal – CCAF.

3.3.10 A rescisão contratual ocorrerá, de pleno direito, quando houver infração de qualquer de suas cláusulas (exceto a devolução antecipada do imóvel), condição ou obrigação do contrato de locação, ou do Regulamento do Edifício, se houver, independentemente de notificação ou interpelação judicial ou extrajudicial, onde o locatário estará sujeito ao pagamento de multa equivalente a 3 (três) meses de aluguel vigente, além das despesas por procedimentos judiciais e outras sanções legais ou contratuais.

a) Durante a vigência do contrato, não poderá o INSS reaver o imóvel, senão ressarcindo ao locatário as perdas e danos resultantes, nem o locatário devolvê-lo ao INSS, senão pagando multa de valor correspondente a 3 (três) aluguéis, proporcionalmente ao período de cumprimento do contrato (art. 571 do Código Civil), aplicada da seguinte forma: multa x prazo restante / prazo contratual.

b) Será também motivo de rescisão de contrato:

- Denúncia do contrato;
- Necessidade de utilização do imóvel por qualquer entidade vinculada ao MPS;
- Ocorrência de sinistro que impossibilite o uso, no todo ou em parte, do imóvel locado; e
- Superveniência da lei ou postura federal, estadual ou municipal que proíba que se dê à área a destinação indicada.

c) A rescisão do contrato deverá ser formalizada por meio de Termo, modelo constante do Anexo LXXXVII, sendo a publicação do seu extrato, modelo constante do Anexo LXXXVIII, providenciada no DOU até o 5º (quinto) dia útil do mês subsequente ao de sua assinatura, para ocorrer no prazo de até 20 (vinte) dias daquela data, em cumprimento à Lei nº 8.666/93 e alterações posteriores, bem como no BSL.

3.3.11 Extingue-se o contrato ao final do prazo estipulado, independentemente de notificação ou aviso.

a) Nas hipóteses de casos fortuitos ou de força maior, previstas no Código Civil, que prejudiquem a habitação do imóvel locado ou sua destinação contratual, sem culpa do locatário e desde que devidamente atestada pela área técnica do INSS, poderá haver redução proporcional do aluguel ou resolução do contrato de pleno direito, caso o imóvel não sirva para o fim a que se destinava, mediante solicitação do locatário.

3.3.12 Ao término da locação e com a finalidade de liberar o locatário das obrigações contratuais, o INSS emitirá um Termo de Recebimento Provisório, modelo constante do Anexo LXXVII, no qual será consignada a necessidade de realização da vistoria para caracterizar o seu recebimento no estado original e em condições de uso, excetuadas as modificações autorizadas pelo INSS.

a) Quando da devolução do imóvel e objetivando averiguar se há necessidade de reparações ou não, por parte do locatário, a área técnica de Engenharia do INSS emitirá Parecer com base no Termo de Vistoria, modelos constantes dos Anexos XLVI e XLVII, acompanhado de Relatório Fotográfico.

b) Sendo satisfatórias as condições de devolução do imóvel e inexistindo dívida da locação, será firmado o Termo de Quitação, modelo constante do Anexo LXXVIII.

c) Não sendo consideradas satisfatórias as condições do imóvel, deverá ser providenciada a cobrança do valor correspondente à restauração do mesmo ao seu estado original, na forma da lei, salvo se as obras forem realizadas pelo locatário.

3.3.13 Quando da extinção do contrato, o (a) Serviço/Seção de Logística, Licitações e Contratos e Engenharia deverá proceder a revisão dos procedimentos administrativos com o preenchimento do Roteiro de Instrução e Controle de Processos, modelo constante do Anexo XCI, para ser arquivado.

3.3.14 Em caso de retomada do imóvel, por motivo diverso da falta de pagamento, deverá ser providenciada a cobrança administrativa dos aluguéis e encargos com as correções contratuais, enquanto perdurar a lide.

## SUBSEÇÃO 3.4 DA FISCALIZAÇÃO

3.4.1 O contrato deverá ser acompanhado e fiscalizado pelo Gestor ou seu substituto, designados pela autoridade competente, por meio de Portaria publicada em BSL.

a) A designação do Gestor e substituto deverá recair apenas em servidores em de carreira da estrutura administrativa do INSS e orientar-se-á pelo critério da razoabilidade e eficiência, tendo em vista a pertinência do objeto do contrato com o cargo ou função exercida pelo servidor e o número de contratos sob sua gestão.

b) O Gestor e seu substituto deverão receber, logo após a assinatura do contrato, cópias dos principais documentos constantes do processo e cópia de arquivos digitais que contenham informações necessárias e suficientes ao bom desempenho de suas atribuições.

# SEÇÃO 4. LOCAÇÃO DE IMÓVEIS DE TERCEIROS AO INSS (REGIDAS PELA LEI 8.245/91)

## SUBSEÇÃO 4.1 DOS REQUISITOS

4.1.1 A locação de imóveis de propriedade de terceiros para a instalação ou reinstalação de serviços do INSS, somente se fará em caráter excepcional, para atender a absoluta necessidade de serviços.

4.1.2 Verificada a necessidade de locação de imóvel de propriedade de terceiros para a instalação ou reinstalação de órgãos ou serviços do Instituto, o Setor requisitante, com a anuência do Gerente-Executivo, encaminhará para o (a) Serviço/Seção de Logística, Licitações e Contratos e Engenharia, justificativa fundamentada, dela constando:

a) Se o Setor ao qual o imóvel se destina está estruturado e se possui recursos organizacionais fixados (recursos humanos, financeiros, físicos e institucionais, dentre eles, descrição dos serviços desenvolvidos, população a ser atendida, acessibilidade, número de servidores, equipamentos, mobiliário, etc);

b) Se a instalação pretendida consta de programação aprovada (previsão, plano, meta, etc);

c) Informação quanto à existência de pessoal e material para a imediata ocupação do imóvel a ser locado; e,

d) Determinação da área necessária;

e) No caso de reinstalação de órgãos ou serviços, fica dispensado atendimento às alíneas “a”, “b” e “c” deste item.

## SUBSEÇÃO 4.2 DOS PROCEDIMENTOS

4.2.1. Recebida a justificativa, o (a) Serviço/Seção de Logística, Licitações e Contratos e Engenharia, desde que não exista imóvel próprio da Previdência Social vago ou com previsão de vacância que sirva para instalar os serviços, adotará os seguintes procedimentos:

a) Protocolizará processo específico de locação de imóveis de terceiros;

b) Informará quanto a existência de procedimentos relativos a permuta de imóvel no exercício corrente, na localidade;

c) Consultará o SPU/MF quanto à existência de imóvel próprio disponível na localidade, de acordo com o que dispõe o parágrafo 5º do artigo 4º do Decreto Lei nº 1.184/71. Caso não seja informado no prazo de quinze dias corridos, considerar-se-á negativa tal disponibilidade;

d) Verificará a possibilidade de incorporação de imóvel ao patrimônio do INSS, a título de dação em pagamento, que atenda as necessidades do serviço;

e) Consultará os Governos Estadual e Municipal, por meio de ofício, quanto à disponibilidade de imóvel para doação, na localidade; e,

f) Procederá a estimativa do aluguel (m² a ser locado) mediante pesquisa de mercado.

4.2.2. Elaborada a estimativa do aluguel e a do impacto orçamentário-financeiro no exercício em que deva entrar em vigor e nos dois subsequentes (Lei Complementar nº 101, de 04 de maio de 2000), o processo deverá ser encaminhado ao setor de Orçamento, Finanças e Contabilidade para que seja atestada a disponibilidade orçamentária para atendimento do encargo.

a) O processo será encaminhado ao ordenador da despesa para a emissão de declaração de que o aumento tem adequação orçamentária e financeira com a lei orçamentária anual e compatibilidade com o plano plurianual e com a lei de diretrizes orçamentárias, nos termos do disposto no inciso II, do Art. 16, da Lei Complementar nº 101, de 04 de maio de 2000.

4.2.3. O processo será submetido ao Superintendente Regional/Gerente-Executivo para definição do prazo de contratação e autorização de procura de imóvel, observando os limites de suas competências, com relação ao valor da despesa.

a) O período da contratação inicial deverá ser de acordo com as necessidades do INSS, arbitrado pela atuação discricionária do administrador, a quem compete analisar a conveniência e a oportunidade do prazo da locação;

4.2.4. O (a) Serviço/Seção de Logística, Licitações e Contratos e Engenharia promoverá a publicação do Aviso de Procura de Imóvel para locação, modelo constante do Anexo XCIII, com antecedência mínima de 15 (quinze) dias da data limite para o recebimento de propostas, em dois jornais de grande circulação na localidade, ou na falta destes, através do melhor meio de divulgação.

4.2.5. É proibida a aceitação de propostas relativas a imóveis de propriedade de:

a) De servidor do INSS;

b) De membro da Advocacia-Geral da União em exercício na Procuradoria junto ao INSS local; e,

c) De cônjuge, parente em linha reta ou colateral, por consanguinidade ou afinidade, até o terceiro grau, inclusive como administrador ou sócio com poder de direção de pessoa jurídica (Decreto nº 7.203 de 04 de julho de 2010) das pessoas elencadas nas alíneas “a” e

"b".

4.2.6. As propostas deverão conter:

a) Prazo de validade de, no mínimo, 60 (sessenta) dias;

b) Descrição minuciosa do imóvel: localização, área física e instalações existentes;

c) Valor locativo mensal em moeda corrente;

d) Croqui/planta baixa do imóvel;

e) Cópia da documentação dominial: escritura e certidão atualizada do RGI livre de qualquer ônus;

f) Declaração de que não existem débitos em relação ao imóvel: água/esgoto, luz, IPTU, taxa de coleta de lixo e taxas condominiais, se houver; e,

g) Qualificação pessoal do proponente: CPF, RG (para pessoa física) e CNPJ e Contrato Social (para pessoa jurídica).

4.2.7. Recebidas as propostas, o (a) Serviço/Seção de Logística, Licitações e Contratos e Engenharia submeterá ao Setor requisitante para, em conjunto com a área técnica de Engenharia, selecionarem a que melhor atenda as necessidades dos serviços, considerando, inclusive, a eventual realização de obras, devendo ficar consignado no processo administrativo as devidas justificativas.

a) Caso haja alguma pendência na documentação dominial do imóvel selecionado, a mesma deverá ser sanada até a data da assinatura do contrato de locação.

4.2.8. Para apuração da razoabilidade do aluguel o(a) Serviço/Seção de Logística, Licitações e Contratos e Engenharia solicitará à sua área de Engenharia a elaboração de laudo técnico de avaliação ou ainda outro fundamento técnico, bem como elaborará relatório fotográfico e Termo de Vistoria, modelo constante do Anexo XLVI ou XLVII, detalhando minuciosamente as condições em que o imóvel se encontra.

a) As Gerências-Executivas que não tenham, em seu quadro de pessoal, técnico com conhecimento na área de avaliação de imóveis, poderão valer-se de profissionais lotados em outras Gerências ou, ainda, solicitar à CAIXA a elaboração do laudo de avaliação.

b) No laudo de avaliação elaborado pela CAIXA deverão ser observados os termos do contrato de prestação de serviço em vigor com a mesma, devendo ser examinado pela área técnica de Engenharia do INSS, que emitirá parecer conclusivo.

c) Havendo discordância quanto à metodologia adotada e/ou aos valores obtidos, o processo deverá ser encaminhado à Coordenação Geral de Engenharia e Patrimônio Imobiliário que poderá, a seu critério, determinar a realização de nova avaliação ou decidir, por despacho fundamentado, quanto ao valor máximo de locação, ouvida a Divisão de Manutenção e de Engenharia de Avaliação.

d) Poderá ser considerado, quando da avaliação para determinação do valor de mercado da locação, impostos, taxas e seguro incêndio que incidam ou venham a incidir sobre o imóvel avaliado, por serem de responsabilidade do locador.

e) Se o valor da proposta selecionada for superior ao apurado na forma do "caput" deste item, deverá ser feita, obrigatoriamente, contraproposta, a fim de que o imóvel não seja locado por um valor superior aos praticados no mercado.

f) Aceita a contraproposta ou quando o valor da proposta selecionada for inferior ao apurado na forma do "caput" deste item, o processo deverá ser encaminhado ao Gerente-Executivo para aprovar a locação do imóvel, desde que devidamente atestada a disponibilidade orçamentária complementar, se for o caso.

g) Verificado que o valor que o valor final é superior ao estimado na forma da alínea "f" do item 4.2.1 desta Seção e atestada a disponibilidade orçamentária, o processo será encaminhado ao Superintendente Regional/Gerente-Executivo, para proferir nova declaração nos termos do disposto no inciso II do art. 16, da Lei Complementar nº 101 de 4 de maio de 2000 e no subitem 4.2.2.1.

h) Não sendo aceita a contraproposta e a publicação do Aviso de Procura de imóvel, justificadamente, não puder ser repetida sem prejuízo para a Administração, mantidas, neste caso, todas as condições preestabelecidas e a locação do imóvel for imprescindível, o processo será submetido à Coordenação – Geral de Engenharia e Patrimônio Imobiliário.

4.2.9. No caso de dispensa de licitação (inciso "IV" ou "X" do Artigo 24 da Lei nº 8.666 de 21 de junho de 1993 e alterações posteriores), o (a) Serviço/Seção de Logística, Licitações e Contratos e Engenharia providenciará a minuta do contrato de locação, modelo constante do Anexo XCIV e encaminhará à Procuradoria junto ao INSS local para sua aprovação.

4.2.10. Para efetivação da locação, será publicada no DOU e no BSL o ato de Dispensa de Licitação fundamentada no inciso "IV" ou "X" do Artigo 24 da Lei nº 8.666 de 21 de junho de 1993 e alterações posteriores, com autorização da despesa exarada pela autoridade competente e a devida ratificação pela autoridade imediatamente superior, modelo constante do Anexo XCV, obedecidos os prazos previstos no artigo 26 do referido diploma legal.

a) A publicação no DOU deverá ocorrer através do sistema SIASGnet.

## SUBSEÇÃO 4.3 DA CONTRATAÇÃO

4.3.1 Antes da celebração do contrato será feita consulta *online* ao SICAF, ao CADIN e ao Cadastro de Condenações por Ato de Improbidade Administrativa do CNJ, incluído a consulta do sócio majoritário, no caso de contratação de pessoa jurídica, na forma da Lei nº 8.429/1992, por servidor devidamente credenciado, que deverá juntar esses documentos ao processo.

a) Caso o proponente não esteja cadastrado no SICAF, deverá o mesmo apresentar a seguinte documentação para o seu cadastramento, que deverá ser feito pela Administração:

Em se tratando de pessoa física:

- Documentos pessoais (RG ou documentos de identidade considerados por lei, CPF/MF ou documento oficial que contenha sua numeração e comprovante de residência); e,
- Certidões negativa de débitos relativos a Tributos Federais e à Dívida Ativa da União (Secretaria da Receita Federal do Brasil), e Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas (Tribunal Superior do Trabalho).

Em se tratando de pessoa jurídica:

- Cópia do contrato social, estatuto ou registro de firma individual, com suas alterações;
- Comprovante de inscrição do CNPJ/MF;
- Certidão Conjunta Negativa de Débitos relativos a Tributos Federais e da Dívida Ativa da União junto a Secretaria da Receita Federal do Brasil, Certidão Negativa relativa a Contribuições Previdenciárias (Secretaria da Receita Federal do Brasil), Certidão Negativa de Débitos junto ao FGTS e Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas (Tribunal Superior do Trabalho);

- Documentos pessoais do representante da pessoa jurídica (RG ou documentos de identidade considerados por lei, CPF/MF ou documento oficial que contenha sua numeração e comprovante de residência); e,

- Instrumento legal que estabelece poderes ao representante da pessoa jurídica (ata da assembleia que elegeu a última diretoria, no caso de sociedade anônima, procuração pública ou documento assemelhado);

b) Em caso de alguma irregularidade nas consultas a que se reporta o "caput", proceder na forma da alínea "e" deste item;

c) O INSS, dentro do prazo de validade da proposta, ou da respectiva prorrogação, convocará o proponente para, no prazo de 10 (dez) dias contados da data em que receber a convocação, assinar o Contrato;

d) A recusa injustificada do proponente em assinar o Contrato, dentro do prazo estabelecido pelo INSS, caracterizará desistência da proposta;

e) O prazo de convocação poderá ser prorrogado, uma única vez, por igual período, quando solicitado pelo proponente, por escrito, durante o seu transcurso, ou na hipótese de irregularidade das consultas previstas no "caput" deste item, visando a sua regularização;

f) Fica dispensada a vênia conjugal nos contratos de locação, quando o prazo de vigência for inferior a 10 (dez) anos, em conformidade com o disposto no artigo 3º da Lei nº 8.245/91;

g) A exigência de assinatura do cônjuge permanece quando este for coproprietário, observando-se a escritura do imóvel e certidão atualizada do RGI.

4.3.2 O contrato de locação e seus aditivos, devidamente assinados, deverão ter reconhecimento de firma de terceiros, bem como ser registrado no Cartório de Títulos e Documentos, correndo tal despesa por conta do locador.

4.3.3 O (a) Serviço/Seção de Logística, Licitações e Contratos e Engenharia deverá providenciar a publicação do extrato do Contrato, modelo constante do Anexo XCVI, no DOU até o 5º (quinto) dia útil do mês subsequente ao de sua assinatura, para ocorrer no prazo de até 20 (vinte) dias daquela data, em cumprimento à Lei nº 8666/93 e alterações posteriores, bem como no BSL, devendo as cópias de tais publicações serem anexadas, posteriormente, aos respectivos processos.

4.3.4 Além do aluguel, incumbe ao INSS o pagamento de taxas de água/esgoto e luz, bem como das despesas ordinárias de condomínio, se for o caso.

4.3.5 Todos os impostos, taxas e demais encargos que incidam ou venham a incidir sobre o imóvel locado de terceiros, serão de responsabilidade do locador.

4.3.6 Incumbem ainda ao locador todas as benfeitorias necessárias ao imóvel, ficando a cargo do INSS as referentes aos estragos a que der causa e aquelas que não provenham do desgaste natural. O INSS poderá, mediante prévia e expressa aquiescência do locador, realizar no imóvel benfeitorias úteis, desde que se façam necessárias à conveniente instalação de seus serviços e de modo que não comprometam a sua estabilidade e segurança.

a) Pode o INSS, finda a locação, remover as benfeitorias que puderem ser retiradas sem causar dano ao imóvel;

b) Com relação às benfeitorias não passíveis de remoção, o INSS poderá desistir justificadamente de qualquer pagamento, indenização ou compensação, bem como do direito de retenção;

c) As benfeitorias necessárias introduzidas pelo INSS, ainda que não autorizadas

pelo locador, serão indenizáveis mediante desconto mensal no aluguel, sob pena de retenção, na forma do art. 35 da Lei 8.245/91 e alterações posteriores;

d) As obras de reforma e adaptação em imóveis de terceiros, formalmente cedidos ao INSS ou por este locado, quando devidamente configurada sua necessidade, deverão observar os seguintes requisitos:

- Que se destinem a melhoria das condições de atendimento ao público e de trabalho dos servidores das unidades de serviço do INSS;
- Que a expectativa de ocupação, pelo INSS, do imóvel cedido ou locado não seja inferior a 03 (três) anos, exceto em casos excepcionais, devidamente justificados;
- Que sejam de natureza adaptativa (benfeitorias úteis) e funcionais (rede elétrica, rede lógica, forro removível, adaptações para cumprimento de norma de acessibilidade, sinalização visual, rede e ou instalação de aparelhos de ar condicionado), não sendo permitida as benfeitorias voluptuárias, ou seja, de caráter de embelezamento;
- Que as obras e serviços propostos sejam devidamente fundamentados, justificados e previamente aprovados pelo proprietário do imóvel;
- Que os serviços de reforma e adaptação não sejam utilizados para majoração do valor locatício, com a concordância oficial do proprietário.

e) A justificativa, planilhas orçamentárias e especificações técnicas relativas às obras e serviços de reforma e adaptação deverão, obrigatoriamente, ser aprovadas pela Coordenação – Geral de Engenharia e Patrimônio Imobiliário;

f) Caberá ao Superintendente Regional o encaminhamento dos documentos mencionados na alínea anterior à Coordenação – Geral de Engenharia e Patrimônio Imobiliário, desde que devidamente atendimento o disposto na alínea “d” deste item;

g) Deverá constar no processo de locação, obrigatoriamente, informações sobre a ocorrência de execução de toda obra, serviço de reforma e adaptação feitas no imóvel locado.

h) Os casos não previstos neste manual deverão ser submetidos à Coordenação – Geral de Engenharia e Patrimônio Imobiliário, para análise e os devidos esclarecimentos e, se for o caso, encaminhamento à Diretoria de Orçamento, Finanças e Logística.

4.3.7 O aluguel mensal deverá ser pago até o dia 10 (dez) do mês subsequente ao vencido.

a) O pagamento fora do prazo citado neste item, desde que para tanto o locador não tenha concorrido de alguma forma, acarretará na incidência de multa de 10% (dez por cento) e juros de mora 0,0333% ao dia sobre o valor devido, conforme previsto em cláusula contratual, desde que haja solicitação expressa do locador.

4.3.8 O aluguel mensal do imóvel será corrigido anualmente, tendo por base a variação acumulada anual do IGPM/FGV, ocorrida até o mês anterior ao da vigência do reajuste, ou havendo sua extinção, outro índice que vier a ser fixado de acordo com os dispositivos legais vigentes, cabendo ao Gerente-Executivo ou a quem for delegada competência, a autorização do reajuste.

a) O reajuste mencionado neste item deverá ser registrado por simples apostilamento, modelo constante do Anexo CXXXVIII, publicado no BSL e será calculado mediante aplicação da seguinte fórmula:

$$Vr = Vo + \frac{Vo\ x\ (Ii + Io)}{Io}$$

Onde:

Vr = Valor do aluguel reajustado

Vo = Valor do aluguel vigente

Io = IGP-M do mês anterior ao do início da vigência do contrato ou do reajuste anterior

Ii = IGP-M do mês anterior ao da vigência do reajuste atual

4.3.9 No caso de necessidade de prorrogação contratual, cujo prazo deverá ser fixado de acordo com as necessidades e interesses do INSS, desde que devidamente justificada e o valor locativo do imóvel esteja compatível com o mercado local, os procedimentos deverão ser iniciados com antecedência mínima de 120 (cento e vinte) dias do término do contrato e será formalizada através de termo aditivo, modelo constante do Anexo LXXXIII, cujo extrato, modelo constante do Anexo XCVIII, será publicado na forma e prazo estabelecidos no item 4.3.4 desta Seção, observado, ainda, o disposto no item 4.3.3 desta Seção, devendo as cópias de tais publicações serem anexadas, posteriormente, ao respectivo processo.

4.3.10 O valor locativo do contrato poderá ser revisto para adequá-lo aos preços praticados no respectivo mercado, desde que decorridos 3 (três) anos da vigência da contratação inicial ou da última revisão, devendo ser precedida de autorização do Gerente-Executivo e formalizada através de termo aditivo, modelo constante do Anexo LXXXIII, cujo extrato será publicado na forma e prazo estabelecidos no item 4.3.3 desta Seção, observado, ainda, o disposto no item 4.3.2 desta Seção, devendo as cópias de tais publicações serem anexadas, posteriormente, ao respectivo processo.

a) Os procedimentos para revisão deverão iniciar-se no prazo mínimo de 120 (cento e vinte) dias antes do término do período de que trata esse item, devendo o locador ser comunicado do valor do aluguel a ser revisado em até 60 (sessenta) dias antes do término do mesmo período;

b) A necessidade da revisão será determinada através de laudo técnico de avaliação para determinar o valor locativo de mercado, podendo aumentar ou diminuir o valor do contrato;

c) No tocante a elaboração do laudo de avaliação, aplica-se a este item as disposições contidas no item 4.2.8 e suas alíneas, desta Seção;

d) Caso não haja concordância do locador com a revisão do valor do contrato, o processo de locação deverá ser encaminhado á Procuradoria junto ao INSS, para propositura da Ação Revisional.

4.3.11 O contrato deverá ser rescindido quando ocorrer a infração de qualquer cláusula (exceto a devolução antecipada do imóvel), condição ou obrigação nele estabelecida e, ainda, nas possibilidades previstas na lei do inquilinato, bem como, se o imóvel vir a ser objeto de ônus para cobrir débitos de qualquer natureza do locador, independente de notificação ou interpelação judicial ou extrajudicial e a obrigação do pagamento de multa, pela parte infratora, de uma importância equivalente ao valor de 3 (três) aluguéis vigentes, desde logo exigível, e mais, no caso de procedimento judicial, do valor das despesas realizadas.

a) O INSS poderá rescindir o contrato a qualquer tempo, desde que comunique ao locador, por escrito, a sua intenção, com antecedência mínima de 30 (trinta) dias, cabendo o pagamento da multa convencionada, proporcionalmente ao período de cumprimento do contrato;

b) A multa convencionada será no valor correspondente a 3 (três) alugueis vigentes, devendo ser aplicada da seguinte forma: multa x prazo restante / prazo contratual;

c) O (A) Serviço/Seção de Logística, Licitações e Contratos e Engenharia deverá providenciar o Termo de Rescisão, modelo constante do Anexo C, cujo extrato, modelo constante do Anexo CI, será publicado na forma e prazo estabelecidos no item 4.3.3 desta Seção, devendo as cópias de tais publicações ser anexadas, posteriormente, ao respectivo processo.

4.3.12 Se durante a vigência do contrato for constatado que o imóvel não mais atende as necessidades do serviço e sendo necessária a locação de outro imóvel para transferência do Setor ocupante, os procedimentos para nova contratação deverão ser adotados de imediato e a denúncia do contrato vigente deverá ocorrer no prazo mínimo de 30 (trinta) dias da data prevista para entrega do imóvel.

4.3.13 A extinção do contrato se dará ao término da vigência do prazo estipulado e não houver mais interesse das partes na continuidade da locação, devendo ser providenciado o Termo de Quitação, modelo constante do Anexo CII.

a) Poderá ser efetuado, em substituição a recuperação do imóvel, pagamento, a título de indenização, cujo valor deverá ser estabelecido pela área de Engenharia, com base em Termo de Vistoria, modelo constante do Anexo XLVI ou XLVII e relatório fotográfico, a serem confrontados com aquele firmado no recebimento do imóvel, desde que existam recursos orçamentários e seja aprovado tal pagamento pelo Gerente-Executivo, além da concordância do interessado, inclusive quanto ao valor a lhe ser indenizado.

4.3.14 Quando da extinção do contrato, o (a) Serviço/Seção de Logística, Licitações e Contratos e Engenharia deverá proceder à revisão dos procedimentos administrativos com o preenchimento do Roteiro de Instrução e Controle de Processos, modelo constante do Anexo CIV, para arquivamento.

4.3.15 Excepcionalmente, será permitida a expansão de área contígua nos contratos de locação de imóveis de terceiros, mediante solicitação devidamente fundamentada e submetida à aprovação expressa do Gerente-Executivo, ficando dispensada a publicação de Aviso de Procura de Imóvel para locação.

a) A expansão de área prevista neste item, não poderá ultrapassar o limite de 25% (vinte e cinco por cento) do valor inicial atualizado do contrato, conforme o estabelecido no parágrafo primeiro do artigo 65 da Lei nº 8.666/93, devendo ser formalizada através de termo aditivo, modelo constante do Anexo CIII.

4.3.16 Em caso de sinistro, incêndio, interdição, desapropriação, realização de obras urgentes determinadas pelo Poder Público ou outro fato decorrente de caso fortuito ou força maior, que impossibilite a utilização plena do imóvel locado pelo INSS, dar-se-á a rescisão de pleno direito do contrato, independente de aviso ou interpelação judicial ou extrajudicial, devendo a autoridade local providenciar, caso necessário, a ocupação imediata de imóvel de propriedade de terceiros, mediante formalização de contrato de locação.

a) A contratação a que se refere este item reveste-se de caráter emergencial e, na forma do disposto no inciso IV do artigo 24 da Lei 8.666/93 e alterações posteriores, o prazo máximo da locação será de 180 (cento e oitenta) dias;

b) A ocupação do imóvel somente deverá ocorrer após a emissão do Termo de Vistoria e relatório fotográfico do imóvel, bem como determinação do valor do aluguel pela área técnica de Engenharia.

## SUBSEÇÃO 4.4 DA FISCALIZAÇÃO

4.4.1 O contrato deverá ser acompanhado e fiscalizado pelo Gestor ou seu substituto, designados pela autoridade competente, por meio de Portaria publicada em BSL.

a) A designação do Gestor e substituto deverá recair apenas em servidores em de carreira da estrutura administrativa do INSS e orientar-se-á pelo critério da razoabilidade e eficiência, tendo em vista a pertinência do objeto do contrato com o cargo ou função exercida pelo servidor e o número de contratos sob sua gestão;

b) Nos casos de locação de imóvel para a instalação de Agência da Previdência Social - APS deverá ser designado também um Cogestor do contrato, devendo essa designação recair sobre o respectivo Gerente, podendo ser dispensada, excepcionalmente, nas hipóteses em que o Gestor puder acompanhar e fiscalizar a execução *in loco* do objeto contratado;

c) O Gestor do contrato e seu substituto deverão receber, logo após a assinatura do contrato, cópias dos principais documentos constantes do processo e cópia de arquivos digitais que contenham informações necessárias e suficientes ao bom desempenho de suas atribuições.

# CAPÍTULO V – RESERVA TÉCNICA

## SEÇÃO 1. DA CLASSIFICAÇÃO DO IMÓVEL

1.1 Compete ao Gerente-Executivo, ou a quem for delegada a competência, o enquadramento, devidamente motivado, dos imóveis sob a jurisdição da respectiva Gerência como reserva técnica, observado os parâmetros definidos neste Capítulo.

1.2 Somente poderão ser classificados como reserva técnica, os imóveis que se enquadrem em, pelo menos, uma das situações descritas a seguir:

- Imóveis que, por suas características e localização, sejam considerados imprescindíveis para ocupação futura por qualquer unidade do Instituto; e,
- Imóveis que a Gerência necessite para expansão ou melhoramento dos seus serviços.

a) Entende-se como ocupação futura a previsão de sua utilização num período de tempo não superior a 5 (cinco) anos, admitida a prorrogação, em caráter excepcional, devidamente justificado pelo (a) Gerente-Executivo (a) e aprovado pelo Diretor de Orçamento, Finanças e Logística;

b) Havendo outro critério para enquadramento, este deverá ser justificado pelo (a) Gerente-Executivo (a), que submeterá à aprovação do Diretor de Orçamento, Finanças e Logística.

1.3 Se o imóvel deixar de atender ao interesse do INSS para ocupação futura durante o prazo estabelecido na alínea "a" do item 1.2 desta Seção, a autoridade responsável pelo enquadramento deverá, por meio de despacho fundamentado, revogar o ato anterior que o classificou como reserva técnica.

1.4 A classificação dos imóveis como reserva técnica dar-se-á por meio de Portaria.

a) A Portaria, modelo constante do Anexo CXVII, contendo a relação dos imóveis enquadrados como reserva técnica, será publicada no Boletim de Serviço Local – BSL e encaminhada ao órgão local de Logística, para atualização do sistema SGPIWEB;

b) Qualquer alteração na classificação do imóvel deverá ser formalizada por meio de Portaria;

c) O processo, devidamente formalizado, deverá conter a justificativa individualizada e os elementos essenciais para cada imóvel, tais como: endereço, área, número de registro, etc.

1.5 Nos casos em que o imóvel classificado como reserva técnica estiver com situação dominial irregular, o processo, além de justificativa da classificação, deverá conter os elementos essenciais, o cronograma de providências a serem adotadas para sua regularização, bem como o relatório demonstrando as diligências cumpridas ao final do prazo de 5 (cinco) anos.

a) Considera-se situação dominial irregular os casos em que a documentação do imóvel não esteja devidamente regularizada junto aos Cartórios de Registros de Imóveis e/ou o mesmo esteja pendente de regularização junto a área fiscal do Município.

1.6 Após a classificação do imóvel como reserva técnica, a autoridade responsável por esse ato deverá diligenciar no sentido de formalizar a sua imediata ocupação, mediante contrato de locação, com valores de mercado, observando o prazo máximo de até 5 (cinco) anos.

1.7 O disposto neste Capítulo não se aplica aos imóveis residenciais localizados em Brasília/DF, destinados à ocupação por seus servidores ou dirigentes, cujos procedimentos estão disciplinados em legislação específica.

# CAPÍTULO VI – PERMUTA DE BENS IMÓVEIS

## SEÇÃO 1. DAS DEFINIÇÕES

1.1 Permuta de bens imóveis é toda e qualquer operação que tenha por objeto a troca de uma ou mais unidades imobiliárias por outras e o novo bem passe a integrar o patrimônio imobiliário do Instituto.

1.2 A permuta é forma de alienação que, nos termos da alínea "c", do inciso I, do Art. 17 da Lei nº 8.666/93, dispensa a licitação, só podendo ser realizada se caracterizada a necessidade e/ou conveniência de uso do imóvel a ser recebido para utilização dos serviços do INSS, bem como a disponibilidade do imóvel a ser alienado, podendo vir a ser realizada entre diferentes unidades da Federação.

1.3 São partes integrantes da permuta: PRIMEIRO PERMUTANTE é o Instituto Nacional do Seguro Social – INSS; SEGUNDO PERMUTANTE é a pessoa física ou jurídica, de direito público ou privado, proprietária de imóvel.

## SEÇÃO 2. DOS PROCEDIMENTOS

2.1 Verificada a necessidade de se adquirir imóvel de propriedade de terceiros para a instalação ou reinstalação de setores ou serviços do Instituto, devidamente motivada nos autos, deverão ser adotados pela Área de Logística, os seguintes procedimentos:

a) Protocolar processo específico contendo justificativa detalhada;

b) Informar a inexistência de imóvel próprio adequado para a instalação ou reinstalação de setores ou serviços do Instituto;

c) Solicitar por meio de ofício à Secretaria de Patrimônio da União - SPU, informações sobre a disponibilidade de imóvel próprio na localidade (Decreto-lei nº. 1.184, de 12 de agosto de 1971). Na ausência de resposta no prazo de 15 (quinze) dias corridos, presumir-se-á a não disponibilidade de imóveis;

d) Solicitar por meio de ofício ao Governo do Estado e à Prefeitura Municipal, a possibilidade de obtenção de imóvel por meio de doação;

e) Em caso negativo quanto às alíneas "b", "c" e "d", consultar a área de Engenharia do INSS quanto à metragem aproximada que deverá ter o imóvel a ser adquirido, consultando previamente o Serviço/Seção de Atendimento, quando se tratar de aquisição de imóvel destinado à APS (tanto para imóvel construído quanto para terreno).

2.2 Após o cumprimento do item 2.1 desta Seção e havendo disponibilidade de imóvel (eis) do Fundo do Regime Geral de Previdência Social em qualquer parte do território nacional, incluído ou não no Plano Nacional de Desmobilização, o (a) Serviço/Seção de Logística promoverá a publicação do Aviso de Procura de Imóveis para Permuta, modelo constante do Anexo CXII, com antecedência mínima de 30 (trinta) dias da data do recebimento de propostas.

a) Caso a alienação do imóvel pretendido pelo segundo permutante não tenha sido previamente autorizada pelo Presidente do INSS, juntamente com o Diretor de

Orçamento, Finanças e Logística, o processo será encaminhado a Administração Central do INSS, com vistas ao cumprimento do dispositivo legal previsto no artigo 26, inciso XII, alínea "b" do Anexo I do Decreto nº 7.556, de 24 de agosto de 2011;

b) O referido aviso deverá ser publicado em jornal diário de grande circulação no Estado e também, se houver, no Município onde há interesse na permuta, identificando as características físicas mínimas exigidas à instalação da Unidade de Serviço do INSS.

2.3 Publicado o aviso, o Gerente-Executivo do INSS solicitará por meio de Ofício, modelo constante do Anexo VI, à Confederação Brasileira dos Aposentados e Pensionistas da Previdência Social, Seção Local ou Sede Administrativa Nacional, ou ainda, alternativamente, a outra entidade que legal e comprovadamente represente a classe dos beneficiários no local da situação do imóvel, conforme §1º do art. 17 da Lei nº 7.787 de 30 de junho de 1989, a indicação, no prazo de 10 (dez) dias úteis, de um representante e respectivo suplente, podendo ser pessoas físicas ou jurídicas especializadas em avaliação de imóveis, com as respectivas qualificações e endereços para correspondência, para manifestação acerca da avaliação dos imóveis a serem permutados.

2.4 As propostas recebidas pelo (a) Serviço/Seção de Logística deverão ser submetidas a área de Engenharia para análise e seleção da que melhor atenda as necessidades para a instalação dos serviços a que se destina, depois de ouvido o setor requisitante.

a) Quando se tratar de imóvel destinado à instalação ou reinstalação de APS, também deverá ser ouvido o (a) Serviço/Seção de Atendimento da Gerência-Executiva.

b) Como critério de escolha da melhor proposta, serão consideradas, dentre outras, as variáveis localização, área, idade e tipologia do imóvel.

2.5 Selecionada a melhor proposta, a área de Engenharia da Gerência promoverá a elaboração dos laudos técnicos de avaliação, para verificação da equivalência dos valores de mercado dos imóveis a serem permutados e, ainda, os respectivos Relatórios Fotográficos e Termos de Vistorias, modelos constantes dos Anexos XLVI e/ou XLVII, detalhando minuciosamente as condições em que os imóveis se encontram.

a) As Gerências-Executivas que não tenham, em seu quadro de pessoal, técnico com conhecimento na área de avaliação de imóveis, poderão valer-se de profissionais lotados em outras Gerências ou, ainda, solicitar à CAIXA a elaboração do laudo de avaliação;

b) No laudo de avaliação elaborado pela CAIXA deverão ser observados os termos do contrato de prestação de serviço em vigor com a mesma, devendo ser examinado pela área técnica de Engenharia do INSS, que emitirá parecer conclusivo;

c) Junto com o parecer, a área técnica de Engenharia deverá, também, preencher os Termos de Vistorias, modelos constantes dos Anexos XLVI e/ou XLVII e fornecer os Relatórios Fotográficos dos imóveis;

d) Havendo discordância quanto à metodologia adotada e/ou aos valores obtidos o Coordenador-Geral de Engenharia e Patrimônio Imobiliário poderá, a seu critério, determinar a realização de nova avaliação ou decidir, por despacho fundamentado, quanto ao valor mínimo do imóvel, depois de consultar a Divisão de Manutenção e de Engenharia de Avaliação;

e) Nova avaliação será imprescindível quando surgirem novos indicadores no mercado imobiliário que invalidem os valores constantes da avaliação anterior. Na ocorrência desta nova avaliação, deverão ser devidamente justificados os motivos, conveniência de ordem técnica ou alteração da conjuntura econômica que afetem o comportamento do mercado imobiliário.

2.6 Concluídas as avaliações pela área de Engenharia da Gerência ou sendo aceitos

os laudos da CAIXA pelo INSS, o representante de que trata o item 2.3 desta Seção será notificado para se manifestar sobre eles, em de 5 (cinco) dias úteis, sendo-lhe assegurado o direito de vista do processo.

a) A notificação ao representante será feita por correspondência registrada com Aviso de Recebimento (AR) ou recebida pelo destinatário.

b) A vista dos autos do processo de permuta ocorrerá na Seção de Logística, Licitações e Contratos e Engenharia da Gerência à qual o imóvel esteja jurisdicionado, devendo-lhe ser fornecida cópia das peças que solicitar, autenticadas por servidor, no prazo máximo de 48 (quarenta e oito) horas.

c) As manifestações do representante atinentes às avaliações dos imóveis serão exaradas no respectivo processo ou juntadas a ele quando proferidas em apartado, devendo ser consignadas nos autos, mediante nota, a ausência de manifestação.

d) Tendo havido impugnação, por parte do representante, à avaliação dos imóveis, o Gerente-Executivo submetê-la-á a área técnica de Engenharia para manifestação no prazo de 03 (três) dias úteis e, nos 5 (cinco) dias úteis subsequentes, proferirá a sua decisão e encaminhará o processo à apreciação da Superintendente Regional, para manifestação.

e) Se a impugnação for rejeitada pela Superintendente Regional (SR) o processo retornará ao Gerente-Executivo para dar prosseguimento a permuta. Caso seja acolhida, dar-se-á cumprimento ao que houver sido decidido. Em ambas as hipóteses serão dadas ciência da decisão ao representante.

f) Vencido o prazo de que trata este item sem que tenha havido manifestação do representante, o (a) Serviço/Seção de Logística dará prosseguimento a permuta dos imóveis, registrando esse fato no respectivo processo.

2.7 Após o cumprimento do item 2.6 e suas alíneas desta Seção, o processo será encaminhado ao Gerente-Executivo para exame e aprovação das avaliações.

2.8 Na ausência de manifestação do representante ou quando for rejeitada sua impugnação à avaliação dos imóveis, o segundo permutante será notificado para se manifestar, no prazo de 5 (cinco) dias do recebimento da notificação, quanto aos valores dos imóveis aprovados na forma de item 2.7 desta Seção.

a) A notificação ao segundo permutante será feita por correspondência registrada com Aviso de Recebimento (AR) ou recibada pelo destinatário.

2.9 Ao processo de permuta deverão ser juntadas cópias dos seguintes documentos referentes aos imóveis de propriedade dos permutantes:

a) Título de propriedade;

b) Certidão atualizada de registro no Registro Geral de Imóveis - RGI, com negativa de ônus e alienações;

c) Certidão sobre tributos imobiliários;

d) Plantas e, no mínimo, duas fotos internas e externas do imóvel;

e) Averbação de modificações no imóvel, se for o caso;

f) Contrato de locação, quando for o caso;

g) Comprovante de inexistência de débitos condominiais, se for o caso;

h) Laudos de avaliações elaborados pela CAIXA ou pelos engenheiros pertencentes ao quadro de pessoal do INSS;

i) Além da documentação elencada neste item, também deverão ser juntadas ao

processo, certidões dos cartórios de distribuição, protesto, interdição e tutela da Justiça Federal e quitações fiscais do segundo permutante.

2.10 Cumpridas as etapas previstas nos itens 2.1 a 2.9 desta Seção, o processo administrativo será encaminhado à Procuradoria junto ao INSS local para, em conformidade com o que dispõe o parágrafo único do artigo 38 da Lei nº. 8.666/93, proceder ao exame dos procedimentos adotados, da documentação dominial dos imóveis e dos termos da minuta de Escritura Pública de Permuta, modelo constante do Anexo CXIII, bem como emitir parecer quanto a regularidade jurídica da permuta.

2.11 Configurada a regularidade jurídica da permuta ou sanadas as disfunções apontadas no parecer da Procuradoria junto ao INSS local, o Gerente-Executivo encaminhará o processo à Diretoria de Orçamento, Finanças e Logística - DIROFL para, se de acordo, em conjunto com o Presidente do INSS, autorizar a permuta dos imóveis, nos termos do Regimento Interno do INSS.

2.12 Autorizada a permuta dos imóveis, o processo será devolvido à Gerência-Executiva para publicação, em BSL, do ato de autorização da permuta mediante dispensa de licitação, com base no artigo 17, inciso I, alínea "c" da Lei nº. 8.666/93, modelo constante do Anexo CXIV, bem como para adoção das providências visando a efetivação da transação imobiliária.

2.13 Após a autorização, visando tornar mais transparente a operação imobiliária referente a permuta dos imóveis, a Gerência-Executiva deverá, obrigatoriamente, expedir COMUNICADO, modelo constante do Anexo CXV, que será publicado em jornal diário de grande circulação no Estado e também, se houver, no (s) Município(s) onde esteja(m) localizado(s) os imóveis a serem permutados.

2.14 No caso de valores não equivalentes, eventual diferença em favor do INSS deverá ser paga em espécie, pelo segundo permutante, atualizada pela variação acumulada no período compreendido entre a data da publicação do COMUNICADO a que se refere o item 2.13 desta Seção e a data do efetivo pagamento, pela Taxa de Referência (TR) mensal cheia, podendo outro indicador vir a ser fixado por alteração legislativa, por meio de GPS – Guia da Previdência Social, obrigatoriamente quitada antes da data da lavratura da escritura, não sendo admitida qualquer diferença contra o Instituto.

a) A GPS – Guia da Previdência Social deverá ser preenchida conforme modelo abaixo sendo que:

- Para pessoa física: - código de pagamento = 8222

Identificador = número do CIC/MF e,

- Para pessoa jurídica - código de pagamento = 8214

Identificador = número do CNPJ/MF.

| | | | |
|---|---|---|---|
| PREVIDÊNCIA SOCIAL | **MINISTÉRIO DA PREVIDÊNCIA SOCIAL – MPS**<br>**INSTITUTO NACIONAL DO SEGURO SOCIAL - INSS**<br><br>**GUIA DA PREVIDÊNCIA SOCIAL - GPS** | 3CÓDIGO DE PAGAMENTO | xxxx |
| | | 4COMPETÊNCIA | MÊS/ANO<br>xxxxxx |
| | | 5 IDENTIFICADOR | |
| 1 NOME OU RAZÃO SOCIAL/FONE/ENDEREÇO:<br>_____(NOME DO SEGUNDO PERMUTANTE)<br>_____(ENDEREÇO DO SEGUNDO PERMUTANTE)<br>Diferencia de valores de avaliação do imóvel de propriedade do INSS situado à Rua _____ (endereço completo do imóvel), permutado pelo imóvel de propriedade do_____(nome do segundo permutante), situado à Rua_____(endereço completo do imóvel) , conforme Processo nº _____/20__ | | 6 VALOR DO INSS | xxxxx |
| | | 7 | |
| | | 8 | |
| | | 9 VALOR DE OUTRAS ENTIDADES | |
| 2 Vencimento<br>(Uso do INSS) | DIA/MÊS/ANO<br>XX.XX.XX. | 10 ATM, MULTA E JURO | |
| | | 11 TOTAL | xxxxxxx |
| **ATENÇÃO:** É vedada a utilização de GPS para recolhimento de receita de valor inferior ao estipulado em Resolução publicada pelo INSS. A receita que resultar valor inferior deverá ser adicionada à contribuição ou importância correspondente nos meses subsequentes, até que o total seja igual ou superior ao valor mínimo fixado. | | | |
| A12 .AUTENTICAÇÃO BANCÁRIA | | | |

| | | | |
|---|---|---|---|
| PREVIDÊNCIA SOCIAL | **MINISTÉRIO DA PREVIDÊNCIA SOCIAL – MPS**<br>**INSTITUTO NACIONAL DO SEGURO SOCIAL - INSS**<br><br>**GUIA DA PREVIDÊNCIA SOCIAL - GPS** | 3 CÓDIGO DE PAGAMENTO | xxxx |
| | | 4 COMPETÊNCIA | MÊS/ANO<br>xxxx |
| | | 5 IDENTIFICADOR | xxxxx |
| 1 NOME OU RAZÃO SOCIAL/FONE/ENDEREÇO:<br>_____(NOME DO SEGUNDO PERMUTANTE )<br>_____(ENDEREÇO DO SEGUNDO PERMUTANTE)<br>Atualização monetária referente a diferença de valores de avaliação do imóvel de propriedade do INSS situado à Rua _____ (endereço completo do imóvel), permutado pelo imóvel de propriedade do_____(nome do segundo permutante), situado à Rua_____(endereço completo do imóvel) , conforme Processo nº _____/20__ , referente ao período de __/___/___ (da/mês/ano) a __/___/___ (da/mês/ano). | | 6 VALOR DO INSS | xxxxxx |
| | | 7 | |
| | | 8 | |
| | | 9 VALOR DE OUTRAS ENTIDADES | |
| 2 Vencimento<br>(Uso do INSS) | DIA/MÉS/ANO<br>XX/XX/XX | 10 ATM, MULTA E JURO | |
| | | 11 TOTAL | xxxxxx |
| **ATENÇÃO:** É vedada a utilização de GPS para recolhimento de receita de valor inferior ao estipulado em Resolução publicada pelo INSS. A receita que resultar valor inferior deverá ser adicionada à contribuição ou importância correspondente nos meses subsequentes, até que o total seja igual ou superior ao valor mínimo fixado. | | | |
| A12 .AUTENTICAÇÃO BANCÁRIA | | | |

## SEÇÃO 3. DA LAVRATURA DA ESCRITURA DE PERMUTA

3.1 Antes da assinatura da escritura, será feita consulta ao SICAF, cuja regularidade do segundo permutante é condição essencial para a efetivação da permuta dos imóveis.

3.2 A escritura da permuta obedecerá ao modelo constante do Anexo CXIII, ficando o segundo permutante obrigado a apresentar ao Instituto, no do prazo de 30 (trinta) dias contados da data da sua lavratura, prorrogável por igual período, prova de registro da mesma no Cartório de Registro Geral de Imóveis – RGI competente.

3.3 Correrão por conta do segundo permutante todas as despesas cartoriais, inclusive com o registro da escritura de permuta dos imóveis, bem como o pagamento do imposto de transmissão e laudêmio, quando for o caso.

3.4 Deverá ser providenciada, imediatamente após a lavratura e registro da escritura no Cartório de Registro Geral de Imóveis, a publicação da síntese no DOU e no BSL, devendo as cópias de tais publicações serem anexadas ao respectivo processo.

3.5 Publicada a síntese da escritura, modelo constante do Anexo CXVI, deverá ser providenciada pelo (a) Serviço/Seção de Logística, Licitações e Contratos e Engenharia a inclusão e exclusão dos imóveis permutados no Sistema de Gerenciamento do Patrimônio Imobiliário – SGPIWEB.

3.6 Adotados os procedimentos mencionados no item 3.5 desta Seção, o processo será encaminhado ao (à) Serviço/Seção de Orçamento, Finanças e Contabilidade, para que sejam efetuados os registros contábeis decorrentes da permuta.

3.7 Após o cumprimento do disposto no item anterior, o processo deverá ser revisado, para arquivamento

# CAPÍTULO VII – ROTINAS DE REGULARIZAÇÃO DE IMÓVEIS

## SEÇÃO 1. REGULARIZAÇÃO DOMINIAL

1.1 Todos os imóveis pertencentes ao INSS ou do Fundo do Regime Geral da Previdência Social – RGPS, devem estar com sua documentação dominial devidamente regularizada junto aos Cartórios de Registros e no respectivo Município e Estado.

1.2 O Serviço/Seção de Logística, Licitações e Contratos e Engenharia deverão adotar os seguintes procedimentos básicos para regularizar a situação dominial, sempre respeitando as leis próprias de cada Estado e Município.

1.3 Considera-se regular o imóvel, que possuir os seguintes documentos:

a) Escritura de compra e venda devidamente registrada no Cartório de Registro de Imóvel;

b) Certidão de "habite-se" fornecida pela Prefeitura Municipal (quando for o caso);

c) Alvará de funcionamento fornecido pela Prefeitura Municipal (em se tratando de imóvel de uso especial);

d) Alvará de funcionamento do Corpo de Bombeiro, fornecido pelo Estado onde o imóvel se encontra localizado (em se tratando de imóvel de uso especial);

e) Inscrição Municipal com a regularização fiscal junto a Prefeitura Municipal (IPTU);

1.4 No caso dos imóveis que não obtenham a documentação acima relacionada deverão ser tomadas as seguintes providências:

1.4.1 Para escritura:

a) Caso não possua a escritura de compra e venda do imóvel, solicitar junto ao Cartório de Ofício de Notas, por meio de ofício Anexo CXXIII (Solicitação de Escritura), onde foi lavrada a mesma;

b) Encaminhar a escritura para registro no Registro Geral de Imóveis – RGI;

c) Caso não exista a escritura deverá ser instruído processo com a documentação existente que comprove a aquisição do imóvel pelos ex-Institutos, e encaminhar a Procuradoria junto ao INSS local requerendo promover Ação de Adjudicação Compulsória para o reconhecimento da propriedade junto ao Cartório de Registro de Imóveis;

d) Quando o imóvel estiver registrado em nome dos antigos institutos (ex. IPASE, IAPETEC, INPS), solicitar a averbação da transferência da titularidade por meio de ofício, para o INSS, conforme modelo Anexo CXXIV (Ofício Cadeia Sucessória).

1.4.2 Para "Habite-se":

a) Instruir processo com a documentação do imóvel, encaminhando ao setor técnico de engenharia, para análise técnica e determinação quanto ao procedimento e a elaboração da documentação, que se fizer necessária, (projetos arquitetônicos), para requerer a Certidão junto a Prefeitura;

b) Nas Gerências-Executivas, desprovidas no seu quadro, de engenheiros/arquitetos,

poderá ser contratado profissional (pessoa física ou jurídica) para a elaboração de projetos arquitetônicos os quais deverão ser aprovados junto a Prefeitura Municipal;

c) Após o recebimento da Certidão de "Habite-se" a mesma deverá ser averbada junto ao Cartório de Registro de Imóveis conforme Anexo CXXV (Ofício Averbação de Construção).

1.4.3 Alvará de Funcionamento:

a) Requerer junto a Prefeitura Municipal, aprovação do projeto arquitetônico com a devida identificação da destinação de uso do imóvel (formulário próprio da prefeitura) com os seguintes documentos: projeto arquitetônico, Certidão do Registro Geral de Imóveis, documentações pessoais do autor do projeto, e documentação do representante do INSS (RG, C.P.F, Portaria de nomeação, delegação de competência etc.).

1.4.4 Alvará Corpo de Bombeiro.

a) Requerer junto ao Governo do Estado, aprovação do projeto arquitetônico de prevenção e rota de fuga no caso de incêndio para o imóvel, (formulário próprio do corpo de bombeiro) com os seguintes documentos: projeto arquitetônico, Certidão do Registro Geral de Imóveis, documentações pessoais do autor do projeto, e documentação do representante do INSS (RG, C.P.F, Portaria de nomeação, delegação de competência etc.).

1.4.5 IPTU

a) Apresentar junto a Prefeitura Municipal Certidão de Habite-se, planta baixa, e Certidão do Registro de imóveis, para cadastro do imóvel, requerendo sua regularidade fiscal, conforme modelo Anexo CXXVI (Ofício Solicitação de Regularidade Fiscal).

b) No caso de edificação, verificar se o imóvel possui "habite-se" se não possuir, deverá ser solicitado o levantamento das plantas do imóvel junto a Setor técnico de Engenharia e o memorial descritivo, requerendo o "habite-se" junto a Prefeitura local (formulário próprio da prefeitura).

c) Solicitar a Prefeitura a certidão negativa de quitação fiscal.

1.5 Nos casos dos imóveis que ainda não tenham a imunidade tributária sobre o IPTU, solicitar mediante modelo Anexo CXXVII (Ofício Solicitação de Imunidade Tributária), juntamente com os seguintes documentos: título de propriedade, Certidão do Registro Geral de Imóveis, Planta baixa do imóvel, Decreto de criação do Instituto, declaração de destinação do imóvel e documentações pessoais do representante do INSS (RG, C.P.F, Portaria de nomeação, delegação de competência etc.).

1.6 Sempre que ocorrer alteração (acréscimo, demolição ou modificação da área construída) no imóvel, deverá ser solicitada imediatamente a averbação junto ao Cartório de Registro Geral Imóveis, conforme Anexo CXXVIII (Ofício Averbação de Acréscimo de Área), mediante apresentação de Certidão da Prefeitura Municipal.

1.7 Quando for mencionado no Corpo de Escritura ou na Certidão de Registro do Imóvel, que se trata de imóvel foreiro deverá ser solicitado junto ao Órgão nela identificado, conforme Anexo CXXIX (Ofício Solicitação de Autorização para a Alienação do imóvel) e aguardar o retorno da autorização.

1.8 Nos casos de imóveis foreiros pertencente ao INSS ou ao Fundo do Regime da Previdência Social, deverá ser solicitada a isenção do pagamento de laudêmio à União fundamentado no artigo 2º, inciso II, alínea c, do Decreto-lei nº 1.876, de julho de 1981, alterado pela alínea "c" do artigo 2º da Lei 11.481 de 31 de maio de 2007, conforme modelo Anexo CXXX (Ofício Isenção de Laudêmio).

1.9 Nos imóveis foreiros, cujo proprietário do domínio útil seja o Instituto Nacional do Seguro Social - INSS ou o Fundo do Regime da Previdência Social - FRGPS, não foreiro a União, deverá ser providenciada a regularização do recolhimento do pagamento (laudêmio), anualmente ao órgão identificado na Certidão de Registro de Imóveis ou na Escritura Pública do imóvel, cuja guia de recolhimento deverá ser retirada junto ao Órgão.

## SEÇÃO 2. REGULARIZAÇÃO DE OCUPAÇÃO

2.1 O Serviço/Seção de Logística, Licitações e Contratos e Engenharia deverão adotar procedimentos de rotinas de fiscalização física dos imóveis, por meio de Portaria de gestão com designação formal de servidor responsável para realização de vistoria periódica com a emissão de relatórios de visita, inclusive fotográfico, visando prevenir e evitar futuras invasões, além de acompanhar a sua conservação.

2.2 Objetivando regularizar a ocupação dos imóveis pertencentes ao INSS e do Fundo do Regime Geral da Previdência Social – FRGPS, o Serviço/Seção de Logística, Licitações e Contratos e Engenharia promoverá o cadastramento dos seus eventuais ocupantes, modelos constantes dos Anexos XXXVI ou XXXVII, para verificação das circunstâncias e origem de cada posse.

2.3 No caso de imóveis com a documentação dominial regular, proceder-se-á da seguinte forma:

2.2.1 Imóvel residencial ou rural cuja ocupação ocorreu, comprovadamente, até o dia 31 de dezembro de 1996, deverá ser instruído processo para alienação observando-se as disposições contidas na Seção 3, Capítulo II, Parte I deste Manual.

2.2.2 Imóveis residenciais ou rurais cuja ocupação ocorreu após o dia 31 de dezembro de 1996, deverão ser adotadas as seguintes providências:

a) Notificar o ocupante para desocupar o imóvel no prazo de 90 (noventa) dias;

b) Instruir processo para alienação do imóvel, na forma da Seção 1, Capítulo II, Parte I deste Manual;

c) Cobrar do ocupante, por meio de Guia de Previdência Social – GPS, até a efetiva desocupação do imóvel, a taxa mensal de ocupação no valor correspondente 12% a.a (doze por cento ao ano), (1 % a.m), do valor de avaliação devidamente aprovado pela autoridade competente;

d) Destinar o imóvel para alienação por meio de leilão público.

2.2.3 Imóveis não residenciais ocupados ou cedidos a Órgãos Públicos, deverá ser instruído processo para alienação, observando-se as disposições contidas nas Seções 2, 4 ou 5, Capítulo II, Parte I deste Manual, conforme o caso.

2.2.4 Imóveis não residenciais ocupados por particulares, e aqueles que não atenderam a solicitação de regularização, (subitem 2.2.3) deverão ser adotadas as seguintes providências:

a) Notificar o ocupante para desocupar o imóvel no prazo de 90 (noventa) dias;

b) Instruir processo para alienação do imóvel, na forma da Seção 1, Capítulo II, Parte I deste Manual;

c) Cobrar do ocupante, por meio de Guia de Previdência Social – GPS, até a efetiva desocupação do imóvel, a taxa mensal de ocupação no valor correspondente 12% a.a (doze por cento ao ano), (1 % a.m), do valor de avaliação devidamente aprovado pela autoridade competente;

d) Destinar o imóvel para alienação por meio de leilão público.

2.4 No caso de imóveis com a documentação dominial irregular, ou com outro impedimento para a sua alienação, proceder-se-á da seguinte forma:

a) Não residenciais ocupados ou cedidos a outro Órgão Público deverão ser instruídos processo de locação direta ao ocupante, na forma do item 2.4.20, Seção 2 do Capítulo IV deste Manual, cujo prazo de vigência do contrato de locação deverá ser estabelecido em função do tempo necessário à regularização do imóvel, arbitrado pela ação discricionária do administrador;

- Regularizada a documentação do imóvel, deverá ser instruído processo visando a sua alienação, na forma do subitem 2.2.3 desta Seção.

b) Residenciais ou não residenciais, ocupados por particulares, deverá ser elaborada uma estimativa, pelo setor técnico de engenharia quanto o tempo necessário para a regularização do imóvel, o qual servirá de parâmetro para decisão do administrador, quanto ao procedimento abaixo a ser adotado:

- Instruir processo de locação direta ao ocupante, na forma do item 2.4.2, da Seção 2, Capítulo IV, Parte I deste Manual, caso a regularização do imóvel demande um longo período de tempo.

- Notificar o ocupante do imóvel para, no prazo de 90 (noventa dias) desocupar o imóvel, sob pena da cobrança de taxa de ocupação, na forma estabelecida na alínea "c" do subitem 2.2.4 desta Seção, nos casos que a regularização demande um curto período de tempo.

- Regularizada a documentação do imóvel, deverá ser instruído processo visando a sua alienação, na forma do subitem 2.2.1 ou 2.2.2 desta Seção.

## SEÇÃO 3. REGULARIZAÇÃO DE CESSÃO CONCEDIDA ANTERIOR A LEI Nº 9.702/98.

3.1 Nas Gerências-Executivas que tenham imóveis nesta situação, o Serviço/Seção de Logística, Licitações e Contratos e Engenharia deverá instruir processo para a sua regularização fundamentada na Seção anterior.

## SEÇÃO 4. REGULARIZAÇÃO DE SUS

4.1 A Lei nº 8.689/93 extinguiu o INAMPS e determinou que seus bens imóveis fossem incorporados ao patrimônio da União, incluem-se a este acervo os bens imóveis cedidos aos Municípios, Estados e Distrito Federal.

4.2 O Serviço/Seção de Logística, Licitações e Contratos e Engenharia deverão providenciar a abertura de processo administrativo individualizado para cada imóvel, no sentido de colher provas materiais e/ou testemunhais, de maneira que se disponha de elementos para formação da convicção a respeito da real natureza da utilização do imóvel quando da edição da Lei nº 6.439/77.

4.2.1 O processo administrativo deverá conter:

a) capa com a identificação "Regularização de imóveis do ex- INAMPS";

b) classificação atual do imóvel (uso especial ou dominical);

c) documentação dominial atualizada do imóvel;

d) histórico detalhado da real ocupação e destinação do imóvel em 1977, com provas, levando-se em consideração as definições abaixo:

- Considera-se prestação de assistência médica a atividade precípua ligada ao exercício da atividade médica e da medicina em relação ao paciente, executada por profissionais da saúde em sentido amplo.

- Considera-se típicos locais de prestação de assistência médica os consultórios, os postos de saúde, os hospitais, os laboratórios, as salas de exame, entre outros.

- Não se considera como locais de prestação de assistência médica os locais de apoio administrativo tais como escritórios: de apoio, de cadastro, de registro, de arquivo, dentre outros, salvo quando absolutamente associados ao edifício ou unidade de efetiva prestação de assistência médica.

e) juntar ao processo as Leis nº 6.439/77, Lei nº 8.029/90, e Lei nº 8.689/93.

4.2.2 Encaminhar o processo devidamente instruído a Procuradoria junto ao INSS local, para análise e parecer, e após encaminhar à Divisão de Patrimônio Imobiliário – DIPAI (01.300.311).

a) Após análise da Divisão de Patrimônio Imobiliário – DIPAI, e havendo parecer favorável a transferência do imóvel para a Superintendência do Patrimônio da União a mesma encaminhará para a autorização do Sr. Presidente do INSS juntamente com o Sr. Diretor da Divisão de Orçamento Finanças e Logística;

b) Após o recebimento do processo devidamente autorizado, a Gerência-Executiva encaminhará cópia da documentação do imóvel, por ofício, à Superintendência do Patrimônio da União – SPU para providências a seu cargo.

4.2.3 Nos casos em que após a análise do processo pela Procuradoria junto ao INSS local, houver parecer negativo a Gerência-Executiva deverá propor o encaminhamento dos autos a Câmara de Conciliação para análise e parecer.

a) No retorno da Câmara de Conciliação com parecer favorável deverá ser retomado os procedimentos do subitem 4.2.2;

b) Nos casos que o parecer da Câmara de Conciliação for desfavorável, deverá ser, providenciada a notificação ao órgão ocupante devendo a mesma providenciar a regularização da ocupação do imóvel conforme Seção 2 deste Capítulo.

## SEÇÃO 5. REGULARIZAÇÃO DE IMÓVEL DA RECEITA FEDERAL DO BRASIL

5.1 Os imóveis do INSS ou do Fundo do Regime Geral de Previdência Social – FRGPS considerados necessários ao funcionamento da Secretaria da Receita Federal do Brasil e da Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional, identificados pelo Poder Executivo, poderão ser transferidos para o patrimônio da União, nos termos do art. 41 da Lei nº 11.457 de 16 de março de 2007.

5.2 O Poder Executivo está autorizado a transferir os bens imóveis do INSS para a Secretaria da Receita Federal do Brasil ou Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional, quando relacionados com as atividades transferidas pela Lei nº 11.457 de 16 de março de 2007.

5.3 Para a regularização da ocupação dos imóveis, deverão ser realizados os seguintes procedimentos:

a) A Gerência-Executiva deverá aguardar a manifestação formal de interesse, pelo órgão, em ocupar o imóvel;

b) Após requerimento, deverá ser identificada a classificação do imóvel (de uso especial ou dominical);

c) Se o imóvel for classificado como de uso especial, com utilização em conjunto ou não, aos serviços do INSS, o mesmo permanecerá no patrimônio da autarquia, sendo garantida, na forma da lei, a manutenção do espaço físico para a Secretaria da Receita Federal do Brasil/Procuradoria Geral da Fazenda, sem ônus;

d) Se o imóvel for dominical a Gerência-Executiva deverá responder formalmente sobre a concordância da transferência onerosa do imóvel;

e) A Gerência-Executiva deverá formalizar processo de transferência, juntando a correspondência da Secretaria da Receita Federal do Brasil e documentação dominial atualizada, procedendo à avaliação do imóvel;

f) O laudo de avaliação será elaborado pela CAIXA ou por engenheiros ou arquitetos do quadro permanente do INSS, registrando expressamente que foram observadas as diretrizes e metodologia estabelecidas nas NBR-14.653-1/2001 e NBR-14.653-2/2011 da ABNT e terá vigência de 12 (doze) meses;

g) No laudo de avaliação elaborado pela CAIXA deverão ser observados os termos do contrato em vigor, ou outro que venha substituí-lo, devendo ser examinado pela área técnica do INSS, que emitirá parecer conclusivo;

h) O Gerente-Executivo do INSS, por meio de Ofício, modelo constante do Anexo VI, solicitará à Confederação Brasileira dos Aposentados e Pensionistas da Previdência Social, Seção Local ou Sede Administrativa Nacional, ou ainda, alternativamente, a outra entidade que legal e comprovadamente represente a classe dos beneficiários, no local da situação do imóvel, conforme §1º do art. 17 da Lei nº 7.787 de 30 de junho de 1989, indicação, no prazo de 10 (dez) dias úteis, de um representante e respectivo suplente, podendo ser pessoas físicas ou jurídicas especializadas em avaliação de imóveis, com as respectivas qualificações e endereços para correspondência;

i) Concluída a avaliação pela CAIXA e sendo aceito o laudo pelo INSS, o representante será notificado para se manifestar sobre ele, em 5 (cinco) dias úteis e acompanhar, até o final, os demais termos do procedimento licitatório, sendo-lhe assegurado o direito de vista dos processos;

j) Após a análise do laudo de avaliação o processo será encaminhado ao Gerente-Executivo para aprovação do seu valor;

k) O processo será encaminhado à Procuradoria junto ao INSS local para emissão de parecer, quanto a regularidade da instrução do processo;

l) Após manifestação quanto a regularidade dos procedimentos pela Procuradoria junto ao INSS local, a Gerência-Executiva encaminhará cópia do laudo de avaliação à Superintendência do Patrimônio da União.

5.4 Para os demais procedimentos deverão ser observados as Seções 2, 4 ou 5 do Capítulo II deste Manual, no que couber.

## SEÇÃO 6. REGULARIZAÇÃO DE MUDANÇA DE CLASSIFICAÇÃO DOS IMÓVEIS DO INSS E DO FUNDO DO REGIME GERAL DA PREVIDÊNCIA SOCIAL

6.1 Toda vez que houver a necessidade da transferência contábil dos imóveis de titularidade do Instituto Nacional do Seguro Social – INSS para o Fundo do Regime Geral da Previdência Social – RGPS, Uso Especial para Dominical ou situações contrárias, Dominical para Uso Especial, a mesma só poderá ocorrer mediante Portaria, conforme modelos Anexo I - transferência contábil INSS - FRGPS ou Anexo II - transferência contábil FRGPS - INSS.

6.2 A Portaria deverá ser publicada no BSL, e após deverá ser alterada a classificação no SGPI-web e informado o Serviço/Seção de Orçamento, Finanças e Contabilidade para as alterações das contas patrimoniais.

# CAPÍTULO VIII – ROTINAS DE FINANCIAMENTO IMOBILIÁRIO PELOS ANTIGOS INSTITUTOS DE APOSENTADORIA E PENSÕES

## SEÇÃO 1. DEFINIÇÕES

1.10 Financiamento Imobiliário é um empréstimo concedido pelos extintos Institutos de Aposentadorias e Pensões - IAP aos seus segurados para aquisição, construção ou reforma da casa própria, ou a venda parcelada de unidades construídas em conjuntos residenciais próprios, para venda parcelada a seus segurados, obedecendo às normas vigentes à época.

### SUBSEÇÃO 1.1 CONCESSÃO

1.1.1 A concessão de financiamento imobiliário ocorre com a assinatura da Escritura ou Contrato de Compra e Venda com Pacto Adjeto de Hipoteca ou Mútuo Hipotecário ou assinatura de Contrato de Promessa de Compra e Venda, nas condições de plano, prazo e sistema de amortização vigente à época. No caso de hipoteca o comprador é denominado mutuário e nos contratos de promessa de compra e venda é denominado compromissário/promitente comprador. Os contratos firmados antes da vigência da Lei nº 4.380 de 21 de agosto de 1964 obedecem as condições estabelecidas pelos regulamentos dos próprios Institutos e a partir da vigência da referida Lei as condições nela estabelecidas, ficando a competência da regulamentação ao Banco Nacional de Habitação – BNH.

1.1.2 Os Órgãos Financiadores são os Institutos que concederam empréstimos de financiamentos imobiliários a seus segurados, sucedidos pelo INSS, são eles:

a) IAPM - Instituto de Aposentadoria e Pensões dos Marítimos (criado em 1933);

b) IAPC - Instituto de Aposentadoria e Pensões dos Comerciários (Decreto n° 24.272, de 21 de maio de 1934);

c) IAPB - Instituto de Aposentadoria e Pensões dos Bancários (Decreto nº 24.615, de 9 de julho de 1934);

d) IAPI - Instituto de Aposentadoria e Pensões dos Industriários (Lei n° 367, de 31 de dezembro de 1936);

e) IPASE - Instituto de Pensões e Assistência dos Servidores do Estado (Decreto-Lei n° 288, de 23 de fevereiro de 1938);

f) Caixa de Aposentadoria e Pensões dos Trabalhadores em Trapiches e Armazéns que passou a denominar-se Instituto de Aposentadoria e Pensões dos Empregados em Transportes de Cargas (IAPETC) a partir de 29.08.1938, data da sua publicação no DOU, conforme Artigo 1º do Decreto-lei nº 651, de 26.08.1938;

g) IAPETEC - Instituto de Aposentadoria e Pensões dos Empregados em Transportes e Cargas (Decreto-Lei n° 651, de 26 de agosto de 1938);

h) Instituto de Aposentadoria e Pensões dos Operários Estivadores (Decreto-Lei n° 1.355, de 19 de junho de 1939);

i) ISS - O Decreto n° 7.526, de 7 de maio de 1945, dispôs sobre a criação do Instituto de Serviços Sociais do Brasil.

j) IAPTEC O Decreto-Lei n° 7.720, de 9 de julho de 1945, incorporou ao Instituto

dos Empregados em Transportes e Cargas o da Estiva e passou a se chamar Instituto de Aposentadorias e Pensões dos Estivadores e Transportes de Cargas.

k) CAPFESP - Caixa de Aposentadoria e Pensões dos Ferroviários e de Empresa do Serviço Público (Decreto nº 34.586, de 12 de novembro de 1953);

l) IAPFESP - Instituto de Aposentadoria e Pensões dos Ferroviários e Empregados em Serviços Públicos (Lei nº 3.807, de 26 de agosto de 1960, art. 176);

m) INPS – Instituto Nacional de Previdência Social (Decreto-lei nº 72, de 21.11.1966, integrou os IAP's);

n) IAPAS – Instituto de Administração Financeira da Previdência e Assistência Social (Lei nº 6439, de 01.09.77, instituiu o SINPAS e criou o IAPAS);

o) INSS – Instituto Nacional do Seguro Social (Decreto nº 99.350, de 27.06.1990, criou o INSS, que sucedeu dos antigos Institutos de Aposentadorias e Pensões cabendo-lhe a administração do patrimônio imobiliário dos mesmos e demais compromissos, inclusive os financiamentos imobiliários que foram concedidos aos beneficiários daqueles institutos.

## SUBSEÇÃO 1.2 MANUTENÇÃO DOS FINANCIAMENTOS IMOBILIÁRIOS

1.2.1 A manutenção do financiamento imobiliário é o conjunto de procedimentos para o controle e acompanhamento do desenvolvimento do processo com as seguintes ações:

a) Prestar orientações aos compromissários/mutuários;

b) Cobrança e controle de pagamento das prestações contratuais;

c) Repasses dos pagamentos das cotas de seguro compreensivo à Seguradora;

d) Repasses e pagamentos das contribuições do Fundo de Compensação e Variações Salariais – FCVS à Caixa Econômica Federal - Caixa (administradora do FCVS);

e) Acompanhamento dos pagamentos de IPTU;

f) Acompanhamento do pagamento de Condomínio;

g) Acompanhamento da situação cadastral dos compromissários/mutuários;

h) Emissão de minuta de termo aditivo ao contrato para alterações de dados, quando necessários;

i) Cálculos e cobrança de prestações em atraso;

j) Encaminhamentos à Procuradoria Regional Especializada para consultoria jurídica ou encaminhamentos judiciais;

k) Cálculos para liquidação do saldo devedor e emissão de GPS para cobrança de valores;

l) Emissão e encaminhamento de formulários para inclusão ou cancelamento de seguro e de formulários para liquidação parcial ou integral de saldo de responsabilidade da Seguradora, nos casos de ocorrência de sinistro;

m) Emissão de formulários e encaminhamento à Caixa, nos casos de utilização do FGTS, para abatimento das prestações contratuais ou quitação parcial ou total do saldo devedor;

n) Emissão de despachos para anexação no processo físico, com informação das ações desenvolvidas;

o) Emissão de minuta de escritura definitiva ou ofício de liberação de hipoteca;

p) Emissão de despachos e encaminhamentos, pós-liquidação, para baixa contábil e procedimentos administrativos previsto na legislação.

q) No caso de promessa de compra e venda, a regularização de área dos imóveis é da responsabilidade do INSS, que deverá procedê-la para viabilizar a emissão da escritura definitiva do imóvel ao comprador ou seus sucessores e registro o Cartório de Registro de Imóveis, cujos procedimentos encontram-se descritos no Capítulo VII- ROTINAS DE REGULARIZAÇÃO DE IMÓVEIS, deste Manual.

## SUBSEÇÃO 1.3 LIQUIDAÇÃO DOS FINANCIAMENTOS IMOBILIÁRIOS:

1.3.1 A liquidação do financiamento imobiliário ocorre com a quitação do saldo devedor do financiamento imobiliário e a satisfação de todas as obrigações contratuais.

1.3.2 Tipos de liquidação:

a) Liquidação por término do prazo contratual ocorre com a satisfação das obrigações contratuais e o pagamento de todos os encargos mensais. Existindo saldo residual e o contrato contando com cobertura do Fundo de Compensação e Variações Salariais - FCVS a responsabilidade pelo pagamento do mesmo é do referido Fundo;

b) Liquidação Antecipada ocorre com o pagamento do total do saldo devedor pelo mutuário/compromissário;

c) Liquidação Antecipada Parcial ocorre com o pagamento parcial do saldo devedor do financiamento imobiliário pelo mutuário/compromissário para redução do prazo contratual ou do valor do encargo mensal;

d) Liquidação com Utilização do FGTS ocorre quando o mutuário/compromissário utiliza parte ou o total do saldo da sua conta no FGTS para pagamento do saldo devedor, total ou parcial;

e) Liquidação por Sinistro ocorre com o pagamento do saldo devedor da Cia Seguradora do saldo devedor, total ou parcial, nos casos de morte ou invalidez permanente do mutuário/compromissário. No caso do financiamento imobiliário de mais de um mutuário/compromissário a liquidação ocorre no mesmo percentual de composição da renda familiar;

f) Liquidação com isenção de pagamento ou concessão de desconto, aplicável de acordo com as condições estabelecidas na legislação:

- Decreto-Lei nº1699, de 16.10.1979 cancelou os saldos devedores dos financiamentos imobiliários que tenham atingido em 30.09.79, valores originários, igual ou inferiores a Cr$ 3.000,00 (três mil cruzeiros). OS/IAPAS/SEP de 06.08.1980 nº 16, fundamentando-se no Decreto-Lei nº 1.699/79, regulamentou os procedimentos dentro do IAPAS. Tal medida foi alterada pela OS/IAPAS/SEP nº 20 de 11.08.81 e pelo Memo 401.009.33/105 de 24.02.83 a fim de corrigir enganos na redação da OS referenciada no que diz respeito ao conceito de “valor originário” especificando-o deste modo como o “preço de venda constante das escrituras de compra e venda ou contratos particulares de compra e venda, no dia de suas assinaturas;

- Entende-se por valor originário (preço de venda constante das escrituras de compra e venda ou contratos particulares de compra e venda, no dia de

suas assinaturas) o saldo que corresponda ao débito, excluídos juros de mora, multa e correção monetária;

- Isenção de Correção Monetária aos contratos de promessa de compra e venda pactuados, com formalização da opção de compra e venda ou de promessa de compra e venda e operações cujos locatários ou ocupantes detinham direito de preferência para aquisição do imóvel assinados em antes da vigência do Decreto-lei nº 19, de 30.08.66. Resolução IAPAS nº 87-A/80 (Revogada pela Resolução INSS nº 244/PR/INSS, de 16.10.2012);
- Resolução do Conselho Monetário Nacional - CMN 1218/86: liquidação antecipada com desconto de até 25%;
- Resolução do Conselho Monetário Nacional - CMN 1448/88: Liquidação antecipada com desconto de 25%;
- Lei nº 8.004/90 permitiu a liquidação dos financiamentos imobiliários através do pagamento do total das prestações vincendas ou da metade do saldo devedor;
- Com base na lei nº 8.004/90, o INSS dispensa do pagamento dos encargos mensais as prestações imobiliárias (amortização, juros, seguro compreensivo, taxa de administração e taxa de participação do FCVS) a partir de julho/1993 os promitentes compradores ou mutuários, cujos valores destes encargos fossem inferiores a Cr$700.000,00 (setecentos mil cruzeiros) ou 2,30766 UPF's, à época, e que assinaram o contrato de promessa de compra e venda ou escritura com pacto adjeto de hipoteca até 28 de fevereiro de 1986. Resolução INSS nº 169/93 (Revogada pela Resolução INSS nº 244/PR/INSS, de 16.10.2012).

g) Liquidação do saldo devedor em face de desapropriação decretada por Órgão Público;

h) Liquidação judicial do saldo devedor;

i) Rescisão amigável do contrato;

j) Rescisão judicial do contrato;

k) Adjudicação do imóvel, pelo Instituto, no curso de ação judicial.

# SEÇÃO 2. PROCEDIMENTOS

## SUBSEÇÃO 2.1 CONCESSÃO DE FINANCIAMENTO IMOBILIÁRIO PELOS EXTINTOS INSTITUTOS DE APOSENTADORIAS E PENSÕES – IAP

2.2.1 Financiamentos Imobiliários concedidos antes da vigência da Lei nº 4.380, de 21 de agosto de 1964.

a) Os financiamentos imobiliários concedidos antes da égide da Lei nº 4.380, de 21 de agosto de 1964, são regidos pelos regulamentos dos IAP.

b) Na época da concessão desses financiamentos imobiliários não existia a correção monetária, portanto a amortização constante garante que, pagas todas as prestações ou encargos mensais do financiamento imobiliário, no final do prazo

contratual, o saldo devedor é nulo.

2.2.2 Financiamentos imobiliários concedidos na vigência da Lei nº 4.380, de 21 de agosto de 1964.

a) Nos financiamentos imobiliários concedidos sob a égide da Lei nº 4.380, de 21 de agosto de 1964, que institui a correção monetária e criou o Sistema Financeiro de Habitação - SFH e o Banco Nacional de Habitação – BNH, com a responsabilidade de administrar o referido sistema e emitir as normas para seu funcionamento, há incidência de correção monetária sobre o saldo devedor, sendo aplicada trimestralmente.

b) As condições estabelecidas para contratação do financiamento imobiliário foram estabelecidas de acordo com as normas do SFH vigentes à época da sua concessão;

c) Considera-se a data de 30.08.1966 para início da vigência da Lei nº 4.380/64, para aplicação de correção monetária aos financiamentos imobiliários, de acordo com Acórdãos do TR e STF decorrentes da análise da Lei nº 5.049, de 29 de julho de 1966 e Decreto-Lei nº 19, de 30 de agosto de 1966, e fundamentação legal da Resolução IAPAS nº 87-A, de 12 de dezembro de 1980 (Revogada pela Resolução INSS nº 244/PR/INSS, de 16.10.2012).

2.2.3 Quando tratarmos de transferência por sub-rogação de dívida, para os contratos de cessão e transferência, nos casos de contratos de promessa de compra e venda ou nos casos de hipotecas, as condições de financiamento são as vigentes à época de sua assinatura, sendo o valor do financiamento o valor do saldo devedor atualizado do financiamento original e o prazo remanescente deste.

2.2.4 Documentação dos processos de financiamentos imobiliários.

a) Documentação Básica:

- Proposta de Compra de Imóvel (Figura 16);

PROPOSTA PARA COMPRA DE IMÓVEL RESIDENCIAL

_____ declara-se ciente e de acordo com as condi
(nome do proponente por extenso)
ções fixadas no Edital de Concorrência e vem propor a compra do imóvel situado na _____, informando:

A - DADOS PESSOAIS:

| | | | |
|---|---|---|---|
| Nome do proponente | | | |
| Endereço | | CEP | Telefone |
| Data do nascimento | Nacionalidade | | Estado civil |
| Profissão | Cart. trab. ou Identid. | | CPF |
| Nome do conjuge | | | |

B - DADOS SOBRE O EMPREGO OCUPADO:

| | | |
|---|---|---|
| Nome do empregador | | Inscrição |
| Endereço | | Telefone |
| Data da admissão | | Salário ou renda mensal Cz$ |

C - RENDA DOS CANDIDATOS AO FINANCIAMENTO:

| NOME | ESTADO CIVIL | SEXO | IDADE | PARENTESCO | RENDIMENTO MENSAL |
|---|---|---|---|---|---|
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |

D - PREÇO PROPOSTO:

Cz$ (  )

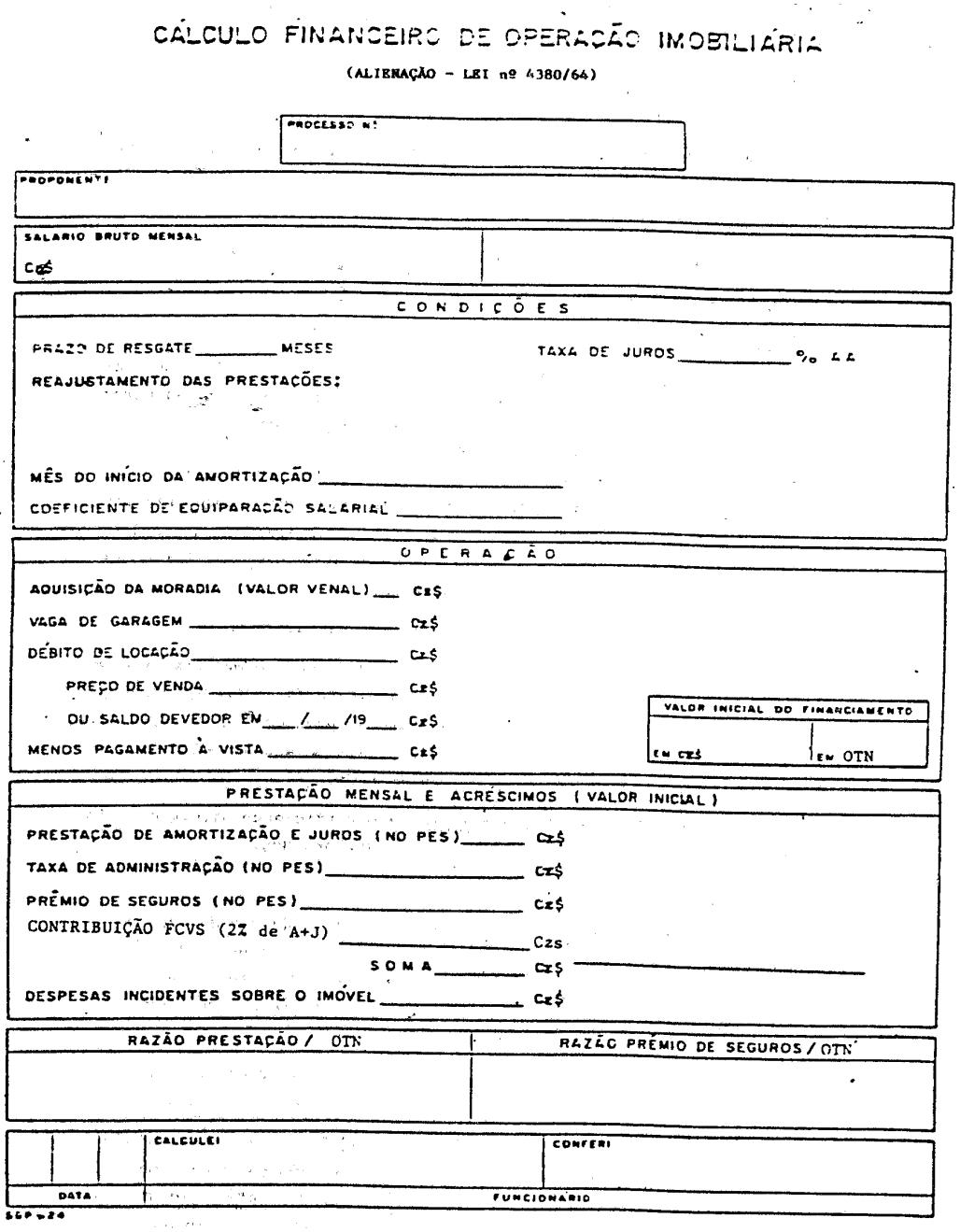
_____, de _____ de 19____

_____
ASSINATURA

OBS.: 1) As propostas devem ser preenchidas à máquina ou em letra de forma, sem rasuras, e devolvidas em envelope fechado e rubricado no fecho pelo proponente.
2) A falta de elementos identificadores da residência ou do emprego ocupado, que dificultem a localização do proponente, implicará na sua desclassificação, não cabendo qualquer reclamação.
3) Os rendimentos declarados ficam sujeitos a comprovação.

Figura 16 - Proposta de Compra de Imóvel

- Folha de Cálculo Financeiro (Figura 17);



CÁLCULO FINANCEIRO DE OPERAÇÃO IMOBILIÁRIA

(ALIENAÇÃO - LEI nº 4380/64)

PROCESSO nº:

PROPONENTE:

SALÁRIO BRUTO MENSAL

Cz$

CONDIÇÕES

PRAZO DE RESGATE _____ MESES TAXA DE JUROS _____ % a.a

REAJUSTAMENTO DAS PRESTAÇÕES:

MÊS DO INÍCIO DA AMORTIZAÇÃO _____

COEFICIENTE DE EQUIPARAÇÃO SALARIAL _____

OPERAÇÃO

AQUISIÇÃO DA MORADIA (VALOR VENAL) ___ Cz$

VAGA DE GARAGEM _____ Cz$

DÉBITO DE LOCAÇÃO _____ Cz$

PREÇO DE VENDA _____ Cz$

OU SALDO DEVEDOR EM ___/___/19___ Cz$

MENOS PAGAMENTO À VISTA _____ Cz$

VALOR INICIAL DO FINANCIAMENTO

EM Cz$ | EM OTN

PRESTAÇÃO MENSAL E ACRÉSCIMOS (VALOR INICIAL)

PRESTAÇÃO DE AMORTIZAÇÃO E JUROS (NO PES) _____ Cz$

TAXA DE ADMINISTRAÇÃO (NO PES) _____ Cz$

PRÊMIO DE SEGUROS (NO PES) _____ Cz$

CONTRIBUIÇÃO FCVS (2% de A+J) _____ Czs

SOMA _____ Cz$ _____

DESPESAS INCIDENTES SOBRE O IMÓVEL _____ Cz$

RAZÃO PRESTAÇÃO / OTN | RAZÃO PRÊMIO DE SEGUROS / OTN

CALCULEI | CONFERI

DATA | FUNCIONÁRIO

SEP-24

Figura 17 - Folha de Cálculo Financeiro

- Contrato de Promessa de Compra e Venda ou Contrato/Escritura de Pacto Adjeto de Hipoteca ou Cédula Hipotecária (Figura 18);
- Certidão de Matrícula do Registro de Imóveis;
- Termo Aditivo Contratual, nos casos de alteração de clausula contratual.

Contrato particular de promessa de compra e venda que fazem, de um lado, o INSTITUTO NACIONAL DE PREVIDÊNCIA SOCIAL, como promitente vendedor, e, de outro lado, como promitente(s) comprador(es/a), JORGE DA SILVA, na forma abaixo:

Pelo presente contrato, o INSTITUTO NACIONAL DE PREVIDÊNCIA SOCIAL, entidade autárquica, criado pelo Decreto-Lei nº 72, de 21/11/1966, com Superintendência/Agência nesta cidade, à Avenida Borges de Medeiros, nº 530 como promitente vendedor, doravante denominado INPS, neste ato representado por seu Superintendente Regional, Dr. Nival Caldeira Filho, por sua vez representado neste ato pelo funcionário da mesma Superintendência, Raul Bohrer, responsavel pelo Grupo do Patrimônio da Capital, brasileiro, casado, residente e domiciliado nesta cidade, nos termos, respectivamente, da Resolução nº INPS-101.2, de 30/11/67, publicada no Boletim de Serviço nº 1/68, Anexo I, e da Determinação de Serviço nº 808, de 8/2/68, publicada no Boletim de Serviço Local nº 36, de 21/2/68

e, como promitente(s) comprador(es/a), JORGE DA SILVA, brasileiro, casado, industriário, residente e domiciliado nesta Capital

Figura 18 - Contrato de Promessa de compra e Venda

b) Documentação Complementar:

- Ficha de Inclusão no Seguro – FIF;
- Ficha de Informação de Cancelamento – FIC (Figura 19)

| RECEBIMENTO PELA SEGURADORA | **SEGUROS DO SISTEMA FINANCEIRO DA HABITAÇÃO**<br>FICHA DE INFORMAÇÃO DE CANCELAMENTO – FIC 7 | | | |
|---|---|---|---|---|
| **A – IDENTIFICAÇÃO** | | | | |
| 1 – REGIÃO | 2 – MATRÍCULA | 3 – CÓD. ALT. | 4- | 5– N.º **FIF** A CANCELAR |
| 6 – DATA ALTERAÇÃO | 7 – N.º DA **FIC** | | | |
| **B – OBSERVAÇÕES** | | | | |
| | | | | DATA DE EMISSÃO |

Figura 19 - Ficha de informação de cancelamento

- Ficha Sócio Econômica (Figura 20);

FICHA SÓCIO-ECONÔMICA.

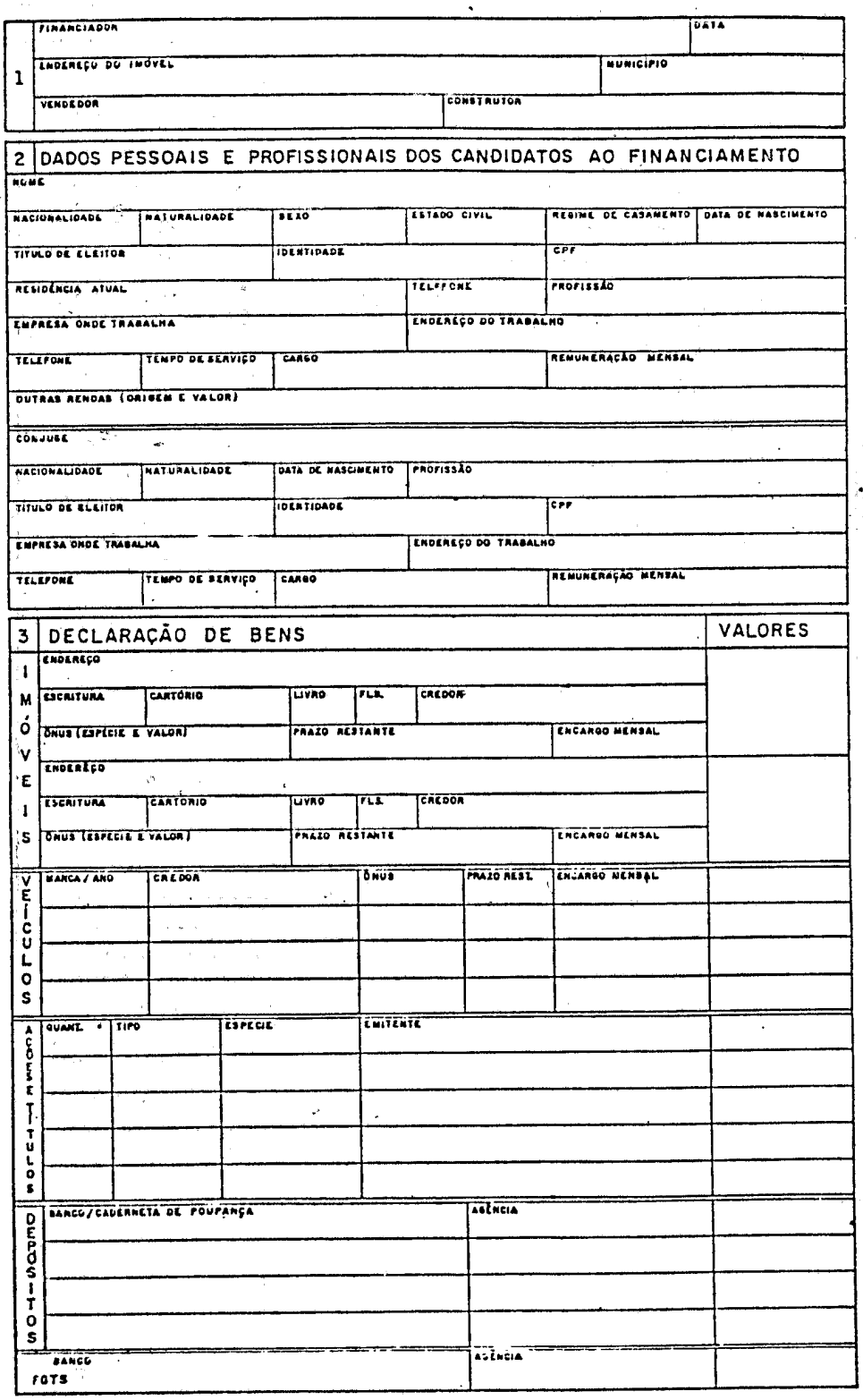



Figura 20 - Ficha Sócio Econômica

- Declaração de Categoria Profissional para contratos concedidos no Plano de Equivalência Salarial por Categoria Profissional (Plano criado pela RC 14/84, do BNH, com vigência de 01/11/84 a 18/10/93), para contratos firmados a partir de 01.11.1984.

2.2.5 Condições Iniciais de Financiamento Imobiliário.

a) As condições para concessão de financiamento imobiliário são estabelecidas de acordo com as normas vigentes à época, podendo ser consultadas no Roteiro de Análise do FCVS aprovado pelo Conselho Curador do FCVS - CCFCVS Resolução CCFCVS nº 182 (DOU-09/11/2005) e 183 (DOU-16/11/2005). http://www1.caixa.gov.br/download/asp/download.asp, Fundos do Governo / Legislação FCVS.

b) As condições iniciais de financiamento compreendem Prazo, Taxa de Juros e Planos de Reajustes. Os Planos de Reajustes podem ser classificados como:

- **Plano "A"**, criado pela ID 05/66 do BNH, com vigência de 03/03/1966 a 31/12/1969, com prazo em até 240 meses prorrogáveis por até 50% do prazo inicial;
- **Plano "C",** criado pela RC 25/67, com vigência de 16/06/1967 a 31/12/1969, com prazo em até 240 meses prorrogáveis por até 50% do prazo inicial;
- **Plano PCM**, criado pela ID/66 do BNH, com vigência de 02/03/1966 a 31/12/1969;
- **Plano "B",** criado pela RC 36/69 do BNH, com vigência de 01/01/1970 a 14/02/1990, com reajuste trimestral da prestação, na mesma forma e mesmo índice de reajuste do saldo devedor;
- **Plano de Equivalência Salarial – PES**, criado pela RC 39/69 do BNH, com vigência de 01/10/1969 a 31/10/1984, em substituição aos planos "A" e "C", com prazo contratado em até 340 meses, reajuste da prestação anual, podendo ser contratado pelo índice de variação do salário mínimo ou pela variação da UPC;
- **Plano de Equivalência Salarial por Categoria Profissional**, criado pela RC 14/81, com vigência de 01/11/1984 a 18/10/1993, com reajuste das prestações de acordo com a variação salarial da categoria profissional.

c) Sistema de Amortização

- Sistema Francês "Tabela Price - TP": O financiamento é pago em prestações iguais, constituídas de duas parcelas, amortização e juros, que variam em sentido inverso ao longo de N períodos. Enquanto a série de amortizações cresce, a série de juros decresce;
- Sistema de Amortização Constante – SAC: O financiamento é pago em prestações uniformemente decrescentes, constituídas de duas parcelas, amortização e juros. Enquanto amortização permanece constante ao longo de N períodos, os juros dos períodos são uniformemente decrescentes.

d) Indexadores: UPC/OTN/ORTN/UPC/UPF/Salário Mínimo/ Salário da Categoria Profissional;

e) O Valor de Avaliação é utilizado para definição do valor de compra e venda e no cálculo da cota inicial de seguro e danos físicos do imóvel (DFI).

## SUBSEÇÃO 2.2 MANUTENÇÃO DOS FINANCIAMENTOS IMOBILIÁRIOS

2.2.1 O controle do recebimento das prestações dos financiamentos imobiliários é procedido com anotação no formulário FICHA DE CONTROLE DE FINANCIAMENTO – FCF, ficando a cargo da Seção de Logística Licitação Contratos e Engenharia o controle dos pagamentos.

2.2.2 O recebimento das prestações é feito pelo DOCUMENTO DE ARRECADAÇÃO

DE RECEITAS PREVIDENCIÁRIAS (GRF, DARP, GRD, Guia da Previdência Social-GPS, de acordo com a Guia vigente na data do pagamento).

2.2.3 No caso de atraso no pagamento da prestação incidirá a cobrança de juros de mora de 1% a.m e atualização monetária com base na Taxa Referencial – TR, que sucedeu os índices de UPC/OTN/VRF/UPF, sobre o valor da prestação.

2.2.4 Ocorrendo a falta de 4 (quatro) meses consecutivos, do pagamento de prestações contratuais relativas a operações de financiamento de imóveis, serão os devedores notificados administrativamente, na forma do Anexo CXVIII – MODELO DE NOTIFICAÇÃO DE DÉBITO, para que liquidem o débito, sob pena de terem o processo encaminhado ao Órgão Jurídico, para fins de rescisão do contrato.

a) A notificação será enviada dentro de 10 (dez) dias após o e vencimento da 4ª prestação em atraso.

b) Se dentro de 20 dias do envio da 1ª Notificação os interessados não se manifestarem, será enviada uma segunda notificação, a critério da Gerência-Executiva, que poderá ser judicial ou através do Cartório de Títulos e Documentos.

c) Não atendida a segunda notificação, o processo será remetido à Procuradoria junto ao INSS local, para as providências judiciais cabíveis, dentre elas a rescisão do contrato, execução da hipoteca e reintegração da posse o imóvel.

2.2.5 A prestação ou somatório dos encargos mensais do financiamento imobiliário é composta pelas seguintes parcelas:

a) (Amortização + Juros) + Taxa de Administração + Seguro Compreensivo + FCVS

- (Amortização+Juros): obtida aplicando-se o índice da Tabela Price correspondente ao percentual de juros do financiamento para o prazo do financiamento, sobre o valor do financiamento imobiliário, no caso da primeira prestação, que permanecerá constante até a data de reajuste ou, no caso do desenvolvimento das demais prestações, sobre o saldo devedor do financiamento.
- Amortização: valor a ser deduzido do saldo devedor
- Juros: quota de juros do financiamento
- Taxa de Administração: valor da taxa de administração cobrada pelo Instituto correspondente a 2% sobre o valor da soma de amortização e juros.
- Seguro Compreensivo: valor do prêmio mensal de seguro, composto pelo seguro de Morte e Invalidez Permanente – MIP e seguro de Danos Físicos do Imóvel – DFI, os percentuais definidos de acordo com as normas de seguro editadas pela SUSEP.
- FCVS: Contribuição mensal ao FCVS cobrada nos financiamentos contratados no Plano de Equivalência Salarial por Categoria Profissional assinados a partir de 01.10.1984 ou financiamento que tiveram alteração contratual com prestação recalculada com base no saldo devedor, correspondendo a 3% sobre o valor da soma de amortização e juros.

2.2.6 As cotas de seguro cobradas do compromissário/mutuário serão repassadas, mensalmente, à Seguradora após a apresentação da Nota de Cobrança emitida e encaminhada pela mesma, e conferência do Relatório de Cadastro de Apólice Habitacional, com a emissão de Autorização de Pagamento - AP.

2.2.7 Nas operações de financiamento concedidos no Plano “B” ou PCM, não há contribuição ao FCVS.

2.2.8 As contribuições ao FCVS são devidas a partir de 1º de julho de 1991, e serão

pagas ou repassadas à Caixa Econômica Federal, administradora do FCVS, perante a unidade regional designada pela CAIXA, sendo 3 tipos de contribuições:

a) Contribuição a vista, cobrada do compromissário/mutuário, para os contratos de compra e venda ou cessão de compra e venda assinados entre 01.07.1977 e 01.10.1984, no Plano de Equivalência Salarial – PES, correspondente ao valor da primeira prestação (amortização+juros), repassadas ao FCVS;

b) Contribuição mensal ao FCVS, cobrada do compromissário/mutuário juntamente com a prestação mensal, calculada no percentual de 3% (três por cento) sobre o valor de amortização+juros, para contratos assinados a partir de 01.10.1984, ou para financiamentos imobiliários que tiveram alteração contratual no período, constando a opção para o Plano de Equivalência Salarial por Categoria Profissional e com prestação recalculada com base no saldo devedor;

c) Contribuição trimestral, a cargo do INSS, no percentual de 0,025% sobre os saldos devedores dos financiamentos imobiliários ativos e com cláusula de cobertura do FCVS.

2.2.9 Os pagamentos de impostos e taxas, inclusive condomínio, incidentes sobre os imóveis são da responsabilidade dos mutuários/compromissários e serão acompanhados pela Seção de Logística, Licitação e Contratos e Engenharia.

2.2.10 Havendo regularização ou individualização de área de conjunto residencial sob a orientação da área técnica de Engenharia e documentação da Prefeitura Municipal, poderá ser providenciado o aditamento ao contrato de promessa de compra e venda ou escritura de rerratificação, para os casos de escritura com clausula Ad-Corpus, para correção das metragens e características do imóvel, possibilitando o registro junto ao Cartório de Registro de Imóveis.

## SEÇÃO 3. LIQUIDAÇÃO DO SALDO DEVEDOR E OPERAÇÃO DOS FINANCIAMENTOS IMOBILIÁRIOS.

### SUBSEÇÃO 3.1 PROCEDIMENTOS DE LIQUIDAÇÃO DOS FINANCIAMENTOS IMOBILIÁRIOS.

3.1.1. Revisão de contas que consiste na conferência geral dos registros de pagamentos das prestações a fim de verificar se há débito sobre as prestações vencidas ou débito de qualquer natureza.

a) Havendo prestações vencidas não recolhidas, deverá ser providenciado seu recolhimento a fim de que o compromissário/mutuário esteja em dia no ato da liquidação;

b) Ocorrendo diferenças devedoras as mesmas deverão ser recolhidas através da Guia da Previdência Social – GPS.

3.1.2. A Seção de Logística Licitação Contratos e Engenharia anexará ao processo de financiamento imobiliário a documentação abaixo relacionada:

a) Cópia autenticada (pode ser por servidor, se apresentado o documento original) do RG e CPF do(s) comprador(es) ou sucessores, no caso de morte do comprador;

b) Certidão de casamento atualizada ou, se solteiro, certidão de nascimento atualizada;

c) Formal de partilha do imóvel, alvará judicial ou carta de adjudicação, se for o caso, nos casos de falecimento ou mudança de estado civil (separação judicial ou

divórcio);

d) Matrícula do imóvel atualizada;

e) Certidão negativa de débito de condomínio, se for o caso;

f) Certidão negativa de tributos municipais (IPTU e Taxa de LIXO)

g) Comprovante(s) de quitação do financiamento imobiliário;

h) Qualificação dos compradores ou herdeiros indicados nos formais de partilha ou alvará judicial.

3.1.3. De posse da documentação referida no subitem anterior, a Seção de Logística Licitação Contratos e Engenharia, providenciará a elaboração da minuta de escritura definitiva, modelos Anexos CXIX ou CXX, adaptando-as as especificidades necessárias nos casos de apresentação de alvará, formais de partilha ou carta de adjudicação, decorrentes de morte, separação judicial ou divórcio, e encaminhará o processo à Procuradoria Regional Especializada junto ao INSS local, por meio de despacho informando de forma resumida a operação de financiamento imobiliário e identificando as folhas que se encontram a documentação citada, para comprovação dos elementos mencionados na referia minuta, para análise e aprovação.

3.1.4. Aprovada a minuta de escritura, a Seção de Logística, Licitação e Contratos e Engenharia providenciará a entrega da mesma ao comprador/herdeiro ou sucessor, orientando-o a levá-la ao Tabelionato de Notas de sua escolha para lavratura.

3.1.5. Lavrada a escritura a Seção de Logística, Licitação e Contratos e Engenharia procederá a conferência da mesma antes da assinatura pelo Gerente-Executivo, solicitando, após, ao comprador/herdeiro ou sucessor o registro no Cartório de Registro de Imóveis competente, e, posteriormente a apresentação de uma cópia da certidão do registro.

3.1.6. No caso de promessa de compra e venda será providenciada a publicação da síntese da escritura no DOU e BSL, modelo Anexo XX, na forma que dispõe o artigo 61, Parágrafo Único, da Lei nº 8666/93.

3.1.7. No caso de hipoteca a Seção de Logística atenderá 3.1.1, alínea “a”, e emitirá ofício de liberação de Hipoteca, modelos Anexos CXXI ou CXXII assinado pelo Gerente-Executivo, com firma o reconhecimento de firma da assinatura, para que o comprador encaminhe ao Cartório de Registro de Imóveis objetivando o cancelamento da(s) hipoteca(s), dando ciência que, após os devidos registros, o mesmo deverá comparecer e apresentar cópia da matrícula do imóvel para anexação ao processo físico.

3.1.8. Havendo saldo devedor de responsabilidade do FCVS, concomitante aos procedimentos das alíneas “e”, “f” e “g”, e sem prejuízo da liberação da escritura ao comprador, caberá adoção dos procedimentos para habilitação para ressarcimento ao INSS, do referido saldo, pelo Administrador do FCVS, conforme Manual de Normas e Procedimentos Operacionais do FCVS, Resolução do Ministério da Fazenda nº 158, de 31 de março de 2004.

3.1.9. Confirmada a habilitação e procedido o ressarcimento do saldo do financiamento imobiliário de responsabilidade do FCVS, a Seção de Logística, Licitações e Contrato e Engenharia anexará o comprovante de recebimento dos valores ao processo, emitirá despacho informando os valores de responsabilidade do Compromissário/mutuário, do INSS e do FCVS e encaminhará à Seção de Orçamento, Finanças e Contabilidade para registro e baixa contábil dos valores.

3.1.10. Para encerramento da operação de financiamento imobiliário a Seção de Logística, Licitações e Contrato e Engenharia emitirá despacho com resumo dos procedimentos do processo de financiamento imobiliário e encaminhará ao chefe da Seção para ciência e arquivamento.

3.1.11. Os processos dos contratos de financiamento imobiliário, adotados todos os procedimentos acima descritos, deverão ser arquivados e permanecerão a disposição da Administração do Sistema Financeiro da Habitação, de acordo com a tabela de temporalidade.

## SUBSEÇÃO 3.2 LIQUIDAÇÃO POR TÉRMINO DO PRAZO CONTRATUAL

3.2.1 Ocorre com a satisfação das obrigações contratuais e o pagamento de todos os encargos mensais. Existindo saldo residual e o contrato contando com cobertura do Fundo de Compensação e Variações Salariais – FCVS, a responsabilidade pelo pagamento do mesmo é do referido Fundo, cabendo a adoção dos procedimentos citados na Subseção 3.1.

## SUBSEÇÃO 3.3 LIQUIDAÇÃO ANTECIPADA

3.3.1 Ocorre com o pagamento do total do saldo devedor pelo mutuário/compromissário, cabendo a adoção dos procedimentos citados na Subseção 3.1.

## SUBSEÇÃO 3.4 LIQUIDAÇÃO ANTECIPADA PARCIAL

3.4.1 Ocorre com o pagamento parcial do saldo devedor do financiamento imobiliário pelo mutuário/compromissário para redução do prazo contratual ou do valor do encargo mensal, permanecendo o contrato em manutenção até o término do prazo recalculado.

## SUBSEÇÃO 3.5 LIQUIDAÇÃO COM UTILIZAÇÃO DO FGTS

3.5.1 Ocorre quando o mutuário/compromissário utiliza parte ou o total do saldo da sua conta no FGTS para fins de amortização ou liquidação do saldo devedor, redução de valor inicial do financiamento e pagamento de parte do valor das prestações, conforme legislação vigente à época, sendo a administração do referido Fundo de responsabilidade da Caixa Econômica Federal. Cabendo a adoção dos procedimentos citados na Subseção 3.1, se houver liquidação total.

## SUBSEÇÃO 3.6 LIQUIDAÇÃO POR SINISTRO

3.6.1 Ocorre com o pagamento do saldo devedor da Cia Seguradora do saldo devedor, total ou parcial, nos casos de morte ou invalidez permanente do mutuário/compromissário. No caso do financiamento imobiliário de mais de um mutuário/compromissário a liquidação ocorre no mesmo percentual de composição da renda familiar. Caberá a adoção dos procedimentos citados na Subseção 3.1, se houver liquidação total.

## SUBSEÇÃO 3.7 LIQUIDAÇÃO COM ISENÇÃO DE PAGAMENTO NAS CONDIÇÕES ESTABELECIDAS PELO DECRETO-LEI Nº 1699, DE 16.10.1979, REGULAMENTADA PELA OS/IAPAS/SEP Nº 16/80

3.7.1 Ocorrerá com a emissão de despacho demonstrando que o valor do débito de financiamento imobiliário de valor originário igual ou inferior a Cr$ 3.000,00 (três mil cruzeiros), constituídos até 30 de setembro de 1979.

## SUBSEÇÃO 3.8 LIQUIDAÇÃO PELA RESOLUÇÃO Nº 87-A/80

3.8.1 Corresponde as operações de alienação de imóveis residenciais realizadas pelos

extintos IAP’s, com base nas normas do Sistema Financeiro da Habitação, em que será aplicada a isenção de correção monetária, nos seguintes casos:

a) Promessa de compra e venda, pactuada antes da vigência do Decreto-Lei nº 19 de 30.08.66, independente de área ou valor do imóvel;

b) Formalização de opção de compra e venda ou de promessa de compra e venda, desde que ajustada em data anterior a vigência do Decreto-Lei nº 19 de 30.08.66;

c) Operações cujos locatários ou ocupantes detinham, em 29.08.66, o direito de preferência para aquisição do imóvel.

3.8.2 Nas operações em manutenção os valores de cálculos financeiros elaborados à época da celebração do contrato originário serão mantidos, se for o caso, apurando-se as importâncias pagas a maior, com exclusão da parcela relativa a prêmios de seguros.

3.8.3 Nos casos de apuração de saldo inexistindo implementação de preço, será reduzido o prazo de resgate da operação, mediante acerto contábil.

3.8.4 Nas operações amparadas pela isenção de correção monetária, de imediato, seus efeitos jurídicos e contábeis deverão ser providenciados pelas Gerencias Executivas, através de convocação dos interessados.

## SUBSEÇÃO 3.9 LIQUIDAÇÃO COM DESCONTOS CONCEDIDOS NAS CONDIÇÕES ESTABELECIDAS PELAS RESOLUÇÕES DO CONSELHO MONETÁRIO NACIONAL Nº 1218/86 E 1448/88 E PELA LEI Nº 8004/90.

3.9.1 Caberá a adoção dos procedimentos citados no subitem 3.1.1, solicitando a Seção de Orçamento, Finanças e Contabilidade a baixa contábil dos saldos que se encontram registrados na conta 19.996.20.00.

## SUBSEÇÃO 3.10 LIQUIDAÇÃO COM DISPENSA DE PAGAMENTO DOS ENCARGOS MENSAIS E DO SALDO DEVEDOR NAS CONDIÇÕES ESTABELECIDAS PELA RESOLUÇÃO Nº 169/93.

3.10.1 O (a) Serviço/Seção de Logística, Licitações, Contratos e Engenharia nas Gerencias Executivas, deverá providenciar o levantamento das operações que se enquadrem neste tipo de liquidação, desenvolver todos os cálculos para apuração dos valores, cientificar ao promitente comprador\mutuário, mediante Notificação Extrajudicial, modelo Anexo CXVIII, da dispensa de pagamento dos encargos mensais e saldo devedor e do cancelamento do seguro, a partir de 01.07.93.

3.10.2 Na hipótese do imóvel não possuir documentação dominial regularizada, de modo a não permitir a lavratura da escritura definitiva ou cancelamento de hipoteca, deverá ser o interessado notificado.

3.10.3 Será obrigatoriamente anexada ao processo uma via da Notificação Extrajudicial, devidamente assinada pelo promitente comprador/mutuário.

3.10.4 Os saldos devedores dos contratos com cobertura de FCVS serão liquidados da seguinte forma:

a) Apurado o valor do débito, conforme disposto na Lei 8004/90 com a concessão de descontos de 50% (cinquenta por cento) do saldo devedor, utilizando a data de 30.06.93, como data de liquidação;

b) Serão adotados os procedimentos para a Habilitação dos saldos devedores junto

ao FCVS, conforme Manual de Normas e Procedimentos Operacionais do FCVS, Resolução do Ministério da Fazenda nº 158, de 31 de março de 2004;

c) A responsabilidade pelo restante dos valores dos saldos devedores ficará a cargo do INSS, isentando assim o promitente comprador/mutuário do pagamento da parcela de sua responsabilidade;

d) Caberá a adoção dos procedimentos citados no subitem 3.1.1, e a solicitação a Seção de Orçamento, Finanças e Contabilidade a baixa contábil dos saldos que se encontram registrados na conta 19.996.20.00.

3.10.5 Os saldos devedores dos contratos sem cobertura de FCVS serão liquidados da seguinte forma:

a) Apurado o valor do saldo devedor, utilizando a data de 30.06.93, como data de liquidação, cabendo ao INSS a responsabilidade do mesmo;

b) O (a) Serviço/Seção de Logística, Licitações, Contratos e Engenharia promoverá o levantamento dos processos que se enquadrem nesta liquidação, cientificando os promitentes-compradores ou mutuários, mediante Notificação Extrajudicial do cancelamento dos saldos devedores e da cessação da responsabilidade do Instituto, a partir do recebimento da notificação, pelo pagamento dos ônus fiscais e pela cobertura dos riscos sobre os imóveis, bem como por quaisquer outras despesas incidentes sobre a unidade;

c) Na hipótese do imóvel não possuir documentação dominial regularizada, de modo a não permitir a lavratura da escritura definitiva, será o interessado notificado;

d) Será obrigatoriamente anexada ao processo uma via da Notificação Extrajudicial, devidamente assinada pelo promitente-comprador ou pelo mutuário;

e) Promovida a notificação extrajudicial, deverá a Seção de Logística, Licitação e Contratos e Engenharia requerer, nas repartições arrecadadoras de tributos fiscais a remessa das guias de cobrança diretamente ao promitente comprador, comunicando que o Instituto deixou de ser responsável pelo seu pagamento;

f) Nos demais procedimentos relativos à liquidação dos processos aqui abrangidos serão adotados o citado na Subseção 3.1.

## SEÇÃO 4. RECONSTITUIÇÃO DE PROCESSO DE FINANCIAMENTO IMOBILIÁRIO

4.3 A reconstituição de processo de financiamento imobiliário consiste na juntada de documentos que comprovem a operação imobiliária, nos casos de desaparecimento ou extravio de processo, devendo obedecer os procedimentos constantes no item 17 do Manual de Procedimentos e Rotinas de Documentação, Protocolo e Expedição, disponível na Intraprev > Manuais > OFC, Logística e Engenharia > Manual de Procedimentos e Rotinas de Documentação, Protocolo e Expedição.

4.4 Documentos comprobatórios, originais ou cópia autenticada (em cartório ou por servidor), e documentos complementares:

a) Proposta de Compra do Imóvel;

b) Folha de Cálculo Financeiro;

c) Contrato de Promessa de Compra e Venda ou Contrato/Escritura de Compra e Venda com Pacto Adjeto de Hipoteca;

d) Contrato de Cessão de Promessa de Compra e Venda, nos casos de ocorrência e transferência com anuência do INSS;

e) Instrumento de rerratificação, no caso de regularização de metragens do imóvel;

f) Certidão de Registro de Imóveis atualizada, a ser apresentado pelo interessado;

g) Ficha de Inclusão de Seguro – FIF, encontrados nos arquivos do INSS;

h) Ficha de Cancelamento de Seguro – FIC, encontrados nos arquivos do INSS;

i) Comprovante de quitação do saldo devedor Guia de Recolhimento (GR, GRD ou GPS).

- Liquidação antecipada com pagamento do saldo devedor total;
- Liquidação parcial do saldo devedor pago pelo compromissário/mutuário, nos casos de liquidação com desconto ou no caso de liquidação com utilização do FGTS;
- Morte ou invalidez permanente, as Guias de Pagamento efetuados pela Seguradora;
- Pagamento de acertos finais, para todos os casos de liquidação.
- Demonstrativo do cálculo de liquidação, no caso de liquidação pela Resolução IAPAS nº 87-A/ 1980.

# CAPÍTULO IX – IMÓVEIS FUNCIONAIS

## SEÇÃO 1. DA CESSÃO DE USO DOS IMÓVEIS FUNCIONAIS RESIDENCIAIS DE PROPRIEDADE DO INSS, SITUADOS NO DISTRITO FEDERAL

1.11 Esta seção regula a cessão de uso dos imóveis funcionais residenciais de propriedade do INSS, situados no Distrito Federal, que será promovida mediante permissão em caráter precário e por prazo indeterminado (art. 1º da RS 91/2010).

1.12 Os imóveis funcionais residenciais de propriedade do INSS, situados no Distrito Federal, são administrados pela Diretoria de Orçamento, Finanças e Logística.

1.13 Os imóveis residenciais, administrados pela Diretoria de Orçamento, Finanças e Logística, caso haja disponibilidade, serão destinados exclusivamente aos servidores ocupantes de cargo em comissão, de nível DAS-6, DAS-5 e DAS-4, no âmbito da estrutura do INSS ou do Ministério da Previdência Social (art. 3º da RS 91/2010).

1.14 A solicitação para ocupação de imóveis funcionais residenciais deverá ser protocolada através de requerimento próprio padrão, modelo constante do Anexo CV (Requerimento de Cessão de Uso de Imóvel Funcional).

1.15 É vedada a cessão de uso de imóveis funcionais residenciais a servidor quando este, seu cônjuge, companheiro ou companheira amparado por lei:

a) For proprietário, promitente comprador, cessionário ou promitente cessionário de imóvel funcional residencial no Distrito Federal, incluída a hipótese de lote edificado sem averbação de construção; e

b) Não tiver recolhido aos cofres públicos quantias devidas, a qualquer título, em decorrência de utilização anterior de imóvel funcional residencial pertencente ao INSS.

1.16 É facultada a outorga de permissões de uso que envolva simultaneamente mais de um beneficiário, objetivando o seu uso em comum, desde que todos atendam ao requisito indicado no subitem 1.3.

1.17 Fica vedada a permuta entre imóveis residenciais funcionais, ainda que exista concordância por parte dos permissionários, considerando-se a mudança do imóvel ocupado uma nova outorga de permissão de uso.

1.18 A entrega das chaves do imóvel administrado pela Diretoria de Orçamento, Finanças e Logística será efetivada após a publicação do ato de outorga no Boletim de Serviço e no Diário Oficial da União.

1.19 O permissionário assinará termo administrativo em que declare:

a) Aceitar integralmente as regras que disciplinam a cessão de uso e haver recebido as chaves do imóvel respectivo; e

b) Aceitar o estado em que se encontra o imóvel que lhe foi destinado, mediante TERMO DE VISTORIA descritivo, elaborado pela Diretoria de Orçamento, Finanças e Logística, modelo constante do Anexo XLVI.

1.20 Em caso de outorga de permissão para uso em comum, na forma do subitem 1.6, o

termo administrativo será subscrito por todos os permissionários, na condição de solidários perante os débitos decorrentes do uso do imóvel, nos termos do art. 264 do Código Civil Brasileiro.

1.21 São deveres do permissionário:

a) Pagar as taxas mensais de uso, nos termos da legislação em vigor;

b) Pagar os encargos ordinários de manutenção, resultante do rateio das despesas realizadas em cada mês, referentes à zeladoria, consumo de água e energia elétrica, e outras, relativas às áreas de uso comum, bem assim seguro contra incêndio;

c) Pagar a quota de condomínio, exigível quando o imóvel estiver localizado em prédio em condomínio com terceiros, hipótese em que não será devido o pagamento previsto no inciso anterior;

d) Pagar as despesas referentes a consumo de gás, água e energia elétrica da própria unidade que ocupa;

e) Pagar quaisquer tributos e taxas que incidam sobre a unidade autônoma objeto da permissão, proporcionalmente ao tempo da ocupação;

f) Realizar as obras e serviços necessários à conservação do imóvel para mantê-lo no mesmo estado em que lhe foi entregue, na forma registrada no Termo de Vistoria previsto na alínea “b” do subitem 1.9;

g) Destinar o imóvel para fins exclusivamente residencial;

h) Permitir a realização de vistorias no imóvel por parte do permitente, mediante a notificação prévia sobre o dia e a hora;

i) Aderir à convenção de condomínio, de administração ou equivalente, do edifício;

j) Proceder à devolução do imóvel, nas mesmas condições em que o recebeu, dentro do prazo legal, sempre que ocorrer a extinção da permissão, mediante nova vistoria na forma prevista na alínea “b” do subitem 1.9;

k) Não transferir, integral ou parcialmente, os direitos de uso do imóvel;

l) Comunicar ao INSS qualquer alteração ou extinção do fato gerador da cessão de uso do imóvel;

m) Pagar multa equivalente a dez vezes o valor da taxa de uso, em cada período de trinta dias de retenção do imóvel, após a perda do direito à ocupação;

n) Levar imediatamente ao conhecimento do INSS o surgimento de qualquer dano ou defeito cuja reparação a este incumba, bem como eventuais turbações de terceiros;

o) Não modificar a forma interna ou externa do imóvel sem o consentimento prévio e por escrito do INSS; e

p) Não permutar, ainda que exista a concordância de outro permissionário, o imóvel residencial funcional.

1.22 A quota de que trata a alínea “c” do subitem 1.11, será paga diretamente ao condomínio ou ao órgão responsável pela administração do imóvel.

1.23 A taxa de uso será de 0,001 (um milésimo) do valor do imóvel, conforme a redação dada pela Lei n.º 11.490, de 20 de junho de 2007 ao artigo 16 da Lei n.º 8.025, de 12 abril de 1990.

1.24 A atualização da taxa de uso será efetuada até 31 de março e vigorará a partir de 1º de abril de cada ano.

1.25 Até que se proceda à avaliação individualizada dos imóveis residenciais funcionais, a atualização dos valores das taxas de ocupação será efetuada com base nos valores venais de terrenos e edificações do Distrito Federal, utilizados para efeito de lançamento do Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana – IPTU.

1.26 O atraso no pagamento da taxa mensal de uso ou das despesas ordinárias de manutenção sujeitará o usuário do imóvel funcional a juros de mora de um por cento ao mês e correção monetária.

1.27 De acordo com o § 1o do art. 16 da Lei no 8.025, de 1990, regulamentada pelo Decreto nº 6.054, de 1º de março de 2007, o permissionário de uso de imóvel residencial funcional, ocupante de cargo em comissão nível DAS-4 ou superiores, poderá exercer a opção pelo pagamento da taxa de uso no valor de 10% (dez por cento) da remuneração dos referidos cargos, nos seguintes prazos:

a) Na data de assinatura do termo de ocupação de imóvel funcional, modelo constante do Anexo CVI;

b) Até noventa dias contados da posse no novo cargo, na hipótese de haver nomeação para outro cargo em comissão;

c) Até noventa dias contados da vigência de novo valor da taxa de uso, na hipótese de ocorrer mudança no seu valor.

1.28 O permissionário poderá, a qualquer momento, optar pelo pagamento da taxa prevista no caput do art. 16 da Lei nº 8.025, de 1990.

1.29 A opção do permissionário, em qualquer das hipóteses previstas no subitem 1.17, produzirá efeitos financeiros a partir do mês de protocolização da opção.

1.30 A opção de que trata subitem 1.17 será formalizada mediante assinatura do termo de opção pelo permissionário e sua protocolização junto ao Serviço de Administração dos Imóveis Funcionais.

1.31 Cessa de pleno direito, a permissão de uso de imóvel residencial funcional, quando o permissionário:

a) For exonerado do cargo em comissão que o habilitou ao uso do imóvel, observado o disposto no subitem 1.3;

b) For exonerado ou demitido do serviço público;

c) Entrar em licença para tratar de interesses particulares;

d) For movimentado ou transferido para outra Unidade da Federação;

e) Aposentar-se;

f) Falecer;

g) Tornar-se proprietário, promitente comprador, cessionário ou promitente cessionário de imóvel residencial no Distrito Federal, como também seu cônjuge, companheira ou companheiro amparado por lei;

h) Não ocupar o imóvel no prazo de trinta dias, contados da outorga da permissão de uso;

i) Transferir total ou parcialmente os direitos de uso do imóvel a terceiros, a título oneroso ou gratuito;

j) Atrasar, por prazo superior a três meses, o pagamento dos encargos relativos ao uso do imóvel; e

k) Não cumprir os deveres elencados no subitem 1.11, ressalvados as alíneas “j” e

“m” do referido subitem.

1.32 O permissionário que for nomeado para outro cargo em comissão em órgão da Administração Federal direta ou indireta, com exercício no Distrito Federal, poderá manter a permissão, uma vez atendidos os requisitos estabelecidos no subitem 1.3. e desde que o órgão ofereça outro imóvel equivalente em permuta.

1.33 Cessado o direito à ocupação, a Diretoria de Orçamento, Finanças e Logística fará publicar ato declaratório do término da permissão de uso do imóvel.

1.34 Extinta a permissão de uso, o imóvel deverá ser restituído, independentemente de notificação judicial ou extrajudicial, no prazo de trinta dias corridos, contados da data em que cessou o direito de uso.

1.35 No caso de permanência do servidor no imóvel, após o prazo de que trata o subitem 1.24, o INSS imitir-se-á sumariamente na sua posse, independentemente do tempo em que o imóvel estiver ocupado.

1.36 Não devolvendo o imóvel no prazo legalmente previsto, incorrerá o permissionário na multa automática e sucessiva, prevista no art. 15, inciso I, letra “e”, da Lei n° 8.025, de 1990, permanecendo responsável pelos pagamentos dos valores indicados nas alíneas “a” a “e” do subitem 1.11.

1.37 Na hipótese de utilização irregular do imóvel ou de descumprimento de qualquer das disposições deste Manual, como a não devolução ou restituição com atraso do imóvel, o INSS promoverá, se couber, a abertura de sindicância para apuração de eventual infração disciplinar.

1.38 A responsabilidade do permissionário somente cessará com a revogação do termo de ocupação do imóvel, mediante a devolução definitiva das chaves e a quitação de todos os débitos decorrentes do período da ocupação e consectários legais, inclusive reparos, caso o termo de vistoria final tenha apontado como necessário.

1.39 O descumprimento dos deveres e prazos fixados neste Manual, pelos agentes responsáveis por sua execução, implicará responsabilidade funcional, na forma da legislação em vigor.

1.40 O fornecimento, pelo INSS, de mobiliário ou equipamento ao permissionário, poderá ocorrer de acordo com as disponibilidades existentes, vedando-se a aquisição de novos bens para esse fim.

1.41 Os servidores ocupantes de imóveis de propriedade do INSS, que na data da publicação deste Manual estiverem cedidos a órgãos da Administração Direta ou Indireta, com exercício no Distrito Federal, somente poderão permanecer no imóvel se tiverem firmado, à época da nomeação, regular termo de ocupação na forma do subitem 1.3., e se os órgãos respectivos oferecerem imóvel equivalente, em permuta, conforme disposto no §3º do art. 17 do Decreto nº 980, de 1993.

1.42 A Diretoria de Orçamento, Finanças e Logística deverá oficiar os órgãos envolvidos para que, no prazo de trinta dias, apresentem, cumulativamente, o preenchimento do requisito previsto no subitem 1.3. e o imóvel equivalente para permuta.

1.43 A não observância dos requisitos exigidos no subitem 1.32. ensejará a extinção da permissão de uso do imóvel pelo servidor cedido.

1.44 O Serviço/Seção Operacional de Gestão de Pessoas da Administração Central deverá comunicar à Diretoria de Orçamento, Finanças e Logística, no prazo de cinco dias, a contar da publicação, as ocorrências funcionais, previstas nas alíneas “a”, ”b”, ”c”, “d”, “e” e “f” do subitem 1.21., associadas aos servidores ocupantes de imóveis funcionais.

1.45 O Serviço de Administração dos Imóveis Funcionais enviará, periodicamente, ao Serviço/Seção Operacional de Gestão de Pessoas da Administração Central, relação atualizada de todos os servidores ocupantes de imóveis funcionais.

1.46 O disposto neste Manual aplica-se às permissões de uso em curso a partir data de sua publicação.

## SUBSEÇÃO 1.1 CESSÃO DE USO DAS UNIDADES RESIDENCIAIS LOCALIZADOS EM PRÉDIOS PRÓPRIOS DE PROPRIEDADE DO INSS

1.1.3 Fica proibida a cessão de uso de unidades residenciais localizadas em prédios próprios operacionais do INSS.

1.1.4 Para as cessões já existentes na data da publicação deste Manual, deverá ser providenciada, imediatamente, a retomada da unidade, mediante notificação ao cessionário

# SEÇÃO 2. DA ALIENAÇÃO DOS IMÓVEIS FUNCIONAIS RESIDENCIAIS DE PROPRIEDADE DO INSS, SITUADOS NO DISTRITO FEDERAL - DECRETO Nº 7.236, DE 19 DE JULHO DE 2010

2.1 Os procedimentos para alienação dos imóveis funcionais residenciais de propriedade do INSS situados no Distrito Federal serão iniciados com a formalização de processo administrativo individualizado, mediante a protocolização de expediente contendo a identificação do imóvel, devendo ser anexado ao mesmo o Ato que altera a sua destinação.

2.2 Oportunamente, deverão ser juntados ao processo os originais ou cópia autenticada dos seguintes documentos:

a) Título de propriedade;

b) Certidão atualizada da matrícula no Registro Geral de Imóveis – RGI, com negativa de ônus e alienação;

c) Certidão negativa de débitos com a Fazenda do Governo do Distrito Federal;

d) Certidão negativa de débitos junto ao condomínio;

e) Planta do imóvel, quando existente;

f) Averbação de modificações do imóvel, quando for o caso;

g) Termo de ocupação;

h) Outros documentos ou informações administrativas julgados pertinentes.

2.3 Atendido ao disposto no subitem 2.2, o processo deverá ser encaminhado à Procuradoria para, na forma da Instrução Normativa Conjunta PGF/INSS nº 01, de 19 de março de 2010, analisar e emitir parecer quanto a regularidade da documentação e legalidade do enquadramento referente ao direito de preferência na aquisição do imóvel, de que trata os incisos I e II do artigo 3º do Decreto nº 7.236/2010.

2.4 Após o retorno e cumpridas as recomendações porventura propostas pela Procuradoria, o processo deverá ser encaminhado à Divisão de Manutenção e Engenharia de Avaliação, para providências quanto a avaliação do imóvel.

2.5 Para atender à exigência do §1º do art. 17 da Lei nº 7.787, de 30 de junho de 1989, o Serviço de Administração dos Imóveis Funcionais solicitará à Confederação Brasileira dos

Aposentados e Pensionistas da Previdência Social, Seção Local ou Sede Administrativa Nacional, ou ainda, alternativamente, a outra entidade que legal e comprovadamente represente a classe dos beneficiários que indique, no prazo de 10 (dez) dias úteis, um representante e seu suplente com as respectivas qualificações e endereços para correspondência. Estes podem ser pessoas física ou jurídica especializada em avaliação de imóveis.

2.6 Havendo indicação do representante, o Serviço de Administração dos Imóveis Funcionais comunicará à Divisão de Manutenção e Engenharia de Avaliação para os fins do subitem 2.9.

2.7 Transcorrido o prazo fixado para indicação de representante sem que a mesma tenha sido efetivada, o fato será consignado nos autos.

2.8 O preço mínimo inicial de venda do imóvel será fixado com base no valor de mercado estabelecido em avaliação, cujo laudo será elaborado pelo INSS ou por meio da contratação de serviços especializados de terceiros, com prazo de validade de 12 (doze) meses, devendo, em todo caso, ser aprovado pela Coordenação-Geral de Engenharia e Patrimônio Imobiliário.

2.9 Antes de submeter o laudo técnico de avaliação do imóvel para aprovação do Coordenador-Geral de Engenharia e Patrimônio Imobiliário, a Divisão de Manutenção de Engenharia de Avaliação consultará o representante indicado na forma do subitem 2.4.1.obedecendo ao seguinte procedimento:

a) O representante será notificado no endereço indicado, informando-lhe sobre o valor de avaliação do imóvel apurado no laudo;

b) O representante terá o prazo de 5 (cinco) dias úteis para manifestar-se sobre o laudo de avaliação;

c) Transcorrido o prazo sem manifestação ou tenha havido manifestação favorável, será o fato consignado no processo, que será encaminhado ao Coordenador-Geral de Engenharia e Patrimônio Imobiliário para aprovação do laudo e, em seguida, enviá-lo ao Serviço de Administração de Imóveis Funcionais, para prosseguimento; e

d) Havendo manifestação desfavorável sobre o laudo de avaliação, a Divisão de Manutenção e Engenharia de Avaliação manifestar-se-á a respeito e encaminhará o processo ao Coordenador-Geral de Engenharia e Patrimônio Imobiliário que deliberará sobre o valor do imóvel e procederá na forma da alínea anterior.

2.10 A forma de alienação dos imóveis de que trata esta Seção será definida em função da data em que seus respectivos ocupantes firmaram o Termo de Ocupação, considerando, para o exercício do direito de preferência, os seguintes períodos:

a) Até 31 de dezembro de 1996; e

b) Entre 1º de janeiro de 1997 até 22 de agosto de 2007.

2.11 Considera-se ocupante, para fins de enquadramento nas alíneas do subitem 2.10. o servidor titular de Termo de Ocupação regular e vigente, bem como o respectivo cônjuge ou companheiro enviuvado que permaneça residindo no imóvel funcional.

2.12 Em relação aos ocupantes de que trata o § 3º do art. 3º do Decreto nº 7.236/2010, para fins de enquadramento nas alíneas do subitem 2.10, o INSS levará em consideração a data de assinatura do Termo de Ocupação.

2.13 Os ocupantes enquadrados na alínea “a” do subitem 2.10 serão notificados do valor de mercado e das condições de venda do imóvel por meio de Edital de Notificação, modelo constante do Anexo CVII, a ser publicado em DOU e jornal de grande circulação, bem como Notificação para o Exercício do Direito de Preferência por meio de Ofício, modelo constante do

Anexo CVIII, para, no prazo de 30 (trinta) dias a contar da publicação do Edital ou do recebimento do Ofício, o que ocorrer por último, exercer o direito de preferência.

2.14 Para efeito do exercício do direito de preferência, o ocupante deverá apresentar, no prazo estabelecido neste item, junto com o Termo de Opção de Compra, modelo constante do Anexo CIX, indicando a forma de pagamento que poderá ser à vista ou em até 120 (cento e vinte) prestações mensais, sendo que em ambos os casos, com sinal de, no mínimo, 10% do valor do imóvel, observando-se que o prazo de parcelamento somado à idade do promitente comprador não poderá ultrapassar 80 (oitenta) anos e que o resultado da divisão do restante do valor pelo número de prestações escolhido deverá ser igual ou superior a R$200,00 (duzentos reais), todos os documentos necessários a comprovação da regularidade de sua ocupação, elencados no subitem 2.17.

2.15 Os ocupantes enquadrados na alínea “b” do subitem 2.10 serão notificados por meio de Ofício, modelo constante do Anexo CX, quanto ao valor e forma de pagamento do lance vencedor, bem como do valor da caução a ser recolhida. Para efeito do exercício do direito de preferência, o ocupante deverá apresentar, no prazo de 30 (trinta) dias a contar da notificação, junto com o Termo de Opção de Compra, modelo constante do Anexo CIX, nas mesmas condições do lance vencedor, todos os documentos necessários a comprovação da regularidade de sua ocupação, elencados no subitem 2.17.

2.16 Haverá decadência do direito de preferência se, no prazo de 30 (trinta) dias previsto nos subitens 2.13 e 2.15, o ocupante não apresentar o Termo de Opção de Compra, devendo tal fato ser certificado nos autos.

2.17 Os ocupantes deverão apresentar os seguintes documentos comprobatórios da ocupação e necessários a ulterior assinatura da Escritura Pública:

a) Termo de ocupação vigente;

b) Certidão Negativa de Propriedade emitida por todos os Ofícios de Imóveis do Distrito Federal, em nome próprio e do cônjuge ou companheiro, se for o caso;

c) Quitação da taxa de ocupação fornecida pelo Serviço de Administração de Imóveis Funcionais;

d) Cópia de documento comprobatório do estado civil;

e) Cópia da Carteira de Identidade – RG – ou Carteira Nacional de Habilitação – CNH;

f) Cópia do Título de Eleitor;

g) Certidão de Regularidade junto a Justiça Eleitoral, emitida pelo respectivo Tribunal Regional Eleitoral;

h) Declaração do síndico de que está em dia com as obrigações condominiais;

i) Ata de eleição do síndico subscritor da declaração de que trata o inciso anterior;

j) Cópia do Cadastro de Pessoa Física – CPF;

k) Quitação das despesas referentes ao consumo de gás, água e energia elétrica da unidade que ocupa, emitida pela concessionária de serviço público ou pelo próprio condomínio, conforme o caso; e

l) Certidão Negativa de Débito de tributos referentes ao imóvel e à garagem, quando for o caso, emitida pelo Governo do Distrito Federal que contemple, inclusive, a taxa de limpeza pública.

2.18 A não apresentação tempestiva da documentação ou apresentação da documentação incompleta, implicará o não reconhecimento do direito de preferência.

2.19 O processo com o Termo de Opção de Compra, modelo constante do Anexo CIX e a documentação elencada no subitem 2.17 será objeto de análise da Coordenação-Geral de Engenharia e Patrimônio Imobiliário, que elaborará manifestação fundamentada, a qual deverá contemplar o cumprimento ou não dos requisitos necessários ao reconhecimento do direito de preferência, submetendo-a a apreciação do Diretor de Orçamento, Finanças e Logística.

2.20 O Diretor de Orçamento, Finanças e Logística decidirá sobre o preenchimento dos requisitos em despacho fundamentado.

2.21 Inexistindo manifestação de interesse ou não sendo preenchidos os requisitos legais para o exercício do direito de preferência, o Diretor de Orçamento, Finanças e Logística decidirá a respeito por meio de despacho fundamentado, procedendo-se a partir dessa decisão, na forma do artigo 4º do Decreto nº 7.236, de 2010.

2.22 A decisão que não reconhecer o direito de preferência implica na rescisão imediata do Termo de Ocupação, devendo ser mencionado esse efeito expressamente no despacho mencionado neste item.

2.23 A notificação da decisão de indeferimento deverá apontar claramente o prazo de 90 (noventa) dias para desocupação e a incidência das sanções de que trata o artigo 4º do Decreto nº 7.236, de 2010.

2.24 Cabe recurso da decisão do Diretor de Orçamento, Finanças e Logística, no prazo de 10 (dez) dias, a contar da intimação do ato.

2.25 Caso a interposição de recurso contra a negativa do direito de preferência possa configurar situação de justo receio de prejuízo de difícil ou incerta reparação, a autoridade recorrida ou a imediatamente superior poderá, mediante decisão fundamentada, de ofício ou a pedido, conceder efeito suspensivo ao recurso.

2.26 A autoridade terá o prazo máximo de 30 (trinta) dias para decidir sobre o recurso.

2.27 A comunicação da decisão que indefere o pedido de reconsideração deve ser feita na forma do subitem 2.23.

2.28 Em caso do não reconhecimento do direito de preferência, o ocupante deverá cumprir suas obrigações até o fim do prazo a que se refere o artigo 4º do Decreto nº 7.236, de 2010.

2.29 O Leiloeiro e sua equipe informarão aos licitantes do procedimento de oferta do imóvel ao detentor do direito de preferência, conforme previsto em edital, fazendo constar em Ata esta informação.

2.30 Encerrada a sessão e lavrada a Ata, não havendo recurso, o Leiloeiro e sua equipe notificarão por meio de ofício, modelo constante do Anexo CX, ao ocupante com direito de preferência reconhecido para, no prazo de 30 (trinta) dias, apresentar Termo de Opção de Compra, modelo constante do Anexo CIX, que contemple as mesmas condições do lance vencedor.

2.31 Caso compareça à sessão do leilão, o ocupante poderá ser notificado no ato, a partir de quando passará a correr o prazo para exercício do direito de preferência.

2.32 Transcorrido o prazo do item anterior sem manifestação do ocupante notificado, o Leiloeiro e sua equipe farão constar dos autos essa informação e os encaminharão para homologação do certame e adjudicação do objeto ao licitante vencedor.

2.33 Havendo manifestação do ocupante detentor do direito de preferência, o Leiloeiro e sua equipe procederão da seguinte forma:

a) Verificar se o Termo de Opção de Compra contempla as mesmas condições do lance vencedor;

b) Caso o Termo de Opção de Compra esteja regular, o fato deverá ser certificado nos autos e deve ser sugerida a adjudicação ao ocupante detentor do direito de preferência;

c) Se o Termo de Opção de Compra não contemplar as mesmas condições ou apresentar outras irregularidades deverá ser desconsiderado. Neste caso, será sugerida a adjudicação ao licitante vencedor; e

d) Fará publicar no Diário Oficial da União a decisão mencionada nas alíneas "b" ou "c", abrindo-se prazo recursal na forma do art. 109 da Lei nº 8.666, de 21 de junho de 1993.

2.34 Após o procedimento previsto nos subitens 2.29 a 2.33, os autos serão encaminhados ao Diretor de Orçamento, Finanças e Logística para homologação e adjudicação.

2.35 Para os fins do parágrafo único do art. 38 da Lei nº 8.666, de 1993, os autos serão encaminhados para análise jurídica:

a) No caso de venda direta sem necessidade de leilão, após o reconhecimento do direito de preferência, para análise da minuta de escritura pública de compra e venda; e

b) No caso em que a realização do leilão for necessária, antes da publicação do edital, para análise da respectiva minuta.

2.36 Em caso de dúvida jurídica, o processo poderá ser encaminhado à Procuradoria, obedecida às disposições da Instrução Normativa Conjunta PGF/INSS nº 01, de 19 de março de 2010.

2.37 O ocupante manterá as responsabilidades pelas obrigações relativas à ocupação, ainda que desafetado o imóvel, até a assinatura da escritura pública de compra e venda, caso exerça o direito de preferência, ou até a extinção do prazo de 90 (noventa) dias a que se refere o art. 4º do Decreto nº 7.236, de 2010, Notificação para Desocupação de Imóvel, modelo constante do Anexo CXI.

2.38 Após o transcurso do prazo de 90 (noventa) dias estipulado no subitem anterior, a ocupação será automaticamente considerada irregular, quando incidirão as sanções e indenizações cabíveis conforme previstas no art. 4º do Decreto nº 7.236, de 2010.

2.39 Sem prejuízo das outras hipóteses de impedimento e suspeição previstas na Lei nº 9.784, de 29 de janeiro de 1999, fica impedido de atuar no processo de alienação de imóveis o servidor ou autoridade que tenha interesse direto ou indireto na matéria.

2.40 A autoridade ou servidor que incorrer em impedimento deve comunicar o fato à autoridade competente, abstendo-se de atuar.

2.41 A omissão do dever de comunicar o impedimento constitui falta grave, para efeitos disciplinares.

2.42 Das notificações previstas nesta Seção devem constar dos autos os respectivos comprovantes de recebimento ou ciência por parte do notificado.

2.43 Se não houver lance vencedor, aplica-se o inciso V do art. 24 da Lei nº 8.666, de 1993, ao ocupante que exerce o direito de preferência após o leilão, caso em que o imóvel lhe será oferecido pelo valor de mercado apurado no laudo de avaliação restringindo-se as formas de pagamento àquelas previstas no respectivo edital.

# PARTE II – OBRAS E SERVIÇO DE ENGENHARIA

## INTRODUÇÃO

O número de obras e serviços de engenharia contratados pelo INSS com recursos aplicados do Orçamento Geral da União têm gerado um volume de ações que devem ser devidamente acompanhadas pelos profissionais da área técnica.

A participação dos profissionais da área de engenharia do INSS no acompanhamento e fiscalização da execução dos contratos, garante aos empreendimentos, os pressupostos básicos da economicidade, viabilidade técnica, observância ao estrito cumprimento do objeto e, sobretudo, o pronto atendimento ao interesse coletivo.

Por se tratar de área de suporte às ações institucionais, a Engenharia é demandada pelas demais áreas do INSS (clientes). As áreas demandantes, portanto, devem definir o escopo do projeto/serviço, bem como apresentar as justificativas pertinentes ao desenvolvimento dos serviços solicitados, estes, alinhado com o Planejamento Estratégico da Instituição.

Os procedimentos básicos do fluxo de solicitações de serviços podem ser sintetizados no fluxograma abaixo (Figura 21):

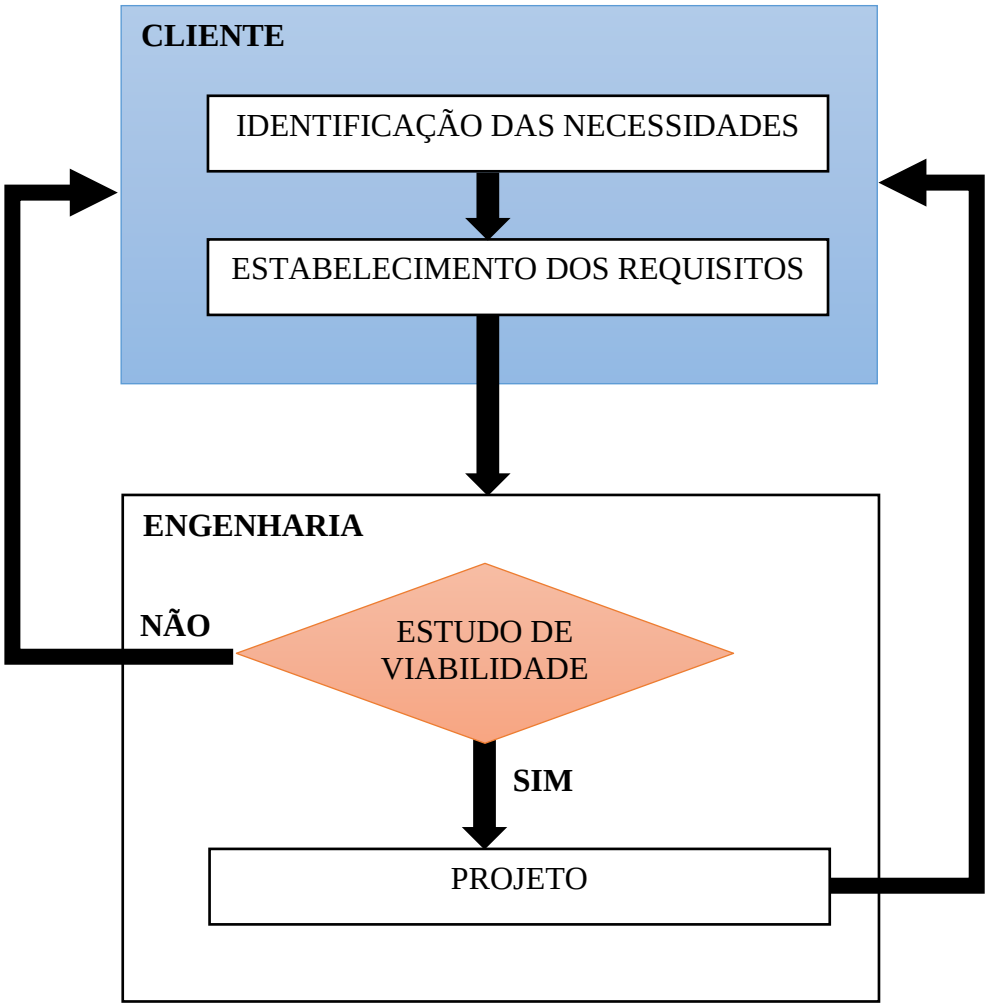
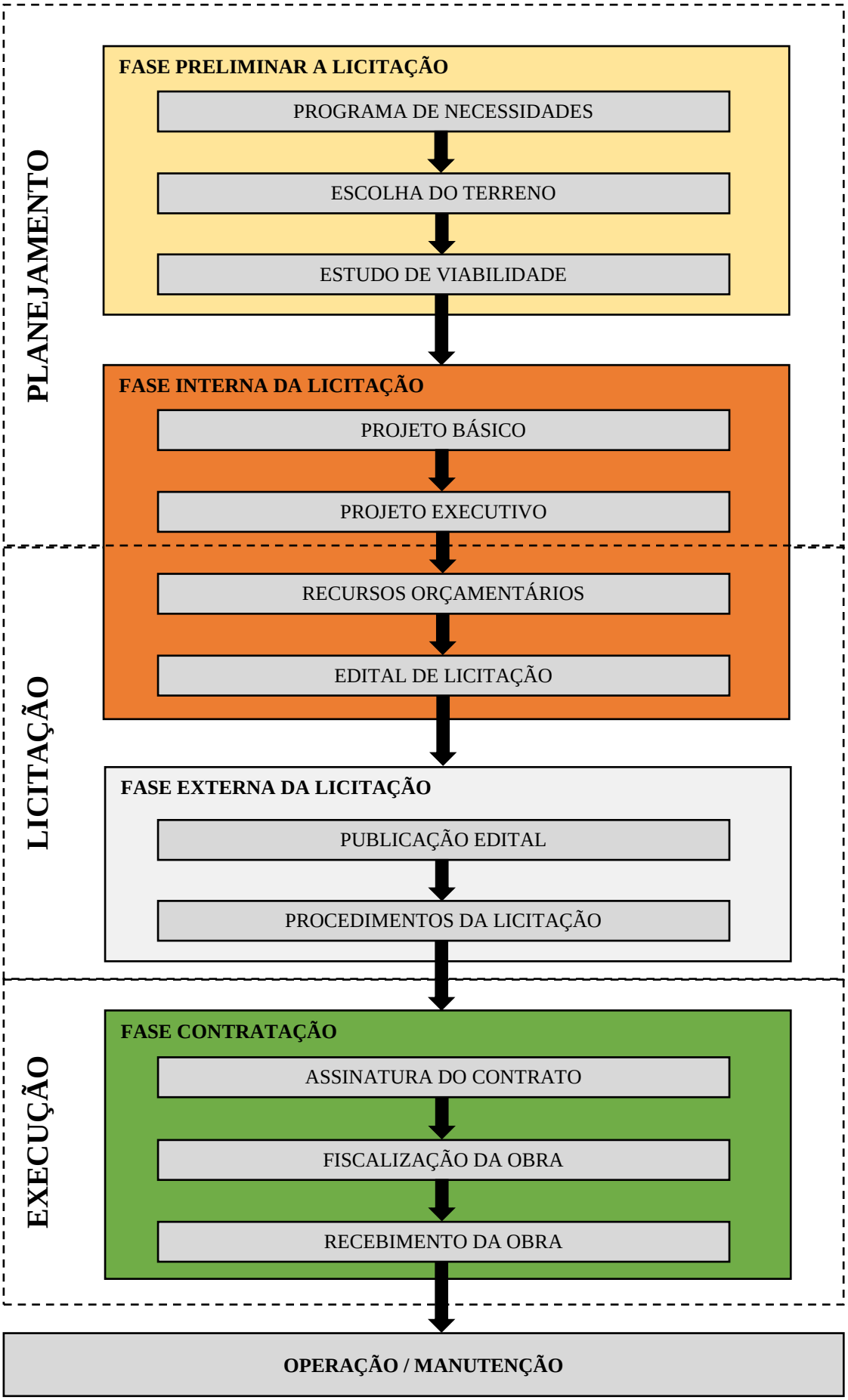



Figura 21 - Procedimentos básicos de solicitações de serviços

No fluxograma (Figura 22) a seguir apontamos os procedimentos básicos a serem

seguidos para uma correta contratação e fiscalização de obras públicas e serviços de engenharia.

Figura 22 - Fluxograma procedimental de contratação



# CAPÍTULO I – FASE PRELIMINAR À LICITAÇÃO

## PLANEJAMENTO

O Planejamento é uma etapa importante para os procedimentos de contratação de obras e serviços de Engenharia e deve definir o escopo, o tempo, o custo e o mecanismo de controle da obra e/ou o serviço que se pretende efetivar.

Deverão ser estudadas, planejadas e subdivididas as etapas com a finalidade de atingir os resultados esperados de uma obra ou serviços de Engenharia, com qualidade e segurança, adequada a finalidade a que se destina e a um preço justo.

## SEÇÃO 1. PROGRAMA DE NECESSIDADES

1.1 Todo empreendimento deve ser precedido de um Programa de Necessidades. A unidade demandante encaminha as características básicas necessárias ao empreendimento, tais como: fim a que se destina, quantitativo de usuários que deverão ser considerados para a elaboração dos estudos de viabilidade, equipamentos e mobiliários a serem utilizados, a estrutura formal, entre outros aspectos, definindo assim o objeto e o Programa de Necessidades.

1.2 No caso de construção e reformas de unidades de atendimento, visando a atividade fim (Agências), as áreas de Atendimento (DIRAT/DIVAT ou SEAT) deverão fornecer as informações para a montagem do Programa de Necessidades (Anexo XCVII), inclusive informando o número de pontos de atendimento. Utilizar o Manual de Procedimentos para Adequações da Infra -Estrutura das Agências da Previdência Social.

1.3 Nas situações referentes à construção e reforma de Centros de Documentação da Previdência (CEDOCPrev's), a Divisão de Gerenciamento de Documentação ou a Seção de Gestão Documental das Superintendências Regionais, deverão fornecer as informações para a montagem do Programa de Necessidades.

1.4 No caso de construção e reformas de Superintendências Regionais e Gerências-Executivas (tipos A ou B) as informações para formulação do referido Programa deverão ser fornecidas pela Administração Central e Superintendência Regional, respectivamente, bem como a justificativa da sua necessidade. Deve-se ainda estimar a área construída da edificação levando-se em conta os ambientes necessários ao funcionamento dos setores formais, o número de servidores e aplicando a fórmula empírica apresentada a seguir:

$$At = \frac{(N \times K)}{0{,}4}$$

Onde:

At = Área total da edificação

N = nº de servidores, estagiários e terceirizados

K = Fator multiplicador (considerar 9)

Obs.: não previsto neste cálculo a estimativa de áreas destinada a restaurantes, estacionamentos e itens não constantes do organograma formal.

## SEÇÃO 2. ESCOLHA DE TERRENO

2.1 A localização do imóvel é um fator primordial para o bom funcionamento da edificação. A escolha de terrenos deverá levar em consideração os seguintes critérios:

a) Presença de infraestrutura de serviços públicos (água/esgoto, eletricidade, telefone, urbanização, transporte público, etc.);

b) Proximidade dos centros urbanos ou em locais providos de transporte público, visando a facilitar o acesso dos usuários, inclusive, aos demais edifícios de uso público (rede bancária, hospitais, centros administrativos) do município;

c) Dimensões do terreno adequadas ao desenvolvimento do projeto, de acordo com o cálculo de área estipulado pelo programa de necessidades e de forma a atender à legislação de uso e ocupação do solo local, ambiental e qualquer outra que se faça necessária. No dimensionamento do terreno a área deve, preferencialmente:

- Permitir uma implantação que possibilite a instalação de estacionamento externo;
- Permitir a implementação de áreas verdes;
- Viabilizar futuras ampliações ou instalações de outras unidades.

d) Topografia com ausência de desníveis acentuados, visando a minimizar o volume de movimentação de terra (corte e aterro), bem como custos extras com estruturas e acessos;

e) Tipo do solo, evitando terrenos com solos colapsíveis, limosos ou orgânicos (com depósitos de lixo/entulho), ou seja, solos com capacidade de suporte reduzida. Devem-se evitar áreas sujeitas a deslizamentos, inundações, erosão ou outros.

2.2 No caso particular de construções de Agências, considerando a padronização dos imóveis operacionais, as dimensões do terreno deverão basear-se no Programa de Necessidades gerado pela área demandante e em uma das seguintes Tipologias Padrão 1, Padrão 2, Padrão 3 e Padrão 4, de acordo com a Tabela 3.

a) Nos casos em que, devidamente justificado, não haja disponibilidade de terreno nas dimensões ideais apresentadas na Tabela 3, deve-se tentar adaptar a edificação padrão ao terreno disponibilizado. Caso o terreno disponibilizado não comporte a implantação do Projeto Padrão destinado àquela localidade, poderá ser elaborado projeto arquitetônico diferenciado utilizando as mesmas diretrizes dos Projetos Padrão (observar Manual de Procedimentos para Adequações da Infra -Estrutura das Agências da Previdência Social).

Tabela 3 - Dimensões ideais do terreno para implantação das APS's padrão 1, 2, 3 e 4

| Tipologia | DIMENSÕES DO PRÉDIO | | | DIMENSÕES IDEAIS DO TERRENO | | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| | Largura (m) | Comprimento (m) | Área Construída (m²) | Largura (m) | Comprimento (m) | Área Ideal (m²) |
| 1 | 27,00 | 30,2 | 874,00 | 40,00 | 50,00 | 2.000,00 |
| 2 | 25,00 | 24,00 | 635,00 | 35,00 | 50,00 | 1.750,00 |
| 3 | 21,20 | 20,20 | 469,00 | 30,00 | 50,00 | 1.500,00 |
| 4 | 12,00 | 25,90 | 330,00 | 25,00 | 40,00 | 1.000,00 |
| OBS: Essas dimensões são “indicações” e referem-se a terrenos planos e com recuos mínimos dos lotes de meio de quadra, devendo ser verificada as normas locais de afastamentos viários e demais condicionantes legais, se as dimensões ficarem abaixo das acima recomendadas. | | | | | | |

2.3 No caso particular de construções de CEDOCPrev`s, considerando a padronização dos imóveis operacionais, esses deverão ser baseados nos Projetos Padrão 1, Padrão 2, Padrão 3 ou Padrão 4 desenvolvidos para os CEDOCs e a definição das dimensões do terreno deverá basear-se no Programa de Necessidades gerado pela área demandante. Quando necessária maior área, deverá ser utilizado a partição "Módulo" que será replicada até atingir a área necessária, observando-se a economicidade e evitando estruturas relativamente robustas com consequente aumento do custo da obra.

a) Nos casos em que, devidamente justificado, não haja disponibilidade de terreno nas dimensões ideais que comporte implantação do Projeto Padrão determinado para aquela localidade, pode ser elaborado projeto arquitetônico diferenciado utilizando as mesmas diretrizes dos Projetos Padrão. Deverá ser observada ainda a área máxima das células de arquivo definida nos projetos padrão, de acordo com o Manual de Procedimentos Arquivísticos do INSS do Comitê Executivo de Deliberação do Sistema de Documentação e Informação do INSS – CEDIN e das Recomendações para a Construção de Arquivos do Conselho Nacional de Arquivos – CONARQ.

2.4 Tendo em vista que existem Projetos Padrão pré-aprovados tanto para as APS's quanto para CEDOC's, a implantação e/ou projeto arquitetônico desenvolvido de forma diferenciada, deve ser encaminhado para aprovação da Presidência, após apreciação da DIROFL através da CGEPI, em nível de Estudo de viabilidade e Anteprojeto (ver seção 4 e 5 deste capítulo).

## SEÇÃO 3. VISTORIA DE IMÓVEIS

Considerando a necessidade de recebimento de imóvel, seja terreno ou edificação construída, faz-se necessária a realização de vistoria prévia, com emissão do Termo de Vistoria, por parte de um profissional técnico habilitado.

Além do Termo de Vistoria emitido por profissional de Engenharia, é importante que seja realizada também vistoria por parte do SERAT/SEAT.

Cabe à autoridade competente fundamentar e encaminhar aos setores técnicos a solicitação da realização da vistoria.

### SUBSEÇÃO 3.1 VISTORIA EM TERRENOS

3.1.1 A vistoria prévia é condição fundamental para aquisição por qualquer meio, seja doação de terceiros, compra, permuta, etc. (ver Capítulos III e VI, Parte I), de terrenos por parte do INSS.

3.1.2 A fase do processo adequada à vistoria prévia é aquela que antecede todas as outras que envolvam despesas por parte da Administração (excetue-se o Aviso de Procura, quando da aquisição por meio de compra), evitando-se com isso gastos não justificados com avaliações, escrituras, elaboração de projetos, etc., em imóveis que eventualmente, não guardem pertinência técnica com as demandas da Administração.

3.1.3 Deve ser preenchido o Termo de Vistoria (Anexo XLVII), verificando a topologia e características do terreno, tipo de vegetação, as características do entorno e do terreno. Este Termo deverá ser

3.1.4 Nos casos de topografia acentuada (não recomendado), formatos irregulares,

lote de esquina ou outro caso particular, a análise da viabilidade deverá ser individualizada, comparando-se os custos de implantação da obra no referido terreno em relação ao terreno típico da região.

3.1.5 O Termo de Vistoria, acompanhado de nota técnica que contenha parecer do profissional responsável pela vistoria, deverá ser encaminhado à autoridade competente, para posterior conhecimento da Gerência-Executiva, que emitirá de parecer decisório quanto ao recebimento ou rejeição do terreno.

## SUBSEÇÃO 3.2 VISTORIA EM IMÓVEIS EDIFICADOS

3.2.1 Para a realização de vistoria em imóveis edificados recomenda-se localização das documentações dominiais e técnicas do objeto.

3.2.2 Quando localizados os elementos mencionados, o profissional deverá proceder a uma análise comparativa entre a documentação, dominial e técnica, e o existente mediante vistoria.

3.2.3 Quando não localizados os elementos supra, o profissional responsável deverá elaborar uma descrição sumária, em que observem endereço, número de pavimentos, área construída por pavimento e área total do imóvel, área do terreno, descrição das características construtivas gerais, descrição geral das instalações e seu estado de conservação das divisões e peculiaridades construtivas do imóvel. Se possível, com apresentação de croquis.

3.2.4 Deverá ser preenchido o Termo de Vistoria (Anexo XLVI).

3.2.5 Em face das informações levantadas nos itens 3.2.1 a 3.2.4 será elaborada uma nota técnica com parecer conclusivo fazendo constar como anexo os elementos mencionados, além de um relatório fotográfico.

3.2.6 O relatório fotográfico deverá demonstrar as atuais condições físicas das edificações, apresentando fotografias devidamente identificadas, detalhando todos os elementos construtivos importantes, tais como: fachadas, ambientes, esquadrias, revestimentos, pisos, instalações, etc.

# SEÇÃO 4. ESTUDO DE VIABILIDADE

4.1 O Estudo de Viabilidade tem como objetivo realizar análise do ponto de vista técnico, legal, ambiental e econômico, para definir soluções e recomendações para a concepção dos projetos de engenharia. Tal Estudo permite verificar se o programa de necessidades, terreno, legislação, custos e investimentos são exequíveis e estão de acordo com a finalidade do Instituto.

4.2 Esse estudo preliminar é necessário para as licitações de obras e serviços, conforme o estabelecido nos artigos 6º, IX da Lei nº 8.666/93.

4.3 Nesta fase faz-se necessário realizar as seguintes etapas: análise da documentação do terreno, vistoria do terreno, elaboração de programa de necessidades preliminar, realizar possíveis consultas junto a Prefeitura e/ou Órgão Ambientais e demais Órgãos Públicos, estimativa de custo e planejamento orçamentário.

4.4 Em princípio as obras civis de construção e reforma das unidades do INSS não se enquadram no que trata a resolução CONAMA 237/1997, portanto não necessita do licenciamento ambiental, conforme art.º 2º. Entretanto, Ressaltamos, no entanto, a necessidade de verificação do disposto na Seção 1, Subseção 1.2 do Capítulo II, Parte II, deste manual.

4.5 Recomenda-se que a análise documental seja feita por Assessoria Jurídica como emissão de parecer e que se verifique a disponibilidade orçamentária e financeira para consecução do objeto.

4.6 As demais peças que constituem o Estudo de Viabilidade devem ser elaboradas por profissional habilitado.

4.7 Na análise técnica do terreno deve ser feita vistoria, conforme Subseção 3.1, incluindo a verificação da necessidade de futuras movimentações de terra, remoção de obstáculos e demolições, além do levantamento e análise física dos condicionantes do entorno, levantamento e análise das restrições legais no âmbito Municipal, Estadual e Federal.

4.8 Na esfera Municipal devem ser verificadas na Lei do Uso do Solo e no Código de Obras, possíveis restrições construtivas, assim como os recuos permitidos, o coeficiente de aproveitamento máximo, a taxa de ocupação admissível, áreas de estacionamento, além dos demais parâmetros usuais.

4.9 O programa de necessidades, que é o conjunto de características e condições necessárias ao desenvolvimento das atividades inerentes àquela edificação, deve ser desenvolvido conforme o disposto na seção 1 deste capítulo. De posse do programa de necessidades parte-se para análise e composição de setorização e fluxos, elaboração do pré-dimensionamento, apontamento de solução adotada, especificação de mobiliário e equipamentos. Para desenvolvimento desta etapa recomenda-se a indicação de arquiteto ou profissional capacitado.

4.10 Quanto à solução adotada recomenda-se a elaboração de Memorial Descritivo e Justificativo que deverá ser detalhado nos seguintes itens:

a) Objetivo – identificar claramente o “problema” ou a “questão” central que se pretende tratar de modo a definir o objetivo do projeto construtivo, baseado no Programa de Necessidades;

b) Considerações gerais – deverá ser feito um breve diagnóstico da situação que levou à definição do partido arquitetônico da construção ou reforma e apresentar motivos de ordem geral que justificam a implantação ou adaptações físicas na unidade. Deverão ser elencadas as características da região que possibilitaram as soluções de conforto ambiental, a legislação local e suas restrições legais e projetuais, informar o programa de necessidades incluindo o número de usuários da edificação (servidores, terceirizados e estagiários), número de pavimentos da edificação e área total da mesma, método construtivo adotado e materiais escolhidos relacionados à disponibilidade e localização do fornecedor, dentre outros aspectos relevantes;

c) Benefícios – o responsável pelo Projeto deverá justificar as soluções adotadas e os benefícios sociais e econômicos alcançados com a implantação da nova unidade.

4.11 No que se refere à consulta prévia junto à Prefeitura deve-se buscar informações a respeito da possibilidade de utilização do terreno, o enquadramento na Lei de Zoneamento, uso permitido, tipo e gabarito de construção, afastamentos, etc. Quanto aos Órgãos Ambientais ver recomendações da Seção 1, Subseção 1.2 do Capítulo II, Parte II.

4.12 A estimativa de custos é uma aproximação do valor que custará a obra ou serviço, realizado com base em custos históricos e comparação de projetos similares, essa estimativa poderá ser do tipo expedita, isto é, baseada em índices como o CUB, não sendo permitida sua utilização para fins de determinação do custo estimado do empreendimento em licitação. Tal estimativa possibilita conhecer a ordem de grandeza do custo do empreendimento - em uma fase ainda preliminar, em que não se tenha projeto arquitetônico e complementares - e verificar a disponibilidade orçamentária e financeira para a execução da obra.

## SEÇÃO 5. ANTEPROJETO

5.1 O anteprojeto consiste no desenvolvimento do Partido Arquitetônico aprovado na etapa anterior. Deve apresentar os principais elementos – plantas baixas, cortes e fachadas – de arquitetura, além de determinar o padrão de acabamento e o custo médio da obra, não devendo a sua elaboração ser confundida com a elaboração do projeto básico da licitação.

5.2 O anteprojeto não é suficiente para licitar, devido à ausência de elementos para a perfeita caracterização da obra. Ele apenas possibilita melhor definição e conhecimento do empreendimento, bem como o estabelecimento das diretrizes a serem seguidas quando da elaboração ou contratação do projeto básico e executivo.

5.3 A documentação gerada nesta etapa deverá fazer parte do processo licitatório para elaboração do projeto básico visando à contratação dos projetos complementares.

5.4 Os projetos não padronizados referente às Superintendências, Gerências-Executivas, CEDOCPREV's, APS's e Almoxarifados, entre outros deverão ser encaminhados na fase de anteprojeto com as justificativas e elementos mencionados na Seção 1,2,3, do Capítulo I, Parte II, para análise e aprovação da DIROFL e Presidência.

# CAPÍTULO II – FASE INTERNA DA LICITAÇÃO DE OBRAS E SERVIÇOS DE ENGENHARIA

As licitações para a execução de obras e para a contratação de prestação de serviços deverão seguir à seguinte sequência (Lei Federal nº 8.666/93, Art. 7º e Memorando Circular Conjunto nº 08/2010 do INSS/DIROFL/CGRLOG/CGEPI):

a) Projeto básico;

b) Projeto executivo;

c) Execução das obras e serviços.

## SEÇÃO 1. PROJETO BÁSICO

1.1 Projeto Básico é o "conjunto de elementos necessários e suficientes, com nível de precisão adequado, para caracterizar a obra ou serviço elaborado com base nas indicações dos estudos técnicos preliminares, que assegurem a viabilidade técnica e o adequado tratamento do impacto ambiental do empreendimento, e que possibilite a avaliação do custo da obra e a definição dos métodos e do prazo de execução" (Lei 8.666/93, Artº 6º inciso IX).

1.2 Com relação ao nível de precisão adequado, referenciado acima, pode-se tomar por base as informações constantes no quadro (Quadro 1) abaixo:

Quadro 1 - Nível de precisão de projetos.

| TIPO | PRECISÃO | MARGEM DE ERRO | PROJETO | ELEMENTOS NECESSÁRIO |
|---|---|---|---|---|
| Avaliação | Baixa | 30% | Anteprojeto | •Área construída<br>•Padrão de acabamento<br>•Custo unitário básico |
| Orçamento sintético | Média | 10 a 15% | Projeto básico | •Plantas principais<br>•Especificações básicas<br>•Preços de referencia |
| Orçamento analítico | Alta | 5% | Projeto executivo | •Plantas detalhadas<br>•Especificações completas<br>•Preço negociado |

Fonte: Obras públicas: Recomendações Básicas para a Contratação e Fiscalização de Obras Públicas / Tribunal de Contas da União. – 3. ed. Brasília: TCU, SECOB, 2013.

1.3 Os elementos que compõem o Projeto Básico de uma obra são: conjunto de desenhos, memoriais descritivos, especificações técnicas, orçamento, cronograma e demais elementos técnicos necessários e suficientes à precisa caracterização da obra a ser executada, atendendo às Normas Técnicas e à legislação vigente, elaborado com base em estudos anteriores que assegurem a viabilidade e o adequado tratamento ambiental do empreendimento. Deve estabelecer com precisão, através de seus elementos constitutivos, todas as características, dimensões, especificações, e as quantidades de serviços e de materiais, custos e tempo necessários para execução da obra, de forma a evitar alterações e adequações durante a elaboração do projeto executivo e realização das obras. Todos os elementos que compõem o Projeto Básico devem ser elaborados por profissional legalmente habilitado, sendo indispensável o registro da respectiva Anotação de Responsabilidade Técnica ou Registro de Responsabilidade

Técnica, identificação do autor e sua assinatura em cada uma das peças gráficas e documentos produzidos.

1.4 O projeto básico de uma obra pública deve conter os elementos técnicos constante no Quadro 2 (Orientações Técnicas do IBRAOP - Instituto Brasileiro de Auditoria de Obras Públicas):

Quadro 2 - Elementos técnicos que compõe projeto básico de obra de edificação.

| ESPECIALIDADE | ELEMENTO | CONTEÚDO |
|---|---|---|
| Levantamento Topográfico | Desenho | ▪ Levantamento planialtimétrico |
| Sondagem | Desenho | ▪ Locação dos furos |
| | Memorial | ▪ Descrição das características do solo<br>▪ Perfil geológico do terreno |
| Projeto Arquitetônico | Desenho | ▪ Situação<br>▪ Implantação com níveis<br>▪ Plantas baixas e de cobertura<br>▪ Cortes e elevações<br>▪ Detalhes (que possam influir no valor do orçamento)<br>▪ Indicação de elementos existentes, a demolir e a executar, em caso de reforma e/ou ampliação. |
| | Especificação | ▪ Materiais, equipamentos, elementos, componentes e sistemas construtivos. |
| Projeto de Terraplenagem | Desenho | ▪ Implantação com indicação dos níveis originais e dos níveis propostos;<br>▪ Perfil longitudinal e seções transversais tipo com indicação da situação original e da proposta e definição de taludes e contenção de terra; |
| | Memorial | ▪ Cálculo de volume de corte e aterro / Quadro Resumo Corte / Aterro |
| | Especificação | ▪ Materiais de aterro |
| Projeto de Fundações | Desenho | ▪ Locação, características e dimensões dos elementos de fundação. |
| | Memorial | ▪ Método construtivo<br>▪ Cálculo de dimensionamento. |
| Projeto Estrutural | Desenho | ▪ Planta baixa com lançamento da estrutura com cortes e elevações, se necessários |
| | Especificação | ▪ Materiais, componentes e sistemas construtivo |
| | Memorial | ▪ Método construtivo<br>▪ Cálculo do dimensionamento |
| Projeto de Instalações Hidráulicas | Desenho | ▪ Planta baixa com marcação da rede de tubulação (água, esgoto, águas pluviais e drenagem), prumadas e reservatório;<br>▪ Esquema de distribuição vertical |
| | Especificação | ▪ Materiais;<br>▪ Equipamentos. |

| | | |
|---|---|---|
| | Memorial | ▪ Cálculo do dimensionamento das tubulações e reservatório |

| ESPECIALIDADE | ELEMENTO | CONTEÚDO |
|---|---|---|
| Projeto de Instalações Elétricas | Desenho | ▪ Planta baixa com marcação dos pontos, circuitos e tubulações;<br>▪ Diagrama unifilar. |
| | Especificação | ▪ Materiais<br>▪ Equipamentos |
| | Memorial | ▪ Determinação do tipo de entrada de serviço;<br>▪ Cálculo do dimensionamento. |
| Projeto de Instalações Telefônicas | Desenho | ▪ Planta baixa com marcação dos pontos e tubulações |
| | Especificação | ▪ Materiais<br>▪ Equipamentos |
| Projeto de Instalações de Prevenção de Incêndio | Desenho | ▪ Planta baixa indicando tubulações, prumadas, reservatório, caixas de hidrante e/ou equipamentos. |
| | Especificação | ▪ Materiais<br>▪ Equipamentos |
| | Memorial | ▪ Cálculo do dimensionamento das tubulações e reservatório |
| Projeto de Instalações Especiais (lógicas, CFTV, alarme, detecção de fumaça) | Desenho | ▪ Planta baixa com marcação dos pontos e tubulações |
| | Especificação | ▪ Materiais<br>▪ Equipamentos |
| Projeto de Instalações de Ar Condicionado | Desenho | ▪ Planta baixa com marcação de dutos e equipamentos fixos (unidades condensadoras e evaporadoras) |
| | Especificação | ▪ Materiais<br>▪ Equipamentos |
| | Memorial | ▪ Cálculo do dimensionamento dos equipamentos e dos dutos |
| Projeto de Instalação de transporte vertical | Especificação | ▪ Materiais<br>▪ Equipamentos |
| | Memorial | ▪ Cálculo |
| Projeto de Paisagismo | Desenho | ▪ Implantação com níveis |
| | Especificação | ▪ Espécies vegetais;<br>▪ Materiais e equipamentos. |

Fonte: Orientações Técnicas IBRAOP OT -IBR 001/2006

1.5 O projeto básico de uma obra pública deve conter, além dos elementos técnicos referenciados, os seguintes elementos:

a) Estudos preliminares (Estudo de viabilidade), consistentes, que demonstrem a viabilidade técnica do empreendimento, garantindo a sua viabilidade ambiental conforme Seção 4 do Capítulo I, Parte II;

b) Plano de licitação e gestão da obra, constando sua programação, a estratégia de suprimentos, as normas de fiscalização e outros dados necessários em cada caso (Vide IN 06/2013);

c) Orçamento (Anexo CXXXII);

d) Composição do BDI (Anexo CXXXIII);

e) Cronograma físico-financeiro (Anexo CXXXIV);

f) ART – Anotação de Responsabilidade Técnica e/ou RRT – Registro de Responsabilidade Técnica.

1.6 Nos casos excepcionais de obras ou serviços de pequeno porte e emergenciais devidamente justificados no processo administrativo, a elaboração dos projetos básicos poderá ocorrer na forma prevista no art.5º da Resolução nº 361/91 CONFEA.

1.7 Nos casos de utilização dos Projetos Padrão como referência para elaboração de outros projetos (Ex: reformas), a elaboração do Projeto Básico para licitação deverá seguir os parâmetros constantes da Seção 2 deste Capítulo;

1.8 Para contratação de serviços técnicos de engenharia como elaboração de laudos, sondagens, levantamentos planialtimétricos, deve ser elaborado Plano de Trabalho ou Projeto Básico contendo todos os elementos necessários para a perfeita execução do objeto, justificativas para a contratação, croquis, quando for o caso, orçamento e cronograma físico-financeiro e memorial descritivo.

## SUBSEÇÃO 1.1 DIRETRIZES PARA ELABORAÇÃO DO PROJETO BÁSICO / TERMO DE REFERÊNCIA

1.1.1 O projeto básico deve preceder a fase de licitação e conter os elementos necessários a completa compreensão do objeto a ser contratado como: desenvolvimento da solução escolhida, soluções técnicas globais e localizadas, identificação dos tipos de serviços a executar e de materiais e equipamentos a incorporar à obra, informações que possibilitem o estudo e a dedução de métodos construtivos, subsídios para montagem do planejamento da licitação e gestão da obra, orçamento detalhado do custo global da obra, fundamentado em quantitativos de serviços e fornecimentos propriamente avaliados.

1.1.2 O projeto básico deverá ter a aprovação formal da autoridade competente e, quando se tratar de obra e/ou serviço de engenharia, deverá ser designado responsável técnico para sua elaboração, devendo o mesmo estar inscrito no Conselho Regional de Engenharia, e Agronomia (CREA) ou Conselho de Arquitetura e Urbanismo (CAU) estadual (conforme o caso), e efetuar o registro das Anotações de Responsabilidade Técnica (ART's) e Registros de Responsabilidade Técnica ( RRT's) referente aos projetos, inclusive de suas eventuais alterações.

1.1.3 Na contratação para execução de obras ou prestação de serviços de engenharia, bem como na elaboração de projetos básicos ou executivos devem ser observados os critérios de sustentabilidade ambiental previstos na IN 01, de 29 de janeiro de 2010, editada pelo Ministério do Planejamento, Orçamento e Gestão.

1.1.4 Nas contratações de serviços de manutenção preventiva e corretiva, deverá ser utilizado o Termo de Referência Padrão ou em sua ausência o documento elaborado deverá conter, no mínimo, os seguintes itens:

a) Detalhamento do objeto;

b) Periodicidade das visitas, se diária, semanal, quinzenal, mensal, por exemplo; horário das visitas de manutenção;

c) Prazo para atendimento às chamadas;

d) Equipe mínima ou composição da equipe técnica, com registro na entidade profissional competente;

e) Existência de plantonistas, quando for o caso;

f) Relação do material de reposição que deverá ficar a cargo do futuro contratado;

g) Material mínimo necessário para estoque no local onde serão executados os serviços;

h) Exigência de oficina, quando for o caso;

i) Endereço do local onde serão consertados aparelhos, equipamentos etc, quando o reparo não puder ser feito no prédio do contratante.

1.1.5 Para os casos de contratação de bens e serviços comuns através da modalidade pregão, é necessária a elaboração do Plano de Trabalho e Projeto Básico ou Termo de Referência, conforme Seção 5, Capítulo I do Manual de Procedimentos e Rotinas de Gestão de Contratos, v. 4.0.

1.1.6 O enquadramento nas modalidades de licitação deverá considerar o somatório do valor das obras ou serviços de mesma natureza a serem licitadas pela unidade gestora, no mesmo exercício financeiro, de acordo com Parecer PFE/INSS/CGMADM/DELIC Nº05/2009.

## SUBSEÇÃO 1.2 LICENCIAMENTO AMBIENTAL

1.2.1 Em se tratando de licenciamento ambiental deverão ser observadas as resoluções do Conselho Nacional do Meio Ambiente (CONAMA) nº 001/1986 e 237/1997 e a Lei nº 6.938/1981.

1.2.2 Considerando o disposto no art. 2º parágrafo 1º, da Resolução nº 237/1997 as obras civis de construção e reforma do INSS não se enquadram no que trata a referida resolução, portanto não necessita do licenciamento ambiental, sem prejuízo de outras licenças legalmente exigíveis.

1.2.3 Caso a obra de reforma ou construção esteja localizada em área de interesse ambiental, conforme inciso XV, do art. 2º, da Resolução 001/1986, deverá ser elaborado Estudo de Impacto Ambiental (EIA) e Relatório de Impacto Ambiental (RIMA), como partes integrantes do Projeto Básico.

1.2.4 Além das diretrizes acima mencionadas deverá ser observado a Resolução nº 303 do Conselho Nacional do meio Ambiente – CONAMA, de 20 de março de 2002, que dispõe sobre parâmetros, definições e limites de áreas de preservação permanente no caso de áreas próximas a córregos, rios, lagos e represas, ou que estejam em área de proteção ambiental, quando for o caso.

## SUBSEÇÃO 1.3 RESPONSABILIDADE DOS AUTORES DOS PROJETOS

1.3.1 Todas as peças referentes aos Projetos deverão ser assinadas pelo autor ou atores do mesmo, indicando o número da inscrição de registro das ARTs no CREA ou RRT no CAU, nos termos da Lei nº 6.496/1977 e Lei 12.378/2010, conforme o caso.

1.3.2 Quando da contratação de empresa com a finalidade de elaborar o projeto básico a responsabilidade será de profissionais ou empresas legalmente habilitadas pelo Conselho Regional de Engenharia e Agronomia (CREA) ou pelo Conselho de Arquitetura e Urbanismo do Brasil (CAU), conforme o caso, em cuja jurisdição foi exercida a atividade.

## SEÇÃO 2. PARÂMETROS PARA DESENVOLVIMENTO DE PROJETOS DE ARQUITETURA

Os projetos destinados à construção, reforma ou ampliação de unidades administrativas e de atendimento serão elaborados de acordo com as seguintes etapas: estudo preliminar e anteprojeto - fase preliminar à licitação; projeto básico e projeto executivo - fase interna da licitação, os quais deverão guardar sintonia entre si e atenderem às diretrizes gerais do programa de necessidades e do estudo de viabilidade.

Na elaboração de projetos de arquitetura deverão ser observadas as recomendações das NBR's 13.531, 13.532, 6.492 e 5671.

### SUBSEÇÃO 2.1 IMPLANTAÇÃO

2.1.1 A implantação da edificação no terreno deverá obedecer à legislação local de uso do solo, aos índices de aproveitamento, taxas de ocupação, afastamentos, áreas permeáveis, áreas para estacionamento, dentre outros.

2.1.2 Visando ao maior conforto do usuário e também à redução do consumo de energia elétrica, deverá, dentro do possível, ser escolhida a melhor implantação, orientação do prédio com relação à incidência solar e dos ventos predominantes, de modo a possibilitar o melhor aproveitamento das características climáticas locais e objetivando alcançar níveis adequados de conforto térmico. Ver IN SLTI/MPOG Nº 01 de 19/01/2010.

2.1.3 A implantação deve se preocupar também com o melhor aproveitamento do terreno, a facilidade e proximidade para acesso dos usuários e servidores, a disponibilidade de estacionamento no entorno, bem como a integração da edificação com a malha urbana, destacando a necessidade de desenvolvimento de um projeto de acessibilidade.

2.1.4 Quando a área e a legislação local permitirem deve-se prever estacionamentos fora da projeção da edificação em número que atenda ao quantitativo previsto na legislação específica. Pode-se ainda prever vagas para os veículos oficiais e de funcionários dentro dos limites do lote, considerando as dimensões usuais de 2,50m x 5,00m, e definindo as vagas destinadas aos portadores de deficiência, ver Subseção 2.3 - Aspectos Gerais da Arquitetura alínea "d" estacionamento.

### SUBSEÇÃO 2.2 PARTIDO ARQUITETÔNICO

2.2.1 No caso de desenvolvimento de projetos (inexistência ou inadequação de Projeto Padrão) o partido arquitetônico a ser definido, com relação ao volume da edificação, deverá levar em conta diversos fatores, dentre eles:

a) A relação entre a área do terreno e a área estimada para atender ao programa de necessidades frente à legislação de uso e ocupação do solo;

b) A funcionalidade da edificação;

c) O gabarito de altura permitido pela legislação local;

d) O impacto ambiental e visual que a construção causará no entorno;

e) Análise da relação custo benefício da verticalização.

2.2.2 Contudo, em caso de verticalização, atentar para a racionalização do projeto, de forma que, no pavimento tipo, a relação das áreas comuns de infraestrutura (banheiros, escadas,

serviços, saguão etc.) com as áreas efetivamente ocupadas, esteja dentro da razoabilidade de um projeto eficiente. Deve-se atentar para que os pavimentos sejam interligados através de elevadores inteligentes, em número suficiente para o atendimento da demanda (NBR 5665 e 13994), bem como com escadas e rampas projetadas de acordo com as normas de acessibilidade (NBR 9050) e prevenção de incêndio (NBR 9077).

2.2.3 Durante a definição do partido arquitetônico é importante também definir o sistema construtivo a ser utilizado na obra. Este deve, preferencialmente, primar pela simplicidade construtiva no sentido de reduzir os custos da obra, usar de mão de obra local, materiais disponíveis na região e facilitar e rapidez de execução. Deve-se levar em conta também os impactos ambientais conforme orientações contidas na IN SLTI/MPOG Nº 01 de 19/01/2010.

## SUBSEÇÃO 2.3 ASPECTOS GERAIS DA ARQUITETURA

2.3.1 Deve-se observar as seguintes definições:

a) Pavimento tipo – deverá ser projetado preferencialmente em vãos livres, utilizando-se paredes fixas apenas nas áreas destinadas a banheiros, copas, depósitos, caixas de escadas e elevadores, sendo adotado para o layout divisórias removíveis, facilitando assim eventuais alterações. Em regiões mais quentes os ambientes referenciados acima (ambientes relativos à infraestrutura do prédio) devem ficar, de preferência, na fachada de maior incidência do sol, evitando maior ganho de calor em razão das aberturas menores, disponibilizando as melhores orientações da edificação para os ambientes de maior permanência. Recomenda-se que em ambientes com alta incidência solar verifique-se a vantagem de execução de parede dobrada visando melhor isolamento térmico;

b) Circulação – recomenda-se que seja previsto apenas uma circulação principal e recuo adequado em frente aos elevadores;

c) Acessos – o terreno em que está implantada a edificação deverá possuir dois acessos, sendo um deles para veículos, e outro para pedestres, para segurança destes;

d) Estacionamento – projetar vagas em número que atenda ao quantitativo previsto na legislação específica, considerando as dimensões adequadas de 2,50m x 5,00m. Quando possível, prever vagas à parte para veículos oficiais e de funcionários. Destinar 2% das vagas do estacionamento para pessoas com deficiência motora, além de 5% para idosos (acima de 60 anos), de acordo com legislação federal em vigor, identificando-as devidamente com a sinalização apropriada (Lei nº 10741/2003 e Resolução CONTRAN 304/2008);

e) Hall de entrada – o vão da porta de entrada de edifícios com atendimento público não deverá ser inferior a 1,40 m de largura, devendo ser utilizada porta com folha dupla. Nessa entrada deverá ser instalado portal detector de metais, visando à segurança dos funcionários;

f) Sanitários – deve-se prever em cada pavimento banheiros para utilização de público masculino e feminino e para deficiente masculino e feminino, com entrada individualizada, conforme Decreto nº 5296/2004. O quantitativo de boxes sanitários necessários aos banheiros masculinos e femininos deverão ser calculados considerando 1 lavatório para cada bacia, para cada um dos sexos (mínimo) e conforme legislação específica. Nos sanitários masculinos, 50% das bacias sanitárias poderão ser substituídas por mictórios e, em ambos sanitários, o número de lavatórios deve corresponder ao número de bacias (ou bacias + mictórios). Nos banheiros acessíveis prever uma prateleira de pelo menos 20 cm de profundidade em altura com 1,30 m do piso, contanto que não

atrapalhe a circulação do cadeirante. Em todos os boxes sanitários deve ser previsto gancho, ponto para ducha higiênica e dar preferência a bacias sanitárias com caixa acoplada (mais ecológica). Deve-se prever também um banheiro/vestiário com chuveiro, se possível masculino e feminino, respeitando a proporção de 1 chuveiro a cada 20 usuários de cada sexo, esse ambiente será utilizado pelos funcionários da limpeza e vigilância;

g) Copa – deverá ser previsto espaço para micro-ondas, geladeira, bebedouro tipo "garrafão" e mesa para refeições. A bancada de pia terá, no mínimo, 2,00 m de largura por 0,55 m de profundidade e todo ambiente deve medir no mínimo 9,00 m²;

h) D.M.L – depósito a ser utilizado para a guarda de material de limpeza. Deve-se prever também uma de área de serviço com tanque. Esta área pode ser dentro do D.M.L ou em outro local;

i) Sala de rack para dados e telefonia – sala destinada aos equipamentos do sistema de dados e de telecomunicações, a partir de onde será distribuído o cabeamento de dados e voz para os pontos de utilização e deve oferecer todas as facilidades (espaço, alimentação elétrica, climatização, iluminação) para os componentes passivos, ativos e interfaces dos sistemas. É necessário prever uma sala de rack em cada pavimento, quando se tratar de edificação com mais de um pavimento (ver dimensionamento e demais características na Subseção 7.2). Em prédios dotados de vários pavimentos onde se dá a entrada principal da rede de lógica e onde estão alojados equipamentos de uso comum será identificada como Sala de Equipamentos;

j) Recepção – deverá estar localizada, preferencialmente, no pavimento térreo, próximo ao hall de entrada;

k) Almoxarifado – deverá estar localizado em área de acesso facilitado para carga e descarga de material, preferencialmente no pavimento térreo. Este setor, além da área destinada à guarda de materiais, deverá conter espaço para serviços administrativos;

l) Arquivo – área destinada a guarda e conservação dos documentos, acessível, para recuperação das informações em uso pela administração ou necessárias à pesquisa, setor primordialmente administrativo;

m) Programa de saúde e qualidade de vida – o espaço destinado a este programa deverá ser localizado preferencialmente próximo a áreas livres, ajardinadas, apropriadas ao desenvolvimento das atividades;

n) Posto de serviço bancário – espaço destinado à instalação de caixas eletrônicos localizado, preferencialmente, em área de grande circulação de pessoas, por questão de segurança.

## SUBSEÇÃO 2.4 ASPECTOS GERAIS DO LAYOUT

2.4.1 O layout deverá ser elaborado de acordo com o programa de necessidades (Anexo XCVII), utilizando o mínimo de divisórias possíveis e distribuindo no mesmo espaço setores correlatos a fim de mantê-los mais integrados. Deve-se separar por divisórias apenas as áreas de acesso restrito como salas destinadas às chefias, salas de reunião, arquivos, dentre outros, desde que atendendo ao programa de necessidades.

2.4.2 As divisórias a serem utilizadas no layout deverão ser do tipo removíveis. Devem ser evitados corredores desnecessários, priorizando a circulação única evitando perda de espaços e, se necessário corredor, utilizar preferencialmente divisórias mista, painel/vidro, para dar sensação de maior amplitude.

2.4.3 Os layouts deverão ser elaborados utilizando o Mobiliário Padrão (Especificações Técnicas – Mobiliário).

## SUBSEÇÃO 2.5 ACESSIBILIDADE

2.5.1 A acessibilidade deverá ser projetada atendendo ao Decreto n° 5296/2004, que regulamentou a Lei nº 10.098/2000 e a NBR 9050. Está disposto na Norma a necessidade das edificações possuírem rota acessível, rampas, corrimãos com duas alturas, piso tátil (alerta e direcional), mapa tátil e identificação das portas em Braille para orientação do deficiente visual, bem como banheiros acessíveis e vagas de estacionamento reservados a portadores de deficiência, dentre outras.

## SUBSEÇÃO 2.6 SINALIZAÇÃO

2.6.1 Deverão ser obedecidas as especificações para fabricação e aplicação dos diversos elementos de sinalização constantes do Manual de Identidade Visual/última versão, com o intuito de manter a identidade da autarquia.

2.6.2 Os casos onde houver impossibilidade de atendimento do recomendado acima deverá ser aplicada solução devidamente justificada no "Memorial Descritivo" que comporá o Projeto.

## SUBSEÇÃO 2.7 MOBILIÁRIO

2.7.1 Deverá ser considerado o Mobiliário Padrão para elaboração de layout, tanto para as reformas e construções, como para as aquisições relativas à substituições e complementação do existente.

2.7.2 Os quantitativos estabelecidos através do Layout deverão constar de planilha, disponibilizada no portal *intraprev* (http://www-intraprev/), na seção Seu Trabalho > OFC, Logística e Engenharia > Engenharia>Mobiliário (Padrão 1, 2, 3 e 4) , e deverá ser encaminhada preenchida ao setor de logística, visando os procedimentos de compra.

## SUBSEÇÃO 2.8 SUSTENTABILIDADE DAS EDIFICAÇÕES

2.8.1 Na elaboração dos projetos deverão ser aplicados os princípios constantes do convênio firmado entre o INSS e Ministério do Meio Ambiente: A3P/INSS**,** bem como orientações oficiais da IN SLTI/MPOG nº 01 de 19/01/2010.

2.8.2 Com o objetivo de conseguir edificações mais sustentáveis sugere-se a adoção de um partido mais racional, que promova a implantação e orientação da edificação de forma adequada, ou seja, adotando soluções de ventilação, proteção solar e iluminação natural compatíveis com clima da região. Deve ser privilegiado o emprego de materiais de construção próprios da região e que atendam ao desempenho térmico, lumínico e funcional desejado para a edificação, de forma a propiciar a redução do consumo de energia elétrica, água ou outras fontes de recursos naturais, com consequente redução dos impactos ambientais decorrentes da obra e do uso e manutenção da edificação.

2.8.3 Em busca de soluções que permitam atender às necessidades funcionais da edificação, propiciar o bem estar e a integração dos usuários, bem como privilegiar o uso de tecnologias ambientalmente sustentáveis, temos como principais diretrizes a serem seguidas:

a) Implantação adequada;

b) Dar preferência a acabamentos externos de cores claras, de modo a reduzir a absorção de calor em regiões quentes (predominante no território brasileiro);

c) Emprego de materiais procedentes de reaproveitamento ou reciclagem e/ou próprios da região sempre que possível;

d) Utilização de madeira certificada ou, ao menos, de origem legal;

e) Uso de águas pluviais e reuso de águas servidas, para utilização em vasos sanitários, na limpeza e irrigação de jardins se adequados às condições climáticas e legais do local, reduzindo, dessa forma o consumo de água;

f) Prever torneiras com temporizadores, bacias sanitárias com caixa acoplada e dois níveis de fluxo de descarga diferentes de modo a reduzir o consumo de água;

g) Privilegiar áreas permeáveis maiores de modo a facilitar a drenagem natural do solo, favorecer a drenagem pluvial urbana, propiciar maior conforto térmico auxiliando a edificação a ter padrões de conforto aceitáveis (deixar no mínimo 30 % da área do terreno permeável a não ser que a legislação local exija mais);

h) No caso de edificação com uso corrente de condicionamento artificial, projetar a reforma ou construção nova observando a forma arquitetônica mais adequada e o correto uso de aberturas a fim de se otimizar o gasto de energia para operação do ar condicionado;

i) No caso de utilização de ventilação natural, conceber a arquitetura da edificação de forma mais aberta e integrada ao meio ambiente;

j) Utilizar sistema de energia e/ou aquecimento solares, quando necessários nas regiões onde se justifique, considerando as características climáticas locais;

k) Aquisição de máquinas e equipamentos mais modernos e com menor consumo de energia e/ou substituição daqueles menos eficientes;

l) Utilizar interruptores para acionamento de seções independentes de iluminação por ambiente, observando a utilização de interruptores de várias seções em ambientes maiores. Prever a instalação de sensores de presença em áreas de trânsito ou de menor permanência, visando à redução do consumo de energia elétrica;

m) Conceber o projeto luminotécnico de forma a aproveitar a luz natural. Escolher as lâmpadas adequadas conforme o uso de cada ambiente, considerando tempo de permanência, atividades e conforto. Utilizar, quando possível, lâmpadas fluorescentes sem mercúrio e LEDs. Usar revestimentos de cores claras que refletem luz.

2.8.4 Além das diretrizes acima mencionadas, deverá ser observado a Resolução nº 303 do Conselho Nacional do meio Ambiente – CONAMA, de 20 de março de 2002, que dispõe sobre parâmetros, definições e limites de áreas de preservação permanente no caso de áreas próximas a córregos, rios, lagos e represas, ou que estejam em área de proteção ambiental, quando for o caso.

## SUBSEÇÃO 2.9 ESPECIFICAÇÃO DE MATERIAL PADRONIZADO

2.9.1 Os materiais de acabamento empregados no projeto deverão ser duráveis, econômicos, de fácil manutenção e reposição e facilmente encontrados na região. Apresentamos a seguir algumas opções de materiais com o objetivo de oferecer subsídios para especificação no projeto.

a) Pisos Externos: cerâmica antiderrapante; granito rústico; ladrilho hidráulico

antiderrapante; piso intertravado; piso permeável; placas de concreto e piso cimentado com juntas plásticas, ou outros de grande utilização na região;

b) Pisos Internos: cerâmica; vinílico em placas – TP; granito; porcelanato; piso elevado com revestimento vinílico; ou outros de grande utilização na região;

c) Paredes Externas: pintura acrílica; cerâmica; pastilhas esmaltadas ou de vidro; revestimento texturizado, ou outros de grande utilização na região;

d) Paredes Internas: pintura acrílica; cerâmica; pastilhas esmaltadas ou de vidro, ou outros de grande utilização na região;

e) Tetos: forro em fibra mineral em placas de 625 x 625 mm, com perfis de alumínio, tipo "T", na mesma cor; pintura látex – aplicada sobre reboco emassado; gesso acartonado com pintura acrílica; ou outros de grande utilização na região.

## SUBSEÇÃO 2.10 APRESENTAÇÃO DO PROJETO DE ARQUITETURA

2.10.1 O projeto de arquitetura deverá conter a planta de situação, implantação da edificação no terreno com a indicação da direção do Norte (com locação da edificação), planta baixa de todos os pavimentos da edificação, cortes, fachadas/elevações, planta de cobertura detalhes (esquadrias, paginação, peitoris, bancadas, calhas, divisórias, etc.), quadro de áreas e quadro de aberturas. Se possível enviar um estudo de volumetria da edificação. Deverão ser observadas as recomendações da NBR 6492.

2.10.2 Os desenhos serão distribuídos em pranchas (contendo título, numeração e nome do arquivo) de acordo com as normas da ABNT e seguindo as recomendações abaixo:

a) Numeração das pranchas: N/T, sendo N = número da prancha e T = total de pranchas;

b) Impressão monocromática (preto) exceto a representação de acessibilidade e sinalização;

c) Tamanho máximo A0 e dobradas em tamanho A4, considerando fixação através de abas em processo, de forma a deixar visível o carimbo destinado à legenda;

d) O carimbo deverá ser idêntico em todas as pranchas do projeto, devendo conter, no mínimo, as seguintes informações: nome da unidade contratante; título do projeto; especialidade do projeto; assunto da prancha; nome/CREA ou CAU do autor do projeto; Nome/CREA ou CAU do responsável técnico; campo para assinatura do contratante; indicação de revisão; número da prancha e quantidade total (vide alínea a.) e área/escala/data.

2.10.3 Os projetos deverão ser entregues com pelo menos uma cópia impressa e em formato digital. Os arquivos deverão conter o projeto na janela *model space* (Autocad), desenhados em escala de 1:1, e também o *layout* de cada prancha desenvolvido para impressão na escala conforme recomendado a seguir.

2.10.4 As escalas utilizadas na representação do projeto de arquitetura devem obedecer as recomendações a seguir:

a) Planta de Situação – escala mínima de 1/500;

b) Implantação – escala mínima 1/100;

c) Planta Baixa – escala mínima 1/50;

d) Cortes – escala mínima 1/50;

e) Fachada/Elevações – escala mínima 1/100

f) Planta de Cobertura – escala mínima 1/100;

g) Detalhes – escala mínima 1/25.

## SEÇÃO 3. PARÂMETROS PARA DESENVOLVIMENTO DE PROJETOS DE FUNDAÇÃO

3.1 A fundação deverá ser projetada e calculada em estrita observância às normas técnicas 6122, 6489, 6118 e 6120, e demais correlatas.

3.2 O projeto executivo de fundação deverá ser constituído de um conjunto de elementos gráficos e escritos tais como: memoriais descritivos e de cálculo, desenhos e especificações técnicas, que objetivam definir metodologias e materiais a serem empregados na execução das fundações. Esse material deverá ser entregue em formato digital com no mínimo uma cópia impressa.

3.3 A adoção do tipo de fundação será consubstanciada através de Laudo de Sondagem Geológica, com observância à NBR 8036, 6484, 6502, 7181, 13441.

3.4 Deverão ser considerados e constar do memorial de cálculos os esforços resultantes nas fundações, compostos a partir das cargas de serviço, cargas acidentais, variação de pressões eventuais, tais como aterro, reaterro, escavações e variações de nível d'água, etc.

3.5 Na análise de fundações, deverá ser verificada a estabilidade das construções vizinhas, no seu aspecto de segurança, em função das condições de sua execução.

3.6 O projeto deverá prever, sob todos os elementos de fundação diretamente apoiados no terreno, um lastro de concreto magro de regularização/impermeabilização, com espessura não inferior a 5(cinco) centímetros. É vedada a utilização de camada constituída apenas por brita.

3.7 Nas fundações diretas, deverá ser indicada a taxa admissível do terreno considerada para o cálculo.

3.8 A base da fundação deverá ser assente a uma profundidade tal que garanta que o solo de apoio não fique sujeito à ação de agentes atmosféricos e fluxo d'água superficial. Além disso, salvo quando a fundação for assente em rocha, tal profundidade não poderá ser inferior a 1,50 metros (salvo situações previstas na norma), sendo obrigatoriamente registrada em prancha a profundidade executada.

3.9 Verificadas as condições de solo e de carregamento, serão adotadas preferencialmente, no caso de fundação profunda, estacas de acordo com a orientação do calculista, observando a disponibilidade dos materiais na região.

3.10 Em casos de solos agressivos ou lençol freático superficial, o projeto deverá prever proteção adequada dos elementos de fundação, indicando nas plantas de formas o material de proteção apropriado e demais condições requeridas.

3.11 Deverão constar no projeto de fundações os seguintes produtos gráficos:

a) Plantas de locação dos pilares com suas respectivas cargas nominais – escala mínima de 1:100;

b) Planta de locação das estacas, tubulões ou sapatas, com detalhes construtivos e armaduras específicas – escala mínima de 1:75;

c) Formas das fundações – escala mínima de 1:50;

d) Formas e armaduras, dos blocos ou sapatas – escala mínima de 1:50;

e) Formas e armaduras, das vigas de fundação, travamento e/ou rigidez – escala mínima de 1:100;

f) Quadro geral explicitando profundidade estimada de cravação com quantitativos por seção de estaca adotada, em se tratando de fundações profundas;

g) Caso seja observada a necessidade, o projeto de contenções deverá ser elaborado juntamente com o projeto de fundações.

3.12 O projetista deverá consignar em relatório que será entregue juntamente com o material gráfico:

a) Descrição detalhada das soluções, características das soluções e critério de orientação do projeto estrutural, e detalhamento das definições do projeto;

b) A indicação da necessidade (se for o caso), de execução de provas de carga, observadas as recomendações da NBR 6122;

c) A indicação de prováveis interferências em imóveis vizinhos, durante a fase de execução da obra, indicando quais as medidas preventivas a serem observadas.

3.13 A elaboração do projeto executivo de fundação deverá ser executada após a realização dos levantamentos topográficos e sondagem do terreno, devendo o mesmo ser compatibilizado com o projeto executivo de superestrutura.

## SEÇÃO 4. PARÂMETROS PARA DESENVOLVIMENTO DE PROJETOS DE SUPERESTRUTURA

4.1 A estrutura deverá, preferencialmente, ser em concreto armado e será projetada e calculada em estrita observância as normas técnicas em vigor: NBR 6118, NBR 6120, 14931 e demais normas correlatas da ABNT.

4.2 Os projetos deverão ser entregues com pelo menos uma cópia impressa e em formato digital.

4.3 A solução estrutural adotada em projeto deve atender aos requisitos de qualidade estabelecido nas normas técnicas, relativos a capacidade resistente, ao desempenho de serviço e a durabilidade da estrutura.

4.4 O projeto executivo da superestrutura e de seus elementos isolados deverá obedecer aos critérios usuais de Teoria e Estabilidade das Estruturas, considerando as características de resistência e comportamento dos materiais empregados, com vistas ao trabalho das peças em regime de serviço e com segurança adequada ao estado de ruína.

4.5 Desta forma, o projeto deverá obedecer às prescrições e limitações estabelecidas pela Norma NBR 6118, relativas aos estados limites últimos (ruína) e de utilização (fissuração nociva e deformações excessivas) referentes aos vários tipos de solicitação a que o elemento estrutural, em particular, e a estrutura, em geral, possam ser submetidos.

4.6 Deverão ser apresentados os seguintes produtos:

a) Fôrmas de todos os pavimentos, incluindo dimensões principais, locações, níveis e contraflexas – escala mínima 1:50;

b) Cortes e detalhes necessários ao correto entendimento da estrutura – escala mínima 1:50;

c) Especificações técnicas de materiais e serviços;

d) Relação detalhada dos quantitativos de materiais empregados na estrutura;

e) Desenhos das armaduras contendo os detalhamentos de todas as peças do esquema estrutural – escala mínima 1:25 para estribos e 1:50 para peças estruturais;

f) Tabela e resumo das armaduras por prancha de desenho, com especificação do tipo de aço;

g) Relatório técnico, onde deverão ser apresentados: justificativas técnicas dos dimensionamentos, consumo de concreto por pavimento, previsão de consumo de aço por pavimento, consumo de formas por pavimento e a sequência executiva obrigatória, se for requerida pelo esquema estrutural;

h) Memorial de cálculo, em arquivo digital editável.

## SEÇÃO 5. PARÂMETROS PARA DESENVOLVIMENTO DE PROJETOS DE INSTALAÇÕES HIDROSSANITÁRIAS

As instalações hidrossanitárias deverão ser projetadas e dimensionadas em estrita observância às normas técnicas NBR 5626, 15575-6, 8160, 12266, 7367, 5688, 13969, 10844 e exigências das Concessionárias de serviços locais.

Os projetos de instalações hidrossanitárias deverão ser entregues em formato digital e com pelo menos uma cópia impressa.

O projeto das instalações hidrossanitárias abordará os seguintes itens relativos a dimensionamento e especificação:

a) Instalações hidráulicas internas de água fria;

b) Instalações hidráulicas externas, servindo a reservatórios e propósitos afins;

c) Instalações sanitárias internas de esgoto com o seu respectivo sistema de ventilação;

d) Instalações sanitárias externas, sob forma de redes gerais, conduzindo o efluente até o eventual local do tratamento ou rede pública;

e) Dimensionamento do sistema de tratamento do esgoto, com exposição dos seus detalhes gráficos, quando da inexistência de rede pública de coleta e tratamento;

f) Instalações de coleta e condução de águas pluviais internas;

g) Instalações de águas pluviais externas, sob a forma de redes gerais, conduzindo as águas captadas até o coletor geral ou locais adequados;

h) Captação de água de consumo de fontes alternativas (com tratamento preliminar), quando da inexistência da rede pública.

O projeto de instalações hidrossanitárias completo compreende:

a) Projeto de água fria;

b) Projeto de água quente (quando houver);

c) Projeto de esgoto cloacal;

d) Projeto de água pluvial;

e) Projeto de drenagem.

## SUBSEÇÃO 5.1 DESENVOLVIMENTO DE PROJETOS DE INSTALAÇÕES ÁGUA FRIA

5.1.1 Consiste dos elementos gráficos, como memoriais, desenhos e especificações que definem a instalação de sistemas de recebimento, alimentação, reservação e distribuição de água fria nas edificações.

5.1.2 Deverão ser observadas as seguintes condições gerais:

a) Conhecimento da disponibilidade de vazão e pressão na rede da concessionária;

b) A planta de situação e, quando necessário, as informações topográficas, deverão acompanhar este projeto;

c) O tipo da edificação, número de usuários e demandas calculadas;

d) Os volumes de água para consumo médio diário e o volume da reserva demandada, de acordo com as recomendações da NBR 5626, as exigências da concessionária local e legislação regional;

e) O volume total de armazenamento, inclusive reserva de água para combate a incêndio;

f) Conhecido o volume de água a ser utilizado, verificar as condições da rede da concessionária local e, no caso da inexistência ou insuficiência desta, prever outros sistemas de abastecimento ou de complementação, tipo reservatório inferior com bombeamento, por exemplo, quando não houver pressão contínua e suficiente para alimentação direta do reservatório superior;

g) As edificações construídas em regiões servidas por sistema de abastecimento público de água deverão ligar-se obrigatoriamente a este, respeitando as exigências da concessionária local.

5.1.3 Deve-se respeitar:

a) A preservação da potabilidade da água;

b) A observância da disponibilidade de reservas suficientes de forma a garantir de forma a evitar solução de continuidade no abastecimento;

c) A observância dos critérios de velocidade e pressão adequados;

d) A utilização de dispositivos que provoquem menor consumo de água, como torneiras de fechamento automático e/ou outras soluções;

e) A facilidade e economia das manutenções;

f) Os níveis de ruídos adequados ao funcionamento da APS;

g) As condições de conforto aos usuários, prevendo peças de utilização adequadamente localizadas de fácil operação, com vazões satisfatórias e demais exigências.

5.1.4 A ligação à rede pública deverá ser projetada de modo a proporcionar o menor trajeto possível a partir do alimentador e posicionado acima no nível de lençol freático, distante de tubulações e caixas de inspeção de esgoto/elétrica, respeitando-se as exigências da concessionária local.

5.1.5 Os projetos dos reservatórios deverão observar:

a) A manutenção da potabilidade da água;

b) Dispositivo limitador do nível de água máximo, de maneira a impedir a perda de água por extravasamento;

c) Fácil acesso a seu interior (visitas) para serviços de limpeza e conservação;

d) Restrição do acesso ao seu interior de elementos que possam poluir ou contaminar as águas;

e) Extravasor dimensionado para possibilitar a descarga da vazão máxima que alimenta o reservatório;

f) A existência de tubulação de limpeza situada no fundo do reservatório;

g) Sempre que possível, a construção de duas células para possibilitar a manutenção sem interromper o fornecimento de água;

h) Um espaço livre acima do nível máximo de água, adequado para a ventilação do reservatório e colocação dos dispositivos hidráulicos e elétricos.

5.1.6 A cobertura dos reservatórios deverá ser opaca e contínua, de modo a não permitir a entrada de luz natural, poeira, líquidos, insetos, etc, no seu interior.

5.1.7 Os reservatórios quando não forem de fabricação em série, deverão ter inclinação na superfície da laje do fundo, na direção da tubulação de limpeza.

5.1.8 Nos reservatórios inferiores que não apresentem possibilidade de instalação de limpeza por gravidade, poderá ser adotada instalação elevatória, desde que haja um ramal especial para esta finalidade na tubulação de recalque, com poço de sucção e sistema de advertência de falha no funcionamento do equipamento eletromecânico.

5.1.9 Poderão ser utilizados reservatórios pré-fabricados ou de fabricação normalizada, desde que satisfaçam às exigências da NBR 5626.

5.1.10 A rede de distribuição deverá atender às seguintes condições:

a) Todas as tubulações da instalação de água fria serão dimensionadas definindo-se, para cada trecho diâmetro e vazão em função da perda de carga;

b) Na determinação das vazões máximas para dimensionamento dos trechos da rede de água fria, deverá ser computado o uso simultâneo dos pontos de consumo (aparelhos, equipamentos e outros), conforme orientações da Norma;

c) Garantir que o barrilete principal e os secundários nunca cortem a linha piezométrica, evitando formação de bolsas de ar no seu interior.

5.1.11 Prever registros para bloqueio de fluxo d’água nos seguintes pontos:

a) Junto a aparelhos e dispositivos sujeitos a manutenção ou substituição como hidrômetros, torneiras de bóia, válvulas redutoras de pressão, bombas e outros;

b) Nas saídas de reservatórios, exceto no extravasor;

c) Nas colunas de distribuições;

d) Nos ramais de grupos de aparelhos e pontos de consumo;

e) Em casos especiais como seccionamentos, isolamentos, etc.

5.1.12 Toda a instalação de água fria deverá ser projetada de modo a que as pressões estáticas e dinâmicas se situem dentro dos limites estabelecidos pelas normas, regulamentações, características e necessidades dos equipamentos e materiais que forem especificadas no projeto.

5.1.13 As passagens através de uma estrutura serão projetadas de modo a permitir a montagem e desmontagem das tubulações em qualquer ocasião, sem que seja necessário danificar esta estrutura. Em nenhuma hipótese, será permitida passagem de tubulação em pilares. As

eventuais passagens através de vigas e lajes deverão ser feitas somente após avaliação do projetista estrutural.

5.1.14 Para as tubulações enterradas, o autor do projeto deverá verificar sua resistência quanto às cargas externas permanentes e eventuais a que estarão expostas e se necessário, projetar reforços para garantir que as tubulações não sejam danificadas.

5.1.15 Os suportes para as tubulações suspensas deverão ser posicionados e dimensionados de modo a não permitir a sua deformação física.

5.1.16 Deverão ser verificadas as dilatações térmicas das tubulações de PVC quando embutidas em alvenarias que recebem a incidência de raios solares com muita intensidade.

5.1.17 As instalações elevatórias deverão atender às seguintes condições:

a) Prever pelo menos dois conjuntos moto-bomba, sendo um de reserva com barrilete dotado de by-pass;

b) Dar preferência a bombas autoescorvantes, quando houver situação de NPSH negativo elevado;

c) Fazer uso de válvulas de retenção de pé com crivo nas tubulações de sucção, quando da observância de NPSH negativo;

d) Prever abrigo para sua instalação, que deverão atender aos seguintes requisitos:

- Facilidade de acesso para as operações de comando de registros e de conservação;
- Ventilação adequada;
- Iluminação adequada para reparos e inspeções;
- Proteção contra enxurradas ou enchentes;
- Drenagem da água de respingo das bombas ou água de limpeza;
- Dimensões adequadas para operação, inspeções e reparos.

5.1.18 O conjunto moto-bomba deverá utilizar comando automático com boias de nível, permitindo acionamento manual para operações de manutenção.

5.1.19 O conjunto moto-bomba deverá possuir características tais que atendam às condições previstas de altura de sucção, vazão, altura de recalque e tempo de funcionamento determinados. Deverá ser apresentado no projeto, o tipo das bombas com suas características elétricas.

5.1.20 A altura estática de sucção será de preferência negativa, ou seja, as bombas devem estar afogadas.

5.1.21 Prever para o diâmetro de sucção, um diâmetro superior ao da tubulação de recalque.

5.1.22 Serão instalados na linha de recalque, na saída das bombas, uma válvula de retenção e um registro de bloqueio.

5.1.23 Quando adequado, deverá ser apresentado projeto de reaproveitamento de água das chuvas.

5.1.24 A apresentação gráfica e descritiva do Projeto de Instalação de Água Fria deverá estar incorporada à apresentação global dos projetos de instalações hidráulicas e sanitárias. Deverão ser apresentados os seguintes produtos:

a) Planta de situação ao nível da rua, em escala mínima de 1:500, indicando a localização de todas as tubulações externas e as redes existentes das concessionárias e demais equipamentos como cavalete para hidrômetro e outros;

b) Planta baixa de cada pavimento da edificação, em escala 1:50, contendo indicação das tubulações quanto a comprimentos, material, diâmetro e elevação, quer horizontais ou verticais, localização precisa dos aparelhos sanitários e pontos de consumo, reservatórios, poços, bombas, cisternas, equipamento como equipamento redutor de pressão entre outros;

c) Cálculo do sistema de bombeamento, quando houver, com especificação dos equipamentos e materiais do sistema de bombeamento;

d) Cortes (escala mínima 1:50) e detalhes (escala mínima 1:20);

e) Desenho da instalação de água fria em representação isométrica, com indicação de diâmetro, cotas, conexões, registros, válvulas, material e outros elementos, em escala mínima de 1:20;

f) Memória de cálculo;

g) Planta de implantação da obra no terreno, em escala mínima de 1:100;

h) Detalhes da alimentação e saídas dos reservatórios, incluindo representação gráfica das elevações dos barriletes.

## SUBSEÇÃO 5.2 DESENVOLVIMENTO DE PROJETOS DE INSTALAÇÕES ÁGUA QUENTE

5.2.1 As instalações de água quente deverão ser projetadas e calculadas em estrita observância às NBR 7198, 15884, 15939, entre outras.

5.2.2 O projeto de instalações de água quente consiste dos elementos técnicos, como memoriais, desenhos e especificações que definem a instalação de sistemas de aquecimento, reservação e distribuição de água quente nas edificações.

5.2.3 Deverão ser observadas as seguintes condições gerais:

a) Conter o tipo da edificação e número de usuários e de eventuais equipamentos e necessidades de demanda;

b) Determinar a quantidade de água para consumo médio diário;

c) Determinar a capacidade volumétrica de armazenamento de água quente em função do consumo e da capacidade de recuperação do equipamento e dados dos fabricantes. Quando necessário e justificável, considerar o consumo nas horas de pico.

5.2.4 Deverão ser adotados os seguintes critérios de projeto:

a) Utilização de fonte de energia compatível com a região, considerando a confiabilidade de fornecimento;

b) Utilização de soluções de custos de manutenção e operação compatíveis com o custo de instalação do sistema;

c) Preservação da qualidade da água fornecida pela concessionária local;

d) Adequação do sistema ao desempenho dos equipamentos.

5.2.5 O aquecimento da água poderá ser feito por:

a) Sistema de aquecimento local, como chuveiros elétricos, torneiras elétricas, aquecedores locais e outros;

b) Sistema de aquecimento de passagem;

c) Sistema de aquecimento por acumulação (Boiler).

5.2.6 O sistema de distribuição de água quente poderá ser sem ou com recirculação.

5.2.7 O projeto de instalação dos aquecedores deverá:

a) Observar as indicações das normas técnicas e recomendações dos fabricantes de equipamentos;

b) Garantir que os equipamentos situem-se em cota que assegure uma pressão mínima no aquecedor, conforme valor recomendado pelo fabricante;

c) Prever para os aquecedores de acumulação isolamento térmico com consequente proteção mecânica;

d) Prever termostato de alta sensibilidade, com escala de temperatura regulável para o aquecedor.

5.2.8 No caso de aquecimento por energia elétrica, observar as seguintes condições:

a) A alimentação de água fria do aquecedor de acumulação será feita por canalização de material resistente à temperatura;

b) O ramal de alimentação de água do aquecedor de acumulação será derivado da coluna de distribuição, devendo ser colocado registro de gaveta e válvula de segurança;

c) Instalar o aquecedor de acumulação em local de fácil acesso, o mais próximo possível dos locais de consumo de água quente, de forma que haja espaço livre mínimo para manutenção;

d) Prever canalização de drenagem do aquecedor provida de registro próximo do aparelho, despejando em local visível;

e) Aquecedores individuais não deverão alimentar um número maior de pontos de consumo que o indicado pelo fabricante do aparelho.

5.2.9 No caso de aquecedores por energia solar, observar as seguintes condições:

a) Prever sistema auxiliar de aquecimento, com capacidade para suprir parcialmente as necessidades normais requeridas, quando o reservatório de água quente possuir capacidade volumétrica superior à demanda do dia;

b) Prever sistema auxiliar de aquecimento, com capacidade para suprir integralmente as necessidades normais requeridas, quando o reservatório de água quente possuir capacidade volumétrica igual ou inferior à demanda de um dia;

c) O local para instalação dos coletores disporá de acesso direto dos raios solares durante a maior parte do dia;

d) Prever, em local de fácil acesso, comando do sistema auxiliar de aquecimento, para impedir o seu funcionamento em períodos de não utilização de água quente;

e) Situar os coletores em local o mais próximo possível do reservatório de água quente;

f) Caso haja necessidade de bombeamento, instalar sensores térmicos e termostatos para controle da bomba de circulação, a fim de evitar que esta funcione quando não haja ganho de calor previsto.

5.2.10 A rede de distribuição deverá atender às seguintes condições:

a) Todas as tubulações da instalação de água quente serão dimensionadas definindo-se, para cada trecho: diâmetro, vazão e perda de carga;

b) No cálculo das vazões máximas considerar o uso simultâneo dos pontos de consumo (chuveiros, equipamentos e outros), observando as orientações normativas;

c) Toda instalação de água quente será projetada de forma que as pressões se situem dentro dos limites estabelecidos pela NBR 7198 e das características e necessidades dos equipamentos.

5.2.11 Prever registros para bloqueio de fluxo d'água nos seguintes pontos:

a) Junto a aparelhos e dispositivos sujeitos à manutenção ou substituição, como aquecedores, bombas e outros;

b) Nas saídas de reservatórios de água quente;

c) Nas colunas de distribuição;

d) Nos ramais de grupos e pontos de consumo.

5.2.12 Em casos especiais prever válvulas de retenção ou outros dispositivos adequados nas tubulações onde convenha ser impedido o refluxo de água quente.

5.2.13 O projeto deverá levar em consideração as dilatações térmicas para as tubulações em trechos retilíneos longos, prevendo-se elementos que as absorvam.

5.2.14 Os suportes para as tubulações suspensas serão posicionados de modo a não permitir a sua deformação física.

5.2.15 A instalação de água quente deverá ser projetada de tal forma que, nos pontos de consumo com misturador, a pressão da água quente seja constante e igual ou próxima à da água fria. No caso de utilização de válvula para controle da pressão, esta deverá ser exclusivamente do tipo globo e nunca de gaveta.

5.2.16 A tubulação de alimentação de água quente deverá ser feita com material resistente à temperatura máxima admissível do aquecedor.

5.2.17 Prever o isolamento térmico adequado para as canalizações e equipamentos, prevendo proteção contra infiltração.

5.2.18 Quando forem previstas aberturas ou peças embutidas em qualquer elemento da estrutura, o autor do projeto estrutural deverá ser consultado para verificação e avaliação.

5.2.19 Sempre que possível, prever sistemas automáticos, a fim de obter economia no consumo de água.

5.2.20 A Apresentação Gráfica do Projeto de Instalação de Água Quente deverá estar incorporada a apresentação global dos projetos de instalações hidráulicas e sanitárias.

5.2.21 Deverão ser apresentados os seguintes produtos:

a) Planta baixa para cada pavimento da edificação, em escala 1:50, contendo indicação das canalizações quanto a material, diâmetro e inclinação, localização precisa dos aparelhos sanitários, equipamentos, reservatórios, bombas, pontos de consumo e outros elementos que se tornem necessários (esquema geral);

b) Tipo de aquecedores utilizados;

c) Desenhos da instalação de água quente em representação isométrica, referentes aos grupos sanitários, com indicação do diâmetro, cotas, conexões, registros, válvulas e outros elementos, em escala 1:20, com detalhamento da instalação;

d) Tipo e espessura do isolamento adotado.

## SUBSEÇÃO 5.3 DESENVOLVIMENTO DE PROJETOS DE ESGOTO SANITÁRIO

5.3.1 Consiste dos elementos técnicos, como memoriais, desenhos e especificações que definem a instalação de sistemas de coleta, condução e afastamento dos despejos de esgotos sanitários das edificações, e caso necessário, seu tratamento.

5.3.2 Para elaboração dos projetos contidos neste escopo deverão ser observadas as NBR 8160, 6493, 7229 e 13969.

5.3.3 Os projetos de esgotamento sanitário deverão ser entregues em no mínimo uma via plotada e assinada e em arquivo digital.

5.3.4 Deverão ser observadas as seguintes condições gerais:

a) Conhecer o tipo da edificação e número de usuários e de eventuais equipamentos e necessidades de demanda;

b) Planta de situação e quando necessário, informações topográficas e geotécnicas;

c) Localização, diâmetro e disponibilidade da rede coletora pública ou de outros prováveis e possíveis receptores de esgotos sanitários.

5.3.5 O sistema de esgotamento sanitário deve ser projetado de modo que:

a) Permita o rápido escoamento dos despejos;

b) Facilite os serviços de desobstrução e limpeza sem que seja necessário danificar ou destruir parte das instalações, alvenaria e/ou estruturas;

c) Impeça que os gases no interior das tubulações atinjam áreas de utilização;

d) Impeça a passagem de gases, animais e insetos ao interior da edificação;

e) Impeça a contaminação da água para consumo;

f) Não interligue o sistema de esgotos sanitários com outros sistemas;

g) Preveja caixa de derivação (CI) para a conexão das instalações de esgotos sanitários da edificação com sistema público de coleta, ou a eventual sistema particular, de acordo com as NBR 7229 e 13969;

h) As tubulações horizontais não deverão ser embutidas nas lajes.

5.3.6 Recomenda-se que as tubulações principais sejam aparentes, empregando-se forros falsos para esconde-las, de modo a facilitar os serviços de manutenção, excetuando-se as tubulações dos pavimentos em contato direto com o solo.

5.3.7 Deverão ser elaborados projetos específicos nos casos de fossas sépticas, caixas separadoras e sumidouros.

5.3.8 A determinação da contribuição de despejos e o dimensionamento da tubulação, trecho por trecho, deverão obedecer ao estipulado na NBR 8160.

5.3.9 Se houver rede pública de esgotos sanitários, em condições de atendimento, as instalações de esgoto das edificações deverão ligar-se obrigatoriamente a ela, respeitando as exigências da concessionária.

5.3.10 No caso de lançamento dos esgotos sanitários em sistema receptor que não seja público, por inexistência deste, prever a possibilidade da futura ligação do coletor ao sistema público.

5.3.11 Admite-se o uso de instalações de tratamento constituídas por fossas sépticas e/ou filtros biológicos em zonas desprovidas de rede de esgotos sanitários, desde que estes sejam projetados e executados em conformidade com a NBR 7229.

5.3.12 A condução dos esgotos sanitários à rede pública ou ao sistema receptor será feita, sempre que possível, por gravidade.

5.3.13 No caso em que os esgotos não puderem ser escoados por gravidade, estes serão encaminhados a uma caixa coletora e então bombeados, obedecendo às seguintes condições:

a) A caixa coletora será independente da caixa de drenagem de águas pluviais;

b) A caixa coletora possuirá fechamento hermético quando se localizar em ambiente confinado;

c) Prover a caixa coletora de instalações de bombeamento, de pelo menos 02 (duas) unidades, sendo uma de reserva;

d) As bombas serão de tipo apropriado para esgotos, de eixo vertical ou submersível, providas de válvula de retenção própria para cada unidade e de registros de fechamento e, de preferência, acionadas por motor elétrico;

e) O comando das bombas será automático e deverá situar-se dentro do poço, em ponto onde a contribuição de entrada não provoque turbulência no nível de água, acarretando acionamentos indevidos;

f) O volume da caixa, bem como as características das bombas, deverá ser projetado para atender as vazões de contribuições e desnível a vencer;

g) A tubulação de recalque será ligada à rede de esgotos sanitários, em ponto próprio para receber a descarga, por meio de caixa de passagem.

5.3.14 Prever dispositivos para inspeção das tubulações aparentes ou embutidas, para fins de desobstrução, com as seguintes condições:

a) Distância não superior a 25 m entre dois dispositivos;

b) Distância máxima de 15 m entre a ligação do coletor predial com o público e o dispositivo de inspeção mais próximo;

c) Antes das mudanças de nível ou de direção, quando não houver aparelho sanitário ou outra inspeção a montante situada em distância adequada.

5.3.15 Os dispositivos de inspeção e passagem serão localizados de preferência, em áreas não edificadas.

5.3.16 As caixas de gordura deverão ser fechadas, com tampa removível e dotadas de fecho hídrico, sendo adotadas para o esgoto sanitário gorduroso proveniente de pias de copas e cozinhas.

5.3.17 Aparelhos sanitários e ralos não serão conectados diretamente em subcoletores que recebem despejos com detergentes, os quais possuirão ramais independentes para evitar o retorno de espumas.

5.3.18 Evitar, sempre que possível, a ligação dos ramais de descarga de aparelhos em desvios de tubo de queda; neste caso, os ramais possuirão coluna totalmente separada ou interligada abaixo do desvio.

5.3.19 Os ramais de descarga deverão preferencialmente ser providos de mecanismos de sifonamento.

5.3.20 O sistema de ventilação referente à instalação predial de esgotos sanitários deverá obedecer à Norma da ABNT, NBR 8160.

5.3.21 É vedada a instalação de tubulação de esgoto em locais que possam apresentar risco de contaminação da água potável.

5.3.22 Quando forem previstas aberturas ou peças embutidas em qualquer elemento de estrutura, o autor do projeto de estruturas deverá ser consultado para sua verificação e posterior aval.

5.3.23 Quando tubos atravessarem paredes ou pisos devem ser protegidos com material inertes e que absorva as movimentações da tubulação.

5.3.24 Os suportes para as tubulações suspensas serão posicionados de modo a não permitir a deformação física destas e nem transmitir a transferência de movimentações da estrutura e outras solicitações mecânicas às tubulações.

5.3.25 O autor do projeto deverá verificar a resistência das tubulações enterradas quanto a cargas externas permanentes e eventuais a que estarão expostas, e se necessário, projetar reforços para garantir que as tubulações não sejam danificadas.

5.3.26 Apresentação gráfica do Projeto de Instalação de Esgoto Sanitário deverá estar incorporada a apresentação global dos projetos de instalações hidráulicas e sanitárias.

5.3.27 Deverão ser apresentados os seguintes produtos técnicos:

a) Planta de situação ao nível da rua, em escala mínima de 1:500, indicando a localização de todas as tubulações externas e as redes existentes das concessionárias e demais equipamentos de interesse, com a indicação de cortes e detalhes;

b) Planta baixa de cada pavimento da edificação, em escala mínima 1:50, contendo caminhamento e indicação das tubulações quanto a material, diâmetro e elevação, localização precisa dos aparelhos sanitários, ralos e caixas sifonadas, peças e caixas de inspeção, tubos de ventilação, caixas coletoras e instalações de bombas, se houver, caixas separadoras e outros;

c) Desenhos da instalação de esgoto sanitário referente à rede geral, com indicação de diâmetro dos tubos, ramais, coletores e sub- coletores;

d) Plantas dos conjuntos de sanitários ou ambientes com despejos de água, em escala mínima 1:20, com detalhamento das instalações;

e) Detalhes de todas as caixas, peças de inspeção, instalações de bombeamento, do sistema de tratamento do esgoto empregado e outros que se fizerem necessários;

f) Quando houver necessidade de instalação de canalizações lado a lado numa mesma parede, indicar a espessura da mesma;

g) Memórias de cálculo do sistema de tratamento de esgoto conforme NBR 7229 e cálculo do sistema de bombeamento, quando houver;

h) Para elucidação do projeto deverão ser apresentados os esquemas verticais de esgoto;

i) Memorial descritivo e especificações técnicas dos materiais a serem empregados.

## SUBSEÇÃO 5.4 DESENVOLVIMENTO DE PROJETOS DE INSTALAÇÕES PREDIAIS DE ÁGUAS PLUVIAIS

5.4.1 Consiste dos elementos técnicos, como memoriais, desenhos e especificações que definem a instalação de sistemas de captação e condução das águas pluviais de superfície.

5.4.2 Os projetos de Instalações Prediais de Águas Pluviais serão elaborados com estrita observância da NBR 10844.

5.4.3 Deverá ser observada a existência de redes públicas de drenagem de águas pluviais da região onde será implantada a edificação;

5.4.4 Comporão o projeto de instalações prediais de águas pluviais:

a) Projeto de águas pluviais referentes às edificações, provenientes de coberturas, terraços, marquises e outros;

b) Projeto de águas pluviais externas, provenientes de áreas impermeáveis descobertas como pátios, quintais, ruas, estacionamentos e outros;

c) Projeto de águas pluviais de infiltração, provenientes de superfícies receptoras permeáveis como jardins, áreas não pavimentadas e outras.

5.4.5 Adotar, sempre que possível, os seguintes critérios de projeto:

a) Coleta, de forma homogênea, de águas pluviais, acumuladas ou não, de todas as áreas atingidas pelas chuvas;

b) Consideração para os cálculos, as áreas de contribuição que receberão as chuvas e que terão que ser drenadas, por canalização ou por infiltração;

c) Consideração das áreas externas que possam contribuir para a área do projeto.

d) Condução das águas pluviais coletadas para fora dos limites da propriedade até um sistema público ou qualquer local legalmente permitido;

e) Não interligação do sistema de drenagem de águas pluviais com outros sistemas como: esgoto, água, etc.;

f) Permissão da limpeza e desobstrução de qualquer trecho da instalação, sem que seja necessário danificar ou destruir parte das instalações.

5.4.6 As águas pluviais serão lançadas de acordo com os métodos estabelecidos pelo órgão competente, por um dos seguintes meios:

a) Descarga na linha d'água da via pública, por tubo ou canaleta instalada sob a calçada;

b) Ligação direta à boca-de-lobo, bueiro ou poço-de-visita da rede de drenagem pública;

c) Qualquer outro local legalmente permitido.

5.4.7 Em todos os pontos baixos das superfícies impermeáveis que recebam chuva será obrigatória a existência de pontos de coleta com caimento adequado.

5.4.8 Todas as superfícies impermeáveis horizontais (lajes de cobertura, pátios, quintais e outros) deverão ter declividade que garanta o escoamento das águas pluviais até atingir os pontos de coleta.

5.4.9 As edificações situadas nas divisas ou alinhamentos de rua deverão ser providas de calhas e condutores verticais para escoamento das águas pluviais, quando a inclinação dos telhados orientar as águas para esta divisa.

5.4.10 Para a drenagem de áreas permeáveis, nas quais a infiltração das águas pluviais poderia ser prejudicial à edificação, ou onde o afastamento das águas superficiais deverá ser acelerado, serão previstos drenos para absorção da água, de tipo e dimensões adequadas, e seu encaminhamento à rede geral ou a outros pontos de lançamento possíveis.

5.4.11 Os taludes de corte ou aterro deverão apresentar elementos de proteção à erosão.

5.4.12 Quando existirem áreas de drenagem abaixo do nível da ligação na rede pública, as águas pluviais nelas acumuladas serão encaminhadas a uma ou mais caixas coletoras de águas pluviais, que deverão:

a) Ser independentes de caixas coletoras de esgotos cloacais;

b) Ser providas de instalações de bombeamento compostas cada uma de, pelo menos, 02 (duas) unidades de bombeamento, sendo uma de reserva;

c) As bombas deverão ser de construção apropriada para água suja, de tipo vertical ou

submersível, providas de válvula de retenção e de registros de fechamento em separado para cada unidade e de preferência, serão acionadas por motor elétrico;

d) O comando das bombas de águas pluviais será automático;

e) Admite-se o lançamento à caixa coletora de águas pluviais em ligação direta, as águas provenientes de extravasores e canalizações de limpeza de reservatórios de água potável superiores e inferiores.

5.4.13 Nas coberturas horizontais de lajes as tomadas de águas pluviais serão preferencialmente no fundo das calhas em mais de um ponto, e serão dotadas de ralos hemisféricos, visando a evitar o acúmulo de sujidades.

5.4.14 As superfícies horizontais (lajes e fundos de calhas) deverão ter declividade mínima, de forma a garantir o perfeito escoamento das águas superficiais.

5.4.15 Nos condutores verticais:

a) Junto à extremidade inferior dos condutores verticais, deverão ser previstas caixas de captação visitáveis (caixas de areia);

b) Os condutores deverão ser colocados externamente ao edifício ou de acordo com o previsto pelo projeto arquitetônico.

5.4.16 Nos condutores horizontais:

a) A declividade mínima dos condutores deverá estar em conformidade com a NBR 10.844;

b) As declividades máximas dos condutores não deverão ultrapassar valores que causem velocidades excessivas de escoamento a fim de evitar a erosão do tubo;

c) A ligação de condutores verticais a tubos horizontais aparentes, quando impossível a ligação por meio de caixas de passagem, será feita por meio de curva de raio longo e junção de 45º.

5.4.17 Quando forem previstas aberturas ou peças embutidas em qualquer elemento de estrutura, o autor do projeto estrutural deverá ser comunicado para sua verificação e aval.

5.4.18 O autor do projeto deverá verificar as resistências das tubulações enterradas quanto às cargas externas, permanentes e eventuais, a que estarão expostas, e se necessário, projetar reforços para garantir que as tubulações não sejam danificadas.

5.4.19 Os suportes para as canalizações suspensas deverão ser posicionados e dimensionados de modo a não permitir sua deformação física.

5.4.20 A apresentação gráfica do Projeto de Instalações Prediais de Águas Pluviais deverá estar incorporada a apresentação global dos projetos de instalações hidráulicas e sanitárias. Quando necessário e justificável, ou quando solicitado pelo INSS, poderá ser feita apresentação em separado.

5.4.21 Deverão ser apresentados os seguintes produtos:

a) Planta de situação ao nível da rua, em escala mínima de 1:500, indicando a localização de todas as redes e ramais externos, inclusive redes da concessionária, posicionamento de todos os elementos de coleta e características das respectivas áreas de contribuição, com dimensões, limites, cotas, inclinação, sentido de escoamento, permeabilidade e outros;

b) Planta da cobertura e demais pavimentos da edificação, onde constem áreas de contribuição, em escala mínima de 1:50, contendo a localização de todos os componentes, dimensões, declividades, materiais e demais características de condutores, calhas, rufos e

canaletas;

c) Cortes, em escala mínima de 1:50, indicando o posicionamento dos condutores verticais, quando necessário para melhor elucidação;

d) Desenhos em escalas adequadas, onde constem o posicionamento, dimensões físicas e características de instalações de bombeamento, quando houver, detalhes de drenos, caixas de inspeção, de areia e coletora, canaletas, ralos, suportes, fixações e outros;

e) Espessura necessária de parede, quando a canalização utilizada para condutor vertical ultrapassar o limite usual;

f) Desenho do esquema geral da instalação;

g) Quantitativo de materiais e equipamentos;

h) Memorial descritivo e de dimensionamento.

## SEÇÃO 6. PARÂMETROS PARA DESENVOLVIMENTO DE PROJETOS DE INSTALAÇÕES ELÉTRICAS

6.1 O projeto das instalações elétricas deverá ser elaborado em estrita observância dos preceitos elencados nas NBR 5410, 5310, 5361, 5413, 5419, norma da Concessionaria local, entre outras correlatas, e abordará os seguintes itens relativos ao dimensionamento e especificação:

a) Localização e potência previstas para os pontos de iluminação dos diversos ambientes, tanto interno quanto externo;

b) Rede elétrica interna para os pontos de utilização de iluminação e tomadas de força, inclusive seu sistema de aterramento de acordo com o preconizado na NBR 5410;

c) Entrada em baixa tensão com medição e distribuição de energia;

d) Quadros de distribuição (iluminação e força) devidamente detalhados;

e) Tubulação seca para o sistema telefônico convencional (direto), para antena de TV, para interfone e sistema de alarme (segurança e incêndio);

f) Esquema e especificação dos diversos quadros de distribuição elétrica, incluindo potência e proteção de cada circuito;

g) Detalhamento das informações necessárias à integração do sistema de aterramento com o sistema de descargas atmosféricas (SPDA), com malha de equipotencialização;

h) Especificação do comando elétrico de bombas de recalque de água e esgoto, etc., se necessários.

6.2 O projeto das instalações elétricas, deverá ser constituído de no mínimo:

a) Elementos gráficos;

b) Quadro de cargas e esquemas unifilares;

c) Memória ou roteiro de cálculo;

d) Especificação de materiais e serviços;

e) Relação de materiais, serviços e equipamentos;

f) Memorial descritivo.

6.3 Os elementos gráficos deverão constar de:

a) Planta de situação da edificação, em escala mínima de 1:500, em que conste o traçado da rede pública da respectiva concessionária;

b) Plantas baixas, em escala mínima 1:50, indicando:

- Disposição da entrada de serviço;
- Localização dos quadros de distribuição e medição;
- Localização dos pontos de consumo de energia, com as respectivas cargas, seus comandos e identificação dos circuitos;
- Traçado da rede de eletrodutos, com as respectivas bitolas e tipos;
- Representação simbólica dos condutores, nos eletrodutos, com identificação das respectivas bitolas, tipos e circuitos a que pertencem;
- Localização das caixas, suas dimensões e tipos;
- Localização de chaves bóia;
- Localização dos aterramentos com identificação e especificações dos componentes;
- Simbologia e convenções adotadas.

c) Planta da subestação de transformação e medição, compreendendo as partes civil e elétrica, em escala mínima de 1:25, complementada por cortes e elevações.

d) Plantas de detalhes em escala mínima de 1:20, contendo, no mínimo:

- Entrada de serviço e quadros de medição e distribuição;
- Passagens de eletrodutos através de juntas de dilatação;
- Caixas de passagem subterrâneas;
- Disposição de aparelhos e equipamentos em caixas ou quadros;
- Conexões de aterramento;
- Proposta de soluções para passagem de eletrodutos através de elementos estruturais (deverá ser submetida a análise do projetista estrutural).

e) Plantas de esquemas, diagramas e quadros de carga, em conformidade com o que a seguir é estabelecido:

- Deverão ser feitos esquemas para as instalações elétricas, em que constem os elementos mínimos exigidos pelas respectivas concessionárias;
- Deverão ser feitos diagramas unifilares, discriminando os circuitos, cargas, seções dos condutores, tipo de equipamentos no circuito, dispositivos de manobra e proteção, e fases a conectar, para cada quadro de medição e de distribuição;
- Deverão ser feitos esquemas elétricos para comandos de motores, circuitos acionados por minuteiras, circuitos de sinalização e outros que exijam esclarecimentos maiores para as ligações;
- Para cada quadro de distribuição, deverá ser elaborado um quadro de cargas que contenha um resumo dos elementos de cada circuito, tais como: número do circuito; fases em que o circuito está ligado; cargas parciais instaladas (quantidade e valor em ampéres); carga total, em ampéres e quilowatts; queda de tensão; fator de potência, etc.

f) A representação gráfica deverá ser desenvolvida em software para computador

(plantas, memoriais e relação e quantitativo de materiais), devendo ser entregue cópias em papel, e cópia digital em CD Room, em arquivos com extensão compatível com Autocad. Os memoriais e lista de materiais e serviços com quantitativos deverão ser apresentados em arquivos com extensão do tipo “DOC” ou “XLS”, compatíveis com softwares livre.

g) Memória ou roteiro de cálculo: a memória ou roteiro de cálculo deverá citar, obrigatoriamente, os processos e critérios adotados referindo-se às normas técnicas e ao estabelecido nestas instruções para elaboração de projetos. Detalhará explicitamente, todos os cálculos referentes a:

- Seções dos condutores;
- Queda de tensão;
- Consumo de equipamentos;
- Demandas previstas;
- Correntes nominais dos dispositivos de manobra;
- Correntes nominais dos dispositivos de proteção;
- Correntes de curtos-circuitos;
- Iluminação;
- Fator de potência;
- Outros elementos julgados necessários ou indicados pelo setor de engenharia do INSS;
- Deverá ser apresentada impressa em papel tamanho A4 que permita cópias, com todas as folhas numeradas, tituladas, datadas e rubricadas pelo autor do projeto.

h) Especificação de materiais e serviços:

- Todos os materiais e serviços deverão ser devidamente especificados, estipulando-se as condições mínimas aceitáveis de qualidade;
- Os materiais, serviços e equipamentos deverão ser especificados, indicando-se tipos e modelos, (quando for necessário estabelecer padrão mínimo de qualidade), protótipos e demais características, tais como, corrente nominal, tensão nominal, capacidade disruptiva para determinada tensão, número de pólos, etc. de maneira a não haver dúvida na sua identificação;
- Os materiais e equipamentos especificados deverão ser escolhidos, de preferência dentre os que não forem de fabricação exclusiva;
- A especificação de materiais e serviços deverá ser impressa em papel tamanho A4, que permita cópias, com as folhas devidamente numeradas, tituladas, datadas e rubricadas pelo autor do projeto.

i) Relação e Quantitativo de Materiais, serviços e equipamentos:

- Os materiais, serviços e equipamentos deverão ser agrupados racional e homogeneamente, de maneira a permitir melhor apreciação e facilidade na sua aquisição;
- Os materiais deverão ser relacionados de maneira clara e precisa, com os correspondentes quantitativos e unidades de medição;
- A relação de materiais deverá ser impressa em papel tamanho A4, que permita cópias, com as folhas devidamente numeradas, tituladas, datadas e rubricadas pelo autor do projeto.

j) Memorial Descritivo:

- O memorial descritivo fará uma exposição geral do projeto, das partes que o compõem e dos princípios em que se baseou, apresentando, ainda, justificativa que evidencie o atendimento às exigências estabelecidas pelas respectivas normas técnicas e por estas instruções para elaboração de projetos; explicará a solução apresentada evidenciando a sua compatibilidade com o projeto arquitetônico e com os demais projetos especializados e sua exequibilidade;

- Deverá ser impresso em papel, de tamanho A4 ou oficio, com todas as suas folhas numeradas, tituladas, datadas e rubricadas pelo autor do projeto.

k) Disposições Complementares

- Sempre que um projeto das instalações elétricas necessite satisfazer as condições de uso de áreas especializadas, caberá ao responsável pelo projeto, sob a orientação do setor de engenharia do INSS, a responsabilidade de fazer-se assessorar pelo(s) técnico(s) especializado(s) que melhor lhe possibilite(m) satisfazer a tais condições;

- Os projetos das instalações elétricas deverão ser apresentados em subconjuntos independentes sempre que as normas das concessionárias o exijam; o porte das instalações indique tal necessidade, para possibilitar melhores condições de compreensão e avaliação de preço e prazo de execução dos serviços; e que o setor de engenharia do INSS o determine;

- Para cada subconjunto indicado no item anterior deverão ser cumpridas, por similaridade e no que couberem, as disposições normativas estabelecidas para o projeto executivo das instalações elétricas;

- Deverão ser previstos nos novos projetos de construção e ou reforma ponto elétrico especial em cozinhas/copas para instalação e funcionamento de fornos micro-ondas e ou fogões elétricos em substituição à rede de Gás Liquefeito de Petróleo (GLP).

6.4 Concluído o projeto, o mesmo deverá ser aprovado junto ao órgão competente (concessionária local). Posteriormente o mesmo deverá ser entregue ao setor de engenharia do INSS, juntamente com a ART (Anotação de Responsabilidade Técnica), onde deverá ser analisado e liberado para execução. A área a ser considerada para elaboração do projeto das instalações elétricas deverá ser a mesma área considerada para o projeto arquitetônico, a qual deverá ser conferida através das respectivas ART's. O projeto só deverá ser liberado para obra após sua aprovação junto ao órgão competente e pelo setor de engenharia do INSS.

## SUBSEÇÃO 6.1 DESENVOLVIMENTO DE PROJETOS DE INSTALAÇÕES DO SISTEMA DE PROTEÇÃO CONTRA DESCARGAS ATMOSFÉRICAS

6.1.1 Os projetos de Instalação do Sistema de Proteção contra Descargas Atmosféricas deverão ser elaborados em estrita observância ao preconizado nas NBR 5419, 13571, 5410.

6.1.2 Este projeto visa proteger as edificações e estruturas contra incidência direta de descargas elétricas atmosféricas, bem como os equipamentos e pessoas que se encontram no interior dessas edificações.

6.1.3 O Projeto será elaborado de forma que dote a edificação de segurança contra descargas atmosféricas, principalmente no que se refere ao número de captores, condutores de descida e aterramentos.

6.1.4 O subsistema de captores deverá considerar a cobertura da completude da área edificada podendo ser constituído de uma combinação de hastes, cabos esticados, condutores em malha e elementos naturais e poderá ser elaborado com base nos seguintes métodos:

a) Ângulo de proteção – Método Franklin;

b) Esfera rolante ou Fictícia – Método Eletrogeométrico;

c) Condutores em Malha ou Gaiola – Método Faraday.

6.1.5 O subsistema de condutores das descargas deverá indicar os métodos de fixação e isolamento dos eletrocondutores, a dimensão desses, o caminhamento respeitando a orientação normativa da quantidade mínima de descidas, espaçamentos entre elas.

6.1.6 O subsistema de condutores deverá ainda observar os seguintes critérios para o projeto:

a) A corrente deverá percorrer diversos condutores em paralelo;

b) O comprimento desses condutores deverá ser o menor possível;

c) Os condutores de descida não naturais deverão ser interligados por meio de condutores horizontais, formando anéis. A distância máxima entre esses anéis deverá ser observada;

d) A distância mínima entre os condutores não naturais e os vãos de aberturas (portas, janelas) da edificação;

e) A distância mínima de fixação dos condutores ao longo do seu caminhamento;

f) A localização e detalhamento das conexões de medição (quando for o caso).

6.1.7 O subsistema de aterramento tem por função precípua a transmissão das cargas elétricas à terra. Preferencialmente, deverá ser utilizado subsistema de aterramento único integrado à estrutura.

6.1.8 O subsistema de aterramento deverá ainda observas os seguintes critérios para projeto:

a) Verificação da resistência de aterramento, bem como garantia de um adequado arranjo e dimensões ao sistema, de forma a evitar sobretensões perigosas no ponto de aterramento;

b) Garantia da interligação dos vários sistemas de aterramento existente por meio de ligação equipotencial de baixa impedância;

c) Indicação do tipo de eletrodo de aterramento utilizado, bem como detalhamento do sistema de ligação;

d) Verificar a possibilidade de utilização de eletrodos naturais em detrimento de outros não naturais;

e) Indicação e detalhamento do tipo de conexão entre os condutores e as hastes de aterramento, bem como das cordoalhas entre si e dos demais elementos do sistema;

f) Previsão de caixas de inspeção visando a evitar a oxidação das peças metálicas bem como a manutenção.

6.1.9 O projeto de instalação do Sistema de Proteção contra Descargas Atmosféricas deverá ser constituído de no mínimo:

a) Elementos gráficos;

b) Detalhamento de partes e peças específicas;

c) Memória ou roteiro de cálculo;

d) Especificação de materiais e serviços;

e) Relação de materiais, serviços e equipamentos;

f) Memorial descritivo.

6.1.10 Os produtos técnicos deste objeto do presente escopo devem obedecer no mínimo as seguintes características:

a) Planta baixa dos pavimentos de cobertura, térreo e outros onde se localizem anéis intermediários, identificando a locação, quantidades e tipo de captores utilizados em planta, na escala mínima de 1:50;

b) Elevação, em escala mínima de 1:50, e esquema vertical com o caminhamento dos condutores;

c) Detalhamento das peças, ligações, caixas, equipamentos e demais componentes em escala mínima de 1:25;

d) Perspectiva das instalações, quando os cortes não forem suficientes à perfeita compreensão do projeto.

6.1.11 Todas as peças técnicas deverão ser entregues em pelo menos uma via impressa e assinada, além de cópia em meio digital, acompanhados da ART do profissional.

# SEÇÃO 7. PARÂMETROS PARA DESENVOLVIMENTO DE PROJETOS DE INSTALAÇÕES TELEFÔNICAS E LÓGICA

## SUBSEÇÃO 7.1 DESENVOLVIMENTO DE PROJETOS DE INSTALAÇÕES TELEFÔNICAS

7.1.1 Os projetos de instalações telefônicas deverão observar os critérios contidos nas NBR 5410, 14306 e outras normas pertinentes.

7.1.2 Esse projeto visa a definir as soluções de telefonia a serem implementadas, bem como o caminhamento das tubulações e cabeamentos, os elementos de distribuição, de proteção, os quadros e demais elementos constitutivos de um sistema de telefonia. Deverá haver observância de critérios específicos de instalação de redes lógicas cuja alimentação se dê através do cabeamento de telefonia.

7.1.3 O projeto deve ainda se ater aos aspectos de orientação e/ou restritivos da DATAPREV, vigentes à data da elaboração.

7.1.4 O projeto das instalações telefônicas deverá ser constituído de:

a) Representação gráfica;

b) Memória ou roteiro de cálculo, caso solicitado;

c) Especificação de materiais e serviços;

d) Relação de materiais, serviços e equipamentos;

e) Memorial descritivo.

7.1.5 Representação Gráfica

a) Planta de situação do imóvel, em escala mínima de 1:500, em que conste o traçado da rede pública da respectiva concessionária;

b) Plantas arquitetônicas, em escala mínima de 1:50, indicando:

- Disposição da entrada;

- Localização do quadro distribuidor geral;
- Localização dos pontos e identificação;
- Traçado da rede de eletrodutos, com as respectivas bitolas e tipos;
- Representação simbólica dos cabos, nos eletrodutos, com identificação das respectivas bitolas, tipos e circuitos a que pertencem;
- Localização das caixas, suas dimensões e tipos;
- Localização dos aterramentos com identificação e dimensões dos componentes;
- Simbologia e convenções adotadas.

c) Plantas de detalhes, em escala mínima de 1:20, abrangendo, no mínimo:

- Entrada de serviço e quadros de distribuição;
- Passagens de eletrodutos através de juntas de dilatação;
- Caixas de passagem subterrâneas;
- Disposição de aparelhos e equipamentos em caixas ou quadros;
- Conexões de aterramento;
- Proposta de soluções para passagem de eletrodutos através de elementos estruturais.

d) Plantas de esquemas, diagramas e quadros, em conformidade com o que a seguir é estabelecido:

- Deverão ser feitos esquemas para as instalações gerais, de telecomunicações, em que constem os elementos mínimos exigidos pelas respectivas concessionárias;
- Deverão ser feitos diagramas, especificações dos cabos, tipo de equipamentos, para cada quadro de distribuição.

e) A representação gráfica deverá ser desenvolvida em computador (plantas, memoriais e relação e quantitativo de materiais), devendo ser entregue cópias impressas, e cópias em arquivo digital, em arquivos com extensão compatível com Autocad;

f) Os memoriais e lista de materiais e serviços com quantitativos deverão ser apresentados em arquivos com extensão do tipo “ODT”, “DOC”, “XLS” ou “CALC”, compatíveis com Pacote Office e Software livre;

g) Memória ou roteiro de cálculo:

- A memória ou roteiro de cálculo deverá citar, obrigatoriamente, os processos e critérios adotados, referindo-se às normas técnicas e ao estabelecido nestas instruções para elaboração de projetos. Detalhará todos os cálculos explicitamente, quando solicitado pelo setor de engenharia;
- Deverá ser apresentada impressa em papel tamanho A4 que permita cópias, com todas as folhas numeradas, tituladas, datadas e rubricadas pelo autor do projeto.

h) Especificação de materiais e serviços:

- Todos os materiais e serviços deverão ser devidamente especificados, estipulando-se as condições mínimas aceitáveis de qualidade;
- Os materiais e equipamentos deverão ser especificados, indicando- se tipos e modelos (quando for necessário estabelecer padrão mínimo de qualidade), protótipos e demais características, de maneira a não haver dúvida na sua identificação;

- Os materiais, serviços e equipamentos especificados deverão ser escolhidos, de preferência dentre os que não forem de fabricação exclusiva;

- A especificação de materiais e serviços deverá ser impressa em papel tamanho A4, que permita cópias, com as folhas devidamente numeradas, tituladas, datadas, assinadas e rubricadas pelo autor do projeto.

i) Relação e quantitativo de materiais, serviços e equipamentos:

- Os materiais, serviços e equipamentos deverão ser agrupados racional e homogeneamente, de maneira a permitir melhor apreciação e facilidade na sua aquisição;

- Os materiais deverão ser relacionados de maneira clara e precisa, com os correspondentes quantitativos e unidades de medição;

- A relação de materiais deverá ou impressa em papel tamanho A4, que permita cópias, com as folhas devidamente numeradas, tituladas, datadas e rubricadas pelo autor do projeto.

j) Memorial Descritivo:

- O memorial descritivo fará uma exposição geral do projeto, das partes que o compõem e dos princípios em que se baseou, apresentando, ainda, justificativa que evidencie o atendimento às exigências estabelecidas pelas respectivas normas técnicas e por estas instruções para elaboração de projetos; explicará a solução apresentada evidenciando a sua compatibilidade com o projeto arquitetônico e com os demais projetos especializados e sua exequibilidade;

- O memorial descritivo deverá ser impresso, de tamanho A4 ou oficio, com todas as suas folhas numeradas, tituladas, datadas e rubricadas pelo autor do projeto.

k) Sempre que um projeto de instalações telefônicas necessite satisfazer as condições de uso de áreas especializadas, caberá ao responsável pelo projeto, sob a orientação do setor de engenharia do INSS, a responsabilidade de fazer-se assessorar pelo(s) técnico(s) especializado(s) que melhor lhe possibilite(m) satisfazer a tais condições;

l) O projeto das instalações telefônicas deverá ser apresentado em subconjuntos independentes sempre que:

- As normas das concessionárias o exijam;

- O porte das instalações indique tal necessidade, para possibilitar melhores condições de compreensão e avaliação de preço e prazo de execução dos serviços;

- O setor de engenharia o determine.

m) Para cada subconjunto indicado no item anterior deverão ser cumpridas, por similaridade e no que couberem, as disposições normativas estabelecidas para o projeto executivo das instalações telefônicas;

7.1.6 Aprovação

a) Concluído o projeto, o mesmo deverá ser aprovado junto aos órgãos/concessionárias competentes;

b) Posteriormente o mesmo deverá ser entregue ao setor de engenharia do INSS, juntamente com a ART (Anotação de Responsabilidade Técnica), onde deverá ser analisado e liberado para execução. A área a ser considerada para elaboração do projeto das instalações telefônicas deverá ser a mesma área considerada para o projeto arquitetônico, a qual deverá ser conferida através das respectivas ART´s. O projeto só deverá ser liberado para obra após sua aprovação junto aos órgãos competentes e pelo

setor de engenharia do INSS.

## SUBSEÇÃO 7.2 DESENVOLVIMENTO DE PROJETOS DE INSTALAÇÕES DE CABEAMENTO ESTRUTURADO

7.2.1 Os projetos de Instalações de Cabeamento Estruturado deverão obedecer integralmente os preceitos contidos nas NBR 14565, 5410, 5419 e nos demais elementos normativos pertinentes, notadamente aqueles emitidos pela DATAPREV.

7.2.2 Este projeto prevê os elementos funcionais do cabeamento, descrevendo como são interconectados, para formar subsistemas, identificando interfaces com as quais componentes de aplicação específica são conectados ao cabeamento.

7.2.3 Os elementos funcionais do cabeamento estruturados são:

a) Distribuidor de *campus*;

b) *Backbone* de *campus*;

c) Distribuidor de edifício;

d) *Backbone* de edifício;

e) Distribuidor de piso;

f) Cabeamento horizontal;

g) Ponto de consolidação;

h) Cabo de ponto de consolidação;

i) Tomada de telecomunicações multiusuário;

j) Tomada de telecomunicações.

7.2.4 Toda a estrutura de cabeamento passa pela sala de telecomunicações (Sala do Rack) cujas características estão descritas a seguir:

a) Sala de telecomunicações – sala destinada ao cabeamento de interconexão com o rack e a distribuição do cabeamento horizontal do andar e deve oferecer todas as facilidades (espaço, alimentação elétrica, climatização, iluminação) para os componentes passivos, ativos e interfaces com o *backbone* do sistema de cabeamento que estejam nelas instalados. Prever uma sala de rack em cada pavimento, quando se tratar de edificação com mais de um pavimento (Tabela 4);

Tabela 4 - Dimensionamento conforme a Norma ANSI/TIA-569-B

| ÁREA DO PAVIMENTO ($M^2$) | DIMENSÕES DA SALA (MÍNIMAS) (M) |
|---|---|
| 500 | 3 x 2,2 |
| 800 | 3 x2,8 |
| 1000 | 3 x 3,4 |

b) Sala de equipamentos- prevista sempre que a edificação conte com mais de um pavimento. Trata-se de uma sala do edifício onde os equipamentos de uso comum de todas os usuários da rede serão instalados. Esta sala recebe um tratamento diferenciado da sala de telecomunicações por causa da natureza e complexidade dos equipamentos, PABX, servidores, Switches de núcleos, roteadores, etc. Essa sala deverá ser instalada

preferencialmente no pavimento térreo ou subsolo e atender também como sala de telecomunicação daquele pavimento (Tabela 5);

Tabela 5 - Dimensionamento conforme a Norma ANSI/TIA-569-B

| ÁREAS DE TRABALHO ($M^2$) | ÁREA DA SALA DE EQUIPAMENTOS ($M^2$) |
|---|---|
| Até 100 | 14 |
| 101 a 400 | 37 (*) |
| 401 a 800 | 74 (*) |
| 801 a 1200 | 111(*) |

(*) Considerando que a norma utiliza a área de trabalho para definir a área da sala de equipamentos e que estas áreas se mostram superdimensionadas, considerando ainda que não haverá pessoas trabalhando nestas salas, sugerimos adotar a área de no máximo 14m².

c) Nos prédios de pavimento único a Sala de Telecomunicações funcionará no mesmo ambiente destinado à Sala de Equipamentos.

7.2.5 Requisitos básicos para as salas de equipamentos e telecomunicações:

a) As salas devem ser projetadas em conformidade com a ANSI/TIA-569-B;

b) A sala de equipamentos deve localizar-se próxima à rota do *backbone* principal para permitir conexões mais fáceis ao *backbone*;

c) A sala de telecomunicações deverá estar localizada próxima ao centro das áreas atendidas, respeitando a distância máxima de 90 metros até os pontos de trabalho;

d) As salas devem ter no mínimo de quatro tomadas elétricas, sendo duas de 20A e duas outras de 10A, para equipamentos na voltagem 110VAC ou 220 VAC (conforme padrão da concessionária de energia elétrica local) com aterramento e alimentação elétrica com circuitos independentes direto do quadro principal com instalação de quadro de proteção no local. As tomadas devem ser posicionadas nos locais de instalação dos equipamentos sempre obedecendo ao layout;

e) As salas deverão ser refrigeradas com temperatura entre 10ºC a 35ºC e umidade relativa abaixo de 85% (sem instalação de equipamento ativo) ou entre 18ºC a 24ºC e umidade relativa entre 30% a 55% (com instalação de equipamentos ativos);

f) As salas deverão possuir acesso restrito, protegido no mínimo por porta e trancada por chave;

g) As salas deverão ser livres de infiltração de água;

h) As salas deverão possuir iluminação com no mínimo 500lux com circuito elétrico independente;

i) As salas deverão possuir instalação de 4 (quatro) pontos lógicos (rede local);

j) Equipamentos e instalações estranhos às telecomunicações não devem ser instalados nestas salas, nem passar através ou entrar nelas.

7.2.6 O projeto de cabeamento estruturado deverá ser constituído de:

a) Representação gráfica;

b) Memória ou roteiro de cálculo, caso solicitado;

c) Especificação de materiais e serviços e equipamentos;

d) Relação de materiais, serviços e equipamentos, com seus respectivos quantitativos;

e) Memorial descritivo.

7.2.7 Representação Gráfica

a) A representação gráfica deverá ser desenvolvida em computador (plantas, memoriais e relação e quantitativo de materiais), devendo ser entregue cópias impressas, e cópias digitais em arquivos com extensão compatível com *Autocad*. Os memoriais e lista de materiais e serviços com quantitativos deverão ser apresentados em arquivos com extensão do tipo “ODT”, “DOC”, “XLS” e “CALC”, compatíveis com Software livre;

b) Plantas baixas, em escala 1:50, indicando:

- Edificação e arquitetura com legenda, contendo escala do desenho, nome da unidade, nome do prédio, pavimento, nome do projetista e data de execução;
- Caminhamento da tubulação e eletrocalhas existentes e a construir (quando for o caso. Exemplo: expansão da rede);
- Cabos par trançado e ópticos;
- Componentes ativos, estações de trabalho;
- Componentes passivos, como painéis, racks ou gabinetes e pontos de telecomunicações;
- Identificações de salas e observações;
- Tomadas elétricas dos ativos de rede (equipamentos de rede, servidores e estações de trabalho) rack's ou gabinetes. Localização dos disjuntores que atendem a estes ativos e rack ou gabinete, e localização do ponto principal de aterramento e sua interligação com a malha geral do prédio, quando for o caso;
- Localização da central telefônica, rede CI, linhas digitais, VOIP e analógicas, quando for o caso.

7.2.8 Memória ou roteiro de cálculo:

a) A memória ou roteiro de cálculo deverá citar, obrigatoriamente, os processos e critérios adotados, referindo-se às normas técnicas e ao estabelecido nestas instruções para elaboração de Projetos. Detalhará todos os cálculos explicitamente, quando solicitado pelo setor de engenharia do INSS;

b) Deverá ser apresentada impressa em papel tamanho A4, com todas as folhas numeradas, tituladas, datadas e rubricadas pelo autor do projeto.

7.2.9 Especificação de materiais e serviços e equipamentos:

a) Todos os materiais e serviços deverão ser devidamente especificados, estipulando-se as condições mínimas aceitáveis de qualidade;

b) Os materiais, serviços e equipamentos deverão ser especificados, indicando-se tipos, modelos, (quando for necessário estabelecer padrão mínimo de qualidade), protótipos e demais características, de maneira a não haver dúvida na sua identificação;

c) Os materiais, serviços e equipamentos especificados deverão ser escolhidos, de preferência dentre os que não forem de fabricação exclusiva;

d) A especificação de materiais e serviços deverá ser impressa em papel tamanho A4, com as folhas devidamente numeradas, tituladas, datadas e rubricadas pelo autor do projeto.

7.2.10 Relação e quantitativo de materiais e equipamentos

a) Os materiais, serviços e equipamentos deverão ser agrupados racional e homogeneamente, de maneira a permitir melhor apreciação e facilidade na sua aquisição.

b) Os materiais deverão ser relacionados de maneira clara e precisa, com os correspondentes quantitativos e unidades de medição.

c) A relação de materiais deverá ser impressa em papel tamanho A4, com as folhas devidamente numeradas, tituladas, datadas e rubricadas pelo autor do projeto.

7.2.11 Memorial Descritivo

a) No memorial descritivo constará uma exposição geral do projeto, das partes que o compõem e dos princípios em que se baseou, apresentando, ainda, justificativa que evidencie o atendimento às exigências estabelecidas pelas respectivas normas técnicas e pela instrução para elaboração de projetos;

b) Explicará a solução apresentada evidenciando a sua compatibilidade com o projeto arquitetônico e com os demais projetos especializados e sua exequibilidade;

c) O memorial descritivo deverá ser impresso em papel branco, de tamanho A4, com todas as suas folhas numeradas, tituladas, datadas e rubricadas pelo autor do projeto.

7.2.12 Aprovação

a) Concluído o projeto, o mesmo deverá ser entregue ao setor de engenharia do INSS/DATAPREV, juntamente com a ART, onde deverá ser analisado e liberado para execução. A área a ser considerada para elaboração do projeto deverá ser a mesma área considerada para o projeto arquitetônico, a qual deverá ser conferida através das respectivas ART´s. O projeto só deverá ser liberado para obra após análise e aprovação pelo setor de engenharia.

7.2.13 Disposições Complementares

a) Sempre que um projeto de cabeamento estruturado necessite satisfazer as condições de uso de áreas especializadas, caberá ao responsável pelo projeto, sob a orientação do setor de engenharia do INSS, a responsabilidade de se fazer assessorar pelo(s) técnico(s) especializado(s) que melhor lhe possibilite(m) satisfazer a tais condições;

b) O projeto de cabeamento estruturado deverá ser apresentado em subconjuntos independentes sempre que:

- As normas das concessionárias o exijam;
- O porte das instalações indique tal necessidade, para possibilitar melhores condições de compreensão e avaliação de preço e prazo de execução dos serviços;
- O setor de engenharia do INSS o determine.

c) Para cada subconjunto indicado no item anterior deverão ser cumpridas, por similaridade e no que couberem, as disposições normativas estabelecidas para o projeto executivo do cabeamento estruturado.

# SEÇÃO 8. PARÂMETROS PARA DESENVOLVIMENTO DE PROJETOS DE INSTALAÇÕES DE AR CONDICIONADO E VENTILAÇÃO MECÂNICA

8.1 Consiste na definição, dimensionamento e representação de todos os seus componentes.

8.2 Deve ser elaborado considerando os critérios estabelecidos nas NBR 16401, 15220, 13971, 14679e outras correlatas

8.3 Todos os detalhes que interfiram com outros sistemas deverão ser elaborados em conjunto, para que fiquem perfeitamente harmonizados entre si.

8.4 Os projetos deverão observar os critérios a seguir estabelecidos:

a) Verificação da necessidade de se manter em ambientes pré-determinados o uso de diferencial de pressão, de modo a evitar a contaminação de um ambiente com o ar proveniente de outro;

b) Previsão do fechamento de quaisquer aberturas que não sejam as de saída livre de ar e, em especial, as aberturas próximas das bocas de insuflamento, de modo a garantir uma boa distribuição de ar no ambiente;

c) No caso de sistema especial, verificação junto ao INSS a necessidade de equipamento reserva;

d) No caso de sistema de expansão indireta, escolha o tipo de válvula motorizada (duas ou três vias) em função da necessidade da instalação;

e) Previsão da instalação de filtros adequados tanto para a tomada de ar exterior, como para o ar a ser insuflado nos ambientes;

f) Previsão e indicação a localização dos sensores em prancha;

g) Determinação de todas as necessidades (elétricas, hidráulicas, peso e dimensões) a serem utilizadas nos demais projetos complementares;

h) Considerar a necessidade de renovação de ar e/ou insuflamento/exaustão por ventilação forçada;

i) Verificação das cargas térmicas provenientes de sistemas de ventilação forçada, quando do dimensionamento dos sistemas de refrigeração.

8.5 Deverão ser apresentados os seguintes produtos:

a) Planta de cada nível da edificação, preferencialmente em escala mínima de 1:50, contendo indicação dos dutos de insuflamento e retorno de ar, tubulação frigorífica, comprimento e dimensões, bocas de insuflamento e retorno, localização precisa dos equipamentos, aberturas para tomadas e saídas de ar, pontos de consumo, interligações elétricas, comando e sinalização e outros elementos, afastamentos necessários para operação e manutenção dos sistemas;

b) Elevações e cortes, em escala mínima de 1:50 com representação das tomadas e saídas de ar, dos pontos de interferência das tubulações (quando houver, inclusive com outras instalações), da fixação de máquinas e equipamentos e suas bases, e demais que se mostrem necessários à perfeita compreensão dos projetos, afastamentos necessários para operação e manutenção dos sistemas;

c) Desenho do sistema de instalação do sistema de ar-condicionado/ventilador em representação isométrica, com indicação de dimensões, diâmetros e comprimentos de dutos e canalizações, vazões, pressão nos pontos principais ou críticos, cotas, conexões,

registros, válvulas e outros elementos;

d) Detalhes das salas para condicionadores e outros elementos;

e) Proposta dos detalhes de todos os furos necessários nos elementos da estrutura, para passagem e suporte da instalação;

f) Quantitativos e especificações técnicas de materiais, serviços e equipamentos;

g) Relatório técnico, conforme prática geral de projeto;

h) Manuais de operação e manutenção do sistema, contendo no mínimo:

- Memorial descritivo das instalações, contendo relação de equipamentos;
- Recomendações operacionais para colocação em funcionamento e desligamento do sistema;
- Recomendações com periodicidade de manutenção dos equipamentos;
- Esquemas elétricos de controle;
- Necessidade de inserção dos certificados de garantia dos equipamentos a serem instalados;
- Recomendação de calibração dos equipamentos de medição.

i) Memorial descritivo e memorial de cálculo contendo descrição das instalações e justificativas das soluções adotadas, incluindo o sistema de controle, bases de cálculo de carga térmica, tabelas de resumo de cálculos de carga térmica e especificações técnicas de equipamentos e materiais.

## SEÇÃO 9. PARÂMETROS PARA DESENVOLVIMENTO DE PROJETOS DE INSTALAÇÕES DE PREVENÇÃO E COMBATE A INCÊNDIO E PÂNICO – PPCIP

9.1 Os projetos de Instalações de Prevenção e Combate a Incêndio e Pânico devem estar integralmente submetidos às NBR 9077, 7240, 12693, 10897, 14870, 12779, 15647, 15648, 13434, 13714, 13485, 11861, 12962, 13792, 12615, 6125, 6135, 11836, 14880, 11742, 15281, 6479, 11785, e os normativos do Corpo de Bombeiro do Estado onde será executado o projeto.

9.2 Os sistemas serão exigidos de conformidade com a classificação de ocupação das edificações, respectivos riscos e sua área de acordo com a NSCI (Normas de Segurança contra Incêndio).

9.3 O projeto executivo deverá consistir na definição, dimensionamento e representação gráfica do sistema de prevenção e combate a incêndio, incluindo a localização precisa dos componentes, características técnicas dos equipamentos do sistema, demanda de água, bem como as indicações necessárias à execução das instalações (memoriais, desenhos e especificações).

9.4 Compreenderá também a documentação necessária à apresentação e aprovação pelo Corpo de Bombeiros Oficial.

9.5 O projeto executivo de instalações de prevenção e combate a incêndio completo compreende:

a) Preventivo por extintores;

b) Preventivo hidráulico, se necessário;

c) Instalações de gás combustível (somente para os prédios onde dispõe do sistema, e que ainda não foi desativado. Para os novos prédios não será autorizada novas instalações de gás);

d) Saídas de emergência;

e) Iluminação de emergência;

f) Sistema de alarme e detecção;

g) Sinalização de abandono de local.

9.6 Deverão ser observadas as seguintes condições gerais

a) Adotar as disposições da norma do Corpo de Bombeiros Oficial do Estado;

b) Se na edificação houver áreas isoladas sujeitas a risco de incêndio, deverá ser prevista a proteção por unidades extintoras adequadas, independentes da proteção geral;

c) Quando forem previstas aberturas ou peças embutidas em qualquer elemento de estrutura, o autor do projeto estrutural deverá ser consultado para verificação e avaliação.

9.7 Sistema Preventivo por Extintores

a) Deverá obedecer às Normas da ABNT e Normas de Segurança contra Incêndio do Corpo de Bombeiros;

b) Conter o número necessário, o tipo e a capacidade dos extintores empregados no projeto;

c) O tipo de extintor deverá ser determinado de acordo com o material a proteger;

d) A quantidade de unidades extintoras deverá ser determinada obedecendo aos parâmetros recomendados pelas normas, que, em princípio, dependem:

- Da área máxima a ser protegida em cada unidade extintora;
- Da distância máxima para o alcance do operador.

e) Os extintores deverão respeitar as exigências das Normas do INMETRO, quanto as suas características físicas e capacidade;

f) Os extintores deverão ser localizados e instalados de acordo com as exigências do Corpo de Bombeiros Local.

9.8 Sistema Preventivo por Hidrantes

a) O sistema de proteção por hidrantes será constituído por tubulações, conexões, válvulas, registros, abastecimento e reservação de água, hidrantes, mangueiras, esguichos e outros equipamentos destinados ao afluxo de água aos pontos de aplicação de combate a incêndio;

b) A critério do Corpo de Bombeiros local poderá ser exigida a instalação de hidrantes externos nos casos de loteamentos e agrupamentos de edificações;

c) Todas as edificações deverão conter sistema de proteção por hidrantes, exceto:

- As edificações destinadas a residências privativas unifamiliares;
- As edificações com área de combustão ou altura inferiores aos limites determinados pelos regulamentos de prevenção e combate a incêndios estabelecidos pelas Normas de Segurança e Combate a incêndio do Corpo de Bombeiros Oficial.

d) As tubulações do sistema de hidrantes serão destinadas exclusivamente ao serviço de proteção contra incêndio;

e) Deverá ser prevista pelo menos uma fonte de abastecimento de água capaz de suprir a demanda da instalação por período determinado, alimentando simultaneamente o número mínimo de hidrantes estabelecido pelas NSCI do Corpo de Bombeiros Oficial;

f) A alimentação das tubulações poderá ser realizada:

- Por gravidade, no caso de reservatório elevado cuja pressão disponível seja compatível com o sistema de extinção;
- Por bombas fixas de acionamento automático, no caso de reservatório subterrâneo ou de altura insuficiente para prover pressão adequada nos pontos de utilização (reservatório inferior).

g) Caso o abastecimento da rede de hidrantes seja feito por reservatório elevado e reservatório inferior ou cisterna, deverá ser adotado um conjunto de bombas devendo ainda ser especificado seu tipo, sua vazão, alturas manométricas de sucção, de recalque e total e potência das mesmas;

h) A critério do Corpo de Bombeiros poderá ser exigida a instalação de chuveiros automáticos que deverão efetuar a descarga automática da água sobre o foco do incêndio, numa densidade adequada para controlar ou extinguir o fogo no estágio inicial, com funcionamento simultâneo do alarme e da alimentação de água;

i) Todas as tubulações e acessórios aparentes do sistema deverão ser pintados na cor vermelha;

j) As portas corta-fogo serão instaladas nos seguintes locais:

- Antecâmaras e escadas;
- Unidades autônomas de edificações;
- Áreas de refúgio.

k) As portas corta-fogo são classificadas em função do tempo de resistência ao fogo, devendo atender também às exigências das NSCI do corpo de Bombeiros Oficial do local.

9.9 Instalação de Gás Liquefeito de Petróleo – GLP

a) Considerando as inúmeras normatizações das diversas Corporações de Corpo de Bombeiros Militares dos Estados da Federação e do Distrito Federal e a tendência de restringir o uso de botijões de Gás liquefeito de Petróleo (GLP) em edificações não residenciais a exemplo da Instrução Técnica nº 28/2004 do Corpo de Bombeiros de São Paulo, deverão ser substituídos o uso de gás de cozinha (GLP) ou qualquer substancia inflamável a granel ou em cilindro nas Agências da Previdência Social bem como dos demais prédios administrativos;

b) Assim os novos projetos de construção e ou reforma **"não"** deverão contemplar rede de Gás liquefeito de Petróleo (GLP), ver item 6.3, alínea "k" da Seção 6 deste Capítulo;

c) Para as edificações que já possuam infraestrutura necessária para recepcionar botijões de Gás Liquefeito de Petróleo (GLP), bem como rede de Central de Gás, deverão ser substituídas, conforme orientação já mencionada na alínea "b" retro.

# SEÇÃO 10. PARÂMETROS PARA DESENVOLVIMENTO DE PROJETOS DE INSTALAÇÕES DE ILUMINAÇÃO DE EMERGÊNCIA, DE SINALIZAÇÃO DE ABANDONO DE LOCAL E DE ALARME E DETECÇÃO DE INCÊNDIO

10.1 Os projetos de Instalações de Iluminação de Emergência e Sinalização de Abandono de Local deverão atender estritamente às NBR 10898, 13434, e demais correlatas.

10.2 Os projetos de Sistemas de Detecção e Alarme de Incêndios obedecerão estritamente às NBR 7240, 17240, e demais correlatas.

10.3 Os projetos de instalações de iluminação de emergência, de sinalização de abandono de local e de alarme e detecção de incêndio deverão ser constituídos de:

a) Representação gráfica;

b) Memória ou roteiro de cálculo;

c) Especificação de materiais e serviços;

d) Relação e quantitativo de materiais, serviços e equipamentos;

e) Memorial descritivo.

10.4 A representação gráfica conterá:

a) Plantas arquitetônicas, em escala mínima de 1:50, indicando:

- Localização dos quadros de distribuição;
- Localização dos pontos de consumo de energia elétrica, com as respectivas cargas e identificação dos circuitos (referentes aos projetos desta seção);
- Traçado da rede de eletrodutos, com as respectivas bitolas e tipos;
- Representação simbólica dos condutores, nos eletrodutos, com identificação das respectivas bitolas, tipos e circuitos a que pertencem;
- Localização das caixas, suas dimensões e tipos;
- Localização dos componentes do sistema de luminárias de emergência e das luminárias de sinalização de abandono de local e da central e dos acionadores de alarme de incêndio;
- Simbologia e convenções adotadas.

b) Jogo de detalhes, em escala mínima de 1:20, abrangendo, no mínimo:

- Instalação do sistema de iluminação de emergência, de sinalização de abandono de local e de alarme e detecção de incêndio;
- Passagens de eletrodutos através de juntas de dilatação;
- Caixas de passagem subterrâneas;
- Disposição de aparelhos e equipamentos em caixas ou quadros (central e luminárias de emergência e luminárias de sinalização de abandono de local, central e acionadores de alarme de incêndio);
- Conexões de aterramento;
- Soluções para passagem de eletrodutos através de elementos estruturais.

c) Jogo de esquemas, diagramas e quadros de carga, em conformidade com o que a seguir é estabelecido:

- Deverão ser feitos esquemas para as instalações de iluminação de emergência, de sinalização de abandono de local e de alarme e detecção de incêndio, em que constem os elementos mínimos exigidos pela NSCI (Normas de Segurança Contra Incêndios);
- Deverão ser feitos diagramas unifilares, discriminando os circuitos, cargas, seções dos condutores, tipo de equipamentos no circuito, dispositivos de manobra e proteção e fases a conectar, para cada quadro;
- Deverão ser feitos esquemas elétricos para quadros de circuitos das instalações de iluminação de emergência, de sinalização de abandono de local e de alarme e detecção de incêndio e outros que exijam esclarecimentos maiores para as ligações.

d) Para cada quadro de circuitos de instalações de iluminação de emergência, de sinalização de abandono de local e de alarme e detecção de incêndio, deverá ser elaborado um quadro de cargas que contenha um resumo dos elementos de cada circuito, tais como:

- Número do circuito;
- Fases em que o circuito está ligado;
- Cargas parciais instaladas (quantidade e valor em ampères);
- Carga total, em ampéres e quilowatts;
- Queda de tensão;
- Fator de potência, etc.

10.5 Memória ou Roteiro de Cálculo

a) A memória ou roteiro de cálculo deverá citar, obrigatoriamente, os processos e critérios adotados, referindo-se às normas técnicas e ao estabelecido nas instruções para elaboração de projetos. Detalhará explicitamente, todos os cálculos referentes a:

- Seções dos condutores;
- Queda de tensão;
- Consumo de equipamentos;
- Demandas previstas;
- Correntes nominais dos dispositivos de manobra;
- Correntes nominais dos dispositivos de proteção;
- Iluminação;
- Outros elementos julgados necessários ou indicados pelo setor de engenharia do INSS.

b) A memória ou roteiro de cálculo deverá ser apresentada impressa em papel tamanho A4, com todas as folhas numeradas, tituladas, datadas e rubricadas pelo autor do projeto.

10.6 Especificação de Materiais e Serviços

a) Todos os materiais e serviços deverão ser devidamente especificados, estipulando-se as condições mínimas aceitáveis de qualidade;

b) Os materiais, serviços e equipamentos deverão ser especificados, indicando-se tipos, modelos, (quando for necessário estabelecer padrão mínimo de qualidade), protótipos e demais características, de maneira a não haver dúvida na sua identificação;

c) Os materiais, serviços e equipamentos especificados deverão ser escolhidos, de

preferência dentre os que não forem de fabricação exclusiva.

10.7 Relação e Quantitativo de Materiais, serviços e equipamentos

a) Na relação de materiais, serviços e equipamentos deverão ser eles agrupados racional e homogeneamente, de maneira a permitir melhor apreciação e facilidade na sua aquisição;

b) Os materiais deverão ser relacionados de maneira clara e precisa, com os correspondentes quantitativos e unidades de medição.

10.8 Memorial Descritivo

a) O memorial descritivo fará uma exposição geral do projeto, das partes que o compõem e dos princípios em que se baseou, apresentando, ainda, justificativa que evidencie o atendimento às exigências estabelecidas pelas respectivas normas técnicas e por estas instruções para elaboração de projetos; explicará a solução apresentada evidenciando a sua compatibilidade com o projeto arquitetônico e com os demais projetos especializados e sua exequibilidade.

10.9 Aprovação

a) Concluído o projeto, o mesmo deverá ser aprovado junto ao Corpo de Bombeiros local;

b) Posteriormente o mesmo deverá ser entregue ao setor de engenharia do INSS, juntamente com a ART, onde deverá ser analisado e liberado para execução. A área a ser considerada para elaboração do projeto do sistema de iluminação de emergência, de sinalização de abandono de local e de alarme e detecção de incêndio, deverá ser a mesma área considerada para o projeto arquitetônico, a qual deverá ser conferida através das respectivas ART´s. O projeto só deverá ser liberado para obras após sua aprovação junto ao Corpo de Bombeiros e pelo setor de engenharia do INSS.

10.10 Disposições Complementares

a) O projeto de sistema de instalação de iluminação de emergência, de sinalização de abandono de local e de alarme e detecção de incêndio, deverá ser apresentado em subconjuntos independentes sempre que:

- As Normas de Segurança Contra Incêndios o exija;
- O porte das instalações indique tal necessidade, para possibilitar melhores condições de compreensão e avaliação de preço e prazo de execução dos serviços;
- O setor de engenharia do INSS o determine.

b) Os subconjuntos a que se refere o item anterior deverão ser assim definidos:

- Projeto de iluminação de emergência;
- Projeto de sinalização de abandono de local;
- Projeto de alarme e detecção de incêndio.

c) Para cada subconjunto indicado no item anterior, deverão ser cumpridas, por similaridade e no que couberem, as disposições normativas estabelecidas para o projeto executivo de instalações do sistema de instalação de iluminação de emergência, de sinalização de abandono de local e de alarme e detecção de incêndio.

## SEÇÃO 11. PARÂMETROS PARA DESENVOLVIMENTO DE PROJETOS DE INSTALAÇÕES DE SEGURANÇA PATRIMONIAL E AUTOMAÇÃO

11.1 O Projeto Executivo deverá consistir na elaboração de documentos contemplando todas as funções possíveis de serem implementadas no empreendimento, abordando:

a) Sistemas de segurança básicos como controle de acesso, controle de intrusão, circuito fechado de televisão e sonorização;

b) Definições e conceituações de todos os sistemas prediais (elétrica, hidráulica, ar condicionado, etc.) que serão integrados ao sistema de automação e segurança;

c) Integração dos sistemas prediais pelo sistema de automação e segurança;

d) Outros sistemas específicos e/ou baseados em novas tecnologias.

11.2 Deverão ser apresentados os seguintes produtos:

a) Desenhos esquemáticos dos ambientes e centrais de automação e segurança com dimensões, condições de posicionamento, acesso e circulação de pessoas nas áreas técnicas, tubulações e sistemas técnicos, condições de ventilação e outros condicionantes;

b) Dimensões principais e posicionamento de shafts e espaços técnicos com percurso vertical e horizontal;

c) Posicionamento de elementos e infraestrutura de automação de utilidades (elétrica, hidráulica, ar condicionado), de segurança (detecção, CFTV, acesso, alarmes, sonorização) e de comunicação de emergência;

d) Projetos das salas e centrais de automação e segurança (plantas, cortes, vistas e detalhes, conforme a necessidade), com marcação de todas as premissas a serem atendidas pelos projetos das demais disciplinas;

e) Plantas de todos os pavimentos com traçado final e discriminação de dutos e tubulações de Automação e Segurança e seus acessórios, trechos embutidos em vedações estruturais, com indicação de diâmetro ou dimensões, níveis e fiação, compatibilizado com os demais elementos e sistemas;

f) Descrição técnica do “Hardware” e “Software” a serem instalados.

## SEÇÃO 12. DIRETRIZES PARA ELABORAÇÃO DE ORÇAMENTO ESTIMATIVO

12.1 Para elaboração de orçamentos estimativos de obras e serviços de engenharia convém observar as orientações dispostas seguintes documentos, e outros que tratem do tema:

a) Manual de Obras Públicas – Edificações;

b) Norma Técnica para Elaboração de Orçamento de Obras de Construção Civil – Norma Técnica IE 01/2011 do Instituto de Engenharia.

12.2 A estimativa de custos de obras e serviços de engenharia deverá ser detalhada em planilhas que expressem a composição de todos os custos unitários, ou seja, a estimativa do valor da contratação deve estar disposta sob a forma de orçamento estimativo em planilha de quantitativos e preços unitários.

12.3 Para efeito de cálculo da despesa, será levado em conta todo o período de vigência do contrato a ser firmado, consideradas ainda eventuais prorrogações previstas para a contratação.

12.4 Não poderão ser incluídos no objeto da licitação a obtenção de recursos

financeiros para execução de obras e serviços, qualquer que seja a origem, exceto nos casos de empreendimentos executados e explorados sob o regime de concessão, nos termos da legislação específica. Não pode ainda ser realizada a compra de materiais e contratação de serviços sem previsão de quantidades ou cujos quantitativos não correspondam às previsões reais do projeto básico ou executivo.

12.5 Observar que todo orçamento possui características básicas como especificidade (está intrinsecamente ligada a condições locais, como a qualidade da mão-de-obra, facilidade de acesso a matérias-primas, etc.); temporalidade (apesar da possibilidade do reajustamento, existem flutuações de preços dos insumos, alterações tributárias, evolução dos métodos construtivos, bem como diferentes cenários financeiros e gerenciais); e aproximação (todo orçamento é aproximado, mas necessita ser preciso).

## SUBSEÇÃO 12.1 ESTIMATIVA DE CUSTO DE OBRAS

12.1.1 O Decreto 7983/13, Capítulo II, institui como o sistema oficial de pesquisa de preços unitários para obras e serviços de engenharia o Sistema Nacional de Pesquisa de Custos e Índices da Construção Civil – SINAPI.

12.1.2 Nos casos ainda não abrangidos pelo Sistema SINAPI, poderá ser usado, em substituição ao SINAPI, pesquisa de preço de mercado, ajustado às especificidades do projeto e justificado pela Administração.

12.1.3 Visando subsidiar o previsto no item 12.1.2, foi adquirida licença de uso do "Informativo SBC", viabilizando mais uma ferramenta de pesquisa de custos de insumos e de composições de serviços. No caso de utilização de composição do SBC, verificar a existência de insumos do SINAPI e utilizá-los.

12.1.4 Na fase de estudo de viabilidade, havendo necessidade de uma estimativa rápida ou baseada apenas na concepção básica da obra ou em um anteprojeto, a estimativa prévia do custo do empreendimento poderá ser do tipo expedita, isto é, baseada em parâmetros/índices como o CUB (Custo Unitário Básico, definido pela NBR 12.721 e calculado pelo Sindicato da Indústria da Construção Civil de cada estado), outros indicadores como o SINAPI (CAIXA), os da Fundação Getúlio Vargas e os custos médios publicados em revistas especializadas.

12.1.5 Apesar de possível, deve-se atentar que a utilização do CUB, é imprecisa para o caso das construções e reformas de prédios com as características dos pertencentes ao INSS visto que, para o cálculo deste índice, não são levados em conta elementos como fundações, elevadores, instalações de ar condicionado, ventilação e remuneração do construtor, por exemplo. Assim, para os casos de estimativas por indicadores, sem a presença de planilha orçamentária completa, não é permitida sua utilização para fins de determinação do custo estimado do empreendimento para licitação.

## SUBSEÇÃO 12.2 LEVANTAMENTO DE QUANTITATIVOS

12.2.1 Esta etapa da elaboração do orçamento se resume a quantificar as unidades de serviços especificados nos projetos, incluindo memoriais e especificações, bem como todos os serviços essenciais e necessários à perfeita execução da obra.

12.2.2 As quantidades dos serviços deverão ser transferidas para a planilha orçamentária na coluna correspondente, adotando-se as unidades correspondentes a cada tipo de serviço.

12.2.3 As unidades mais comuns para os serviços usuais são: metro - m (estacas, calhas, tubos); metro quadrado - $m^2$ (alvenaria, fôrmas, revestimentos); metro cúbico - $m^3$ (concreto, argamassa, reaterro); quilograma - kg (cimento, armadura); e un - unidade (tijolos, telhas, portas,

caixas, pontos de luz), não sendo aceita como unidades de medida a quantificação por “verba” ou “global”.

12.2.4 As especificações técnicas deverão permitir alternativas de fornecimento, quando de sua elaboração, devem ser definidas as condições de aceitação de produto similar, para não restringir a uma única marca aceitável. Se a referência de marca ou modelo for indispensável para a perfeita caracterização do material ou equipamento, a especificação deverá conter obrigatoriamente a expressão “ou equivalente”.

12.2.5 Deverá ser anexado ao processo o memorial ou roteiro de cálculos no levantamento das quantidades em sequência aos itens colocados na planilha orçamentária, para facilitar a conferência em caso de dúvida posterior e para, também, manter um histórico do trabalho realizado. Os critérios para elaboração do roteiro de cálculo ora mencionado, deverão ser estabelecidos quando da elaboração do edital para contratação dos serviços.

## SUBSEÇÃO 12.3 PESQUISA DE PREÇOS

12.3.1 O Decreto 7983/13, Capítulo II, institui como o sistema oficial de pesquisa de preços unitários para obras e serviços de engenharia o Sistema Nacional de Pesquisa de Custos e Índices da Construção Civil – SINAPI.

12.3.2 Nos casos de itens não constantes do sistema de referência mencionado acima, o custo será apurado por meio de pesquisa de mercado, ajustado às especificidades do projeto e justificado pela Administração.

12.3.3 Visando subsidiar o previsto no item 12.1.2, foi adquirida licença de uso do “Informativo SBC”, viabilizando mais uma ferramenta de pesquisa de custos de insumos e de composições de serviços. No caso de utilização de composição do SBC, verificar a existência de insumos do SINAPI e utilizá-los

12.3.4 Quando da pesquisa de mercado, o levantamento dos preços ou cotação dos preços deve ser feito preferencialmente junto ao fornecedor do material, equipamento ou serviço na praça (local) onde a obra será edificada ou serviço executado, em pelo menos, três orçamentos de fornecedores distintos, e justificado sempre que não for possível obter número razoável de cotações.

12.3.5 No caso da não existência de determinado insumo na localidade da obra, fazer a cotação junto ao fornecedor mais próximo, tendo de levar em consideração o frete para transporte, ou solicitar a informação do preço do material colocado (posto na obra). Para estimativas de custos, pode-se recorrer ainda as revistas especializadas, publicações técnicas de cotação de preços na construção civil ou sistemas de orçamentação de obras de órgão públicos municipais e ou estaduais, desde que justificado a impossibilidade de cotar itens pelo Sistema SINAPI.

12.3.6 Na elaboração dos orçamentos de referência, serão adotadas variações locais dos custos, quando constantes do sistema de referência utilizado e, caso não estejam previstas neste, poderão ser realizados ajustes em função das variações locais, devidamente justificados pela Administração.

12.3.7 Deverá ser elaborada memória de cálculo e planilha de cotação de preços para garantir um histórico sobre o trabalho realizado. A memória de cálculo e planilha de cotação de preços, deverá ser juntada ao processo, devendo conter, no mínimo, as seguintes informações:

a) Data da cotação;

b) Nome dos fornecedores;

c) Itens a serem pesquisados;

d) Unidades dos itens pesquisados;

e) Valor de cada item;

f) Condições de pagamento;

g) Dados do fornecedor (telefone e contato).

12.3.8 No despacho de encaminhamento do projeto Básico, deverá constar a declaração de que os preços estão de acordo com os praticados pelo mercado e pela administração pública.

12.3.9 Todas as cotações (pesquisa de preços) devem ser impressas e anexadas ao processo (arts. 26, parágrafo único, incisos II e III, e 43, inciso IV, da Lei nº 8.666/1993 e Acórdão TCU nº 4.013/2008 – 1ª Câmara).

## SUBSEÇÃO 12.4 COMPOSIÇÃO DE CUSTOS UNITÁRIOS

12.4.1 Para cada um dos serviços listados na planilha orçamentária modelo (vide Subseção 12.5), deverá existir um cálculo detalhado do custo ou preço unitário na unidade correspondente.

12.4.2 Após definida as etapas da obra e suas composições de custo, o orçamento deverá ser elaborado com base nos preços dos insumos contidos no SINAPI e realização de pesquisa (cotação) de preços, quando os serviços/insumos não constarem no referido sistema.

12.4.3 As quantidades dos materiais, horas de mão-de-obra, horas de equipamentos por unidade de serviço podem ser obtidas conforme segue:

a) Composições de preços analíticas do SINAPI;

b) Tabelas de composição de preços: TCPO da Editora Pini, conhecida como Tabela Pini - que representa a média nacional de consumos de mão-de-obra, equipamentos e materiais; sistema DYS de orçamento de obras (Informativo SBC);

c) Memorial descritivo e especificações técnicas de literatura acadêmica, desde que indicada a fonte;

d) Apropriação direta - observação e medição da produtividade da mão- de-obra e dos consumos de materiais e equipamentos;

e) Estimativa de consumos e tempos de execução com base em serviços semelhantes já executados;

f) Manuais dos fabricantes de equipamentos e materiais.

12.4.4 Uma vez que os valores obtidos representam uma média, será aceitável uma pequena margem de erros (ver **Erro! Fonte de referência não encontrada.**2 – Nível de Precisão de Projetos, Seção 1 item 1.2. deste Capítulo), devido às características peculiares de cada obra ou serviço, como por exemplo: método construtivo, clima, motivação do pessoal, manutenção de ferramentas e equipamentos, controle geométrico (nível e prumo) etc.

12.4.5 No caso da composição de custos unitários ser obtida em um sistema de orçamento diferente do SINAPI, os custos unitários dos insumos da referida composição, deverão ser compostos utilizando-se os insumos do SINAPI e nos casos de insumos não constarem no referido Sistema, deverá ser realizada pesquisa (cotação) dos preços que reflitam os preços de mercado (são válidas as pesquisas de insumos em outros sistemas como os de obras Municipais e Estaduais, SBC, VOLARE PINI, entre outros).

12.4.6 Detalhar, quando possível, os itens das planilhas orçamentárias de forma a se evitar serviços genéricos referenciados como “verba” (vb), “global” (gl), no campo que se descrimina a unidade do serviço, bem como apresentar a composição dos custos unitários dos

serviços previstos (Acórdão TCU nº 2.168/2007 – 2ª Câmara)

## SUBSEÇÃO 12.5 MODELO DE PLANILHA ORÇAMENTÁRIA

12.5.1 Para formalização do processo de contratação da obra propriamente dita, quando utilizados os projetos padrão, a planilha deve ser adequada às condições locais, sobretudo nos serviços variáveis em função do tamanho do terreno e da implantação da obra e nos preços.

12.5.2 A Planilha Orçamentária deverá ser confeccionada conforme modelo constante no Anexo CXXXII.

## SUBSEÇÃO 12.6 BDI/LDI

12.6.1 Para chegar ao preço de um serviço ou obra, sobre o montante obtido como o custo deve-se acrescentar um percentual chamado de Benefício e Despesas Indiretas – BDI ou LDI, a fim de considerar as despesas administrativas, financeiras, tributárias da construtora e o lucro almejado no empreendimento.

12.6.2 As alíquotas a serem adotadas para a estimativa da taxa do BDI deverão observar os valores médios e intervalos de confiança colhidos do TC 036.076/2011-2 do TCU e Acórdão 2622/2013 – TCU – Plenária.

12.6.3 Deverá ser exigido dos licitantes o detalhamento da composição, do BDI / LDI e dos respectivos percentuais praticados.

12.6.4 O BDI não é critério de desclassificação de propostas numa licitação, devendo ser observado se os percentuais estabelecidos para os tributos estão dentro do limite legal conferido aos impostos.

12.6.5 Deverão ser justificados os percentuais de encargos sociais adotados no orçamento do projeto básico aprovado;

12.6.6 Taxa de benefício e despesas indiretas

a) Para a obtenção do preço final estimado para o empreendimento, é preciso aplicar sobre o custo direto total da obra a taxa de Benefício e Despesas Indiretas (BDI ou LDI);

b) A taxa referenciada no item anterior, deverá ser calculada por meio da fórmula abaixo apresentada, contempla o lucro da empresa construtora e seus custos indiretos, isto é, garantia, risco e seguros, despesas financeiras, administração central e tributos;

$$\frac{BDI}{LDI} = \left\{ \left[ \frac{\left(\frac{1+AC}{100}\right) x \left(\frac{1+DF}{100}\right) x \left(\frac{1+R}{100}\right) x \left(\frac{1+L}{100}\right)}{1-\left(\frac{I}{100}\right)} \right] - 1 \right\} x\ 100$$

Onde:

AC = taxa de rateio da Administração Central;

DF = taxa das despesas financeiras;

R = taxa de risco, seguro e garantia do empreendimento;

I = taxa de tributos;

L = taxa de lucro.

c) O percentual encontrado, aplicado sobre o custo da obra, redunda em preço final dos serviços. Seu valor deve ser avaliado para cada caso específico, dado que seus componentes variam em função do local, tipo de obra e sua própria composição;

d) Os serviços caracterizados como simples fornecimento, ou seja, quando o Contratado subcontrata parte dos serviços (montagem de sistema de climatização, aquisição de Trafo para subestação, etc.), deve ser observada a utilização de uma taxa de BDI diferenciada;

e) O demonstrativo da composição analítica da taxa de Benefício e Despesas Indiretas utilizada no orçamento-base da licitação, deve constar da documentação do processo licitatório;

f) Deverão ser incluídos no BDI somente os tributos pertinentes, não devendo constar do cálculo os de natureza direta e personalística (Ex: IRPJ e CSLL), (Acórdão nº 325/2007-Plenário. Relator: Ministro Guilherme Palmeira. Brasília, 14 mar. 2007);

g) Despesas relativas à administração local da obra, mobilização e desmobilização e instalação e manutenção do canteiro, alimentação e transporte de pessoal administrativo e de produção da obra, EPI, uniformes, controle tecnológico e ensaios, ferramentas e equipamentos, taxas e emolumentos, não contemplados na composição de custos unitários, devem constar da planilha orçamentária da obra como custo direto e não como BDI / LDI;

h) Planilha Cálculo de BDI encontra-se disponibilizado no Anexo CXXXIII.

## SUBSEÇÃO 12.7 ENCARGOS SOCIAIS

12.7.1 Para a elaboração de orçamentos de construção civil deve ser levado em consideração que ao custo da mão-de-obra deverá ser adicionada uma taxa que corresponde às despesas com encargos sociais e trabalhistas, conforme legislação em vigor. Essa taxa é denominada de Encargos Sociais ou de Leis Sociais.

12.7.2 Os encargos sociais incidentes sobre os salários pagos são variáveis, eles incluem as despesas com as obrigações sociais propriamente ditas (INSS, FGTS, salário-educação, etc.) e as despesas referentes à remuneração de tempo não trabalhado (férias, 13º salário, licenças, abonos, etc.).

12.7.3 Para se obter uma faixa de valores aceitáveis para a taxa de encargos sociais, deverão ser observados critérios consignados no SINAPI (Planilhas de Encargos Sociais), além de verificadas as eventuais condicionantes acessórias verificáveis nos acordos coletivos e/ou dissídios coletivos da categoria na região onde será implantado o serviço/obra.

## SUBSEÇÃO 12.8 CURVA ABC

12.8.1 Trata-se de uma ferramenta de controle estatístico para gerenciamento de orçamentos/estoques em diversos ramos de atividade. Na construção civil, a curva ABC cumpre o papel preponderante para o conhecimento dos insumos com maior representatividade no custo final de uma obra (sejam materiais/equipamentos ou mão de obra), de forma a buscar a redução de custo com foco nos itens de maior impacto financeiro.

12.8.2 Elaborada com base em de uma representação gráfica ou em forma de tabela, com agrupamento dos itens com maior relevância na execução de um orçamento, buscando identificar pelo menos três classes de participação desses na execução dos serviços.

12.8.3 A elaboração da curva ABC é de extrema importância no estudo do orçamento de uma obra, pois permite a visualização clara dos itens mais relevantes do empreendimento e que deverão ter uma análise mais aprofundada no momento da definição dos preços.

## SUBSEÇÃO 12.9 IMPREVISTOS

12.9.1 Os custos que representam os seguros (prêmios) variam de acordo com as características de cada obra, podendo além desses seguros, serem cobrados custos de contingências e imprevistos, dentro da composição do BDI.

12.9.2 Consideram-se como imprevistos ou riscos os seguintes acontecimentos, dentre outros, cuja ocorrência prejudica o andamento dos serviços e independe da atuação prévia do executor da obra: fenômenos naturais (águas subterrâneas, ventos fortes, condições climáticas atípicas, etc.); perdas de eficiência de mão-de-obra; perdas excessivas de material (por quebras ou retrabalhos), greves, etc.

12.9.3 Mesmo em se tratando de imprevistos e contingências, os percentuais utilizados na composição do BDI referem-se a riscos ordinários de toda contratação, dentro de uma projeção esperada ou uma possível previsão, neste sentido, admite-se a adoção de uma taxa de seguros/imprevistos no BDI dentro de uma faixa de aceitabilidade, conforme legislação vigente e jurisprudência atualizada.

## SUBSEÇÃO 12.10 FATORES DE RISCO NOS ORÇAMENTOS

12.10.1. Alguns fatores de risco em relação ao orçamento que deverão ser observados:

a) Estimativa dos serviços que não foram devidamente especificados, mas que são essenciais e necessários à obra;

b) Quantificação de unidades de medida não aceitas como “verba” ou “global”;

c) Custos unitários, previstos no projeto, maiores que à mediana de seus correspondentes no Sistema Nacional de Pesquisa de Custos e Índices da Construção Civil – SINAPI;

d) Custos unitários obtidos em um sistema de orçamento diferente do SINAPI, sem as justificativas da Administração;

e) Custos unitários dos insumos superestimados em relação ao mercado;

f) Custos unitários de itens serviços não justificados em relação a produtividade da mão-de-obra, equipamentos e consumo de materiais;

g) Encargos Sociais: taxa não detalhada;

h) Benefícios e Despesas Indiretas – BDI: taxa não detalhada e/ou parcelas não demonstradas;

i) Quantidades de serviços sem demonstrativos que possibilitem verificar a sua adequação aos elementos do projeto básico;

j) Projeto básico deficiente que não permita a estimativa dos quantitativos de serviços/materiais a serem empregados, respeitando o erro máximo esperado, de acordo com a legislação e norma vigentes.

# SEÇÃO 13. DIRETRIZES PARA ELABORAÇÃO DE CRONOGRAMA FÍSICO – FINANCEIRO

13.1 O Cronograma físico-financeiro é a representação gráfica do desenvolvimento dos serviços a serem executados ao longo do tempo de duração da obra demonstrando, em cada

período, o percentual físico a ser executado e o respectivo valor financeiro a ser despendido.

13.2 Os itens que compõem o cronograma devem ser coerentes com os itens apresentados no orçamento, de forma que facilite sua compreensão. Deve apresentar as porcentagens e o desembolso para cada etapa da obra.

13.3 Deve ser apresentado no formato mensal e deve seguir as porcentagens fixadas para o desembolso máximo estabelecido no instrumento convocatório.

13.4 O cronograma físico-financeiro deverá conter a especificação física completa das etapas necessárias à medição, ao monitoramento e ao controle das obras.

13.5 Modelo de cronograma físico-financeiro que deverá ser fornecido aos licitantes, se encontra no Anexo CXXXIV.

# SEÇÃO 14. DIRETRIZES PARA CONTRATAÇÃO DE PROJETOS COMPLEMENTARES /EXECUTIVOS

## SUBSEÇÃO 14.1 PROJETO EXECUTIVO

14.1.1 Projeto Executivo é o conjunto dos elementos necessários e suficientes à execução completa da obra, de acordo com as normas pertinentes da Associação Brasileira de Normas Técnicas ABNT (Lei 8.666/93, art. 6º).

14.1.2 Após a elaboração do Projeto Básico, a Administração deverá providenciar o projeto executivo que apresentará os elementos necessários à realização do empreendimento, com nível máximo de detalhamento de suas etapas, devendo-se ter pleno conhecimento da área em que a obra será executada e de todos os fatores específicos necessários à atividade de execução.

14.1.3 A elaboração dos projetos executivo e complementares poderá ser realizada de duas maneiras:

a) Execução Direta – elaboração dos projetos pela própria unidade gestora através de quadro técnico próprio. Neste caso, o elaborador emitirá ART/RRT no CREA/CAU de sua localidade. Quando da execução da obra ou serviço, a ART/RRT de responsabilidade técnica deverá ser emitida pelo executor no CREA/CAU com circunscrição na área;

b) Execução Indireta – no caso da unidade gestora não dispor de corpo técnico especializado, fará licitação para contratar empresa especializada para elaborar o projeto executivo, cabendo ao INSS a elaboração de pelo menos um estudo preliminar, baseado no programa de necessidades e no estudo de viabilidade, com as características mínimas necessárias à concepção do empreendimento. O estudo preliminar consistirá de uma proposta de layout a ser desenvolvido por arquiteto do quadro, para consequente desenvolvimento.

14.1.4 Embora a lei permita a realização do projeto executivo concomitantemente com a execução das obras e serviços, desde que autorizado pela Administração (Lei 8.666/93, art. 7º, §1º), recomenda-se que o projeto executivo seja elaborado pela Administração ou contratada empresa para esse fim, antes da licitação da obra, de modo a evitar/minimizar futuras alterações contratuais e, consequentemente aditivos ao contrato. Na fase de elaboração do projeto executivo, as soluções já estão definidas, assim o projeto executivo deverá apresentar o detalhamento dos elementos construtivos do projeto básico, respeitando o vínculo com o objeto que se pretende contratar.

14.1.5 Caso, na unidade gestora, haja corpo técnico próprio e capacitado, a mesma deverá designar um responsável técnico, através de portaria para realização dos projetos complementares / executivos.

14.1.6 No caso de não haver corpo técnico próprio e capacitado, a unidade gestora deverá realizar, em tempo hábil, licitação para contratar empresa especializada para elaboração dos referidos projetos, onde conste no projeto básico os elementos mínimos conforme consta na Seção 4 e Seção 5 do Capitulo IX, bem como o laudo de sondagem e levantamento planialtimétrico (no caso de construção nova) e/ou estudos de necessários, no caso de reformas.

14.1.7 Quando da utilização dos projetos executivos padrões disponibilizados, será necessária a adequação, implantação e/ou complementação do projeto como um todo, pela equipe de engenharia, às condições locais de cada obra.

14.1.8 A equipe técnica responsável deverá realizar análise do local, caso a caso, para eventuais adequações às especificidades, seja nos projetos e/ou nas planilhas de estimativas de custo. Deverão ser observados, sobretudo, os serviços influenciados pela necessidade de adequação da obra no terreno de acordo com a legislação local.

14.1.9 Quando se tratar de construção ou reforma com ampliação, para avaliar os custos de implantação do projeto deverá ser incluído na planilha orçamentária item próprio de implantação, com denominação “Implantação / Complementação”, composto de tantos sub-itens quantos forem necessários para a completa instalação do prédio no terreno.

14.1.10 Pela peculiaridade de cada projeto, na planilha original orçamentária dos projetos executivos padrão, não estão incluídas as estimativas de preço dos itens referenciados abaixo:

a) Movimento de terra para regularização do terreno (corte e aterro);

b) Meio fio para delimitação da área de jardinagem e pavimentação do estacionamento;

c) Grades e muros – na planilha padrão é considerado um lote típico de 25,00 x 40,00 m;

d) Jardinagem (preparo do terreno, plantio de grama, arbustos, etc.);

e) Drenagem;

f) Condições especiais/locais de entrada de energia;

g) Execução de rampas de acessibilidade externas (acesso a calçadas, meio fio, rua) – estão contempladas apenas aquelas do projeto básico com desnível de 30 cm entre a construção e o terreno natural;

h) Fundações e contenções – projeto e estimativa de custo, caso necessário;

i) Ramais de instalação de sistemas complementares – água, esgotamento sanitário, elétrico, lógico, telefônico, etc (contemplado apenas para a situação de terreno de referência 25,00 x 40,00 m).

14.1.11 Assim o conjunto de todos os elementos comporá um único projeto executivo a ser licitado, logo deverá ser anexado ao edital da obra/serviço, conforme dispõe o art. 40, §2º,I da Lei nº 8.666/93.

14.1.12 Quanto as características técnicas referentes aos projetos executivos padrão, e sua utilização, deverão ser observadas:

a) Atualização da pesquisa de preços;

b) Quando necessário, utilizar projeto executivo de sistema autônomo de tratamento de esgoto, modelo de referência também disponibilizado e passível de alterações e

adequações às condições locais;

c) Quando houver previsão de deficiência na qualidade do fornecimento de energia elétrica no local da obra, deve-se prever subestação própria no projeto básico/executivo a ser licitado. A inserção da subestação no projeto executivo deve ser justificada no referido projeto e demandará adequação aos projetos da Concessionária local;

d) A tensão elétrica adotada nos projetos padrão é de 220volts, os mesmos deverão ser adequados para outra tensão quando necessário;

e) A Central Telefônica (equipamento) não deverá constar no projeto a ser licitado, devendo o projeto prever apenas a infraestrutura necessária para utilização da tecnologia Voip e ramais convencionais;

f) A aquisição de Nobreak dar-se-á por meio de licitação própria, não devendo constar a aquisição do referido equipamento juntamente com a obra. O projeto padrão disponibilizado prevê a infraestrutura necessária para a utilização do equipamento em circuito exclusivo dos equipamentos de informática;

g) A aquisição de mobiliário e assentos (longarinas, cadeiras, sofás e demais assentos) dar-se-á por meio de licitação própria, não devendo constar na licitação da obra.

14.1.13 Todos os projetos executivos, referente a reformas e construções, deverá ter a ciência das áreas demandantes, sendo condição fundamental obter a assinatura comprovando o conhecimento por parte dos chefes das unidades envolvidas antes de encaminhar o projeto impresso para a Coordenação-Geral de Engenharia e Patrimônio Imobiliário.

## SUBSEÇÃO 14.2 CONTRATAÇÃO / EXECUÇÃO

14.2.1 Todos os projetos executivos serão desenvolvidos a partir do Projeto de Arquitetura Padrão e/ou diretrizes fornecidas pelo INSS. Os projetos de arquitetura que não tenham padrão definido deverão ser submetidos à análise prévia da Divisão de Projetos e Obras.

14.2.2 Todos os projetos contratados pelo INSS deverão ser aprovados pelo elaborar junto aos órgãos competentes e/ou Concessionárias de prestação de serviço local, sempre que o objeto o demande, promovendo os ajustes necessários para tanto.

14.2.3 Todos os elementos técnicos deverão ser acompanhados de ART/RRT, obedecendo à legislação vigente.

## SUBSEÇÃO 14.3 PEÇAS GRÁFICAS

14.3.1 O Projeto Executivo deverá estar representado graficamente por desenhos de plantas, cortes (tantos quantos necessário para entendimento do projeto), fachadas (todas) e ampliações de áreas molhadas ou especiais, em escala conveniente, e em tamanho de papel que permita fácil manuseio na obra. Os detalhes de elementos da edificação e de seus componentes construtivos poderão ser apresentados em cadernos anexos onde conste sua representação gráfica, em conformidade com a Norma NBR 6492 - Representação de Projetos de Arquitetura, identificando:

a) Texto indicativo de cada ambiente com área;

b) Nível de modo a propiciar o perfeito entendimento do projeto;

c) Indicações de materiais (piso, parede e teto);

d) Cotas;

e) Detalhes;

f) Sinalização;

g) Carimbo;

h) Quadros de cargas e resumos;

i) Quadros de aço;

j) Quantidades de materiais empregados (projetos de estrutura e fundações – concreto, aço e madeira);

k) Legenda;

l) Escalas legíveis;

m) Demais elementos complementares para perfeita compreensão do objeto.

## SUBSEÇÃO 14.4 PEÇAS TÉCNICAS

14.4.1 Na documentação técnica deverá ser apresentada as seguintes peças:

a) Memorial descritivo/justificativo, com especificações técnicas detalhadas dos materiais a serem empregados, evitando definição de marcas dos mesmos, conforme Lei de licitações e contratos nº 8.666/93;

b) Planilha com quantitativos, orçamento estimativo, especificações e detalhamentos e memória de cálculo dos quantitativos levantados, preferencialmente por ambiente;

c) Cronograma físico financeiro;

d) Memorial de cálculo de dimensionamento de elementos estruturais, tubulações, condutores elétricos, e todos os demais elementos componentes dos projetos complementares.

## SUBSEÇÃO 14.5 FATORES DE RISCO NA ELABORAÇÃO DE PROJETOS COMPLEMENTARES / EXECUTIVOS

14.5.1 Estudo de viabilidade técnico-econômico insuficiente ou inexistente.

14.5.2 Ausência de licitação para a contratação de projetos (Lei 8.666/93, art. 13, §1º).

14.5.3 Não elaboração do projeto básico (Lei 8.666/93, art 7º, §2º, I).

14.5.4 Projeto básico não devidamente aprovado pela autoridade competente (Lei 8.666/93, art 7º, § 2º, I).

14.5.5 Inobservância dos critérios normativos vigentes.

14.5.6 Os projetos, especificações e referências que compõem o projeto básico são insuficientes para o perfeito entendimento, pelos interessados, do trabalho a realizar (Lei 8.666/93, art 6º, IX, e Resolução do Conselho Federal de Engenharia, Arquitetura e Agronomia - CONFEA nº 361/91).

14.5.7 Principais ocorrências:

a) Ausência ou insuficiência de memorial descritivo (incluindo conjunto de materiais, equipamentos e técnicas de execução);

b) Ausência ou insuficiência de especificações técnicas;

c) Ausência ou insuficiência de plantas, cortes e perfis do empreendimento;

d) Ausência ou insuficiência ou incompatibilidade com as especificações técnicas das composições dos custos unitários dos serviços;

e) Ausência ou insuficiência de estudos geotécnicos;

f) Ausência ou insuficiência de levantamentos topográficos;

g) Ausência ou insuficiência de estudos adequados relativamente à distância de transporte para fornecimento ou bota-fora de material;

h) Projeto Executivo que não contemple todos os elementos necessários à completa execução da obra (Lei 8.666/93, art 6º, X e 7º, § 1º);

i) Projetos básicos e executivo não considerem integralmente os requisitos de: segurança, funcionalidade e adequação ao interesse público; economia e facilidade na execução, conservação e operação, possibilidade de emprego de mão-de-obra, materiais e tecnologia existentes no local; adoção de normas técnicas de saúde e segurança do trabalho, impacto ambiental (Lei 8.666/93, art 12);

j) Ausência ou insuficiência de relatório de impacto ambiental para empreendimentos potencialmente modificadores do meio ambiente (Lei 8.666/93, art 12 e Resolução CONAMA 001, de 23/01/86, art. 2º);

k) Falta de Anotação de Responsabilidade Técnica – ART, no Conselho Regional de Engenharia e Agronomia – CREA ou do Registro de Responsabilidade Técnica RRT no Conselho de Arquitetura e Urbanismo - CAU, do(s) autor(es) do(s) projeto(s), o que inviabiliza a responsabilização por algum eventual erro técnico (Lei 6.496/77, art. 1º e 2º e Lei 12.378/2010, art.45, 46 e artº2º da Resolução 9 de 16/01/2012);

l) Não adoção de projetos padronizados por tipo, categoria ou classe, apesar de o empreendimento pertencer a um conjunto de obras destinadas ao mesmo fim (Lei 8.666/93, art 11);

m) Projetos desatualizados ou executados superficialmente em face da “urgência” em contratar;

n) Projeto padrão adotado sem as adequações necessárias para o empreendimento que se pretende executar, inclusive do projeto de fundação;

o) Não realização do “as built”.

# CAPÍTULO III – ROTEIRO PARA FORMALIZAÇÃO DE PROCESSO

## INTRODUÇÃO

Este Capítulo tem por finalidade apresentar um roteiro para formalização, instrução e análise de processos para contratação de obras e serviços de engenharia e arquitetura, objetivando padronizar os procedimentos administrativos para o referido rito procedimental. A apresentação dos temas será feita de forma literal e explicativa. Serão estabelecidas as diretrizes que norteiam as contratações de obras, bens e serviços necessários à formalização e à análise processual. Desta forma, desenvolveremos o tema dentro dos seguintes tópicos:

a) A formalização de processos para Contratação de Obras e Serviços de Engenharia e Arquitetura com Licitação;

b) Formalização de Processos para Contratação de Obras e Serviços de Engenharia e Arquitetura com Dispensa ou Inexigibilidade de Licitação – SDL;

c) Roteiro para análise processual.

## SEÇÃO 1. FORMALIZAÇÃO DE PROCESSOS PARA CONTRATAÇÃO DE OBRAS E SERVIÇOS DE ENGENHARIA E ARQUITETURA

1.1 As demandas para contratação de obras e serviços de engenharia e arquitetura, devidamente justificadas e previamente autorizadas pela autoridade competente, deverão ser formalizadas mediante autuação de processo administrativo que observará o contido no Capítulo I do Manual de Procedimentos e Rotinas de Gestão de Contratos, bem como seguinte roteiro:

1.2 A área de Logística após autuação do processo, encaminhará o mesmo à área técnica de Engenharia, visando à elaboração do projeto básico e/ou termo de referência, conforme o caso.

1.3 Após recebimento do processo encaminhado, o Engenheiro / Arquiteto responsável pela elaboração do projeto básico / termo de referência, após recebimento efetuará levantamentos quantitativo e outros atos técnicos necessários, inclusive vistorias, se necessário.

1.4 Se em decorrência da vistoria for constatada a inviabilidade técnica de atendimento à demanda, será elaborado relatório circunstanciado para informar ao demandante os motivos da inviabilidade técnica.

1.5 Constatada a viabilidade técnica, a área de Engenharia deverá juntar ao processo os elementos constante do QUADRO 3 - Elementos Técnicos que compõe projeto básico de uma obra (Parte II, Capítulo II, Seção 1), além das informações constantes dos itens 1.6 a 1.10.

1.6 No caso específico de construção, deverá ser comprovada a propriedade do imóvel anexando ao processo cópia da escritura do mesmo ou, na falta dela, deverá ser providenciada uma certidão de inteiro teor ou de ônus reais do imóvel no cartório competente.

1.7 No Projeto Básico, deverão constar:

a) Plantas/desenhos/croquis/detalhes;

b) Memorial descritivo/especificações técnicas;

c) Orçamento estimativo;

d) Planilhas de custo e serviços;

e) Modelo de composição da taxa de BDI;

f) Modelo de cronograma de desembolso máximo (cronograma físico- financeiro);

g) Elementos técnicos por tipo de obra visando ao perfeito detalhamento e especificação do serviço a ser contratado.

1.8 Além dos elementos técnicos que compõem o Projeto Básico, deverão ser juntados neste momento os comprovantes das pesquisas de preços, que serviram de base para elaboração do orçamento estimativo, bem como respectiva memória de cálculo, sempre que elaborada.

1.9 O(s) autor(es) do projeto básico deverão assinar todas as peças gráficas que o compõem, indicando os números de inscrição nos órgãos de regulamentação profissional e anexar as respectivas ART's/RRT's.

1.10 Demais informações necessárias que deverão integrar o instrumento convocatório: parcelas de maior relevância técnica e de valor significativo, nível de terceirização permitido para subcontratação, necessidade de vistoria (quando imprescindível) devidamente justificado, percentual limite superior de aceitação do custo unitário dos itens orçados.

1.11 Após juntada dos elementos descrito nos subitens anteriores, o processo será encaminhado a área de Logística que emitirá despacho informando enquadramento da modalidade de licitação pertinente, considerando a totalidade das obras ou serviços de mesma natureza a serem licitadas pela Administração Central / Superintendência Regional / Gerência-Executiva, conforme o caso no mesmo exercício financeiro, de acordo com o Parecer PFE/INSS/CGMADM/DELIC Nº05/2009.

1.12 O Processo será encaminhado à autoridade competente, com vistas à aprovação do Projeto Básico.

1.13 A autoridade competente receberá o processo e adotará as seguintes providências:

a) Aprova o Projeto Básico, visando a atender o Art. 7°, parágrafo 2°, Inciso I, da Lei 8.666/93 e suas alterações;

b) Encaminha o processo à Unidade Financeira a fim de atestada a disponibilidade orçamentária para a cobertura da despesa estimada.

1.14 A Unidade Financeira deverá atestar a disponibilidade orçamentária, especificando o programa e rubrica orçamentária que serão oneradas e a qual exercício financeiro se refere (Lei 8.666/93, art. 7°, parágrafo 2°, inciso III), informando ainda a estimativa do impacto orçamentário-financeiro (Lei Complementar nº 101/00 - Lei de Responsabilidade Fiscal - LRF, artigo 16 e incisos), devolvendo o processo ao Setor de Logística. O processo seguirá anexado de:

a) Declaração assinada pelo ordenador de despesa objeto do artigo nº16 da Lei Complementar nº 101/00 considerando:

- Estimativa do impacto orçamentário-financeiro no exercício em que deva entrar em vigor e nos dois subsequentes;

- Declaração do ordenador da despesa de que o aumento tem adequação orçamentária e financeira com a lei orçamentária anual e compatibilidade com o plano plurianual e com a lei de diretrizes orçamentárias.

1.15 O Setor de Logística receberá o processo e encaminhará para autoridade competente, observando a alçada de competência, visando à autorização da abertura da licitação.

1.16 Autorizada a abertura da licitação o Setor de Logística fará a juntada das minutas do edital e do contrato ou instrumento equivalente e encaminhará o processo à Procuradoria Federal Especializada do INSS para exame prévio das minutas, nos termos do art. 38, parágrafo único, da Lei 8.666/93 e suas alterações. Fará constar no processo a Portaria de designação da Comissão de Licitação, com publicação em BSL, preferencialmente antes do envio ao Órgão Jurídico.

1.17 A Procuradoria Federal Especializada do INSS receberá o processo, examinará as minutas do edital e do contrato ou instrumento equivalente, emitindo parecer e devolvendo os autos para o Setor de Logística, que adotará providências no sentido de atender às recomendações, se for o caso, e preparar os elementos referente ao edital e seus anexos.

1.18 Subsequentemente a Seção/Serviço de Logística providenciará os atos necessários à Fase Externa da Licitação, através da divulgação do material concernente ao processo licitatório no portal do Governo Federal, www.comprasnet.gov.br na forma e prazos estabelecidos no Art. 21 da Lei n° 8.666/93 e suas alterações, anexando os respectivos comprovantes ao processo.

1.19 Deverá ser observado pela Seção de Logística, os prazos mínimos para publicação, em face do tipo do certame, de acordo com o Art. 20 da Lei 8.666/93.

1.20 Com a devida antecedência o Setor de Logística encaminhará processo à Comissão de Licitação para processar e julgar o certame.

1.21 Concluído o julgamento da licitação a Comissão de Licitação, encaminhará o processo à autoridade competente com vista a adjudicação do objeto e homologação dos procedimentos, bem como autorização da despesa em favor do licitante vencedor (Lei 8.666/93, art. 38 inciso VII).

1.22 Autorizada a despesa o processo deverá ser encaminhado a unidade orçamentária que emitirá a Nota de Empenho em favor da empresa vencedora e encaminhará ao Setor de Logística, para que seja providenciada a celebração do contrato e demais providências pertinentes.

1.23 A assinatura do contrato fica condicionada a consulta de regularidade da licitante vencedora perante ao SICAF e CADIN.

1.24 O Setor de Logística convocará, formalmente, a empresa vencedora para a assinatura do contrato ou instrumento equivalente, observando os prazos estabelecidos no Edital e a legislação vigente. (Lei 8.666/93, art. 64). Ato contínuo, deverá ser exigida a prestação da garantia correspondente, em uma das modalidades previstas no edital, juntando-se cópia ou uma via do respectivo comprovante ao processo. (Lei 8.666/93, art. 56, parágrafo 2° e 3°), com observância das orientações contidas no Manual de Orçamento Finanças e Contabilidade.

1.25 O Setor de Logística deverá verificar a necessidade de prestação de garantia adicional na forma estabelecida § 2º, do Artº 48 da Lei 8.666/93.

1.26 Formalizada a contratação deverá ser anexada ao processo a portaria de designação do Gestor do Contrato, do Fiscal Técnico e do Fiscal Administrativo, que deverá ter extrato publicado pelo Setor de Logística no BSL, observando-se o prazo legal, juntando-se as respectivas cópias ao processo. (Lei 8.666/93, art. 61, parágrafo único).

## SEÇÃO 2. FORMALIZAÇÃO DE PROCESSOS PARA CONTRATAÇÃO DE OBRAS E SERVIÇOS DE ENGENHARIA E ARQUITETURA COM DISPENSA OU INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO

2.1 A Administração poderá promover contratações obras e/ou serviços, inclusive de engenharia, nas situações específicas previstas nos Art. 24 e 25 da Lei 8.666, que tratam da Dispensa ou Inexigibilidade de Licitação.

2.2 Deverão ser observadas as condições mínimas de cada tipo de contratação, as justificativas necessárias, as parcelas máximas possíveis e os prazos máximos de execução para a contratação, em face do enquadramento. Toda a documentação comprobatória deverá ser inserida ao processo para posteriores averiguações.

2.3 Deverá haver uma adequada justificativa dos valores dispendidos em face aos valores concorrentes de mercado outro meio viável de justificação. Sempre que possível (casos de Dispensa), deverá ser apresentada uma pesquisa de preços prévia à contratação, com pelo menos 3 (três) prestadores de serviços e devida justificativa para a escolha.

2.4 As demandas para contratação de obras e serviços de engenharia e arquitetura, mediante dispensa ou inexigibilidade, devidamente justificadas e previamente autorizadas pela autoridade competente, deverão ser formalizadas mediante autuação de processo administrativo e observará o contido no CAPITULO I, Seção 4 do Manual de Procedimentos e Rotinas e Gestão de Contratos.

2.5 A área de Logística após autuação do processo, encaminhará o mesmo à área técnica de Engenharia, visando a elaboração do projeto básico e ou termo de referência, conforme o caso.

2.6 O Engenheiro / Arquiteto responsável pela elaboração do projeto básico / termo de referência, após recebimento efetuará levantamentos técnicos necessários ao desenvolvimento do trabalho.

2.7 O técnico responsável pela elaboração do projeto básico encaminhará o processo à autoridade competente, solicitando sua aprovação;

2.8 A autoridade competente recebe o processo e adotará as seguintes providências:

a) Aprovação do Projeto Básico, visando atender o Art. 7°, parágrafo 2° da Lei 8.666/93 e suas alterações;

b) Encaminhamento do mesmo à Unidade Orçamentária para informar a disponibilidade de recursos para a cobertura da despesa estimada.

2.9 A Unidade Orçamentária receberá o processo, e informará a existência de disponibilidade orçamentária para a despesa estimada, juntando aos autos o documento correspondente e devolvendo o mesmo ao Setor de Logística.

2.10 O Setor de Logística receberá o processo e juntará aos autos os seguintes documentos:

a) Justificativa da DISPENSA DE LICITAÇÃO ou INEXIGIBILIDADE, citando inclusive o dispositivo legal capitulado nos artigo 26 da Lei 8.666/93;

b) Minuta do respectivo Contrato ou instrumento equivalente; (Lei 8.666/93, art. 38, parágrafo único e art. 62, parágrafo 2°).

2.11 O processo deverá ser remetido à Procuradoria Federal Especializada do INSS, para exame dos autos e emissão de parecer nos termos do Art. 38, parágrafo único, da Lei 8.666/93 e suas alterações, conforme discriminação abaixo:

a) Se o parecer for de aprovação da legalidade do ato, o processo será encaminhado a autoridade competente para autorização da despesa;

b) Se o parecer não for de aprovação, o processo será devolvido ao Setor de Logística para atender às recomendações da Procuradoria Estadual até que obtenha a sua aprovação, e siga como previsto na alínea "a".

2.12 O Setor de Logística receberá o processo e adotará as seguintes providências:

a) Efetuará consulta de propostas de preços junto a, pelo menos, 03 (três) empresas prestadoras de serviços (objeto do processo), de preferência cadastradas no SICAF e regulares quanto à Seguridade Social (CND) e ao Fundo de Garantia por Tempo de Serviço (CRS). Juntará ao processo o expediente de tal consulta;

b) Fará a classificação das propostas e emitirá um relatório conclusivo, que será encaminhado à autoridade competente.

2.13 A autoridade competente adotará as seguintes providências:

a) Autorizar a despesa em favor da proposta vencedora, conforme os limites estabelecidos na alçada de competência INSTRUÇÃO NORMATIVA Nº 54/INSS/PRES, DE 5 DE JULHO DE 2011 e alterações posteriores, fazendo-se a publicação de seu ato no BSL;

b) Encaminha à Unidade Orçamentária - OFC, visando a emissão de empenho em favor da proposta vencedora;

c) Adotar procedimentos em conformidade com o Art.26 da Lei 8.666/93: "As dispensas previstas nos §§ 2o e 4o do art. 17 e no inciso III e seguintes do art. 24 , as situações de inexigibilidade referidas no art. 25, necessariamente justificadas, e o retardamento previsto no final do parágrafo único do art. 8º desta Lei deverão ser comunicados, dentro de 3 (três) dias, à autoridade superior, para ratificação e publicação na imprensa oficial, no prazo de 5 (cinco) dias, como condição para a eficácia dos atos. (*Redação dada pela Lei nº 11.107, de 2005*).

> Parágrafo único. O processo de dispensa, de inexigibilidade ou de retardamento, previsto neste artigo, será instruído, no que couber, com os seguintes elementos:
> I – caracterização da situação emergencial ou calamitosa que justifique a dispensa, quando for o caso;
> II – razão da escolha do fornecedor ou executante;
> III – justificativa de preço.
> IV – documento de aprovação dos projetos de pesquisa aos quais os bens serão alocados (*inciso incluído pela lei nº 9.648/98*)

2.14 A Unidade Orçamentária recebe o processo e faz o empenho do valor da contratação em favor da empresa vencedora, junta aos autos a correspondente Nota de Empenho, e o devolve ao Setor de Logística;

2.15 O Setor de Logística preenche as informações relativas ao contrato e procede consulta ao SICAF e CADIN, antes da sua assinatura, para asseverar as condições de habilitação da contratada;

2.16 O Setor de Logística convoca, através de carta/ofício, a empresa vencedora para efetivar a assinatura do contrato ou instrumento equivalente.

2.17 Procedida à contratação, adotam-se o seguintes procedimentos:

a) Faz-se a publicação do extrato do contrato ou instrumento equivalente no DOU, conforme disposto no CAPITULO VII, Anexo I do Manual de Procedimentos e Rotinas e Gestão de Contratos;

b) Solicita-se da contratada a apresentação da ART – Anotação de Responsabilidade Técnica ou o RRT – Registro de Responsabilidade Técnica do contrato e a competente matrícula da obra junto à Previdência Social, se for o caso, juntando ao processo as respectivas cópias ou vias de tais documentos;

c) Junta-se ao processo o expediente designando servidores responsáveis pela gestão e fiscalização dos serviços;

d) Encaminha-se o processo à Fiscalização designada, para conhecimento e medidas capituladas no art. 67, parágrafos 1º e 2º da Lei 8.666/93.

2.18 Elabora-se a síntese do contrato, da qual devem constar:

a) Identificação da obra/serviço, com endereço completo;

b) Nome da contratada com C.N.P.J;

c) Data de início e término da obra/serviço;

d) Prazo;

e) Relação das parcelas a serem liberadas com os respectivos percentuais, valores e datas de vencimento;

f) Identificação do responsável pela fiscalização do serviço.

2.19 Junta-se ao processo todos os documentos produzidos em função da execução do contrato, entre os quais:

a) Relatório de fiscalização de acordo com o disposto no Capítulo IV;

b) Documentos de comprovação de despesas (faturas atestadas pela fiscalização) emitidas em nome do INSS, inclusive as de reajustes, se for o caso; (Lei 8.666/93, art. 38 inciso XII);

c) Documentos comprobatórios da evolução dos índices pactuados; (Lei 8.666/93, art. 65, alínea “d”, parágrafos 5° e 6°) e dispositivos contidos no CAPITULO II, Seções 1, 2, 3, 4 e 5 do Manual de Procedimentos e Rotinas e Gestão de Contratos;

d) Pedido de reajustamento por iniciativa da empresa contratada, com encaminhamento dos cálculos e os documentos dos mesmos, com a devida conferência/autorização da autoridade competente;

e) Faturas distintas (valor inicial/reajuste), na hipótese de reajustamento de preços;

f) Atestado de fiscalização no verso da Nota de Prestação de Serviços, referente à sua execução com visto da chefia do setor requisitante;

g) Cópia da GRPS, devidamente quitada, relativa ao último mês exigível, para fins de emissão da respectiva AP;

h) Comprovante da aplicação das penalidades cabíveis à contratada, nos casos de inadimplemento contratual, e antes de se efetuar os pagamentos; (Lei 8.666/93, arts. 77, 78, 81, 86 e 87);

i) Em caso de aplicação de penalidades, todos os atos administrativos, inclusive notificação por escrito à infratora, defesas e recursos deverão ser anexados; (Lei 8.666/93, art. 77, 78, 81, 86, 87 e 109; Regimento Interno e PT/Estadual da Delegação de Competência);

j) Junta-se toda a documentação emitida pelo setor competente, referentes às APS, Ordens Bancárias, Ordens de Recebimento e Guias de Recebimento liquidadas;

k) Em caso de rescisão contratual, ato da autoridade competente e a cópia da publicação no DOU e BS/BSL da síntese do respectivo Termo Rescisório também serão anexados. (Lei 8.666/93, art. 79, incisos e parágrafos);

l) Deve-se juntar ao Processo todas as folhas do Diário de Obras, antes de encaminhá-lo para a homologação final;

m) Termos de Recebimento Provisório e Definitivos, firmados por Comissão do INSS e Representante Legal da Contratada (Lei 8.666/93, art. 73, inciso I, alínea "a", e art. 74).

2.20 Para o Recebimento Definitivo a Administração deverá constituir uma Comissão por meio de portaria, que emitirá o termo tratado na alínea "m" do item 2.19.

2.21 O Recebimento Definitivo da obra dar-se-á com a exigência da contratada realizar o encerramento da matrícula da obra/serviço junto à Previdência Social, apresentar a respectiva CND, e se for o caso, desenhos, "as-built", habite-se, certificados de garantia e manuais de uso, operação e manutenção da edificação e dos equipamentos instalados, cujas cópias ou vias devem ser juntadas ao processo (Lei 8.666/93, art. 73, parágrafos 3º e 4º).

2.22 Decorridos os prazos contratuais, não havendo qualquer penalidade em análise, será providenciada a devolução da garantia contratual à contratada.

2.23 Após esses procedimentos, o processo será analisado pelo Setor de Logística, encerrado e arquivado, após elaboração de relatório dos documentos arquivados no decurso do andamento processual.

## SEÇÃO 3. CONTRATAÇÃO EM SITUAÇÃO DE EMERGÊNCIA OU CALAMIDADE PÚBLICA

3.1 Nos casos de calamidade pública e sinistros, tais como enchentes, desmoronamentos, vendavais, incêndio, entre outros, que venha a colocar em risco servidores e usuários ou o funcionamento do imóvel, deve-se:

a) Interditar o imóvel para verificação das condições de segurança;

b) Realizar contato com a defesa civil local, para em conjunto com a mesma, vistoriar o imóvel com a finalidade de emitir laudo técnico indicando os riscos iminentes;

c) Formalizar processo para a reparação do dano e do atendimento a situação emergencial ou calamitosa, observando o disposto no inciso IV do Artº 24 da Lei 8.666/93;

d) Informar à Coordenação Geral de Engenharia e Patrimônio Imobiliário o valor estimado para reparação do dano, encaminhando relatório circunstanciado, contendo planilha e cronograma físico financeiro.

## SEÇÃO 4. DOCUMENTOS DE QUALIFICAÇÃO TÉCNICA PARA O EDITAL

4.1 As exigências quanto a documentação relativa à qualificação técnica limitar-se-ão aquelas indicadas no art.30 da Lei 8.666/93.

4.2 Quando da elaboração dos editais para contratação de obras e serviços de engenharia, deve o autor do Projeto Básico indicar os elementos técnicos necessários para compor o edital. Assim, deve haver indicação dos itens relevantes para solicitação de atestados de capacidade técnico operacional e técnico profissional, indicando os itens e seu quantitativo (aplicável para o técnico operacional); percentual admissível de subcontratação; valor das parcelas de desembolso máximo conforme cronograma físico financeiro, e demais itens e informações técnicas que compõem o edital. A qualificação técnica da empresa deve limitar-se a:

a) Registro ou inscrição na entidade profissional competente, por exemplo, CREA ou CAU;

b) Regularidade da mesmas, não podendo ser exigida a quitação com as entidades profissionais;

c) Observar que sindicatos não são entidades profissionais, nem a elas se equivalem. Por isso, não se pode exigir, para fins de habilitação;

d) Comprovação de aptidão para desempenho de atividade pertinente e compatível em características, quantidades e prazos com o objeto da licitação. Observar o disposto no item 4.6;

e) No caso de licitações relativas a obras e serviços, a comprovação dar-se-á por meio de atestados fornecidos por pessoas jurídicas de direito público ou privado, devidamente registrados nas entidades profissionais competentes, e por meio de certidões de acervo técnico (CAT). Será sempre admitida comprovação de aptidão através de certidões ou atestados de obras ou serviços similares de complexidade tecnológica e operacional equivalente ou superior;

f) Indicação das instalações, do aparelhamento e do pessoal técnico adequados e disponíveis para a realização do objeto da licitação, bem assim da qualificação de cada um dos membros da equipe técnica que será responsável pelo cumprimento do objeto;

g) Exigências mínimas relativas a instalações de canteiros, máquinas, equipamentos e pessoal técnico especializado, essenciais para o cumprimento do objeto da licitação, serão atendidas mediante apresentação de relação explícita e da declaração formal da disponibilidade, vedadas as de propriedade e de localização prévia;

h) Prova de atendimento de requisitos previstos em lei especial, quando for o caso;

i) Comprovação de recebimento dos documentos concernentes à licitação, e, quando exigido, de que tomou conhecimento de todas as informações e das condições locais para o cumprimento das obrigações objeto da licitação.

4.3 Observar que não se deve exigir das empresas licitantes possuir em seu quadro permanente profissionais específicos, visto que podem ser aceitos funcionários que atendam a qualificação técnico operacional vinculados à empresa por meio de contrato de prestação de serviços, celebrado de acordo com a legislação civil comum, sem, necessariamente, possuir vínculo trabalhista com a empresa licitante.

4.4 A Capacitação técnico-operacional envolve comprovação de que a empresa licitante, como unidade econômica agrupadora de bens e pessoas, já executou, de modo

satisfatório, atividade pertinente e compatível em características, quantidades e prazos com o objeto da licitação.

4.5 Será comprovada mediante apresentação de atestado de aptidão para desempenho de atividade compatível com o objeto da licitação, em características, quantidades e prazos; indicação das instalações, do aparelhamento e do pessoal técnico adequados e disponíveis para a realização do objeto da licitação; qualificação de cada um dos membros da equipe técnica que será responsável pela execução do objeto.

4.6 Observar que, quando da avaliação da qualificação técnico-operacional das empresas licitantes, não se deve fixar percentuais mínimos acima de 50% dos quantitativos dos itens de maior relevância da obra ou serviço, salvo em casos excepcionais, cujas justificativas para tal extrapolação deverão estar tecnicamente explicitadas, ou no processo licitatório, previamente ao lançamento do respectivo edital, ou no próprio edital e seus anexos.

4.7 Será aceita a soma de atestados para comprovação dos quantitativos exigidos, apenas se comprovada a concomitância das obras;

## SUBSEÇÃO 4.1 CAPACIDADE TÉCNICO-PROFISSIONAL

4.1.1 Os profissionais indicados pelo licitante para fins de comprovação de capacitação técnico-profissional devem participar da execução dos serviços objeto da licitação. Mediante aprovação prévia do INSS, esses profissionais poderão ser substituídos apenas por outros de experiência equivalente ou superior.

4.1.2 Deverá ser aceita a soma de atestados para comprovação das diversas atividades relevantes a que faz referência o Edital. Não deverão ser levados em conta os quantitativos dos serviços para verificação da qualificação Técnico Profissional;

4.1.3 Observar que os atestados de capacidade técnica não podem ser exigidos com limitações de tempo, de prazo de validade, época, ou locais específicos.

4.1.4 Além das condicionantes mencionadas acima, deverão ser observados os demais requisitos constantes do art.30 da Lei 8.666/93.

## SUBSEÇÃO 4.2 ANOTAÇÃO DE RESPONSABILIDADE TÉCNICA-ART / REGISTRO DE RESPONSABILIDADE TÉCNICA RRT.

4.2.1 A Anotação de Responsabilidade Técnica – ART e o Registro de Responsabilidade Técnica – RRT são instrumentos de registros nos Conselhos Regionais dos serviços técnicos realizados pelos profissionais ao desempenharem suas atividades. A ART e RRT deverão, obrigatoriamente, ser registrados antes do início da obra ou serviço, constituindo-se no elemento básico de registro das atividades que compõem o acervo profissional junto aos CREA's e CAU's.

4.2.2 A obrigatoriedade para emissão de ART/RRT tem fundamentação legal nas Lei nº 6.496/77, Lei 12.378/2010 e Resolução CAU nº 9 de 16.01.2012.

4.2.3 Quanto à ART e RRT do projeto Básico, será necessária a anotação de cada peça constituinte deste, ou seja, projetos arquitetônicos, projeto estrutural, projetos de instalações, etc., e quando o Projeto Básico for composto de peças produzidas por um mesmo autor haverá a possibilidade de registrar todas estas partes produzidas em uma única ART e ou RRT.

4.2.4 O recolhimento das ART's e RRT's relativas aos servidores lotados nas Gerencias Executivas e ou Superintendências Regionais deverão seguir os seguintes procedimentos:

a) As providencias relativas ao preenchimento e emissão de boleto para pagamento das ART's e RRT's deverão ser feitas eletronicamente através do site do

CREA e do CAU local (Guia de Preenchimento da ART e RRT via Web), preenchido pelo servidor engenheiro e ou arquiteto;

b) De posse do boleto emitido, caberá à Seção de Logística, Licitações e Contratos – LOG – em se tratando de profissionais lotados nas Gerencias Executivas, e ao Serviço de Logística, Licitações e contratos – SERLLC – em se tratando de profissionais lotados nas Superintendências Regionais – providenciarem o ato autorizativo de despesa, a emissão de autorização de Pagamento – AP, encaminhando-os, via memorando, à Seção de orçamento, Finanças e Contabilidade – OFC ou ao Serviço de orçamento, Finanças e Contabilidade - SEROFC, respectivamente;

c) Encaminhada toda a documentação citada, no âmbito das Gerencias Executivas, caberá à OFC solicitar os recursos orçamentários necessários ao SEROFC e este por sua vez, solicitará à Coordenação de Orçamento e Finanças - COFIN. Já no âmbito das Superintendências Regionais, caberá à SEROFC solicitar diretamente os recursos à COFIN, para fins de empenho e liquidação da despesa;

d) Após o empenho e liquidação da despesa, os comprovantes de pagamento deverão ser reenviadas à Seção / Serviços de logística;

e) De Posse do comprovante de pagamento da ART e ou RRT, o servidor engenheiro / arquiteto deverá emitir junto ao CREA/CAU a ART definitiva que será anexada ao processo relativo ao serviço técnico elaborado.

4.2.5 Para o ressarcimento das ART's e ou RRT's, eventualmente recolhidas pelo próprio servidor, orienta-se:

a) O pagamento da ART ou RRT pelo próprio servidor deverá se dar em caráter excepcional e a guia de recolhimento, comprovante de pagamento e emissão de Autorização de Pagamento – AP deverão ser encaminhados, via memorando, pela LOG e/ou SERLLC, à OFC e SEROFC, respectivamente, contendo as justificativas quanto ao pagamento da Anotação de responsabilidade Técnica ou Registro de Responsabilidade Técnica pelo próprio servidor;

b) De posse da documentação citada, a OFC e a SEROFC deverão proceder segundo os subitens “c” e “d” acima descritos.

## SUBSEÇÃO 4.3 ACERVO TÉCNICO

4.3.1 O Acervo Técnico é o documento legal que comprova toda a experiência adquirida pelo profissional ao longo do exercício de sua profissão, sendo composto pelas Anotações de Responsabilidade Técnica, devidamente registradas no CREA e pelos Registros de Responsabilidade Técnica no CAU.

4.3.2 A emissão do Acervo Técnico se dá através da CAT – Certidão de Acervo Técnico, que, a critério do profissional, poderá ser parcial, contendo apenas determinado(s) serviço(s), ou total, contendo todos os serviços registrados.

4.3.3 O Acervo Técnico pertence ao profissional que registrou a ART e o RRT da obra ou serviço, e não à empresa a qual ele estava vinculado.

## SUBSEÇÃO 4.4 VISTORIA OU VISITA TÉCNICA

4.4.1 Para efeito de qualificação técnica, poderá ser exigida, quando for o caso, comprovação de que o licitante tomou conhecimento de todas as informações e das condições locais para o cumprimento das obrigações relativas ao objeto licitado.

4.4.2 Vistoria ou visita técnica deve ser feita pelo licitante, ou por seu representante legal, em horário definido no ato convocatório e preferencialmente em companhia de servidor do INSS designado para esse fim.

4.4.3 Deve-se evitar a imposição da obrigatoriedade da visita técnica ao objeto da licitação. Quando houver imperiosa necessidade, deverá ser anexada ao processo, a devida justificativa para a exigência.

# CAPÍTULO IV – FASE DE EXECUÇÃO DO CONTRATO

## SEÇÃO 1. EXECUÇÃO DAS OBRAS

### SUBSEÇÃO 1.1 INÍCIO DA OBRA

1.1.1 A obra deverá ser executada por profissionais devidamente qualificados, com o emprego de mão-de-obra capacitada para execução de todos os serviços especificados, abrangendo desde a instalação do canteiro até a limpeza final e entrega da edificação com todas as instalações em perfeito e completo funcionamento.

1.1.2 Fica expressamente proibido o trabalho de menores em qualquer ramo de atividade dentro do recinto da obra, nos termos da Legislação Trabalhista vigente.

1.1.3 O Projeto de Gerenciamento de Resíduo de Construção Civil – PGRCC, deverá ser estruturado nas condições determinadas pelo Conselho Nacional do Meio Ambiente – CONAMA, da Resolução nº 307, de 05 de julho de 2002.

1.1.4 A Empresa Contratada deverá providenciar toda documentação legal exigida para início de obra (Alvará de Construção, ART's, CEI, Licença de Projetos – quando necessário), sendo inclusive condicionante a liberação do primeiro pagamento.

### SUBSEÇÃO 1.2 CANTEIRO DE OBRA

1.2.1 A obra terá todas as instalações necessárias ao seu funcionamento tais como, escritório técnico e administrativo da contratada, vestiários, depósitos, ferramentaria, almoxarifado, instalações sanitárias, refeitório, cozinha (ambos dimensionados de acordo com as Normas Regulamentadoras do Ministério do Trabalho), cercas, redes de água e esgoto e energia elétrica, com suas respectivas ligações provisórias, observadas as especificações de tipo, características e o orçamento estimativo.

1.2.2 Serão fornecidos todos os materiais e equipamentos necessários, e ferramentas adequadas de modo a garantir o bom desempenho da obra, e a segurança e higiene dos operários.

1.2.3 O terreno deverá ser limpo através de capina e disposição final da vegetação existente, remoção de lixo e entulho e retirada de raízes no local de implantação das edificações.

1.2.4 A obra será mantida permanentemente limpa. Os entulhos de obra deverão ser separados em caliça/metralha, madeiras, metais, papéis, plásticos e vidros e em seguida armazenadas em caçambas ou recipientes metálicos, para disposição em local autorizado.

1.2.5 Será obrigatório o uso de betoneiras para mistura de concretos e argamassas e de vibradores para o adensamento dos concretos, ambos em quantidades compatíveis para um bom andamento dos serviços.

1.2.6 Será obrigatório o uso de EPI's e a disponibilização de EPC's de acordo com as NR's.

1.2.7 A Contratada deverá providenciar o PCMAT, PCMSO e PPRA, em todos os casos que a legislação exigir.

### SUBSEÇÃO 1.3 PLACAS DA OBRA

1.3.1 Na obra deverá ser instalada a placa alusiva ao Programa ou Ação Governamental financiador do empreendimento, de acordo com o Manual de Identidade Visual vigente, bem como a Placa de identificação do Responsável Técnico da Contratada, nos termos da Resolução CONFEA nº 407, de 09 de agosto de 1996, que regulamenta o art. 16 da Lei nº 5.194/66.

## SUBSEÇÃO 1.4 EXECUÇÃO DO PROJETO

1.4.1 A execução dos serviços obedecerá, rigorosamente, aos projetos, detalhes e especificações fornecidos pelo INSS.

1.4.2 Em nenhuma hipótese deverá ocorrer alteração nos projetos, detalhes e especificações constantes da documentação técnica aprovada, sem a prévia autorização do INSS.

1.4.3 As alterações de projeto, detalhes e especificações executadas sem anuência do INSS, consideradas depreciativas, serão recusadas, de forma que as obras obedeçam rigorosamente aos projetos aprovados e especificações gerais fornecidas.

1.4.4 As cotas consignadas em projeto deverão prevalecer em detrimento daquelas observadas em levantamentos com instrumentos de medição na prancha.

1.4.5 No caso de divergência entre os quantitativos dos projetos e das planilhas de orçamento, prevalecerão os do projeto.

1.4.6 Se existirem divergências entre os materiais indicados nos projetos e os indicados nas especificações, prevalecerão as constantes nas especificações.

1.4.7 A obra obedecerá à boa técnica, atendendo às recomendações da ABNT, às exigências do código de obras do município e das concessionárias de serviços públicos locais, bem como aos preceitos contidos nos presente manual.

1.4.8 Somente com a prévia autorização, por escrito, do INSS, manifestada após o reconhecimento da ocorrência de motivo justificado, e sob inteira e direta responsabilidade da Contratada, será admitida subempreitada de serviços com subempreiteiros especialistas e legalmente registrados, de acordo com o percentual máximo indicado no termo editalício e contrato.

## SUBSEÇÃO 1.5 OBRIGAÇÕES DA CONTRATADA

1.5.1 A responsabilidade da Contratada é integral para a obra objeto do contrato nos termos do Código Civil Brasileiro. A presença da fiscalização na obra não exime a contratada de nenhuma de suas obrigações, nem transfere ao fiscal a responsabilidade pelas garantias da qualidade e estabilidade da edificação e/ou materiais empregados na execução dos serviços. Como exemplo, cita-se algumas das obrigações reputadas à Contratada, sem prejuízo de outras eventualmente ora omitidas:

a) A reconstituição de todos os danos e avarias causados aos serviços já realizados de infraestrutura, urbanização e edificações;

b) A retirada do local da obra, em 48 horas no máximo, a partir da notificação do fiscal do INSS, de todo e qualquer material fora de especificação, bem como de profissionais que não se adequem ao trabalho contratado;

c) A guarda e vigilância dos materiais necessários à obra, assim como dos serviços executados e ainda não entregues ao INSS;

d) O fornecimento de mão-de-obra e dos materiais constantes dos projetos e especificações, e as que forem exigidas pelas posturas dos órgãos de serviços públicos, além de providenciar tudo que for necessário, inclusive taxas, emolumentos e custeio,

junto às repartições competentes ou companhias concessionárias de serviços públicos, para que se façam as ligações provisórias e definitivas de água potável, esgotos sanitários, águas pluviais, elétricas e telefônicas;

e) A execução de todo e qualquer serviço mencionado em qualquer um dos documentos que integram o contrato (plantas, cortes, detalhes, especificações técnicas, relações de preços, normas, etc.);

f) Anteriormente à licitação, inspecionar a área onde serão executados os serviços, ou declarar conhecimento desta, não podendo, sob pretexto algum, argumentar desconhecimento das condições do local;

g) O ônus por todo e qualquer serviço ou alterações das especificações, que tenha sido autorizado verbalmente e não confirmado por escrito. Os fiscais deverão garantir que toda e qualquer modificação de projeto seja realizada com prévia autorização formal e, quando cabível, com a celebração prévia do referido aditivo;

h) Manter na obra um Engenheiro ou Arquiteto, registrado no CREA ou CAU (conforme o caso), como responsável geral pela obra, o qual deverá assinar as correspondências do escritório da obra dirigidas ao INSS ou ao seu fiscal tais como: diário de ocorrências, avaliações, medições e ofícios. Todo e qualquer documento relativo ao contrato deverá ser firmado pelo responsável técnico da obra ou qualquer outra pessoa com poderes para representar a Empresa junto ao INSS, e que tenha competência para o assunto que está sendo tratado. Não serão admitidos documentos não firmados.

## SUBSEÇÃO 1.6 ENSAIOS E TESTES

1.6.1 Os ensaios e testes, sempre que o serviço/material exigir a comprovação de qualidade/especificação, serão os previstos pelas Normas Brasileiras e/ou pelas especificações técnicas/memorial descritivo e deverão ser realizados por empresas especializadas e credenciadas/autorizadas pelo INMETRO, as quais deverão, previamente, ser aprovadas pelo INSS. Os ensaios e testes e/ou sua repetição ficarão a cargo exclusivo da contratada, estando os custos incluídos nos preços propostos para os respectivos serviços, sendo que a não realização dos mesmos, quando necessários, propiciará, além da aplicação das multas, a suspensão da medição dos serviços correspondentes até a sua regularização.

1.6.2 No caso de solicitação de realização de testes não inerentes ao serviço/material fornecido pelo contratado, a Administração deverá prever os custos e remunerá-los à Contratada.

1.6.3 Todos os ensaios de laboratório serão executados por firma especializada e idônea, não vinculados ao fornecedor do material sob teste. Cópias dos laudos dos ensaios deverão ser fornecidas à Fiscalização do INSS para seu conhecimento e registro no Diário de Obras.

1.6.4 O controle da resistência do concreto à compressão é obrigatório, e deverá ser feito de acordo com o método preconizado pela ABNT, para no mínimo 28 (vinte e oito) dias, sob pena de não aprovação dos serviços.

1.6.5 Deverão ser efetuados ensaios para cada lote de concretagem com os seguintes limites superiores: a cada 50m³ (cinquenta metros cúbicos) de concreto lançado ou a cada 1 pavimento ou a cada 3 dias de tempo de concretagem, dando preferência a condição mais restritiva, ou sempre que for julgado necessário e justificado pela Fiscalização do INSS. Cada amostra por lote deverá conter pelo menos 06 (seis) amostras representativas, isto é, 12 (doze) corpos de prova, ficando a critério da Fiscalização do INSS determinar, durante a concretagem, o momento da retirada dos corpos de prova (desde que observados os critérios

estabelecidos na NBR NM 33).

1.6.6 Caso se faça opção pelo Controle do tipo Total, observar os preceitos contidos na NBR 12655.

1.6.7 Em todos os corpos de prova deverá ser registrada a peça da estrutura correspondente, e identificado graficamente nos projetos estruturais, com o mesmo registro da peça, os locais exatos de lançamento daquele concreto utilizado e ensaiado, permitindo que haja rastreabilidade dos locais concretados, caso se constate problemas de resistência nos corpos de prova;

1.6.8 Deverão ser realizados ensaios não destrutivos (provas de carga ou esclerometria), sempre que os resultados dos corpos de prova forem inferiores a tensões mínimas previstas, ou quando a Fiscalização do INSS tiver dúvida quanto à resistência de qualquer parte da estrutura. Conhecido os resultados, os calculistas deverá ser consultado para indicação de medidas a serem adotadas visando o tratamento da estrutura.

1.6.9 O recebimento do concreto se fará com observância da íntegra do cumprimento de todos os critérios estabelecidos na NBR 12655, inclusive com análise e aprovação de documentação correspondente.

1.6.10 Normas aplicáveis: NBR 6118, 14931, 7212, 12655, 12654 e 5738.

1.6.11 Se no transcurso da obra a Fiscalização do INSS julgar necessária a realização de ensaios de materiais inerentes ao serviço contratado, estes deverão ser feitos por conta da contratada obedecendo aos métodos recomendados pela ABNT.

1.6.12 Para a apreciação e aprovação da empresa indicada para a realização dos ensaios e testes, a contratada deverá apresentar, caso solicitado pelo INSS, no mínimo, os seguintes documentos:

a) Credenciamento/autorização do INMETRO, em vigor.

b) Comprovação, por meio de Atestados Técnicos, da realização dos ensaios e testes compatíveis com todos os serviços objeto do contrato.

1.6.13 Será, também, da inteira responsabilidade da contratada o ônus da realização ou repetição de ensaios ou testes com empresa que venha a ser indicada pelo INSS.

1.6.14 Após ter sido feita a instalação e em data previamente aprovada para realização dos testes, o equipamento completamente montado e interligado ao sistema deverá ser testado no campo e verificado o seu funcionamento pela contratada e em presença da fiscalização. A aceitação do equipamento será feita com base nos resultados dos testes de campo.

1.6.15 Se quaisquer correções ou ajustes forem necessários, eles deverão ser feitos e o conjunto será novamente testado. Deverão ser fornecidos certificados dos resultados dos testes efetuados, bem como certificados dos materiais/equipamentos utilizados nas instalações, sem o que não será emitido o Termo de Recebimento Provisório da Obra.

1.6.16 Após 90 dias de operação efetiva, contados a partir da data de emissão do Termo de Recebimento Provisório da Obra, a obra será vistoriada por equipe nomeada pela autoridade competente, que efetuará os testes necessários. A constatação de deficiências operacionais ou de desvios em relação às especificações será considerada fator impeditivo da emissão do Termo de Recebimento Definitivo da Obra, devendo, neste caso, a contratada proceder, às suas expensas, aos reparos necessários.

## SUBSEÇÃO 1.7 ALTERAÇÕES CONTRATUAIS / REAJUSTE

1.7.1 Nos contratos firmados pela Administração Pública, a fim de manter as condições

efetivas das propostas e a relação de igualdade entre os encargos do contratante particular e a remuneração a que faz jus (art. 65, inciso II, alínea "d", da Lei nº. 8.666/93), o equilíbrio deverá ser mantida durante toda a vigência do contrato e obedecendo aos critérios da justa compensação e correspondência das obrigações, evitando o enriquecimento sem causa de uma das partes. Observar o disposto no CAPITULO I, Seção 14 do Manual de Procedimentos e Rotinas de Gestão de Contratos.

1.7.2 Alteração qualitativa

a) As alterações qualitativas somente são admitidas quando não importem modificação das características básicas do objeto, nem reduzam seus atributos, resumindo-se em acrescer ou detalhar as especificações originais;

b) Somente em condições excepcionalíssimas é permitido ultrapassar os limites definidos nos §§ 1º e 2º do art. 65 da Lei 8666/93. As diretrizes para aceitação dessas condições excepcionalíssimas estão definidas em caráter normativo na Decisão TCU nº 215/99 – Plenário.

1.7.3 Alteração quantitativa

a) As alterações quantitativas, no caso de obras, serviços ou compras, estão limitadas a acréscimos e supressões, de forma que o percentual máximo de acréscimo e/ou decréscimo não exceda a 25% (vinte e cinco por cento) do valor inicial atualizado do contrato de construção e, no caso particular de reforma de edifício ou equipamento, a 50% (cinquenta por cento) para os seus acréscimos e/ou decréscimos;

b) Os acréscimos e supressões devem ser tratados de *forma distinta*, de tal modo que cada um deles, *em separado*, não ultrapasse os limites do artigo 65, da lei nº 8.666, de 21 de junho de 1993, ou seja: nos casos de acréscimo 50% para reformas e 25% para obras novas (construções);

c) Desta forma não é permitida a utilização do artificio da permuta ou troca de serviços na elaboração da planilha orçamentária do Aditivo contratual. Assim, não deve ser utilizado o saldo das supressões para compensar os acréscimos de outros itens da planilha contratual;

d) O contratado é obrigado a aceitar, nas mesmas condições contratuais, as modificações quantitativas propostas pelo INSS dentro dos limites legais, sendo admitida, ainda, redução superior aos referidos limites, desde que conte com a concordância do contratado;

e) As alterações quantitativas devem ser aferidas em relação ao valor atualizado do contrato, tomando-se o cuidado de não descaracterizar o objeto pela alteração total de um só item.

1.7.4 Alteração de prazo

a) Os contratos administrativos celebrados para compra de bens ou fornecimento de materiais e equipamentos e para contratação de obras ou serviços terão necessariamente prazo determinado, admitindo-se alterações, conforme dispositivo contido no art.65, da Lei 8.666/93;

b) A prorrogação constitui a ampliação do prazo inicialmente estabelecido para o ajuste, mediante a celebração de termo aditivo. A justificativa para a prorrogação de prazo deverá ser previamente analisada pelo fiscal dos serviços;

c) A prorrogação de contrato para conclusão de obra, serviço ou fornecimento, não exime o contratado de possíveis penalidades por descumprimento de cronograma;

d) A redução do prazo do contrato feita de comum acordo sem alteração das demais

cláusulas deverá ser objeto de consulta ao Órgão jurídico em função de trazer alterações nas condições contratuais, inclusive no cronograma físico-financeiro;

e) A formalização da redução deve ser feita de comum acordo e deve ser formalizada por meio de termo aditivo, com consequente publicação e a manifestação do órgão jurídico;

f) Caso haja alteração nos termos previstos nas alíneas “d” e “e”, deverá ser garantida a supressão das parcelas relativas aos itens de administração de obra relacionados aos meses reduzidos na execução;

g) Em caso de haver aditivo contratual, deverão ser adotadas as seguintes providências:

- A fiscalização encaminhará ao gestor do contrato justificativa, elaborada pela contratada ou pelo próprio, da necessidade dos serviços a serem aditados, juntamente com a pesquisa de preços dos novos serviços, caso existentes, especificações técnicas destes serviços, planilha orçamentária, novo cronograma físico-financeiro em função do aditivo contratual;
- O Setor de Logística encaminhará a proposta de aditivo elaborado para aprovação pela autoridade competente;
- Recebido o Processo de volta, já com a autorização para efetuar o aditivo contratual, o Setor de Logística encaminhará o mesmo à Unidade Orçamentária, para informar da disponibilidade de orçamento para a despesa;
- A minuta do Termo Aditivo deverá ser encaminhada para exame prévio e aprovação a ser feita pela Procuradoria Federal Especializada, que a devolverá ao Setor de Logística;
- O Setor de Logística providenciará o ato autorizativo da despesa, lavrando o Termo Aditivo que será celebrado pela autoridade competente;
- O Termo Aditivo deverá ser assinado antes de expirado o término do contrato, assim como deve-se realizar consulta ao SICAF e CADIN para assegurar-se de que as condições da habilitação permaneçam para a firmatura da prorrogação. Atentar para as condições contidas na Seção 13 do Manual de Procedimentos e Rotinas de Gestão de Contratos;
- Deverá ser feita as devidas publicações;
- A contratada recolherá a garantia complementar;
- Juntar-se-á ao processo todos os expedientes ou cópias relativas ao Termo Aditivo. (Lei 8.666/93, art. 57, parágrafos 1° e 2°, art. 38, parágrafo único; art. 56, parágrafos 2° e 3°, parágrafo único e art. 65, parágrafos 1° e 2°).

h) Em caso de atraso na execução de parcelas/percentuais do contrato deverá ser providenciado termo aditivo para restabelecer o novo cronograma físico-financeiro. Se a alteração ensejar modificação do prazo final inicialmente firmado, deverá ficar consignado no termo aditivo a nova data para conclusão do contrato. A celebração de termo aditivo de prazo, não exime a contratada das penalidades por inadimplemento parcial do contrato.

1.7.5 Gestão das alterações contratuais

a) Compete ao fiscal do contrato analisar e opinar sobre pedidos de prorrogações de prazos, de interrupções, de serviços extraordinários, de modificações no projeto e de alterações no tocante à qualidade, à segurança, ao controle tecnológico e a outros ocorridos durante a execução da obra e ou serviços de engenharia, de modo a permitir decisão final por parte da autoridade competente;

b) Deverá ser elaborada a proposta de alteração contratual previamente à realização de aditamentos contratuais, em especial quando implicar acréscimos de quantitativos/serviços do objeto, nos termos do artigo 7º, parágrafo 2º, inciso I, da Lei nº 8.666/93 cominado com artigo 65, Inciso I, alínea "b" do mesmo diploma legal;

c) Na *Proposta de Aditivo* deverão constar no mínimo os seguintes documentos:

- Justificativa técnica com descrição circunstanciada da necessidade dos serviços;
- Projeto indicando os locais onde ocorrerão os acréscimos e / ou supressões;
- Especificações técnicas de novos serviços a serem incluídos;
- Pesquisa de preços, quando for o caso;
- Planilha orçamentária do aditivo contratual com análise da vantajosidade; e,
- Cronograma físico–financeiro, alterado em função do aditivo contratual.

d) Mesmo com a adoção do critério de aceitabilidade de preços unitários exigido na licitação, por imposição legal, as alterações contratuais qualitativas e quantitativas decorrentes de mudanças de projeto, podem resultar desequilíbrio contratual danoso à Administração, por este motivo existe a necessidade de se montar o balanço e verificar o desequilíbrio provocado por referidas alterações;

e) Nos aditivos contratuais deverá ser preservada a manutenção da vantajosidade inicial da contratação, obtida em decorrência de procedimento licitatório, Art. 57 Lei 8.666/93 e Decreto 7983/2013;

f) Para a manutenção da vantajosidade de uma contratação não basta aplicar o desconto concedido à Administração na finalização do procedimento licitatório, sobre os itens de serviços não constantes da planilha orçamentária da contratação inicial e inseridos com o aditivo contratual, para verificação da vantajosidade recomenda-se o "método do desconto" (AC 1755/2004-P- TCU).

1.7.6 O método do desconto

a) Para o cálculo do Método do Desconto (AC 1755/2004-P-TCU) adotar a seguinte equação:

$$PRi = PTi \; x \left(\frac{1 - DO}{1 - DF}\right)$$

Onde:

PRi – preço total reequilibrado do item "i"

PTi – preço total contratual do item "i" após alterações quantitativas/qualitativas pelos preços unitários do contrato original

DO – desconto original percentual entre o valor global da proposta ganhadora original e o valor global do orçamento-base original

DF – desconto percentual entre o valor global da proposta e o valor global do orçamento base após alterações quantitativas e/ou qualitativas pelos preços unitários do contrato original.

b) Os limites mencionados nos §§ 1º e 2º do artigo 65 da Lei nº 8.666/93 devem ser verificados, separadamente, tanto nos acréscimos quanto nas supressões de itens ao contrato, e não pelo cômputo final que tais alterações (acréscimos menos decréscimos) possam provocar na equação financeira do contrato, (Acórdão TCU nº 1.733/2009 – Plenário);

c) Desta forma não é permitida a utilização do artifício da permuta ou troca de

serviços na elaboração da planilha orçamentária do aditivo contratual. Assim, em face da jurisprudência acima citada, não deve ser utilizado o saldo das supressões para compensar os acréscimos de outros itens da planilha contratual;

d) Deve-se elaborar a proposta de aditivo previamente à realização de aditamentos contratuais, em especial, quando implicar acréscimos quantitativos do objeto, nos termos do artigo 7º, parágrafo 2º, inciso I, da Lei º 8.666/93 c/c artigo 65, inciso I, alínea "b", do mesmo diploma legal, (Acórdão TCU nº 740/2004 – Plenário);

e) A proposta de aditivo deverá conter no mínimo, os documentos relacionados abaixo:

- Justificativa técnica com descrição circunstanciada da necessidade dos serviços;
- Projeto indicando os locais onde ocorrerão os acréscimos e/ou supressões;
- Especificações técnicas de novos serviços a serem incluídos;
- Pesquisa de preços, quando for o caso;
- Planilha orçamentária do aditivo contratual; e,
- Cronograma físico-financeiro, alterado em função do aditivo contratual.

f) Os institutos aptos a possibilitar a recomposição dos preços inicialmente pactuados são: o reajuste, a repactuação e o reequilíbrio econômico-financeiro, que deverão ser analisados com presteza pelo servidor, no âmbito de sua competência, devendo ser observado o disposto no CAPITULO II, Seções 1, 2, 3, 4, e 5 do Manual de Procedimentos e Rotinas de Gestão de Contratos.

1.7.7 Apostilamento

a) Os casos de Apostilamentos estão disciplinados no CAPITULO I, Seção 14 do Manual de Procedimentos e Rotinas de Gestão de Contratos e no § 8º do Art. 65 da Lei 8666/93.

## SEÇÃO 2. GESTÃO E FISCALIZAÇÃO ESPECÍFICA PARA CONTRATOS DE OBRAS E SERVIÇOS DE ENGENHARIA

Esta Seção tem por finalidade nortear as atividades e rotinas referentes a gestão dos contratos da área de Engenharia bem como os procedimentos a serem adotados durante a construção, reforma e ampliação das obras contratadas pelo INSS, com vistas a padronização das ações a serem implementadas pelas equipes de Gestão e Fiscalização designadas. Além das orientações constantes desta Seção deverão ser observadas as informações contidas na Seção 15 do Manual de Procedimentos e Rotinas de Gestão de Contratos.

A fiscalização dos contratos continuados (manutenções prediais, de ar condicionado, etc.) deverão observar os critérios estabelecidos no mesmo Manual de Procedimentos e Rotinas de Gestão de Contratos.

Ambos os casos de fiscalização deverão ainda observar os preceitos contidos na IN 06 do Ministério do Planejamento e anteriores, que recomenda a nomeação de um gestor do contrato, um fiscal técnico e um fiscal administrativo, podendo este último acumular função com o primeiro. Essa recomendação abrange tanto a contratos de obras, quanto contratos continuados.

### SUBSEÇÃO 2.1 GESTÃO DOS CONTRATOS DE OBRAS E SERVIÇOS DE

2.1.1 O Gestor do Contrato e Fiscal Administrativo (que poderão ser o mesmo servidor), deverá(ão) ser servidor(es) da Administração com experiência nas atividades de Logística, Licitações e Contratos, designado pela autoridade competente, através de portaria, que será responsável pela gestão e acompanhamento administrativo do contrato, desde a contratação até o término de sua vigência ou do termo equivalente, formalizada por documento próprio com as seguintes atribuições:

a) Analisar e instruir Processo concernente a eventuais acréscimos ou supressões de serviços ou materiais necessários ao perfeito cumprimento do objeto do Contrato, visando a posterior encaminhamento à Autoridade competente para decidir/autorizar o Ato, conforme o caso;

b) Instruir processo concernente a eventuais prorrogações de prazo de execução do empreendimento em virtude de fatos supervenientes, visando ao posterior encaminhamento à autoridade competente para decidir/autorizar o Ato, conforme o caso;

c) Verificar as medições dos serviços atestados pelo fiscal, visando à emissão de Autorização de Pagamento (AP), conforme orientações contida no Manual de Orçamento, Finanças e Contabilidade;

d) Analisar e instruir Processo concernente a faltas cometidas pelo contratado, com indicação da penalidade cabível e da necessidade ou não de rescisão contratual visando ao posterior encaminhamento à autoridade competente para decidir/autorizar o ato, conforme o caso;

e) Analisar e instruir Processo concernente a aplicação de multas e execução da garantia, visando posterior encaminhamento à autoridade competente para decidir/autorizar o ato, conforme o caso;

f) Elaborar correspondências ao Contratado para envio, por meio da autoridade competente;

g) Gerir e acompanhar os prazos de Contrato;

h) Preparar os pagamentos das etapas atestadas pelo Fiscal da obra;

i) Preparar e formalizar os Termos Aditivos sugeridos pelo Fiscal da obra ou serviço;

j) Propor penalidades decorrente de inexecução parcial ou total do Contrato;

k) Solicitar parecer técnico ou jurídico sempre que for necessário;

l) Analisar e se manifestar sobre os Relatórios dos fiscais e Documentos constantes do Processo.

2.1.2 A responsabilidade da parte técnica da gestão cabe somente ao Fiscal da Obra, acarretando exercício ilegal da profissão qualquer determinação na área técnica, de servidor não habilitado.

2.1.3 Para efetiva e necessária Gestão Contratual, as cautelas Administrativas deverão ser implementadas ainda na fase anterior a assinatura do contrato, a saber:

a) Conhecida a Empresa vencedora, a mesma deve ser comunicada por carta, para que o seu representante legal compareça ao INSS visando a apresentação da garantia e posteriormente a retirada do termo de Contrato para sua assinatura, no prazo estabelecido no Edital, devendo constar na mesma:

- O valor da garantia a ser apresentada, na forma descrita no Edital (atentar para os itens que falam da Garantia Adicional) e o prazo para o seu recolhimento, que será

inferior ao prazo de assinatura do contrato;

- A garantia deverá ser prestada antes da assinatura do contrato e sua validade deverá ser de até 3 (três) meses após o término do contrato, devendo ser renovada a cada prorrogação e aditada se necessário, conforme disposto no artigo 19 da I.N. 02/2008;

- Os endereços e telefones para contatos do INSS (Seção de Logística, Licitações, Contratos e Engenharia no âmbito das Gerencias Executivas; Serviço de Logística, Licitações e Contratos / Serviço de Engenharia e Patrimônio Imobiliário no âmbito das Superintendências e da Coordenação Geral de Licitações e Contratos da Administração Central).

b) No preenchimento do contrato deverão constar os dados do contratante, do contratado, do objeto, dos prazos, da vigência, do valor, dos pagamentos, da garantia prestada, da dotação orçamentária, do empenho e do foro local.

2.1.4 Para assinatura do contrato deverá ser emitida três vias do mesmo, uma deverá ser entregue ao Contratado, outra ficará arquivada no processo e a terceira deverá ser arquivada em pasta própria na Seção de Logística, Licitações, Contratos e Engenharia no âmbito das Gerencias Executivas / no Serviço de Logística, Licitações e Contratos, no âmbito das Superintendências e na Coordenação Geral de Licitações e Contratos no âmbito da Administração Central, em ordem cronológica.

2.1.5 O Termo de Contrato deverá ter seu extrato publicado em Diário Oficial da União, sendo essa providência adotada no prazo estipulado no Parágrafo único do art. 61 da Lei 8.666/93, qual seja, o quinto dia útil mês subsequente à data da assinatura do contrato, para que a publicação se dê até vinte dias após esta data.

2.1.6 Ato contínuo à assinatura do instrumento contratual, a equipe gestora deverá ser indicada e será emitida Portaria de nomeação, pelo Sr. Gerente-Executivo e publicada em BSL, sendo uma das vias arquivada em processo, outra em pasta própria do emissor e a terceira será entregue aos integrantes da equipe de gestão juntamente com o Edital, Contrato e Anexos. Essa equipe deverá ser composta de no mínimo 1 Gestor do Contrato e/ou Fiscal Administrativo e 1 Fiscal da Obra (este com a devida habilitação profissional)

2.1.7 A Equipe Gestora deverá conhecer todos os Termos do Contrato, principalmente no que se refere aos serviços a serem executados, condições de execução, sanções por inexecução e equipe executora, visando o planejamento e controle do Contrato.

2.1.8 Além dos procedimentos acima relacionados o INSS encaminhará Carta à Empresa solicitando que a mesma informe expressamente o(s):

a) Responsável(eis) Técnico(s) pelo Contrato, indicando o nome e número do Registro no respectivo Conselho Regional (Conselho Regional de Engenharia e Agronomia - CREA ou Conselho de Arquitetura e Urbanismo dos Estados e do Distrito Federal - CAU /UF. Deverá ser o mesmo apresentado na licitação ou outro de equivalente qualificação comprovada e aceita pela fiscalização;

b) Preposto da Empresa informando o nome, cargo na Empresa e documentação de identidade. Poderá ser indicado o Responsável Técnico, entretanto o preposto não deverá ser o Encarregado ou Mestre de Obra;

c) Encarregado ou Mestre de Obra da Empresa, deverá ser informado o nome, cargo na Empresa e documentação de identificação. Esse profissional atuará fazendo a gestão das equipes de trabalho;

d) Equipe de trabalho, devendo ser indicados os nomes, cargo na Empresa e documentação de identificação de cada profissional tão logo seja iniciada a obra e com as devidas atualizações sempre que novos funcionários venham a ser incorporados;

e) Entrega da Anotação de Responsabilidade Técnica do Contrato - ART ou o Registro de Responsabilidade Técnica -RRT conforme o caso;

f) Matrícula da Obra no INSS;

g) Apresentação do Programa de Prevenção de Riscos Ambientais – PPRA;

h) Apresentação do Diário de Obras;

i) Alvará de construção junto à Prefeitura Municipal e quando necessário alvará de demolição.

2.1.9 Toda a comunicação com a Empresa e desta com o INSS deverá ser formal, devendo os documentos serem apostos em ordem cronológica no processo. Em caso de reforma, a autorização para trabalhar no imóvel deverá ser solicitada formalmente ao INSS, através de carta contendo os nomes dos funcionários, cargo na Empresa e respectivo documento de identidade. O INSS autorizará a entrada deixando uma cópia da autorização nas portarias do imóvel.

2.1.10 A Chefia da Seção de Logística, Licitações, Contratos e Engenharia no âmbito das Gerencias Executivas / do Serviço de Logística, Licitações e Contratos, no âmbito das Superintendências e da Coordenação Geral de Licitações e Contratos no âmbito da Administração Central, deverá marcar reunião inicial com os responsáveis pela empresa contratada, gestor do Contrato e fiscal da obra visando tratar dos seguintes temas:

a) Abertura do Diário de Obra - o Diário deverá ser datado com o 1º dia de obra e assinado pelos representantes da Administração e do Contratado, como Fiscal da Obra, Responsável Técnico da Empresa, etc;

b) Estabelecimento do Cronograma de execução dos serviços - será apresentado um cronograma de execução de cada serviço, com respectivos quantitativos e indicação dos locais de execução, considerando o Cronograma Físico - Financeiro apresentado pela Empresa. (Modelo Anexo CXXXIV);

c) Estabelecimento do Plano de Execução da Obra - será estabelecido um plano de execução da obra indicando os pavimentos a serem executados (no caso particular de reforma em prédio com mais de um pavimento), os serviços, a área disponível para armazenagem de material, sala de convivência dos funcionários da Contratada para asseio e troca de roupas, conforme estabelece a NR 18, estabelecimento de horários para carga e descarga de material e entulho; uso dos elevadores; etc;

d) Reuniões - deverá ser estabelecida uma frequência para reuniões entre os Gestores e os Responsáveis da Empresa. As mesmas serão registradas em ata que constará todos os assuntos tratados e será assinada por todos os participantes;

e) Compreendendo o Contrato - Deverão ser discutidas as Cláusulas Contratuais para dirimir dúvidas, principalmente quanto a Pagamento, Sanções, Obrigações da Contratada e do Contratante;

f) Interlocução entre o Contratante e a Contratada – Toda a comunicação entre o contratante e a contratada deverá ser expressa (carta e e-mail) sendo realizada somente entre Gestores e Preposto;

g) Comportamento dos Empregados da Empresa Contratada – Os trabalhadores da Empresa Contratada deverão estar devidamente identificados e uniformizados. Deverão se apresentar nos locais de trabalho no horário especificado. Executarão as funções determinadas pelo Encarregado não podendo atender a solicitações de terceiros, mesmo que sejam servidores do INSS. Não poderão desacatar ou discutir com qualquer servidor do Órgão, devendo se reportar sempre ao seu Encarregado. Esse se reportará ao Preposto da Empresa que tratará do assunto com os Gestores do Contrato;

h) Colocação da placa de obra (quando obra) - deverá ser fixada a placa com os dados referentes ao Responsável Técnico, Contratado e Obra, conforme Resolução 407/96 CONFEA, bem como o disposto na Subseção 1.3 deste Capítulo.

2.1.11 O Gestor do Contrato deverá providenciar e encaminhar ao Fiscal da Obra ou Serviço um dossiê contendo os seguintes elementos: identificação da obra/serviço, com endereço completo; nome da contratada com CGC/CNPJ; data do início e término do contrato; prazo; relação das parcelas a serem liberadas, com os respectivos percentuais, valores e data de vencimento; identificação do responsável pela fiscalização da Obra e pela Gestão do Contrato; cópia do Edital; cópia do Contrato ou instrumento equivalente; proposta da Contratada juntamente com Cronograma Físico Financeiro; jogo completo dos projetos, especificações e demais elementos técnicos da obra.

2.1.12 O Gestor deverá juntar ao processo todos os documentos produzidos em função da execução do contrato, dentre os quais:

a) ART (de execução e de projetos) – Anotação de Responsabilidade Técnica ou RRT – Registro de Responsabilidade Técnica de execução do objeto, assim como, a competente matrícula da obra junto à Previdência Social, (Lei 6.496/77, art. 1° e 3°);

b) Relatórios de fiscalização;

c) Documentos de comprovação de despesas (faturas atestadas pela fiscalização) emitidas em nome do INSS, inclusive as de reajustes, se for o caso; (Lei 8.666/93, art. 38, inciso XII);

d) Documentos comprobatórios de alterações dos índices pactuados; (Lei 8.666/93, art. 65, alínea “d”, parágrafos 5° e 6°);

e) Pedido de reajustamento por iniciativa da empresa contratada, com encaminhamento dos cálculos e os documentos dos mesmos, e a devida conferência/autorização da autoridade competente;

f) Faturas distintas (valor inicial/reajuste), na hipótese de reajustamento de preços;

g) Ateste da execução dos serviços pela fiscalização no verso da Nota Fiscal / Fatura, com vista da chefia do setor requisitante;

h) Cópia da GPS/GFIP, devidamente quitada, relativo ao último mês exigível, para fins de emissão da respectiva AP;

i) Comprovante de proposição de aplicação das penalidades cabíveis à contratada, por descumprimento de cláusulas do contrato e antes de se efetuar os pagamentos. (Lei 8.666/93, arts. 77, 78, 86 e 87);

j) Em caso de aplicação de penalidades, juntam-se os atos autorizativos da autoridade competente e a notificação (por escrito) à infratora; (Lei 8.666/93, art. 109; Regimento Interno e PT/Estadual de Delegação de Competência;

k) Documentação emitida pelo setor competente, referentes às APs, Ordens Bancárias, Ordens de Recebimento e Guias de Recebimento liquidadas. Em caso de rescisão contratual, juntam-se o ato da autoridade competente e a cópia da publicação no D.O.U. e BS/BSL da síntese do respectivo Termo Rescisório;

l) Deverá ser juntada ao Processo todas as folhas do Diário de Obras, antes de encaminhá-lo para a homologação final.

## SUBSEÇÃO 2.2 FISCALIZAÇÃO DE OBRAS E SERVIÇOS DE ENGENHARIA

2.2.1 A Fiscalização de obra ou serviço de engenharia deverá ser realizada de modo sistemático pelo Fiscal designado, afim de assegurar o cumprimento das disposições contratuais, técnico e administrativas em todos os seus aspectos e se dará nos limites de suas responsabilidades. As atividades de Fiscalização definidas nas Práticas SEAP, instituídas pelo Decreto nº 92.100, de 10/12/1985, no que couber.

2.2.2 Quando o INSS não possuir Engenheiro/Arquiteto no quadro, a atividade de Fiscalização de obras poderá ser exercida através de contratação de técnico com especialidade em Engenharia ou Arquitetura, para subsidiar tecnicamente o Gestor do Contrato, conforme facultado no Art.67 da Lei 8.666/93.

2.2.3 Quando se tratar do referido no item 2.2.2, a Gestão do Contrato deverá ser desempenhada por servidor do INSS, devendo preferencialmente a designação recair sobre o que possua a formação em engenharia ou arquitetura.

2.2.4 Fiscal da Obra, designado pela autoridade competente, será um profissional legalmente habilitado na área de Engenharia/Arquitetura pelo CREA/CAU, nos termos da resolução nº 218 do CONFEA, Art.1º, atividade 12, Art.2º e da Lei 12.378/2010 , Art.2º, inciso XII com a atribuição de acompanhar e fiscalizar a execução da obra ou serviço de engenharia "*in loco*", e que se responsabilizará pela gestão contratual de toda a parte técnica da obra, desde o início da contratação até o término da vigência do contrato.

2.2.5 São atribuições do Fiscal da obra ou serviço:

a) Fiscalizar os serviços quanto a sua execução na melhor técnica;

b) Planejar suas atribuições a partir da celebração do Contrato, tomando conhecimento da documentação licitatória e contratual e dos instrumentos de fiscalização a serem adotados;

c) Conhecer profundamente os projetos, especificações e demais documentos, quanto aos aspectos geométricos, qualitativos e quantitativos;

d) Aprovar a indicação do preposto pelo contratado visando a condução dos trabalhos;

e) Dirimir dúvidas do Contratado;

f) Verificar e exigir do contratado documentos pertinente ao canteiro de obras e ao processo;

g) Acompanhar "*in loco*" a execução de objeto;

h) Observar as falhas na execução do objeto, tanto materiais quanto relativo à mão-de-obra e a não observância aos projetos. Determinar a correção de vícios e danos detectados na execução do objeto;

i) Esclarecer e/ou solucionar incoerências, falhas e omissões eventualmente constatadas no projeto básico ou executivo, especificações e outros documentos;

j) Verificar e encaminhar ao Gestor para aprovação eventuais modificações necessárias ao perfeito cumprimento do objeto do Contrato;

k) Aprovar materiais similares propostos pelo contratado, avaliando o atendimento à composição, qualidade, garantia e desempenho requeridos pelas especificações técnicas;

l) Gerenciar o cronograma de execução dos serviços exercendo rigoroso controle sobre o mesmo;

m) Analisar e aprovar partes, etapas ou a totalidade dos serviços executados;

n) Sugerir a aplicação de penalidades por inexecução de serviços ou atraso na

execução de etapas;

o) Instruir processo concernente a eventuais prorrogações de prazo de execução da obra em virtude de fatos supervenientes visando posterior encaminhamento à autoridade competente para decidir/autorizar o ato, conforme o caso;

p) Instruir processo concernente a eventuais acréscimos ou supressões de serviços ou materiais necessários ao perfeito cumprimento do objeto do Contrato, visando posterior encaminhamento à autoridade competente para decidir/autorizar o ato, conforme o caso;

q) Subsidiar o gestor do contrato com o objetivo de instruir processo concernente a faltas cometidas pelo contratado, com indicação da penalidade cabível e da necessidade ou não de rescisão contratual visando ao posterior encaminhamento à autoridade competente para decidir/autorizar o ato, conforme o caso;

r) Verificar e atestar as medições dos serviços, bem como conferir e encaminhar para pagamento as respectivas faturas devidamente atestadas, emitidas pelo contratado;

s) Acompanhar e aprovar a elaboração do "*as built*" da obra ao longo da execução dos serviços;

t) Efetuar as observações no Diário de Obra ou Livro de Boletim de Ocorrências, verificando se está sendo obedecido o seu preenchimento pelo contratado, tomar as devidas providências;

u) Apresentar relatório de serviços executados em cada etapa, preferencialmente com registro fotográfico;

v) Participação no recebimento provisório do objeto.

2.2.6 As atribuições do Fiscal do contrato/obra acima mencionadas, são as de maior relevância, não significando a limitação a estas. O fiscal deverá recorrer a outras instâncias quando não puder solucionar eventual problema, em face de complexidade técnica do serviço ou que essa ultrapasse a sua competência. Deve ser solicitado em tempo hábil para adoção das providências cabíveis.

2.2.7 Reportar às instâncias superiores de forma documentada, as pendências não solucionadas, após esgotados recursos e tratativas de sua competência;

## SUBSEÇÃO 2.3 PROCEDIMENTOS COMUNS AO FISCAL DA OBRA E GESTOR DO CONTRATO

2.3.1 Para o alcance da efetividade da gestão do contrato e da fiscalização da obra e ou serviço há necessidade de interação entre o gestor do contrato e o fiscal da obra e/ou serviço. Para tanto existem atribuições e responsabilidades compartilhadas entre o gestor e o fiscal do contrato, tais como:

a) Convocar a contratada, para em reunião apropriada, proferir as orientações necessárias visando o bom andamento do objeto contratado, registrando-se todos os resultados em Ata circunstanciada assinada pelas partes;

b) Fornecer à contratada todos os documentos necessários, como: projetos básicos e executivos, especificações técnicas, memoriais descritivos, caderno de encargos, contrato administrativo, normas e critérios a serem obedecidos, bem como, instruções verbais necessárias;

c) Participação na elaboração do instrumento convocatório no que se refere à sugestões de novas condições ou propostas de alterações das condições normalmente adotadas, com base em sua experiência própria, tanto de redação das cláusulas do

instrumento convocatório e do Contrato quanto inclusão ou exclusão de novas cláusulas;

d) Gerir e acompanhar os prazos de Contrato;

e) Propor penalidades ao Contratado.

2.3.2 O gestor e fiscal de obras e serviço de engenharia deverão cumprir e fazer cumprir:

a) Os princípios da honestidade, probidade, lealdade e boa-fé;

b) As disposições contidas na Constituição Federal;

c) As disposições contidas na Constituição Estadual aplicáveis à situação concreta;

d) As disposições contidas na Lei Federal nº 8.666/93 e suas alterações;

e) As disposições contidas na Lei Federal nº 5.194/66 e nº 6.496/77;

f) As disposições contidas na Lei Federal nº12.378/2010;

g) Resoluções e Atos do Sistema CONFEA/CREA e CAU/BR;

h) As demais Leis, Decretos, Resoluções e normas vigentes.

## SUBSEÇÃO 2.4 ACOMPANHAMENTO DA OBRA E OU SERVIÇO

2.4.1 O acompanhamento das obras e serviços de engenharia se dará através de:

a) Visitas à Obra ou local da execução do serviço;

b) Correspondências da Empresa para o INSS;

c) Correspondências do INSS para a Empresa;

d) Reuniões com contratadas, que deverão ser registradas em atas.

2.4.2 As visitas serão realizadas de modo sistemático pelo Fiscal, na obra ou no local da execução do serviço e a frequência deverá ser definida pelo mesmo, afim de assegurar o cumprimento das disposições contratuais, técnico e administrativas, devendo ser verificado:

a) A execução dos serviços conforme as especificações;

b) A utilização dos materiais de acordo com o especificado;

c) O quantitativo de profissionais e respectivas especializações, alocados à obra;

d) O andamento dos serviços conforme Cronograma;

e) A utilização dos Equipamentos de Proteção Individual (EPI’s);

f) A adequação ao Programa de Prevenção a Riscos Ambientais e de Acidente (PPRA); etc.

2.4.3 No caso de existirem serviços que estejam além das competências do profissional designado como responsável pela Fiscalização, o mesmo deverá exigir a assessoria técnica de outros profissionais especializados, em cada uma das atividades que não forem de sua competência, e que assumirão a responsabilidade legal solidariamente. (Lei 5.194/66, art. 6°, alínea “b”; art. 7°, 12° e 13°; CONFEA, Resolução 205/71, art. 2°).

2.4.4 A Contratada deverá se comunicar com o INSS através de correspondências, tanto com o Fiscal e Gestor do contrato quanto com a Administração do INSS, principalmente em relação a:

a) Solicitação de entrada de pessoal ou para trabalhar fora de horário de expediente (no caso de obras e serviços em prédio em funcionamento);

b) Carga e descarga de material (no caso de reforma de imóvel);

c) Entrada de veículo para retirada de entulho (no caso de reforma de imóvel);

d) Solicitação de troca de material especificado por outro a ser aprovado pela Administração;

e) Comunicação de término de etapa;

f) Encaminhamento de faturas ou documentos;

g) Solicitação de alteração do contrato.

2.4.5 A Administração do INSS e o Fiscal da obra e/ou serviço, encaminhará correspondências à empresa através do Gestor do Contrato, sempre que:

a) Necessitar comunicar decisão do Fiscal da obra quanto algum aspecto técnico dos serviços;

b) Houver atraso na execução de etapas;

c) Falta de material necessário à execução dos serviços;

d) Material usado não especificado ou fora do padrão de qualidade indicado nas especificações;

e) Necessitar comunicar comportamento inadequado de funcionário da Empresa;

f) Necessitar comunicar decisão da Administração quanto aos pleitos feitos pela Empresa como troca de materiais especificados, termos aditivos aprovados, alteração de prazos, etc;

g) Qualquer comunicação à contratada, referente à penalidades, deverá ser fixado prazo para que a mesma possa apresentar sua defesa prévia, conforme Art. 5º, Inciso LV, da Constituição Federal e § 2º do art. 87 da Lei 8666/93.

2.4.6 Sempre que houver necessidade de Reunião entre a Administração do INSS, Gestor do contrato e Fiscalização da obra e/ou serviço e a Empresa, deverá ser elaborada Ata relatando todos os assuntos tratados e decisões tomadas. Essas Atas deverão ser assinadas por todos os participantes e acostas ao processo.

## SUBSEÇÃO 2.5 BOLETIM DIÁRIO DE OBRAS (BDO) / LIVRO DE REGISTRO DO CONTRATO

2.5.1 Diário de Obras ou Livro de Registro do Contrato serão considerados como documentos de procedimento imprescindível e obrigatório, para o acompanhamento e fiscalização de obras e serviços de engenharia, nas seguintes situações:

a) Obras de construções, reformas e ampliações;

b) Serviço a serem executados de forma contínua;

c) Contratos de grande vulto.

2.5.2 Para os demais casos é dispensado o Livro de Registros do Contrato, devendo, quando necessário, os atos e fatos serem anotados em memorando em 2 (duas) vias, sendo uma para o contratado e a outra autuada no processo.

2.5.3 Para a verificação da execução da obra, a fiscalização deverá solicitar à Contratada os diários correspondentes ao período de medição nos quais deverão constar todas as ocorrências relacionadas com a execução dos serviços, o início e o término da jornada de trabalho, bem como a função e a quantidade de funcionários utilizados naquela data, em

consonância com os itens de mão de obra do orçamento. As funções ou categorias de profissionais da obra têm que constar do boletim diário. A forma de apropriação de horas trabalhadas deverá ser feita em função do número de horas efetivamente trabalhadas e apontadas por profissional.

2.5.4 Preencher o Diário de Obra de forma clara e objetiva, sem transcrições de relatórios ou pareceres técnicos, sendo possível sua solicitação pela contratada para lançamentos julgados pertinentes. Esse documento, como o próprio nome indica, deverá ser atualizado diariamente, não sendo aceitos lançamentos futuros ou posteriores.

2.5.5 A Fiscalização deverá verificar os registros apontados no Diário sobre as ocorrências relevantes que impliquem no andamento da obra, devendo observar principalmente:

a) A anotação em cada folha de nº e data;

b) A indicação de cada serviço executado na jornada do dia;

c) A anotação de dias de chuva, e respectivo impacto na execução dos serviços;

d) A indicação de recebimento de material ou a falta dele;

e) As observações de atraso nos serviços e suas respectivas causas;

f) Troca de material especificado por outro, devidamente aprovado pela Administração;

g) Qualquer fato que venha a impactar no andamento da obra.

2.5.6 Os relatórios diários deverão ser emitidos em três vias, cujas folhas serão assinadas pelo representante do INSS (fiscal da obra ou contrato quando na obra na data da elaboração) e o preposto da empresa (no caso específico de obras, o Engenheiro da empresa) devendo a primeira via permanecer na obra; a segunda com a contratada e a terceira com o fiscal da obra, que anexará ao processo. Após o encerramento da obra as vias (da obra) deverão ser arquivadas no processo.

## SUBSEÇÃO 2.6 PROCEDIMENTOS DE MEDIÇÃO / PAGAMENTOS

2.6.1 Após comunicação formal da conclusão da etapa pelo Contratado (através de carta ou e-mail), o Fiscal da Obra efetuará a medição dos serviços executados, elaborando relatório contendo o quantitativo da etapa conforme cronograma e o quantitativo executado, soluções apresentadas para execução dos serviços, alterações aprovadas, justificativas para mudanças de especificação devidamente aprovadas pela autoridade que assinou o contrato, e quaisquer outras observações efetuadas durante o período de execução dos serviços.

2.6.2 Para melhor ilustrar a medição com comprovação dos serviços efetivamente executados, recomenda-se a inserção de registro fotográfico no relatório.

2.6.3 Somente poderão ser considerados para efeito de medição e pagamento os serviços e obras efetivamente executados pela Contratada e aprovados pela Fiscalização, respeitada a rigorosa correspondência com o projeto e suas modificações expressa e previamente aprovadas pelo INSS.

2.6.4 A fiscalização deverá utilizar o Boletim de Medição Padrão (Anexo CXXXV) na gestão das obras do INSS. Os apontamentos constantes do mesmo visam a garantir aos fiscais de contratos, durante os procedimentos de liberação das parcelas das obras, melhor atenção nos reflexos e na realidade verificada na execução dos serviços, quanto aos quantitativos e qualidades dos materiais empregados na obra, de modo que se observe a correspondência entre as medições realizadas e os serviços efetivamente prestados. Deve se abster de computar itens ainda não realizados ou postergar a aferição de itens já executados. Este procedimento está em

consonância com a Nota técnica nº 2.499/DPPAS/DP/SFC/CGU/PR e o Memorando Circular nº 10 INSS/DIROFL/CGEPI de 30 de Março de 2011.

2.6.5 Questões que deverão ser observadas quanto à medição:

a) A medição de serviços e obras deverá ser acompanhada de relatórios periódicos elaborados pela Contratada, registrando os levantamentos, memória de cálculos e gráficos necessários à discriminação e determinação das quantidades dos serviços efetivamente executados, indicando os setores e áreas em que o serviço está sendo aferido;

b) As planilhas de medição deverão demonstrar os serviços executados no mês e os serviços acumulados desde o início da obra;

c) A discriminação e quantificação dos serviços considerados na medição deverão respeitar rigorosamente as planilhas de orçamento anexas ao contrato, inclusive critérios de medição e pagamento;

d) Avaliar e acompanhar os saldos dos serviços contratados para a verificação da devida adequação à conclusão do empreendimento;

e) O fiscal que sair de uma fiscalização, deverá realizar inventário da real situação da obra. Já o fiscal que assumir o novo encargo deverá certificar o inventário realizado e sanar qualquer dúvida com o fiscal anterior;

f) Estando todos os serviços executados adequadamente, o Fiscal da Obra autorizará formalmente a emissão de Fatura.

2.6.6 Ações que deverão ser observadas quanto aos procedimentos visando aos pagamentos:

a) Os pagamentos serão efetuados conforme Contrato, devendo a Empresa apresentar Carta indicando o Contrato, o Contratante, nº da Conta e Agência a ser creditado, assinada pelo Responsável da Empresa e encaminhando duas vias das Notas Fiscais/Faturas, registrando o objeto contratado, etapa do serviço, valor etc;

b) Deverá apresentar com a mencionada carta, GPS/GFIP da última competência vencida, devendo corresponder apenas à mão de obra alocada ao Contrato;

c) Verificar o pagamento de salários e o fornecimento de vale transporte e auxílio alimentação do mês anterior;

d) Certificar do pagamento do 13º salário, concessão e correspondente adicional de férias;

e) O Fiscal da Obra observará a data de apresentação da Fatura, atestará, e encaminhará ao Gestor do contrato para providencias em relação ao pagamento;

f) O Gestor Administrativo deverá consultar a situação da empresa junto ao SICAF, verificando se não existe débito fiscal ou tributário, juntando aos autos a comprovação da consulta;

g) O INSS não poderá condicionar o pagamento a comprovação da regularidade fiscal, em face de ausência de previsão legal, devendo ser observadas as orientações constante do Memorando Circular Conjunto nº 476/INSS/DIROFL/CGOFC/CGRLOG, de 05.11.2009 ou outro dispositivo substitutivo.

2.6.7 As faturas deverão corresponder aos percentuais contratados. A emissão de fatura com percentual abaixo do valor da parcela contratada, poderá significar que algum serviço deixou de ser executado caracterizando descumprimento do Contrato. Neste caso, deverão ser apuradas as responsabilidades, e se necessário aplicar penalidades dispostas no instrumento contratual.

## SUBSEÇÃO 2.7 EXIGÊNCIA DE DOCUMENTAÇÃO

2.7.1 A lei de Licitações e Contratos como diretriz, inverteu a presunção de legitimidade (artº 113 da Lei 8.666/93), assim os responsáveis pela gestão de contratos têm o dever de demonstrar a legitimidade de regularidade dos atos que praticam, juntando aos autos do processo todos os documentos necessários à comprovação da regular execução do contrato, inclusive:

a) Medições realizadas;

b) Notas fiscais e faturas;

c) Notas técnicas;

d) Laudos de vistoria técnicas;

e) Certidões apresentadas;

f) Formulários preenchidos;

g) Memorandos, ofícios, e-mail's e correspondências recebidas e expedidas à contratada;

2.7.2 Exigência de documentação no canteiro de obra, sob os cuidados do contratado:

a) Cópia do Contrato e seus anexos;

b) Cópia dos projetos e alterações regularmente autorizados, especificações técnicas, memoriais descritivos e demais documentos técnicos;

c) Cronograma físico, cronograma físico-financeiro, cronograma de suprimento de materiais etc;

d) Relação dos empregados e respectivos crachás;

e) Matrícula do Cadastro específico do INSS (CEI), que identifica o contratado pela sua denominação e pelo seu nº do CNPJ, (anexar cópia no processo de contratação);

f) Documentos de visita do CREA / CAU, se a obra for fiscalizada pelos respectivos Conselhos;

g) Documentos de visita da vigilância sanitária;

h) Ficha de registro de empregados;

i) PPRA, PCMAT e/ou PCMSO

j) Outros documentos que as normas venham a exigir.

2.7.3 Documentos a serem exigidos no início da obra:

a) Alvarás e licenciamentos para construção emitidos pelo poder público municipal ou, quando for o caso, pelo Distrito Federal;

b) Visto do CREA/CAU em caso de contrato com empresas com sede fora do Estado de execução da obra, na forma da Resolução CONFEA nº 413, de 27 de junho de 1997 e Resolução nº9 de 16 de janeiro de 2012;

c) Anotação de Responsabilidade Técnica -ART e ou Registro de Responsabilidade Técnica - RRT, devidamente recolhida, na forma da Resolução CONFEA nº 425, de 18 de dezembro de 1998 e Resolução nº9 de 16 de janeiro de 2012;

d) Cópia da comunicação prévia junto à Delegacia Regional do Trabalho com a

qualificação da obra e cópia da ficha de acidente de trabalho (CAT);

e) Cadastro Específico do INSS (CEI), que identifica o contratado pela sua denominação e pelo seu nº do CNPJ.

2.7.4 Documentos que devem ser juntados ao processo de contratação:

a) Garantia contratual recolhida pela empresa contratada no percentual estabelecido em Edital.

b) Cópia do cadastro específico do INSS (CEI), que identifica o contratado pela sua denominação e pelo seu nº do CNPJ;

c) Cópia do acordo, convenção ou dissídio coletivo de trabalho da categoria da construção civil ou categoria pertinente a natureza da obra ou serviço.

2.7.5 Documentos a serem exigidos após a conclusão de cada etapa da obra:

a) Fatura correspondente a medição em conformidade com os itens aprovados pela Fiscalização da obra;

b) Nota Fiscal de Serviço;

c) GPS - Guia da Previdência Social - do serviço, relativa ao mês da última competência vencida;

d) GFIP - Guia de Recolhimento do FGTS e de Informações à Previdência Social, relativa ao mês da última competência vencida;

e) Planilha de medição;

f) Relatório fotográfico abrangendo todas as etapas da medição.

2.7.6 Documentos a serem exigidos na 1ª medição:

a) Todos os documentos acima enumerados;

b) Pasta contendo todas as composições de preços unitários abrangidas na planilha contratual;

c) Anotação de responsabilidade Técnica – ART ou Registro de Responsabilidade Técnica -RRT de execução da obra, no CREA da localidade de execução;

d) Comprovante de matrícula da obra no INSS;

e) Apresentação dos projetos executivos contratados, acompanhados de suas respectivas ART’s e ou RRT's, caso estejam incluídos na 1ª etapa de execução da obra.

2.7.7 Documentos a serem exigidos no final da obra:

a) Recibo de quitação dos empregados desligados;

b) Habite-se da obra, sempre que a legislação exigir;

c) Regularidade da obra com o INSS, com apresentação da baixa da matricula (CEI);

d) Juntar os documentos pertinentes à obra, autuando os mesmos no processo com registro no Diário de Obras.

## SUBSEÇÃO 2.8 CONCLUSÃO E RECEBIMENTO DA OBRA

2.8.1. O recebimento de obras e serviços obedecerá à legislação vigente e as recomendações deste manual. Caberá à contratada comunicar ao INSS, através de carta, a conclusão das obras ou serviços e solicitar o Recebimento Provisório.

2.8.2. Recebimento Provisório

a) Comunicada a conclusão da obra pela contratada, após vistoria técnica, será lavrado o Termo de Recebimento Provisório ou instrumento equivalente, o qual deverá ter como signatários o fiscal do INSS e o representante legal da contratada, juntando-se cópia do Termo ao processo (Lei 8.666/93, art. 73, inciso I, alínea "a", e art. 74);

b) O recebimento provisório será feito pelo Engenheiro / Arquiteto fiscal ou comissão designada para o acompanhamento e fiscalização dos serviços, mediante termo circunstanciado, assinado pelas partes em até 15 (quinze) dias da comunicação escrita da contratada de que encerrou a execução do objeto contratado;

c) O modelo de Termo de Recebimento Provisório a ser adotado está contido no Anexo LXXXIX;

d) Caso a obra ou serviço não esteja em conformidade com as condições estabelecidas no contrato ou com as normas técnicas aplicáveis, o Engenheiro Fiscal deverá rejeitá-la e notificar a contratada por escrito, das razões da rejeição, para que a mesma tome as providências visando sanar os problemas constatados, no prazo fixado pelo mesmo, sem que isso venha a se caracterizar em alteração contratual e sem prejuízo da aplicação, pelo INSS, das penalidades previstas contratualmente;

e) Se houver divergência inconciliável entre a contratada e a fiscalização, a contratada poderá recorrer à autoridade competente da Administração do INSS;

f) Após nova vistoria às obras e constatada a sua execução integral adequada, o Engenheiro Fiscal lavrará o competente Termo de Recebimento Provisório;

g) Nesta etapa a contratada deverá efetuar a entrega do Manual de Uso, Operação e Manutenção da Edificação e seus Sistemas (NBR 14037, 5674 e 15575-1), incluindo catálogos, folhetos e manuais de montagem, operação e manutenção de todas as instalações, equipamentos e componentes pertinentes ao objeto dos serviços e obras, inclusive certificado de garantia;

h) A contratada deverá manter a vigilância até a ocupação do prédio pelo INSS.

2.8.3. Recebimento Definitivo

a) Para proceder ao Recebimento Definitivo da obra, deverá ser preferencialmente constituída comissão com pelo menos um técnico da área de engenharia/arquitetura, através de portaria, juntando-se, também, a cópia ao processo (Lei 8.666/93, art. 73, inciso I, alínea "b");

b) Decorrido o prazo estabelecido, será lavrado o Termo de Recebimento Definitivo da obra (Anexo XC), e exigido da contratada o encerramento da matrícula da obra/serviço junto à Previdência Social, e apresentação da respectiva CND, e se for o caso, desenhos, *as built*, habite- se, certificados de garantias e manuais de instruções e operações de equipamentos instalados, de cujas cópias ou vias serão juntadas ao processo (Lei 8.666/93, art. 73, parágrafos 3° e 4°);

c) O Termo de Recebimento Definitivo deverá ser assinado pelas partes no prazo não superior à 90 (noventa) dias do Recebimento Provisório (§3º, inciso II do art. 73 da Lei 8.666/93);

d) Somente em casos excepcionais devidamente justificados e desde que previsto em Edital este prazo poderá ser superior a noventa dias;

e) O INSS enviará, à comissão e à fiscalização, o termo de nomeação, constando o dia e a hora para o ato de entrega e recebimento;

f) Deve ser organizado e remetido, à comissão de recebimento, com a devida

antecedência, o processo correspondente, contendo todos os documentos necessários e exigíveis para o recebimento;

g) A comissão de recebimento designada procederá à análise do projeto devidamente acompanhada da contratada, e com a assessoria da fiscalização da obra;

h) Após o exame da obra ou serviço, a comissão de recebimento definitivo designada, dentro do prazo previsto no contrato, procederá à lavratura do termo de recebimento da obra ou serviço, observando as normas administrativas do INSS;

i) Caso a comissão constate a existência de imperfeições na obra ou serviço, pode recusar total ou parcialmente o seu recebimento;

j) No caso de ocorrer a recusa parcial ou total, deverá ser determinado um prazo para que a contratada proceda aos reparos solicitados, ao fim do qual será feita nova vistoria. Sanados os problemas, será emitido o Termo de Recebimento Definitivo;

k) Caso as falhas não sejam corrigidas, dentro do prazo fixado, o Gestor do Contrato após a informação do Fiscal da obras deverá propor a autoridade competente que o INSS entre em juízo com a competente ação de perdas e danos, sem prejuízo das penalidades previstas, observando o parágrafo único do Artº78 da Lei 8.666/93;

l) O termo de recebimento dos serviços ou obras, uma vez lavrado e devidamente assinado pelos membros da comissão, deverá ser juntado ao Processo de contratação;

m) A contratada ficará obrigada a apresentar ao INSS, ao final da obra, o *as built*, isto é uma via completa do projeto, com todas as alterações que se fizeram necessárias durante o decorrer da obra ou serviço, inclusive àquelas relativas a locação da obra no terreno (implantação), que deverá ser apresentada de acordo com as Normas de Execução do Desenho de Arquitetura, da ABNT;

n) A obra deverá ser entregue com todas as instalações concluídas e em perfeito funcionamento;

o) Ao final dos serviços, a empresa contratada deverá providenciar, junto aos órgãos correspondentes, as ligações definitivas, a devida licença de ocupação (Habite-se), bem como entregar à Fiscalização todos os conjuntos de projetos atualizados (de acordo com o executado em obra *as built*), devidamente aprovados pelos órgãos competentes;

p) Juntamente com as plantas de *as built* a contratada deverá fornecer à fiscalização as especificações de todos os materiais empregados na obra, bem como manual contemplando todas as instalações complementares, explicando o funcionamento dos equipamentos referentes aos sistemas que compõem a obra;

q) O Termo de Encerramento das obrigações contratuais será lavrado, desde que não haja pendências a solucionar, após a emissão do Termo de Recebimento Definitivo, bem como a apresentação, pela contratada, da Certidão Negativa de Débito - CND, em seu original, comprovantes de recolhimento do ISS, específicos da obra, bem como do Certificado de Regularidade de Situação perante o FGTS;

r) Decorridos os prazos contratuais, será providenciada a devolução da garantia contratual à contratada;

s) Após o cumprimento desses procedimentos, o processo será analisado pelo Setor de Logística e encaminhado à autoridade superior àquela que autorizou a despesa;

t) A autoridade imediatamente superior ao autorizador da despesa, receberá o processo, fará a homologação final e determinará o seu arquivamento.

## SUBSEÇÃO 2.9 GARANTIAS

2.9.1 O recebimento provisório ou definitivo não exclui a responsabilidade civil pela solidez e segurança da obra ou do serviço, nem ético-profissional pela perfeita execução do contrato, dentro dos limites estabelecidos pelas leis e/ou pelo contrato.

2.9.2 O contratado é obrigado a reparar, corrigir, remover, reconstruir ou substituir, às suas expensas, no total ou em parte, o objeto do contrato em que se verificarem vícios, defeitos ou incorreções resultantes da execução ou de materiais empregados.

2.9.3 Nos contratos de empreitada de edifícios ou outras construções consideráveis, o empreiteiro de materiais e execução responderá, durante o prazo irredutível de cinco anos, pela solidez e segurança do trabalho, assim em razão dos materiais, como do solo (Art. 618 do CC – Lei 10.406, de 10.01.2002).

2.9.4 Surgido o defeito ou vício resultante da execução ou de materiais empregados dentro do prazo de garantia, o Poder Público terá 180 (cento e oitenta) dias contados de sua constatação para acionar a contratada, sob pena de decair dos seus direitos (Parágrafo Único, art. 618, Lei 10.406/2002).

2.9.5 Portanto, tão logo surja o vício, defeito ou incorreção, o gestor deve contatar a empresa responsável pela execução da obra para que efetue os reparos necessários, os quais devem ser realizados sem ônus para a Administração.

2.9.6 Deverá ser observado pela área de Administração ou Logística que durante 05 (cinco) anos após a data do recebimento definitivo das obras, a contratada, sem qualquer ônus para o INSS, responderá pela garantia dos serviços executados, sem prejuízo do disposto Legislação.

2.9.7 Do mesmo modo deverá ser observado que os equipamentos, quando instalados, deverão ter garantia mínima de 12 (doze) meses, contados da data do recebimento definitivo, sendo que nesse período será de inteira responsabilidade da contratada a sua manutenção/reparos, junto aos fabricantes, sem qualquer ônus ao INSS, inclusive quanto à substituição de peças.

2.9.8 No caso de vícios ocultos em geral, o prazo de garantia se estende por todo período de vida útil de projeto da obra, sendo necessário que se faça prova de que o vício era oculto e não decorrente de falta de manutenção ou uso inadequado da obra. Após a detecção do vício oculto a administração tem os seguintes prazos para acionar a empresa responsável pela obra/serviços:

a) Noventa dias, o direito de reclamar pelos vícios (Lei 8078/1990, art. 26);

b) Um ano para anulação ou abatimento no preço (Lei 10.406/2002, art. 445, §1º);

c) Cinco anos para ação e reparação de danos (Lei 8078/1990, art. 27).

# CAPÍTULO V – FASE DE MANUTENÇÃO DE IMÓVEIS E EQUIPAMENTOS

## SEÇÃO 1. ENGENHARIA DE MANUTENÇÃO

A engenharia de manutenção é a área da engenharia voltada à otimização do emprego dos recursos administrativos para que se mantenham em perfeito estado de funcionamento e uso as edificações e os equipamentos nelas instalados.

Trata-se, portanto, de um tema multidisciplinar que, além dos conhecimentos nas áreas de Engenharia Civil, Engenharia Elétrica, Engenharia Mecânica, etc., requer também conhecimentos de logística, estatística, previsibilidade, confiabilidade, contabilidade, higiene e segurança do trabalho, legislação aplicada, meio ambiente e outros.

### SUBSEÇÃO 1.1 A MANUTENÇÃO COMO SERVIÇO CONTINUADO

1.1.1 O serviço é definido como continuado no âmbito da Administração Pública quando não pode sofrer interrupção, suspensão, solução de continuidade, sob pena de causar prejuízo ou dano, ou seja, trata-se de uma necessidade permanente e indispensável.

1.1.2 A manutenção predial, bem como a de equipamentos, é de fundamental importância, tanto para o perfeito funcionamento de todos os sistemas, equipamentos e instalações, como para a preservação da vida útil e do valor destes.

### SUBSEÇÃO 1.2 PLANO DE TRABALHO

1.2.1 O plano de trabalho é a peça técnica que deverá conter a justificativa da necessidade dos serviços, a relação entre a demanda prevista e a quantidade de serviço a ser contratada e o demonstrativo de resultados a serem alcançados em termos de economicidade e de melhor aproveitamento dos recursos humanos, materiais ou financeiros disponíveis.

### SUBSEÇÃO 1.3 PROJETO BÁSICO / TERMO DE REFERENCIA

1.3.1 O termo de referência é o documento que deverá, nos contratos continuados de manutenção, conter: Detalhamento do Objeto; Justificativas para a contratação; Descrição dos locais e dos serviços a serem executados; Metodologia de avaliação da qualidade e aceite dos serviços executados; Deveres do contratado e do contratante; Procedimentos de fiscalização e gerenciamento do contrato; Vigência do contrato; Sanções; Planilhas de custos detalhadas elaboradas de acordo com o preço de mercado contendo insumos e mão de obra.

### SUBSEÇÃO 1.4 PROGRAMA DE MANUTENÇÃO (PLANO DE MANUTENÇÃO)

1.4.1 Programa de Manutenção ou Plano de Manutenção é o conjunto de inspeções periódicas destinado a evitar a ocorrência de falha ou de desempenho insuficiente dos componentes da edificação, definidas em função das características dos componentes da edificação e orientação técnica dos fabricantes ou fornecedores.

1.4.2 Os fiscais dos contratos continuados na área de Engenharia deverão seguir as orientações constante do Manual de Obras Públicas – Edificações – Prática da SEAP – Práticas de Manutenção, constante da página do COMPRASNET

# SEÇÃO 2. ELABORAÇÃO DE PROJETOS DE MANUTENÇÃO

## SUBSEÇÃO 2.1 OBJETIVO

2.1.1 A contratação de serviços de manutenção de edificações, instalações e equipamentos tem por objetivo garantir o pleno, perfeito e ininterrupto funcionamento das instalações, sistemas e equipamentos, garantindo assim, a otimização do desempenho e o aumento da vida útil.

2.1.2 Essas ações devem ser garantidas através de instrumentos ágeis de atuação, para que se tenha uma edificação em boa conservação, valorizada, confortável e confiável.

## SUBSEÇÃO 2.2 CONCEITUAÇÃO

2.2.1 Com o objetivo de identificar e padronizar termos que serão utilizados no relacionamento CONTRATANTE/CONTRATADA, os quais visam atender a conveniência da organização dos serviços de manutenção, fica estabelecida a adoção dos seguintes conceitos e definições:

a) Instalações e Sistemas: conjunto de equipamentos, elementos ou materiais ligados fisicamente ou não, os quais através do desempenho de suas funções individuais contribuem para uma mesma função;

b) Equipamentos: conjunto de elementos agrupados fisicamente para executar determinada função;

c) Manutenção: conjunto de atividades exercidas com o objetivo de assegurar plena capacidade e condições de funcionamento contínuo e confiável às Instalações, Sistemas e Equipamentos, não se incluindo nesta denominação serviços que impliquem em ampliação, modernização, pequenas reformas ou modificação de projeto e especificações desses Sistemas ou Equipamentos;

d) Manutenção Preventiva: conjunto de ações desenvolvidas sobre Instalações, Equipamentos ou Sistemas com programação antecipada e efetuada dentro de uma periodicidade através de inspeções sistemáticas, detecções e de medidas necessárias para evitar falhas, com o objetivo de mantê-lo em estado de uso ou de operação para o qual foram especificados;

e) Manutenção Corretiva: conjunto de serviços mobilizados após ocorrência de defeitos ou falhas no funcionamento de Instalações, Equipamentos e Sistemas, por falhas, ou vencimento da vida útil de componentes, que resultem na recuperação do estado de uso, de operação ou para que o valor do patrimônio seja garantido. Neste item incluem-se os serviços necessários de recomposição de acabamentos ou de componentes afetados, conforme o existente;

f) Programa de Manutenção: é o plano de trabalho elaborado para cada equipamento ou para cada sistema, seguindo determinada metodologia, com discriminação pormenorizada dos serviços de manutenção e suas respectivas etapas, fases, sequências ou periodicidade e com previsão das atividades de coordenação para execução desses

serviços. Tal programa deverá estar contido nas “Rotinas Básicas de Manutenção” do Termo de Referência ou Projeto Básico;

g) Relatório Mensal de Manutenção: é o instrumento de apresentação dos serviços de manutenção preventiva e corretiva desenvolvido pela CONTRATADA. Deverá conter folhas de testes e relatórios, conforme modelo previamente aprovado, discriminando nome e função dos funcionários, data, local, horários de início e término, tempos, métodos, material, ferramental e instrumental utilizado, relação de dependências, análise dos testes e visto do executante e da Fiscalização;

h) Normas Técnicas: é a designação genérica do conjunto de métodos, especificações, padronizações e terminologias estabelecidas pela Associação Brasileira de Normas Técnicas - ABNT para a execução dos serviços de manutenção e operação dos sistemas ou dos equipamentos;

i) Especificações: é o conjunto de preceitos destinados a fixar as características, condições ou requisitos mínimos exigíveis para os materiais, elementos ou subconjuntos dos componentes de equipamentos e sistemas;

j) Defeito: anormalidade num equipamento ou sistema que não impede o desempenho de sua função;

k) Falha: anormalidade num equipamento ou sistema com interrupção da capacidade de desempenhar sua função;

l) Níveis de Anormalidades: é a graduação de consequências que as falhas e defeitos poderão acarretar nos equipamentos ou nos sistemas, subdivididos em:

- Emergência - ocorrência de defeitos ou falhas num equipamento ou sistema onde sejam requisitadas ações imediatas a fim de preservar vidas ou patrimônio.

- Urgência - ocorrência de defeitos ou falhas que demandem ações a fim de manter a continuidade da prestação dos serviços inerentes ao INSS.

- Alerta - ocorrência de defeito ou falha num equipamento ou sistema que poderá acarretar uma situação do Item a ou b.

m) Tempo de Atendimento: é o tempo determinado para mobilização pela CONTRATADA, dos recursos necessários, visando sanar defeitos ou falha dos equipamentos ou sistemas;

n) Ocorrência: qualquer acontecimento não previsto na rotina dos Programas de Manutenção ou Operação;

o) Equipamentos de Proteção Individuais ou Coletivos: são todos os equipamentos exigidos pelos órgãos governamentais para execução de serviços profissionais, tais como: luvas, capacetes, botas, cintos, óculos, etc., fornecidos pela CONTRATADA, dentro do preço fixo cobrado pela execução dos serviços;

p) Equipamentos e Ferramentas Básicas de Manutenção: são equipamentos (ferramentas, máquinas, instrumentos de teste, aferição ou de medição), que a CONTRATADA deverá obrigatoriamente dispor e que serão utilizados para os serviços, e seu custo deverá estar contido no preço mensal;

q) Equipe de Manutenção: é o grupo de profissionais constituído por empregados da CONTRATADA, cuja função é executar os serviços considerados indispensáveis, rotineiros, gerenciamento em automação, preventivos, corretivos e emergenciais, constituído da mão-obra proposta;

r) Materiais de consumo: são todos os materiais aplicáveis para execução de serviços na manutenção dos equipamentos ou instalações, tais como: cola, cola para tubos em

PVC, fita isolante, Durepóxi, massa de calafetar, graxa, lubrificantes, parafuso com buchas, veda rosca, dobradiças, solda, tinta, lixa, solventes, massa de parede, materiais de limpeza e outros afins, fornecidos pela CONTRATADA, dentro do preço fixo cobrado pela execução dos serviços;

s) Material de Reposição: todo e qualquer material ou peças originais necessárias para a consecução das rotinas de manutenção corretiva;

t) Ordem de Serviço – OS: comunicado formal do CONTRATANTE para execução de serviços inseridos no contrato. Após a execução do serviço a OS deverá ser visada pelo responsável da unidade local objeto da mesma;

u) Documentação: conjunto de elementos, constituído de projetos, projetos "as built", relatórios, ordens de serviço, etc, necessários à completa visualização dos serviços executados ou a executar, ou ainda que permita ao INSS solucionar problemas que foram diagnosticados pela Manutenção e não pertença ao escopo do Contrato.

## SUBSEÇÃO 2.3 MANUTENÇÃO PREDIAL

2.3.1 A manutenção predial é responsável pela integridade da edificação como um todo, e abrange: instalações civis (inclusive serviço de pintura); instalações de piso elevado; instalações elétricas; instalações de prevenção contra descargas atmosféricas - pára-raios; instalações hidrossanitárias; instalações e equipamentos de prevenção e combate a incêndio; sistemas de sinalização visual; sistema de sonorização; sistema de automação; rede de comunicação de dados; rede de coleta de águas pluviais; sistema de cancelas controladoras de tráfego; Outras instalações e equipamentos existentes e/ou incorporados ao prédio (exceto rede de telefonia, central telefônica, brigadistas, sistema de ar condicionado, elevadores e computadores).

2.3.2 A elaboração das peças técnicas (Plano de Trabalho, Projeto Básico/Termo de Referência) pertencentes ao processo de contratação de empresa especializada em manutenção predial deverá ser de responsabilidade de servidor com formação em Engenharia e habilitação, de preferência, em Civil ou Elétrica.

## SUBSEÇÃO 2.4 SISTEMA DE CLIMATIZAÇÃO

2.4.1 Sistemas de ar condicionado são os equipamentos e mecanismos responsáveis pela manutenção do conforto térmico em ambientes internos como: ar condicionado de janela; ar condicionado tipo *split system*; aparelhos tipo *self contained*; centrais de água gelada; umidificadores.

2.4.2 A elaboração das peças técnicas (Plano de Trabalho, Projeto Básico/Termo de Referência) pertencentes ao processo de contratação de empresa especializada em manutenção de sistemas e equipamentos de ar condicionado deverá ser de responsabilidade de servidor com formação em Engenharia e habilitação, de preferência, em Mecânica.

## SUBSEÇÃO 2.5 ELEVADORES

2.5.1 Elevadores são equipamentos destinados ao transporte vertical (ascendente/descendente) de passageiros e/ou cargas.

2.5.2 A elaboração das peças técnicas (Plano de Trabalho, Projeto Básico/Termo de Referência) pertencentes ao processo de contratação de empresa especializada em manutenção de sistemas de transporte vertical deverá ser de responsabilidade de servidor com formação em

Engenharia e habilitação, de preferência, em Mecânica.

## SUBSEÇÃO 2.6 ROTEIRO PARA FORMALIZAÇÃO DOS PROCESSOS

2.6.1 A modalidade de pregão será obrigatória para aquisição de bens e serviços comuns, sendo preferencial a utilização da sua forma eletrônica, salvo nos casos de comprovada inviabilidade, devidamente justificada pela autoridade competente.

2.6.2 Pregão é a modalidade de licitação em que a disputa pelo fornecimento de bens ou serviços comuns é feita em sessão pública, por meio de propostas de preços e lances, que se destinam a garantir a compra ou serviço mais econômicos, seguros e eficientes.

2.6.3 Para a realização de Pregão Eletrônico, o pregoeiro deve utilizar o portal do Governo Federal www.comprasnet.gov.br. Para acesso ao sistema, o pregoeiro deve ser usuário do sistema SIASG e estar habilitado na transação PREGÃO.

2.6.4 Consideram-se bens e serviços comuns aqueles cujos padrões de desempenho e qualidade possam ser objetivamente definidos pelo edital, por meio de especificações usuais do mercado (art. 1º, parágrafo único, da Lei nº. 10.520/02).

2.6.5 A licitação na modalidade de Pregão, na forma eletrônica, não se aplica às contratações de obras de engenharia, bem como às locações imobiliárias e alienações em geral.

2.6.6 O processo licitatório será instruído com os documentos arrolados no art. 30 do Decreto nº. 5.450/05 e na legislação pertinente.

2.6.7 Os procedimentos referente a formalização dos processos deverão obedecer, além do contido neste Capítulo as orientações constante do CAPITULO I do Manual de Procedimentos e Rotinas de Gestão de Contratos, da Coordenação Geral de Recursos Logísticos.

# SEÇÃO 3. ELABORAÇÃO DA PLANILHA DE CUSTO DE MÃO DE OBRA E DO ORÇAMENTO ESTIMATIVO DO INSS PARA CONTRATAR SERVIÇOS DE MANUTENÇÃO

Na elaboração das planilhas para constituição do preço mensal, foram utilizados essencialmente os preceitos estabelecidos na Instrução Normativa n.º 02, de 30 de abril de 2008, do SLTI do MPOG com as alterações efetuadas pelas Instruções Normativas n.º 03 de 15 de outubro de 2009, n.º 04 de 11 de novembro de 2009, n.º 05 de 18 de dezembro de 2009 e n.º 01 de 19 de janeiro de 2010 e orientações do TCU.

## SUBSEÇÃO 3.1 CATEGORIAS PROFISSIONAIS

Os profissionais normalmente envolvidas em cada tipo de serviço são:

3.1.1 Ar Condicionado

a) Engenheiro Mecânico, responsável técnico perante o Conselho Regional de Engenharia pelos serviços executados;

b) Supervisor de Manutenção de Aparelhos Térmicos;

c) Mecânico de Manutenção de Refrigeração;

d) Auxiliar Mecânico de Refrigeração;

e) Operador.

3.1.2 Elevadores

a) Engenheiro Mecânico, responsável técnico perante o Conselho Regional de Engenharia pelos serviços executados;

b) Encarregado de Manutenção;

c) Mecânico de Manutenção; e

d) Ajudante.

3.1.3 Manutenção Predial

a) Engenheiro Civil, responsável técnico perante o Conselho Regional de Engenharia pelos serviços executados relativos à parte civil;

b) Engenheiro Eletricista, responsável técnico perante o Conselho Regional de Engenharia pelos serviços executados relativos à parte elétrica;

c) Cabista de Rede Lógica e Telefônica, responsável pela manutenção dos pontos e redes de informática e telefonia;

d) Encarregado Geral, responsável pela supervisão e encaminhamento dos serviços de manutenção predial;

e) Eletricista, responsável pela execução dos serviços relativos à manutenção dos sistemas pertinentes às instalações elétricas;

f) Bombeiro Hidráulico, responsável pela execução dos serviços relativos à manutenção dos sistemas pertinentes às instalações hidrossanitárias;

g) Carpinteiro, responsável pela execução dos serviços de montagem e desmontagem de divisórias, esquadrias de madeira, portas, portais e demais serviços correlatos;

h) Pedreiro, responsável pela execução dos serviços de reparos relativos à parte civil;

i) Pintor, responsável pela execução dos serviços de pintura após reparos na parte civil e pintura geral das Unidades Administrativas;

j) Servente, atua como auxiliar na parte civil;

k) Serralheiro, responsável pela execução dos serviços de reparos em estruturas metálicas, esquadrias metálicas, gradis e demais serviços correlatos;

l) Chaveiro, responsável pela execução dos serviços de confecção de chaves e reparos nas fechaduras instaladas nas portas de divisórias e paredes;

m) Vidraceiro, responsável pela execução dos serviços de substituição e/ou colocação de vidros nas instalações;

n) Auxiliar, sua função é atuar juntamente aos profissionais de manutenção predial.

## SUBSEÇÃO 3.2 PLANILHA ESTIMATIVA DE CUSTO DE MÃO DE OBRA

3.2.1 Os modelos de planilhas de custo de mão de obra deverão ser preenchidos conforme segue abaixo, depois de pesquisados os salários normativos das categorias envolvidas junto às respectivas entidades de classe e obedecendo às orientações para os encargos sociais conforme estabelecido na IN 02/2008 e suas alterações e acórdãos do TCU.

3.2.2 Para a confecção da planilha de custos da Mão de obra, atentar para as informações contidas no Manual de Orientação Para Preenchimento da Planilha de Custo e Formação de Preços do Ministério do Planejamento, disponível no site do COMPRASNET.

3.2.3 Considerando a abrangência e a complexidade de cada objeto a ser contratado, caberá ao setor demandante dimensionar o quantitativo necessário de cada categoria para constituir a equipe permanente, de forma a prover a cobertura do contrato com eficiência.

3.2.4 Recomendações:

a) Para os contratos de manutenção de Ar Condicionado ou de Elevadores, o Encarregado de Manutenção torna-se imprescindível quando é grande a quantidade e a diversidade dos equipamentos existentes;

b) Para o contrato de manutenção de Ar Condicionado que envolva centrais de água gelada (chillers) e/ou torres de arrefecimento, o Operador torna-se imprescindível;

c) Quando se dispuser apenas de aparelhos de janela e aparelhos tipo split system, em quantidades reduzidas, o Encarregado e o Operador tornam-se desnecessários.

3.2.5 Estimativa para Remuneração da Mão de Obra.

3.2.6 A Portaria Normativa nº 7/SLTI/MPOG, de 9 de março de 2011 alterou a Planilha de Custo e Formação de Preços da Instrução Normativa nº 2/SLTI/MPOG, de 30 de abril de 2008 para a seguinte estrutura:

a) Módulo 1 – Composição da Remuneração;

b) Módulo 2 – Benefícios Mensais e Diários;

c) Módulo 3 – Insumos Diversos;

d) Módulo 4 – Encargos Sociais e Trabalhistas; e

e) Módulo 5 – Custos Indiretos, Tributos e Lucro.

3.2.7 Os quadros resumos consolidam os dados dos módulos para determinar o valor global da proposta.

a) Módulo 1: Composto de salário normativo da categoria profissional vigente, acrescido dos adicionais previstos em lei ou em acordo, convenção ou dissídio coletivo:

| **I** | **Composição da Remuneração** | **VALOR (R$)** |
|---|---|---|
| A | Salário Base | |
| B | Adicional de periculosidade | |
| C | Adicional de insalubridade | |
| D | Adicional Noturno | |
| E | Hora noturna adicional | |
| F | Adicional de hora extra | |
| G | Intervalo intrajornada | |
| H | Outros (especificar) | |
| **TOTAL DA REMUNERAÇÃO:** | | |

b) Módulo 2: Benefícios a serem concedidos aos empregados, mensais e diários, estabelecidos por legislação, acordos, convenções coletivas e sentenças normativas em dissídios coletivos:

| II | Benefícios Mensais e Diários | VALOR (R$) |
|---|---|---|
| A | Transporte | |
| B | Auxílio alimentação (vales, cesta básica, etc.) | |
| C | Assistência médica familiar | |
| D | Auxílio creche | |
| E | Seguro de vida, invalidez e funeral | |
| F | Outros (especificar) | |
| **TOTAL DE BENEFÍCIOS MENSAIS E DIÁRIOS:** | | |

c) Módulo 3: Custos relativos aos materiais utilizados diretamente na execução dos serviços:

| III | Insumos diversos | VALOR (R$) |
|---|---|---|
| A | Uniformes | |
| B | Materiais | |
| C | Equipamentos | |
| D | Outros (especificar) | |
| **TOTAL DE INSUMOS DIVERSOS:** | | |

d) Módulo 4: Composto pelos encargos decorrentes da legislação trabalhista e previdenciária, estimados em função das ocorrências verificadas na empresa e das peculiaridades da contratação.

- Submódulo 4.1

| 4.1 | Encargos previdenciários e FGTS | % | VALOR (R$) |
|---|---|---|---|
| A | INSS | | |
| B | SESI ou SESC | | |
| C | SENAI ou SENAC | | |
| D | INCRA | | |
| E | Salário Educação | | |
| F | FGTS | | |
| G | Seguro acidente do trabalho | | |
| H | SEBRAE | | |
| | | **TOTAL:** | |

- Submódulo 4.2

| 4.2 | 13º Salário e Adicional de Férias | VALOR (R$) |
|---|---|---|
| A | 13º Salário | |
| B | Adicional de Férias | |
| | **Subtotal:** | |
| C | Incidência do Submódulo 4.1 sobre o 13º Salário e Adicional de Férias | |
| | **TOTAL:** | |

- Submódulo 4.3

| 4.3 | Afastamento Maternidade | VALOR (R$) |
|---|---|---|
| A | Afastamento Maternidade | |
| B | Incidência do Submódulo 4.1 sobre o afastamento maternidade | |
| | **TOTAL:** | |

- Submódulo 4.4

| 4.4 | Provisão para Rescisão | VALOR (R$) |
|---|---|---|
| A | Aviso prévio indenizado | |
| B | Incidência do FGTS s/ aviso prévio indenizado | |
| C | Multa do FGTS s/ aviso prévio indenizado | |
| D | Aviso prévio trabalhado | |
| E | Incidência do submódulo 4.1 s/ aviso prévio trabalhado | |
| F | Multa FGTS do aviso prévio trabalhado | |
| **TOTAL DE BENEFÍCIOS MENSAIS E DIÁRIOS:** | | |

- Submódulo 4.5

| 4.5 | Composição do custo de Reposição do Profissional Ausente | VALOR (R$) |
|---|---|---|
| A | Férias | |
| B | Ausência por doença | |
| C | Licença paternidade | |
| D | Ausências legais | |
| E | Ausência por acidente de trabalho | |
| F | Outros (especificar) | |
| | **Subtotal:** | |
| G | Incidência do submódulo 4.1 sobre o Custo de Reposição | |

| | |
|---|---|
| **TOTAL:** | |

- Quadro Resumo – Módulo 4: Encargos Sociais e Trabalhistas:

| **4** | **Módulo 4 – Encargos Sociais e Trabalhistas** | **VALOR (R$)** |
|---|---|---|
| 4.1 | 13º Salário + Adicional de Férias | |
| 4.2 | Encargos Previdenciários e FGTS | |
| 4.3 | Afastamento Maternidade | |
| 4.4 | Custo de Rescisão | |
| 4.5 | Custo de Reposição do Profissional Ausente | |
| 4.6 | Outros (especificar) | |
| | **TOTAL:** | |

e) Módulo 5: Custos indiretos, tributos e lucro:

| **5** | **Custos Indiretos, Tributos e Lucro** | **%** | **VALOR (R$)** |
|---|---|---|---|
| A | Custos Indiretos | | |
| B | Tributos | | |
| | B1. Tributos Federais (especificar) | | |
| | B2. Tributos Estaduais (especificar) | | |
| | B3. Tributos Municipais (especificar) | | |
| | B4. Outros Tributos (especificar) | | |
| C | Lucro | | |
| | | **TOTAL:** | |

- Quadro resumo do Custo por empregado:

| | **Mão de Obra vinculada à execução contratual (valor por empregado)** | **VALOR (R$)** |
|---|---|---|
| A | Módulo 1 – Composição da Remuneração | |
| B | Módulo 2 – Benefícios Mensais e Diários | |
| C | Módulo 3 – Insumos Diversos (uniformes, materiais, equipamentos, etc.) | |
| D | Módulo 4 – Encargos Sociais e Trabalhistas | |
| | **Subtotal (A + B + C + D):** | |
| E | Módulos 5 – Custos Indiretos, Tributos e Lucro | |
| **VALOR TOTAL POR EMPREGADO:** | | |

## SUBSEÇÃO 3.3 PLANILHA DE ORÇAMENTO DETALHADO

3.3.1 Na elaboração do Orçamento Estimativo, cada Gerência deverá estabelecer o quantitativo necessário e suficiente para suprir suas necessidades, seguindo orientação do modelo em anexo que foi elaborado para 01 (uma) equipe, devendo ser ajustado às quantidades de tempo da mão de obra de cada categoria e aos valores estimados para o item “Insumos

Diversos”.

3.3.2 Todos os profissionais deverão ser considerados mensalistas.

3.3.3 Fica a critério do setor demandante o cálculo dos quantitativos de horas e fração homem/mês da mão de obra relativos a cada categoria profissional, de acordo com sua necessidade.

3.3.4 Mão de Obra

a) Ar Condicionado

| ITEM | DISCRIMINAÇÃO | UNIDADE | QUANT. | VALOR |
|---|---|---|---|---|
| 1 | Mão-de-obra | | | |
| 1.1 | Engenheiro mecânico | mês | | |
| 1.2 | Supervisor de manutenção de aparelhos térmicos | mês | | |
| 1.3 | Mecânico de manutenção de refrigeração | mês | | |
| 1.4 | Operador | mês | | |
| 1.5 | Auxiliar mecânico de refrigeração | mês | | |

b) Elevadores

| ITEM | DISCRIMINAÇÃO | UNIDADE | QUANT. | VALOR |
|---|---|---|---|---|
| 1 | Mão-de-obra | | | |
| 1.1 | Engenheiro mecânico | mês | | |
| 1.2 | Encarregado de manutenção | mês | | |
| 1.3 | Mecânico de elevadores | mês | | |
| 1.4 | Ajudante de mecânico de elevadores | mês | | |
| 1.5 | Operador | mês | | |

c) Manutenção Predial

| ITEM | DISCRIMINAÇÃO | UNIDADE | QUANT. | VALOR |
|---|---|---|---|---|
| 1 | Mão-de-obra | | | |
| 1.1 | Engenheiro civil | mês | | |
| 1.2 | Engenheiro eletricista | mês | | |
| 1.3 | Encarregado geral | mês | | |
| 1.4 | Cabista de rede lógica | mês | | |
| 1.5 | Eletricista | mês | | |
| 1.6 | Bombeiro hidráulico | mês | | |
| 1.7 | Serralheiro | mês | | |
| 1.8 | Pedreiro | mês | | |
| 1.9 | Carpinteiro | mês | | |
| 1.10 | Chaveiro | mês | | |

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| 1.11 | Pintor | mês | | |
| 1.12 | Vidraceiro | mês | | |
| 1.13 | Servente | mês | | |
| 1.14 | Auxiliar | mês | | |

# CAPÍTULO VI – AVALIAÇÃO DE BENS IMÓVEIS

## APRESENTAÇÃO

Avaliação de imóvel, segundo a NBR 14.653-1, é uma análise técnica, realizada por engenheiro de avaliações, para identificar o valor de um bem, de seus custos, frutos e direitos, bem como determinar indicadores da viabilidade de sua utilização econômica, para uma determinada finalidade, situação e data.

O laudo de avaliação é um relatório técnico, elaborado por engenheiro de avaliações, em conformidade com as normas técnicas em vigor, cujo objetivo é avaliar um bem em questão.

A engenharia de avaliações teve um progresso significativo, decorrente dos sistemas de tratamento de dados desenvolvidos e é essencial que os profissionais da área, tenham amplo conhecimento dessas técnicas, que permitam analisar o comportamento do mercado imobiliário, buscando estabelecer valores de venda e locativos, os mais próximos da realidade local possível.

## SEÇÃO 1. MOTIVAÇÃO PARA A ELABORAÇÃO DE LAUDO DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEL

1.1 A avaliação de um imóvel deverá ser feita para que seja possível a aquisição, a alienação, a locação (para terceiros ou de terceiros), a permuta (por imóvel e/ou construção), a autorização de uso, a cobrança de taxa de ocupação, dentre outras.

## SEÇÃO 2. APRESENTAÇÃO DA AVALIAÇÃO POR MEIO DE LAUDO

2.1 O Laudo de Avaliação deverá ser apresentado em conformidade com a norma em vigor (NBR 14653). Segue como sugestão o modelo de laudo (Anexo CXXXVII) anexado no final deste manual.

2.2 O laudo de avaliação deve apresentar uma capa resumo (contendo dados que identifiquem e caracterizem o bem avaliando, objetivo da avaliação, valores encontrados, o responsável técnico e data), o corpo do laudo contendo a descrição do imóvel, sua localização, tabela com os dados amostrais, memorial de cálculo, fotos, plantas em CAD, documentos cartoriais, além da ART ou RRT do responsável técnico quando o laudo for elaborado por terceiros.

# SEÇÃO 3. COMO ELABORAR UM LAUDO DE AVALIAÇÃO

## SUBSEÇÃO 3.1 DOCUMENTAÇÃO

3.1.1 O avaliador deve ter conhecimento de toda a documentação necessária para que seja possível a elaboração do Laudo.

3.1.2 O solicitante deverá disponibilizar ao avaliador documentação cartorial, planta baixa devidamente cotada, levantamento topográfico e planialtimétrico, etc.

3.1.3 Recomenda-se ao avaliador, consultar as legislações municipal, estadual e federal, bem como examinar outras restrições (inclusive decorrentes de passivo ambiental), ou incentivos que possam influenciar no valor do imóvel.

## SUBSEÇÃO 3.2 VISTORIA DO BEM AVALIANDO

3.2.1 O avaliador deverá vistoriar o bem, coletando o máximo de informações, possibilitando com isso a melhor caracterização do bem avaliando, definindo parâmetros quantitativos e qualitativos a partir de características relevantes para a formação do valor.

3.2.2 Em caso de impossibilidade de acesso ao bem avaliando, desde que autorizado pelo solicitante e devidamente explicitado no laudo, pode ser adotada uma situação paradigma.

## SUBSEÇÃO 3.3 COLETA DE DADOS

3.3.1 De posse das características do bem avaliando, o avaliador deverá obter através de pesquisa no mercado imobiliário local, elementos amostrais com características que se aproximem o máximo possível às do bem avaliando, formando assim o banco de dados que irá compor a amostra a ser utilizada na elaboração do laudo de avaliação.

## SUBSEÇÃO 3.4 METODOLOGIA

3.4.1 A escolha da metodologia deve ser feita com base na natureza do avaliando, na finalidade da avaliação, na região em que se encontra e no sucesso da pesquisa no mercado imobiliário local.

3.4.2 Preferencialmente, deve ser adotado o método comparativo direto de dados de mercado, portanto, nos casos em que for difícil de se obter uma população amostral suficiente, podem ser adotados outros métodos, como o involutivo, o evolutivo, o da capitalização da renda e etc.

3.4.3 A escolha da metodologia deverá ser feita pelo avaliador e deverá ser devidamente justificada, além de seguir às determinações contidas na NBR 14653.

## SUBSEÇÃO 3.5 TRATAMENTO DOS DADOS

3.5.1 Os elementos da amostra devem ser tratados de acordo com a metodologia adotada e as orientações da NBR 14653 para a identificação do valor de mercado do imóvel.

## SEÇÃO 4. COMPETÊNCIA LEGAL PARA ELABORAÇÃO DE LAUDO DE AVALIAÇÃO

4.1 De acordo com as Resoluções nº 218 e nº 345 do CONFEA , com a Lei nº 5.194, de 24 de dezembro de 1966, com a Lei 12.378, de 31 de dezembro de 2010 e Resolução nº9 de 16 janeiro de 2012, são atribuições privativas dos engenheiros em suas especialidades, dos engenheiros agrônomos, dos geólogos, dos geógrafos, dos meteorologistas e dos arquitetos, registrados nos Conselhos Regionais de Engenharia e Agronomia – CREA e no Conselho de Arquitetura e Urbanismo - CAU/BR, as atividades de estudos, projetos, análises, pareceres, divulgação técnica, vistorias, perícias, avaliações e arbitramentos relativos a bens móveis e imóveis, suas partes integrantes e pertencentes, máquinas e instalações industriais, obras e serviços de utilidade pública, recursos naturais e bens e direitos que, de qualquer forma, para a sua existência ou utilização, sejam de atribuição dessas profissões.

## SEÇÃO 5. VALIDADE DO LAUDO

5.1 O laudo de avaliação de imóveis terá validade de 12 (doze) meses, conforme estabelecido no art. 14, inciso I da Lei nº 11.481, de 31 de maio de 2007.

5.2 Em nenhuma hipótese qualquer laudo de avaliação poderá ter prazo de validade superior a 12 (doze) meses.

5.3 Mesmo estando dentro do seu prazo de validade, será imprescindível a elaboração de novo laudo de avaliação, quando surgirem novos indicadores no mercado imobiliário local que invalidem o valor anteriormente fixado.

## SEÇÃO 6. ANÁLISE E APROVAÇÃO DO LAUDO DE AVALIAÇÃO ELABORADO POR TERCEIROS

6.1. O laudo de avaliação elaborado por terceiros deverá ser analisado e aprovado pela área técnica do quadro permanente de pessoal do INSS, quanto ao cumprimento da norma, emitindo parecer conclusivo sobre o mesmo.

### SUBSEÇÃO 6.1 ROTEIROS PARA ANÁLISE E APROVAÇÃO DE LAUDO DE AVALIAÇÃO ELABORADO POR TERCEIROS.

6.1.1. Roteiro para análise de laudos de avaliação

a) Quando o laudo for de terceiros, verificar se há documento de concordância, assinado por representantes da administração da empresa responsável;

b) Verificar se existe ART ou RRT em nome do profissional que elaborou o laudo, observando nela, a identificação do imóvel avaliando;

c) Levantar, no processo, dados sobre o imóvel avaliando (área, situação jurídica, livre ou invadido, estado de conservação, benfeitorias, localização, etc) comparando com os dados considerados no laudo;

d) Verificar a existência de laudos anteriores, fazendo uma análise crítica dos

resultados das avaliações anteriores em comparação com a atual;

e) Análise do resultado apresentado, dentro do campo de arbítrio do avaliador, verificando se o mesmo apresentou justificativas para a estimativa diferente do valor médio;

f) Análise do modelo de regressão apresentado pelo avaliador, de acordo com o roteiro a seguir e sob a ótica da Norma NBR 14.653, verificando a consistência do mesmo com a realidade do mercado;

g) Verificar se o número de elementos amostrais é compatível com a quantidade de variáveis independentes no modelo, utilizando a fórmula **n > 3*(k+1)**, observando a micronumerosidade em cada variável, **ni ≥ 3** (no mínimo 3 dados por característica da variável).

6.1.2. Roteiro de análise de modelos de regressão

a) Em caso de dúvida sobre os cálculos apresentados recomenda-se a reprodução do modelo apresentado no laudo, para estudos, utilizando-se um aplicativo da área;

b) Quanto maior o número de dados, maior o número de variáveis disponíveis, mais confiável o modelo;

c) Evitar, contudo, o uso de dados heterogêneos e que não guardem semelhança com o avaliando;

d) Através de um sistema aplicativo, é possível identificar dados influenciantes ou atípicos. No entanto estes ainda não devem ser retirados da amostra;

e) No sistema, as transformações iniciais devem ser simples x, 1/x, ln(x). Usar as demais quando não for possível selecionar um modelo;

f) Teste de Durbin Watson quando usar variável temporal;

g) Cálculo dos coeficientes pelo “método dos mínimos quadrados”.

6.1.3. Escolha do modelo

a) Coeficiente de correlação ≥ 0,75, que corresponde a um coeficiente de determinação ≥ 0,57;

b) Significância dos regressores (teste t) (III-10%, II-20%, I-30%);

c) Significância do modelo (teste F) (III-1%, II-2%, I-5%);

d) Análise de sensibilidade - Teste da equação: análise gráfica do comportamento de cada variável (consistência do modelo em relação ao mercado);

e) Análise de resíduos (Resíduo relativo acima 80%, eliminar o dado e reanalisar). Outlier até 5% não precisa ser eliminado;

f) Normalidade dos resíduos (68%, 90%, 95%);

g) Verificar homocedasticidade pelo gráfico de dispersão dos resíduos em torno da média. Este deve-se apresentar sem tendências;

h) Colinearidade ou Multicolinearidade – até 80% é aceitável;

i) Intervalo de confiança ≤ 50% (25% para cada lado);

j) Verificação de pontos máximos (Vu) e Mínimos (valor total);

k) Distância de cook > 1: procurar no sistema, outro modelo que melhore esta relação antes de eliminar o dado;

l) Quando a variável dependente (y) está na forma logarítmica, o valor médio da

estimativa assume 3 valores diferentes (moda, média e mediana). A escolha fica a critério do avaliador, observando-se que se as características do avaliando estiver próximo do centróide da amostra, o melhor valor pode ser a moda. Se os valores estiverem perto do limite superior amostral, talvez a média seja o melhor, ficando a mediana para valores intermediários;

m) Fazer a análise de Durbin-Watson para variável temporal.

## SEÇÃO 7. OBSERVAÇÕES IMPORTANTES

7.1. Não devem ser aceitos critérios empíricos e outras formas de estipular valores que não comprovados por métodos avaliatórios previstos nas normas e com elementos atualizados de mercado.

7.2. Não devem ser considerados valores obtidos com base no Imposto Predial e Territorial Urbano (IPTU), Imposto sobre Transmissão de Bens Imóveis (ITBI), estimativa de rendimentos da poupança para aplicação em imóveis, aplicação de renda do valor do imóvel equivalente a um por cento a.m. ou doze por cento a.a., entre outros.

7.3. O campo de arbítrio poderá ser aplicado pelo avaliador quando da fixação do valor, desde que a influência das características que justificaram a sua utilização não tenham sido contempladas em nenhuma das variáveis utilizadas no modelo.

7.4. A utilização do campo de arbítrio é de uso exclusivo do avaliador, não podendo servir de base para margem de negociação de valor.

7.5. O intervalo de confiança se refere especificamente à determinação do grau de precisão do laudo de avaliação.

7.6. O avaliador poderá fixar o valor, além do intervalo de confiança, até os limites do campo de arbítrio.

7.7. O valor fixado no laudo de avaliação é pontual e finalístico, e refere-se ao imóvel nas condições em que foi vistoriado. Este valor também pode ser dado como intervalar (se for uma solicitação do contratante), desde que este intervalo esteja contido no campo de arbítrio e no intervalo de confiança, simultaneamente.

7.8. Nas situações atípicas e no caso de informações insuficientes para a utilização dos métodos previstos na NBR 14653, é facultado ao avaliador, desde que justificados:

a) O emprego de outros procedimentos; e

b) A utilização de tratamento por fatores, caso o número de elementos pesquisados não seja suficiente.

7.9. O laudo de avaliação deverá ser elaborado buscando sempre atingir o maior grau de fundamentação e de precisão possíveis, de acordo com os elementos amostrais disponíveis no mercado local, dentro do disposto nas normas técnicas pertinentes.

7.10. O laudo de avaliação de Uso Restrito obedece a condições específicas pré-combinadas entre as partes contratantes e não tem validade para outros usos ou exibição para terceiros, fato que deve ser explicitado no laudo.

7.11. O laudo de avaliação poderá ser elaborado por Engenheiro/Arquiteto do quadro permanente de pessoal do Instituto ou por terceiros, observados os termos do contrato em vigor, registrando expressamente que foram observadas as diretrizes estabelecidas na NBR 14.653, como também a metodologia adotada.

7.12. O laudo de avaliação elaborado por terceiros deverá ser analisado pela área técnica do quadro permanente de pessoal do Instituto, quanto ao cumprimento da norma, emitindo parecer conclusivo sobre o mesmo. Apresentamos no Anexo CXXXVI um checklist mínimo para a homologação desses laudos.

7.13. O laudo de avaliação é de inteira responsabilidade do profissional que o elabora.

7.14. A homologação do laudo de avaliação, deverá ser feita pelo Gerente-Executivo ou pelo Coordenador-Geral de Engenharia e Patrimônio Imobiliário, quando for o caso.

7.15. Caso haja discordância quanto à metodologia adotada e/ou aos valores obtidos, a Coordenação-Geral de Engenharia e Patrimônio Imobiliário poderá, a seu critério, determinar a realização de nova avaliação ou decidir, obrigatoriamente por meio de despacho fundamentado, quanto ao valor mínimo do imóvel, após exame da Divisão de Manutenção e de Engenharia de Avaliação.

## FUNDAMENTAÇÃO LEGAL


ASSOCIAÇÃO BRASILEIRA DE NORMAS TÉCNICAS, **NBR 5665:** Cálculo de tráfego nos elevadores - Procedimento. Rio de Janeiro, 1983. 12 p.

ASSOCIAÇÃO BRASILEIRA DE NORMAS TÉCNICAS, **NBR 5674**: Manutenção de edificações — Requisitos para o sistema de gestão de manutenção. Rio de Janeiro, 2012. 25 p.

ASSOCIAÇÃO BRASILEIRA DE NORMAS TÉCNICAS, **NBR 6492**: Representação de projetos em arquitetura. Rio de Janeiro, 1994. 27 p.

ASSOCIAÇÃO BRASILEIRA DE NORMAS TÉCNICAS, **NBR 9050**: Acessibilidade a edificações, mobiliário, espaços e equipamentos urbanos. Rio de Janeiro, 2004. 97 p.

ASSOCIAÇÃO BRASILEIRA DE NORMAS TÉCNICAS, **NBR 9077**: Saídas de emergências em edifícios. Rio de Janeiro, 2001. 40 p.

ASSOCIAÇÃO BRASILEIRA DE NORMAS TÉCNICAS, **NBR 13531**: Elaboração de projetos de edificações – Atividades técnicas. Rio de Janeiro, 1995. 10 p.

ASSOCIAÇÃO BRASILEIRA DE NORMAS TÉCNICAS, **NBR 13532**: Elaboração de projetos de edificações – Arquitetura. Rio de Janeiro, 1995. 8 p.

ASSOCIAÇÃO BRASILEIRA DE NORMAS TÉCNICAS, **NBR 13971**: Sistemas de refrigeração, condicionamento de ar, ventilação e aquecimento - Manutenção programada. Rio de Janeiro, 2014. 25 p.

ASSOCIAÇÃO BRASILEIRA DE NORMAS TÉCNICAS, **NBR 14100**: Proteção contra incêndio - Símbolos gráficos para projeto. Rio de Janeiro, 1998. 18 p.

ASSOCIAÇÃO BRASILEIRA DE NORMAS TÉCNICAS, **NBR 14653**: Avaliação de bens. Parte 1: Procedimento gerais. Rio de Janeiro, 2001. 10 p.

ASSOCIAÇÃO BRASILEIRA DE NORMAS TÉCNICAS, **NBR 14653**: Avaliação de bens. Parte 2: Imóveis urbanos. Rio de Janeiro, 2001. 54 p.

ASSOCIAÇÃO BRASILEIRA DE NORMAS TÉCNICAS, **NBR 14679**: Sistemas de condicionamento de ar e ventilação - Execução de serviços de higienização. Rio de Janeiro, 2012. 9 p.

BRASIL. Agência Nacional de Vigilância Sanitária - ANVISA. Resolução nº 9, de 16 de janeiro de 2003. Determina a publicação de Orientação Técnica elaborada por Grupo Técnico Assessor, sobre Padrões Referenciais de Qualidade do Ar Interior, em ambientes climatizados artificialmente de uso público e coletivo. **Diário Oficial [da] República Federativa do Brasil**, Poder Executivo, Brasília, DF, nº 14, 20 jan. 2003. Seção 1, p. 35.

BRASIL. Conselho de Arquitetura e Urbanismo do Brasil - CAU/BR. Resolução nº 9, de 16 de janeiro de 2012. Dispõe sobre o Registro de Responsabilidade Técnica (RRT) na prestação de serviços de arquitetura e urbanismo e dá outras providências. **Diário Oficial [da] República Federativa do Brasil**, Poder Executivo, Brasília, DF, nº 16, 23 jan. 2012. Seção 1, p. 118.

BRASIL. Conselho de Arquitetura e Urbanismo do Brasil - CAU/BR. Resolução nº 14, de 3 de fevereiro de 2012. Dispõe sobre a carteira profissional de arquiteto e urbanista e dá outras providências. **Diário Oficial [da] República Federativa do Brasil**, Poder Executivo, Brasília, DF, nº 33, 15 fev. 2012. Seção 1, p. 152.

BRASIL. Conselho Nacional de Trânsito - CONTRAN. Resolução nº 304, de 18 de dezembro de 2008. Dispõe sobre as vagas de estacionamento destinadas exclusivamente a veículos que transportem pessoas portadoras de deficiência e com dificuldade de locomoção. **Diário Oficial [da] República Federativa do Brasil**, Poder Executivo, Brasília, DF, nº 248, 22 dez. 2008. Seção 1, p. 293.

BRASIL. Conselho Nacional do Meio Ambiente – CONAMA. Resolução nº 01, de 23 de janeiro de 1986. Dispõe sobre critérios básicos e diretrizes gerais para a avaliação de impacto ambiental. **Diário Oficial [da] República Federativa do Brasil**, Poder Executivo, Brasília, DF, nº 31, 17 fev. 1986. Seção 1, p.2548.

BRASIL. Conselho Nacional do Meio Ambiente – CONAMA. Resolução nº 237, de 19 de dezembro de 1997. Dispõe sobre a revisão e complementação dos procedimentos e critérios utilizados para o licenciamento ambiental. **Diário Oficial [da] República Federativa do Brasil**, Poder Executivo, Brasília, DF, nº 247, 22 dez. 1997. Seção 1, p.30841.

BRASIL. Conselho Nacional do Meio Ambiente – CONAMA. Resolução nº 303, de 20 de março de 2002. Dispõe sobre parâmetros, definições e limites de Áreas de Preservação Permanente. **Diário Oficial [da] República Federativa do Brasil**, Poder Executivo, Brasília, DF, nº 90, 13 mai. 2002. Seção 1, p.68.

BRASIL. Decreto-lei nº 21.981, de 19 de outubro de 1932. Regula a profissão de Leiloeiro ao território da República. **Diário Oficial [da] República Federativa do Brasil**, Poder Executivo, Brasília, DF, 22 out. 1932. Seção 1, p. 19587.

BRASIL. Decreto-lei nº 2.291, de 21 de novembro de 1986. Extingue o Banco Nacional da Habitação - BNH e dá outras providências. **Diário Oficial [da] República Federativa do Brasil**, Poder Executivo, Brasília, DF, 24 nov. 1986. Seção 1, p. 17554.

BRASIL. Decreto-lei nº 2.271, de 7 de julho de 1997. Dispõe sobre a contratação de serviços pela Administração Pública Federal direta, autárquica e fundacional e dá outras providências. **Diário Oficial [da] República Federativa do Brasil**, Poder Executivo, Brasília, DF, nº 128, 08 jul. 1997. Seção 1, p. 14293.

BRASIL. Decreto-lei nº 3.722, de 09 de janeiro de 2001. Regulamenta o art. 34 da Lei nº 8666, de 21 de junho de 1993, e dispõe sobre o Sistema de Cadastramento Unificado de Fornecedores - SICAF. **Diário Oficial [da] República Federativa do Brasil**, Poder Executivo, Brasília, DF, nº 7, 10 jan. 2001. Seção 1, p. 1.

BRASIL. Decreto-lei nº 4.073, de 3 de janeiro de 2002. Regulamenta a Lei nº 8159, de 8 de janeiro de 1991, que dispõe sobre a política nacional de arquivos públicos e privados. **Diário Oficial [da] República Federativa do Brasil**, Poder Executivo, Brasília, DF, nº 3, 4 jan. 2002. Seção 1, p. 1.

BRASIL. Decreto-lei nº 5.296, de 2 de dezembro de 2004. Regulamenta as Leis nºs 10.048, de 8 de novembro de 2000, que dá prioridade de atendimento às pessoas que especifica, e 10.098, de 19 de dezembro de 2000, que estabelece normas gerais e critérios básicos para a promoção da acessibilidade das pessoas portadoras de deficiência ou com mobilidade reduzida, e dá outras providências. **Diário Oficial [da] República Federativa do Brasil**, Poder Executivo, Brasília, DF, nº 232, 3 dez. 2004. Seção 1, p. 5.

BRASIL. Decreto-lei nº 5.450, de 31 de maio de 2005. Regulamenta o pregão, na forma eletrônica, para aquisição de bens e serviços comuns, e dá outras providências. **Diário Oficial [da] República Federativa do Brasil**, Poder Executivo, Brasília, DF, nº 103, 1 jun. 2005. Seção 1, p. 5.

BRASIL. Decreto-lei nº 6.934, de 11 de agosto de 2009. Aprova a Estrutura Regimental e o Quadro Demonstrativo dos Cargos em Comissão, das Funções Gratificadas e das Funções Comissionadas do Instituto Nacional do Seguro Social - INSS, dispõe sobre remanejamento de cargos em comissão e funções gratificadas, e altera o Anexo II ao Decreto nº 6.417, de 31 de março de 2008, que aprova a Estrutura Regimental e Quadro Demonstrativo dos Cargos em Comissão e das Funções Gratificadas do Ministério da Previdência Social, e dá outras providências. **Diário Oficial [da] República Federativa do Brasil**, Poder Executivo, Brasília, DF, nº 153, 12 ago. 2009. Seção 1, p. 6.

BRASIL. Decreto-lei nº 7.556, de 24 de agosto de 2011. Aprova a Estrutura Regimental e o Quadro Demonstrativo dos Cargos em Comissão, das Funções Gratificadas e das Funções Comissionadas do Instituto Nacional do Seguro Social - INSS e remaneja cargos em comissão, funções comissionadas e gratificadas. **Diário Oficial [da] República Federativa do Brasil**, Poder Executivo, Brasília, DF, nº 164, 25 ago. 2011. Seção 1, p. 2.

BRASIL. Instituto Nacional do Seguro Social - INSS. Resolução nº 70, de 6 de outubro de 2009. Dispõe sobre a elaboração, a redação e a alteração dos atos administrativos no âmbito do Instituto Nacional do Seguro Social - INSS. **Diário Oficial [da] República Federativa do Brasil**, Poder Executivo, Brasília, DF, nº 192, 07 out. 2009. Seção 1, p. 38.

BRASIL. Instituto Nacional do Seguro Social - INSS. Resolução nº 192, de 11 de dezembro de 1993. Dispõe sobre a política arquivística no INSS. Revogada pela Resolução nº 228, de 23 de julho de 2012. **Diário Oficial [da] República Federativa do Brasil**, Poder Executivo, Brasília, DF, nº 142, 24 jul. 2012. Seção 1, p. 31.

BRASIL. Instrução Normativa Conjunta INSS/PGF nº 01, de 19 de março de 2010. Disciplina o exercício das atividades de consultoria e assessoramento jurídicos ao Instituto Nacional do Seguro Social - INSS pelos órgãos de execução da Procuradoria-Geral Federal. **Diário Oficial [da] República Federativa do Brasil**, Brasília, DF, nº 54, 22 mar. 2010. Seção 1, p. 9.

BRASIL. Instrução Normativa DNRC nº 110, de 19 de junho de 2009. Dispõe sobre o processo de concessão, de fiscalização e o cancelamento da matrícula de Leiloeiro e dá outras providências. **Diário Oficial [da] República Federativa do Brasil**, Brasília, DF, nº 118, 24 jun. 2009. Seção 1, p. 57.

BRASIL. Instrução Normativa SLTI/MPOG nº 1, de 19 de janeiro de 2010. Dispõe sobre os critérios de sustentabilidade ambiental na aquisição de bens, contratação de serviços ou obras pela Administração Pública Federal direta, autárquica e fundacional e dá outras providências. **Diário Oficial [da] República Federativa do Brasil**, Brasília, DF, nº 13, 20 jan. 2010. Seção 1, p. 40.

BRASIL. Instrução Técnica nº 28. Manipulação, armazenamento, comercialização, e utilização de gás liquefeito de petróleo (GLP). **Diário Oficial [do] Estado de São Paulo**, São Paulo, SP, nº 194, 12 out. 2011.

BRASIL. Lei nº 6.938, de 31 de agosto de 1981. Dispõe sobre a Política Nacional do Meio Ambiente, seus fins e mecanismos de formulação e aplicação, e dá outras providências. **Diário Oficial [da] República Federativa do Brasil**, Poder Executivo, Brasília, DF, 02 set. 1981. Coluna 1, p. 16509.

BRASIL. Lei nº 6.987, de 13 de abril de 1982. Dispõe sobre a alienação de imóveis de propriedade da União e das entidades da Administração Federal Indireta, e dá outras providências. **Diário Oficial [da] República Federativa do Brasil**, Poder Executivo, Brasília, DF, 14 abr. 1982. Coluna 1, p. 6445.

BRASIL. Lei nº 7.405, de 12 de novembro de 1985. Torna obrigatória a colocação do "Símbolo Internacional de Acesso" em todos os locais e serviços que permitam sua utilização por pessoas portadoras de deficiência e dá outras providências. **Diário Oficial [da] República Federativa do Brasil**, Poder Executivo, Brasília, DF, 13 nov. 1985. Seção 1, p. 16541.

BRASIL. Lei nº 7.787, de 30 de junho de 1989. Dispõe sobre alterações na legislação de custeio da Previdência Social e dá outras providências, e dá outras providências. **Diário Oficial [da] República Federativa do Brasil**, Poder Executivo, Brasília, DF, 14 abr. 1982. Seção 1, p. 10777.

BRASIL. Lei nº 8.160, de 08 de janeiro de 1991. Dispõe sobre a caracterização de símbolo que permita a identificação de pessoas portadoras de deficiência auditiva. **Diário Oficial [da]**

**República Federativa do Brasil**, Poder Executivo, Brasília, DF, nº 6, 09 jan. 1991. Seção 1, p. 456.

BRASIL. Lei nº 8.212, de 24 de julho de 1991. Dispõe sobre a organização da Seguridade Social, institui Plano de Custeio, e dá outras providências. **Diário Oficial [da] República Federativa do Brasil**, Poder Executivo, Brasília, DF, nº 142, 25 jul. 1991. P. 14801.

BRASIL. Lei nº 8.245, de 18 de outubro de 1991. Dispõe sobre as locações dos imóveis urbanos e os procedimentos a elas pertinentes. **Diário Oficial [da] República Federativa do Brasil**, Poder Executivo, Brasília, DF, nº 203, 21 out. 1991. Seção 1, p. 22961.

BRASIL. Lei nº 8.666, de 21 de junho de 1993. Regulamenta o art. 37, inciso XXI, da Constituição Federal, institui normas para licitações e contratos da Administração Pública e dá outras providências. **Diário Oficial [da] República Federativa do Brasil**, Poder Executivo, Brasília, DF, nº 116, 22 jun. 1993. Seção 1, p. 8269.

BRASIL. Lei nº 9.528, de 10 de dezembro de 1997. Altera dispositivos das Leis nºs. 8.212 e 8.213 ambas de 24 de julho de 1991, e dá outras providências. **Diário Oficial [da] República Federativa do Brasil**, Poder Executivo, Brasília, DF, nº 240, 11 dez. 1997. Seção 1, p. 29426.

BRASIL. Lei nº 9.636, de 15 de maio de 1998. Dispõe sobre a regularização, administração, aforamento e alienação de bens imóveis de domínio da União, altera dispositivos dos Decretos-Leis nºs 9.760, de 5 de setembro de 1946, e 2.398, de 21 de dezembro de 1987, regulamenta o § 2º do art. 49 do Ato das Disposições Constitucionais Transitórias, e dá outras providências. **Diário Oficial [da] República Federativa do Brasil**, Poder Executivo, Brasília, DF, nº 92, 18 mai. 1998. Seção 1, p. 2.

BRASIL. Lei nº 9.702, de 17 de novembro de 1998. Dispõe sobre critérios especiais para alienação de imóveis de propriedade do Instituto Nacional do Seguro Social - INSS e dá outras providências. **Diário Oficial [da] República Federativa do Brasil**, Poder Executivo, Brasília, DF, nº 221, 18 nov. 1998. Seção 1, p. 2.

BRASIL. Lei nº 10.098, de 19 de dezembro de 2000. Estabelece normas gerais e critérios básicos para a promoção da acessibilidade das pessoas portadoras de deficiência ou com mobilidade reduzida, e dá outras providências. **Diário Oficial [da] República Federativa do Brasil**, Poder Executivo, Brasília, DF, nº 244, 20 dez. 2000. Seção 1, p. 2.

BRASIL. Lei nº 10.188, de 12 de fevereiro de 2001. Cria o Programa de Arrendamento Residencial, institui o arrendamento residencial com opção de compra e dá outras providências. **Diário Oficial [da] República Federativa do Brasil**, Poder Executivo, Brasília, DF, nº 32, 14 fev. 2001. Seção 1, p. 4.

BRASIL. Lei nº 10.257, de 10 de julho de 2001. Regulamenta os arts. 182 e 183 da Constituição Federal, estabelece diretrizes gerais da política urbana e dá outras providências. **Diário Oficial [da] República Federativa do Brasil**, Poder Executivo, Brasília, DF, nº 133, 11 jul. 2001. Seção 1, p. 1.

BRASIL. Lei nº 10.741, de 01 de outubro de 2003. Dispõe sobre o Estatuto do Idoso e dá outras providências. **Diário Oficial [da] República Federativa do Brasil**, Poder Executivo, Brasília, DF, nº 192, 03 out. 2003. Seção 1, p. 1.

BRASIL. Lei nº 10.859, de 14 de abril de 2004. Altera a Lei nº 10.188, de 12 de fevereiro de 2001, que institui o Programa de Arrendamento Residencial e dá outras providências. **Diário Oficial [da] República Federativa do Brasil**, Poder Executivo, Brasília, DF, nº 72, 15 abr. 2004. Seção 1, p. 2.

BRASIL. Lei nº 11.124, de 16 de junho de 2005. Dispõe sobre o Sistema Nacional de Habitação de Interesse Social - SNHIS, cria o Fundo Nacional de Habitação de Interesse Social - FNHIS e

institui o Conselho Gestor do FNHIS. **Diário Oficial [da] República Federativa do Brasil**, Poder Executivo, Brasília, DF, nº 115, 17 jun. 2005. Seção 1, p. 1.

BRASIL. Lei nº 11.481, de 31 de maio de 2007. Dá nova redação a dispositivos das Leis nºs 9.636, de 15 de maio de 1998, 8.666, de 21 de junho de 1993, 11.124, de 16 de junho de 2005, 10.406, de 10 de janeiro de 2002 - Código Civil, 9.514, de 20 de novembro de 1997, e 6.015, de 31 de dezembro de 1973, e dos Decretos-Leis nºs 9.760, de 5 de setembro de 1946, 271, de 28 de fevereiro de 1967, 1.876, de 15 de julho de 1981, e 2.398, de 21 de dezembro de 1987; prevê medidas voltadas à regularização fundiária de interesse social em imóveis da União; e dá outras providências. **Diário Oficial [da] República Federativa do Brasil**, Poder Executivo, Brasília, DF, Ed. extra, 31 mai. 2007. Seção 1, p. 1.

BRASIL. Lei nº 12.378, de 31 de dezembro de 2010. Regulamenta o exercício da Arquitetura e Urbanismo; cria o Conselho de Arquitetura e Urbanismo do Brasil - CAU/BR e os Conselhos de Arquitetura e Urbanismo dos Estados e do Distrito Federal - CAUs; e dá outras providências. **Diário Oficial [da] República Federativa do Brasil**, Poder Executivo, Brasília, DF, Ed. extra, 31 dez. 2010. Seção 1, p. 1.

BRASIL. Lei Complementar nº 101, de 04 de maio de 2000. Estabelece normas de finanças públicas voltadas para a responsabilidade na gestão fiscal e dá outras providências. **Diário Oficial [da] República Federativa do Brasil**, Poder Executivo, Brasília, DF, nº 86, 05 mai. 2000. Seção 1, p. 1.

BRASIL. Portaria MTB nº 3.214, de 8 de junho de 1978. NR 10 - Segurança em instalações e serviços em Eletricidade. **Diário Oficial [da] República Federativa do Brasil**, Poder Executivo, Brasília, DF, Suplemento ao nº 127, 6 jul. 1978. Seção 1, p. 1.

BRASIL. Portaria MTB nº 3.214, de 8 de junho de 1978. NR 23 - Proteção Contra Incêndios. **Diário Oficial [da] República Federativa do Brasil**, Poder Executivo, Brasília, DF, Suplemento ao nº 127, 6 jul. 1978. Seção 1, p. 1.

BRASIL. Portaria nº 2.296, de 23 de julho de 1997. **Diário Oficial [da] República Federativa do Brasil**, Poder Executivo, Brasília, DF, nº 145, 31 jul. 1997. Seção 1, p. 16504.

BRASIL. Portaria nº 3.523/GM, de 28 de agosto de 1998. **Diário Oficial [da] República Federativa do Brasil**, Poder Executivo, Brasília, DF, nº 166, 31 ago. 1998. Seção 1, p. 40.

BRASIL. Portaria MPS nº 37, de 16 de janeiro de 2007. **Diário Oficial [da] República Federativa do Brasil**, Poder Executivo, Brasília, DF, nº 20, 17 jan. 2007. Seção 1, p.52.

BRASIL. Portaria MPS nº 296, de 9 de novembro de 2009. **Diário Oficial [da] República Federativa do Brasil**, Poder Executivo, Brasília, DF, nº 214, 10 nov. 2009. Seção 1, p. 61.

BRASIL. Portaria INSS/PRES nº 799, de 28 de junho de 2012. **Diário Oficial [da] República Federativa do Brasil**, Poder Executivo, Brasília, DF, nº 125, 29 jun. 2012. Seção 1, p. 57.

BRASIL. Tribunal de Contas da União. Decisão 1566, Ata 44 - Plenário. Instituto Nacional do Seguro Social - INSS. Relator: Ministro Guilherme Palmeira. Brasília, DF, 20 de novembro de 2002. **Diário Oficial da União**, 26 nov. 2002.

BRASIL. Tribunal de Contas da União. Acórdão 170, Ata 06 - Plenário. Instituto Nacional do Seguro Social - INSS. Relator: Ministro Ubiratan Aguiar. Brasília, DF, 2 de março de 2005. **Diário Oficial da União**, 10 mar. 2005.

BRASIL. Tribunal de Contas da União. Acórdão 1127, Ata 20 - Plenário. Advocacia Geral da União - AGU. Relator: Ministro Benjamin Zymler. Brasília, DF, 27 de maio de 2009.

# LISTA DE FIGURAS

Figura 1- Como acessar SGPI .....23
Figura 2 - Tela inicial do SGPI.....23
Figura 3 - Tela para troca da senha.....24
Figura 4 - Tela inicial do SGPI.....24
Figura 5 - Tela para cadastramento inicial de um imóvel .....25
Figura 6 - Tela de inclusão de imóvel .....26
Figura 7 - Caixa de diálogo para baixa de imóveis .....29
Figura 8 - Módulo para transferência de imóvel .....29
Figura 9 - Troca do valor original .....29
Figura 10 - Contratos de Locação .....30
Figura 11 - Tela para cadastramento de novo contrato .....30
Figura 12 - Tela de continuidade para cadastramento de novo contrato .....30
Figura 13 - Tela de rescisão/vencimento.....31
Figura 14 - Tela inicial de “Real Ocupação”.....32
Figura 15 - Tela para registro do imóvel .....32
Figura 16 - Proposta de Compra de Imóvel.....145
Figura 17 - Folha de Cálculo Financeiro .....146
Figura 18 - Contrato de Promessa de compra e Venda .....147
Figura 19 - Ficha de informação de cancelamento.....147
Figura 20 - Ficha Sócio Econômica .....148
Figura 21 - Procedimentos básicos de solicitações de serviços.....166
Figura 22 - Fluxograma procedimental de contratação .....168

# LISTA DE QUADROS

Quadro 1 - Nível de precisão de projetos. .....175
Quadro 2 - Elementos técnicos que compõe projeto básico de obra de edificação. .....176

# LISTA DE TABELAS

Tabela 1 - Limite da taxa de serviço em função das faixas de financiamento, 2010 - 2015. .....43
Tabela 2 – Cálculo do valor de comparação em função dos fatores de homogeneização. .....44
Tabela 3 - Dimensões ideais do terreno para implantação das APS's padrão 1, 2, 3 e 4 .....170
Tabela 4 - Dimensionamento conforme a Norma ANSI/TIA-569-B .....208
Tabela 5 - Dimensionamento conforme a Norma ANSI/TIA-569-B .....209

# ANEXOS

# ANEXO I - PORTARIA DE IMÓVEIS DE USO ESPECIAL

**PORTARIA Nº ...../GEX...../INSS, de.... de ..... de 20..... .**

**IMÓVEIS – USO ESPECIAL**
Transferência contábil dos imóveis de titularidade do Fundo do Regime Geral de Previdência Social – FRGPS para o Instituto Nacional do Seguro Social – INSS.

**FUNDAMENTAÇÃO LEGAL**:
Lei 9.702/1998,
Lei Complementar nº 101/ 2000; e
Resolução nº 244/PRES/INSS de 16 de outubro de 2012.

O GERENTE-EXECUTIVO do INSS em ....., considerando a necessidade de CLASSIFICAR os imóveis localizados sob sua circunscrição como de Uso Especial, nos termos dos Capítulos I e VII do Manual de Engenharia e Patrimônio Imobiliário, aprovado pela Resolução nº 244/PRES/INSS de 16 de outubro de 2012;

RESOLVE:

Art. 1º Classificar como de Uso Especial os seguintes imóveis:

| N° SGPI | ENDEREÇO DO IMÓVEL |
|---|---|
| | |
| | |

Art. 2º Determinar que a Seção de Logística, Licitações e Contratos e Engenharia proceda a alteração da classificação dos imóveis no Sistema de Gerenciamento do Patrimônio Imobiliário – SGPIWEB e posteriormente providencie, junto à Seção de Orçamento, Finanças e Contabilidade, as devidas alterações contáveis.

Art. 3º Esta Portaria entra em vigor na data de sua publicação.

**[NOME DO SIGNATÁRIO EM MAIÚSCULAS E NEGRITO]**
[Cargo do Signatário em Minúsculas e sem negrito - Matrícula]

PREVIDÊNCIA SOCIAL
INSTITUTO NACIONAL DO SEGURO SOCIAL
DIRETORIA DE ORÇAMENTO, FINANÇAS E LOGÍSTICA

# ANEXO II - PORTARIA DE IMÓVEIS DOMINICAIS

**PORTARIA Nº ...../GEX...../INSS, de.... de ..... de 20..... .**

**IMÓVEIS – DOMINICAIS**
Transferência contábil dos imóveis de titularidade do Instituto Nacional do Seguro Social – INSS para o Fundo do Regime Geral de Previdência Social – FRGPS.

**FUNDAMENTAÇÃO LEGAL**:
Lei 9.702/1998,
Lei Complementar nº 101/ 2000; e
Resolução nº 244/PRES/INSS de 16 de outubro de 2012.

O GERENTE-EXECUTIVO do INSS em ....., considerando a necessidade de CLASSIFICAR os imóveis localizados no âmbito da circunscrição da Gerência-Executiva como Dominicais, nos termos do Capítulo I e VII do Manual de Engenharia e Patrimônio Imobiliário, aprovado pela Resolução nº 244/PRES/INSS de 16 de outubro de 2012;

RESOLVE:

Art. 1º Classificar como Dominicais os seguintes imóveis:

| N° SGPI | ENDEREÇO DO IMÓVEL |
|---|---|
| | |
| | |

Art. 2º Determinar que a Seção de Logística, Licitações e Contratos e Engenharia proceda a alteração da classificação dos imóveis no Sistema de Gerenciamento do Patrimônio Imobiliário – SGPIWEB e posteriormente providencie, junto à Seção de Orçamento, Finanças e Contabilidade, as devidas alterações contáveis;

Art. 3º Esta Portaria entra em vigor na data de sua publicação.

**[NOME DO SIGNATÁRIO EM MAIÚSCULAS E NEGRITO]**
[Cargo do Signatário em Minúsculas e sem negrito - Matrícula]

PREVIDÊNCIA SOCIAL
INSTITUTO NACIONAL DO SEGURO SOCIAL
DIRETORIA DE ORÇAMENTO, FINANÇAS E LOGÍSTICA

# ANEXO III - PORTARIA DE DESIGNAÇÃO DE SERVIDORES PARA ATUAREM COMO LEILOEIRO E EQUIPE DE APOIO

**PORTARIA Nº ...../GEX...../INSS, de.... de ..... de 20..... .**

**ASSUNTO:** Designação de Leiloeiro no âmbito da GEX.....

**FUNDAMENTO LEGAL:** Lei nº 8.666/93.

O(a) GERENTE-EXECUTIVO(a) do Instituto Nacional do Seguro Social – INSS**,** em ....., na forma da competência estabelecida no Artigo 167, inciso ....., do Regimento Interno do INSS, aprovado pela Portaria MPS nº ....., de ..... de ..... de 20.....,

**Considerando** as disposições contidas no artigo 43, parágrafo 4º e, em especial, no Artigo 53 da Lei nº 8.666/93, que estabelece que o leilão pode ser cometido a leiloeiro oficial ou a servidor designado pela Administração;

**Considerando** que se faz necessária a designação de servidor e respectiva equipe de apoio para atuar como leiloeiro nos leilões dos bens imóveis do Fundo do Regime Geral de Previdência Social (FRGPS), desnecessários ou não vinculados às atividades operacionais do INSS,

**RESOLVE:**

**Art. 1º -** Designar os servidores a seguir identificados para atuarem como leiloeiro e equipe de apoio, no âmbito da Gerência-Executiva do INSS em....., com vistas ao recebimento, exame e julgamento de propostas e documentos relativos às licitações realizadas na modalidade de LEILÃO:

[NOME, cargo e matrícula do servidor] - Leiloeiro
[NOME, cargo e matrícula do servidor] - Equipe de Apoio
[NOME, cargo e matrícula do servidor] - Equipe de Apoio
[NOME, cargo e matrícula do servidor] - Equipe de Apoio

**Art. 2º -** Esta portaria entra em vigor na data da sua publicação, com vigência pelo período de 12 (doze) meses.

**[NOME DO SIGNATÁRIO EM MAIÚSCULAS E NEGRITO]**
Gerente-Executivo – [Matrícula]

# ANEXO IV - AVISO DE DISPONIBILIZAÇÃO DE IMÓVEIS DO FUNDO DO REGIME GERAL DA PREVIDÊNCIA SOCIAL PARA ALIENAÇÃO A ÓRGÃOS PÚBLICOS

A Gerência-Executiva do Instituto Nacional do Seguro Social – INSS em....., no estado de ....., nos termos dos parágrafos primeiro e segundo do artigo 14 da Lei nº 11.481, de 31/05/2007, leva ao conhecimento das entidades da Administração Pública que está disponibilizando para alienação os imóveis abaixo relacionados:

| Endereço | Tipo | Área (m²) | Valor mínimo à vista (R$) |
|---|---|---|---|
| | | | |

As entidades interessadas na aquisição dos imóveis deverão se manifestar no prazo de 15 (quinze) dias contados da publicação deste Aviso.

Outros esclarecimentos poderão ser obtidos no(a) .....(especificar o Setor), localizado(a) à.....(endereço completo), das..... às ..... horas, de segunda a sexta-feira, onde também deverá ser efetuada a entrega de Ofício pelos interessados, manifestando o interesse na aquisição dos imóveis.

Cidade/UF, ..... de ..... de 20.....

**[NOME DO SIGNATÁRIO EM MAIÚSCULAS E NEGRITO]**
Gerente-Executivo – [Matrícula]

PREVIDÊNCIA SOCIAL
INSTITUTO NACIONAL DO SEGURO SOCIAL
DIRETORIA DE ORÇAMENTO, FINANÇAS E LOGÍSTICA

# ANEXO V - OFÍCIO À CAIXA ECONÔMICA FEDERAL

Ofício nº ...../LOG/GEX.....

Cidade/UF, ..... de ..... de 20.....

À CAIXA ECONÔMICA FEDERAL
Gerência de .....
[Endereço]

Assunto: **Laudo de avaliação**.

Senhor(a) Gerente,

1. Em decorrência do contrato firmado entre o INSS e essa Instituição, vimos solicitar a V. Sa que sejam avaliados os imóveis abaixo relacionados para fins de .....(alienação ou locação).

2. Por oportuno solicitamos a vossa manifestação quanto ao interesse na aquisição dos terrenos constantes da relação, conforme disposto no artigo 5º da Lei nº 6.987, de 13 de abril de 1982. (Somente quando tratar-se de alienação de terreno)

3. Fica estabelecido que o prazo para manifestação de que trata o item anterior é de 15 (quinze) dias contados a partir do dia seguinte ao do recebimento do presente e que a ausência de resposta será interpretada como desinteresse na aquisição.

| Itens | Endereço | Planta | Doc. | Avaliar (Terreno ou Terreno e Benfeitorias) | Legenda * |
|---|---|---|---|---|---|
| 1 | | | | | |
| 2 | | | | | |
| 3 | | | | | |

Legenda: * I = Invadido; L = Locado; V = Vago

4. Solicitamos ainda a devolução da documentação dominial e das plantas que estamos enviando em anexo, de acordo com o quadro acima.

Atenciosamente,

**[NOME DO SIGNATÁRIO EM MAIÚSCULAS E NEGRITO]**
[Cargo do Signatário em Minúsculas e sem negrito - Matrícula]

[Endereço completo da Gerência]
[Contato telefônico]

PREVIDÊNCIA SOCIAL
INSTITUTO NACIONAL DO SEGURO SOCIAL
DIRETORIA DE ORÇAMENTO, FINANÇAS E LOGÍSTICA

# ANEXO VI - MODELO DE OFÍCIO AO REPRESENTANTE DOS APOSENTADOS

Ofício nº ...../LOG/GEX.....

Cidade/UF, ..... de ..... de 20.....

Ao. Sr.....

DD. Representante da FEDERAÇÃO BRASILEIRA DE APOSENTADOS E PENSIONISTAS DO ESTADO DE .....
[Endereço]

Assunto: **Convocação para a Alienação de Imóveis.**

Senhor Representante,

1. Tendo em vista o disposto em ato normativo do INSS e com base no parágrafo 1º do artigo 17 da Lei n.º 7.787/89, solicitamos a indicação, no prazo máximo de 10 (dez) dias úteis, de um representante e respectivo suplente, podendo ser pessoas físicas ou jurídicas especializadas em avaliação de imóveis, com as respectivas qualificações e endereços de correspondência, para participar do processo avalia tório dos imóveis de propriedade do Fundo do Regime Geral da Previdência Social – FRPS, cujo ônus, caso exista, será de inteira responsabilidade dessa entidade.

Atenciosamente,

**[NOME DO SIGNATÁRIO EM MAIÚSCULAS E NEGRITO]**
[Cargo do Signatário em Minúsculas e sem negrito - Matrícula]

# ANEXO VII - AVISO DE LICITAÇÃO PARA ALIENAÇÃO DE IMÓVEIS DO FUNDO DO REGIME GERAL DE PREVIDÊNCIA SOCIAL MEDIANTE LEILÃO PÚBLICO

**LEILÃO PÚBLICO INSS/GEX..... Nº ...../20.....**

A Gerência-Executiva do Instituto Nacional do Seguro Social – INSS em....., no estado de....., nos termos dos parágrafos primeiro e segundo do artigo 14 da Lei nº 11.481, de 31/05/2007, leva ao conhecimento dos interessados que em sessão pública designada para o dia ..... de ..... de 20....., às ..... horas, na rua ....., n.º....., na cidade de ....., o Leiloeiro Oficial (ou servidor designado para atuar como Leiloeiro) receberá propostas para venda dos seguintes imóveis de propriedade do Fundo do Regime Geral de Previdência Social:

| Endereço | Área (m²) | Tipo | Preço mínimo à vista (R$) | Valor da caução (R$) |
|---|---|---|---|---|
| | | | | |

A venda dos imóveis poderá ser à vista ou a prazo.

O Edital do Leilão e seus anexos, contendo as condições de venda dos imóveis, bem como outros esclarecimentos, encontram-se à disposição dos interessados, gratuitamente, no endereço ....., das ..... horas às ..... horas, de segunda a sexta-feira, bem como no site www.previdencia.gov.br

Para participar do Leilão Público os interessados deverão recolher à Caixa Econômica Federal - CAIXA, até 1 (um) dia útil antes da data designada para o recebimento das propostas, a título de caução, a importância, em reais e a vista, correspondente a 5% (cinco por cento) do valor mínimo estabelecido para o imóvel pretendido. A autorização para o recolhimento da caução deve ser solicitada até às ..... horas do dia ..... de ..... de 20....., no endereço acima mencionado.

Atenciosamente,

Cidade/UF, ..... de ..... de 20.....

**[NOME DO SIGNATÁRIO EM MAIÚSCULAS E NEGRITO]**
[Cargo do Signatário em Minúsculas e sem negrito - Matrícula]

# ANEXO VIII - EDITAL DE LICITAÇÃO PARA ALIENAÇÃO DE IMÓVEIS DO FUNDO DO REGIME GERAL DE PREVIDÊNCIA SOCIAL MEDIANTE LEILÃO PÚBLICO

A SER UTILIZADO PARA O CASO DE SERVIDOR DESIGNADO

**LEILÃO PÚBLICO INSS/GEX..... Nº...../20.....**

## 1. DA APRESENTAÇÃO

**1.1. O INSTITUTO NACIONAL DO SEGURO SOCIAL - INSS**, Autarquia Federal, daqui por diante denominado simplesmente **INSS**, representado por sua Gerência-Executiva em por intermédio do Servidor designado pela Portaria nº..... , de..... de ..... de 20....., publicada no B.S.L. nº ..... , de ..... /...../20..... , torna público que fará realizar Licitação na modalidade de **LEILÃO PÚBLICO** para a alienação dos imóveis descritos neste instrumento, no estado em que se encontram e pela melhor oferta, nos termos do artigo 14 da Lei nº 11.481, de 31 de maio de 2007 e, subsidiariamente, da Lei nº 8.666 de 21 de junho de 1993, vigente nos termos das supervenientes alterações, bem como das condições estabelecidas neste Edital e seus anexos. Para tanto, o Servidor designado realizará sessão pública destinada à abertura propostas às ..... horas do dia ..... de ..... de 20....., na sala ....., localizada no..... (Indicar o endereço completo do local, com Cidade/Estado).

**1.2.** Os interessados poderão obter informações e autorização para visitar os imóveis objeto deste Leilão Público, bem como examinar a sua documentação dominial e receber cópia completa deste edital até as ..... horas do dia ..... de ..... de 20....., no ..... (endereço) e no site www.previdencia.gov.br.

## 2. DAS MODALIDADES DE VENDA

### 2.1. À vista:

**2.1.1.** O arrematante pagará no ato do leilão, sinal correspondente a, no mínimo, 10% (dez por cento) do valor da arrematação, através da Guia da Previdência Social – GPS a ser paga na rede bancária, e o complemento desse valor, no prazo de até 10 (dez) dias antes da data da assinatura da Escritura de Compra e Venda, que será lavrada no prazo máximo de 60 (sessenta) dias contados da publicação da adjudicação do imóvel ao promitente comprador no Diário Oficial da União - DOU e no Boletim de Serviço Local do INSS – BSL, exceto quando se tratar de Carta de Credito, que obedecerá o disposto no subitem 2.1.2.1.

**2.1.2.** Os interessados que desejarem usar Carta de Crédito e/ou FGTS deverão dirigir-se ao agente financeiro de sua escolha ou ao banco administrador do FGTS, para inteirarem- se das condições e providências necessárias, antes do prazo estipulado para entrega de proposta no leilão.

**2.1.2.1.** No caso de utilização de Carta de Crédito, o prazo máximo para complementação do valor de arrematação e apresentação do registro do contrato ou escritura de

compra e venda firmado junto ao agente financeiro em que o INSS figurará como vendedor será de 120 (cento e vinte) dias, contados da publicação da adjudicação do imóvel ao promitente comprador, no Diário Oficial da União - DOU e no Boletim de Serviço Local do INSS – BSL.

**2.1.2.2.** As quantias ofertadas pelo licitante para pagamento com Carta de Crédito serão de sua inteira responsabilidade, sujeitando-se as condições e regras do agente financeiro e ao prazo de pagamento estipulado no subitem 2.1.2.1, bem como às penalidades impostas por este Edital.

**2.2. A prazo:**

**2.2.1.** O arrematante pagará, no ato do Leilão, sinal correspondente a, no mínimo, 10% (dez por cento) do valor da arrematação, que deverá ser recolhido por meio de Guia da Previdência Social – GPS na rede bancária.

**2.2.2.** O arrematante poderá utilizar recursos do FGTS para pagamento de parte do valor da arrematação, no que exceder ao percentual citado no subitem 2.2.1.

**2.2.3.** O restante do valor da arrematação poderá ser pago em 12 (doze), 24 (vinte e quatro), 36 (trinta e seis) ou 48 (quarenta e oito) prestações mensais e consecutivas, sendo que o prazo de amortização do parcelamento, para pessoa física, somado à idade do comprador, não poderá ultrapassar 80 (oitenta) anos e a divisão desse restante do valor pelo número de meses escolhido pelo proponente deverá ser igual ou superior a um salário mínimo nacional.

**2.2.4.** As prestações serão calculadas pelo Sistema Francês de Amortização (Tabela Price), aos juros de 10% (dez por cento) ao ano, equivalentes a taxa efetiva de 10,4713% a.a, pagas mensalmente, acrescidas dos encargos praticados pela Caixa Econômica Federal - CAIXA, vencendo-se a primeira no mesmo dia do mês subsequente ao da assinatura da Escritura de Compra e Venda, que será lavrada no prazo máximo de 60 (sessenta) dias contados da publicação da adjudicação do imóvel ao promitente comprador no Diário Oficial da União – DOU e no Boletim de serviço do INSS – BSL e, as demais, em igual dia dos meses seguintes com a administração do sistema de manutenção dos recebimentos e cobrança das prestações pela CAIXA.

**2.2.5.** O saldo devedor será reajustado mensalmente e as prestações serão recalculadas trimestralmente, de acordo com as cláusulas e condições estipuladas na minuta de Escritura de Compra e Venda a Prazo com Pacto Adjeto de Hipoteca e Obrigações, que faz parte integrante deste Edital.

**2.2.6.** Por ocasião da lavratura da Escritura de Compra e Venda o adquirente recolherá à CAIXA, a título de taxa de serviços, o valor correspondente a 1% (um por cento), sobre o valor da venda e por contrato celebrado, observados os limites máximos constantes da tabela abaixo:

| FAIXAS DE FINANCIAMENTO (R$) | LIMITES DA TAXA DE SERVIÇO (R$) |
|---|---|
| Até 25.000,00 | 250,00 |
| Acima de 25.000,00 até 50.000,00 | 500,00 |
| Acima de 50.000,00 até 100.000,00 | 1.000,00 |

| | |
|---|---|
| Acima de 100.000,00 | 1.500,00 |

**2.3.** Fica dispensado o sinal de pagamento quando os arrematantes forem beneficiários de programas habitacionais ou de regularização fundiária de interesse social, ou de cooperativa ou de outro tipo de associação que os represente desde que comprovada a sua participação em programa habitacional, nos termos do parágrafo 3° do artigo 14 da Lei n° 11.481, de 31 de maio de 2007.

## 3. DO CREDENCIAMENTO

**3.1.** Poderá participar do Leilão qualquer pessoa física ou jurídica, isolada ou conjuntamente.

**3.1.1.** Os licitantes poderão fazer-se representar por procurador devidamente habilitado através de procuração, com poderes especiais para participar de licitações, por instrumento público ou particular com firma reconhecida.

**3.2.** É proibida a participação direta ou indireta na licitação:

**3.2.1.** De servidor do INSS.

**3.2.2.** De membro da Advocacia Geral da União em exercício na Procuradoria junto ao INSS.

**3.2.3.** Dos cônjuges em regime de comunhão de bens, parcial ou universal ou companheiros das pessoas elencadas nos subitens 3.2.1 e 3.2.2.

**3.3.** No dia e horário designados para a abertura da sessão pública, o licitante ou seu bastante procurador, deverá efetuar credenciamento mediante a apresentação de seu documento de identificação com foto, no original, ou cópia autenticada.

**3.3.1** No caso do licitante fazer-se representar por procurador, o instrumento de procuração deverá ser apresentado no original, cópia autenticada, ou cópia simples que será conferida com o original por servidor do INSS, juntamente com os documentos de identificação pessoal com foto no original.

**3.3.2**. Quando se tratar de pessoa jurídica, o representante deverá apresentar, além de seu documento de identificação com foto, o contrato social ou instrumento legal que estabelece poderes para a representação na licitação.

## 4. DAS PROPOSTAS DE PREÇO

**4.1.** As propostas serão apresentadas através do Termo de Arrematação (modelo constante do ANEXO I deste Edital), preenchido de forma legível, não se admitindo rasuras, emendas ou entrelinhas.

**4.2.** Deverá ser apresentada Declaração de Elaboração Independente de Proposta firmada pelo licitante, nos termos da IN STI/MPOG n° 02/2009 (modelo constante do Anexo V deste Edital), a ser encaminhada juntamente com a proposta de preço.

**4.3.** Concorrendo o interessado a mais de um imóvel, as propostas deverão ser individualizadas e apresentadas em envelopes separados.

**4.4.** Para concorrer ao Leilão Público o interessado deverá comprovar haver recolhido, junto à CAIXA, a título de caução, quantia em reais, à vista, correspondente a 5% (cinco por cento)

do valor mínimo estabelecido para o imóvel pretendido, consignado no item 17.

**4.4.1.** O recolhimento da caução à CAIXA deverá ser efetuado até 1 (um) dia útil antes da data designada neste Edital para a realização do Leilão Público devendo ser recolhida separadamente para cada imóvel, se o licitante pretender concorrer a mais de um.

**4.5.** A autorização para o recolhimento da caução deverá ser solicitada ao INSS, no endereço ....., até as ..... horas do dia ..... de ..... de 20....., devendo o pagamento ser efetuado até o dia ..... de ..... de 20.....

**4.6.** A quantia referente à caução será depositada em conta vinculada de caução e será atualizada monetariamente, conforme previsto no artigo 56 da Lei nº 8.666/93.

**4.7.** A proposta, juntamente com a Declaração de Elaboração Independente de Proposta e o comprovante original de recolhimento da caução devidamente quitada pela CAIXA, deverão ser apresentados em envelope fechado e rubricado pelo interessado, com as seguintes indicações:

a) ENVELOPE – PROPOSTA;

b) LEILÃO PÚBLICO - INSS/GEX .....N º...../20.....;

c) Endereço do imóvel a que se refere à proposta;

d) Nome ou razão social do licitante.

## 5. DO RECEBIMENTO DOS ENVELOPES E DA SESSÃO DE JULGAMENTO

**5.1.** No ..... (Preencher com dia, hora e local designados), será realizada sessão pública para recebimento do envelope, devendo o licitante, ou seu representante, identificar-se e, se for o caso, comprovar a existência dos necessários poderes para formulação de propostas e para a prática de todos os demais atos inerentes ao certame.

**5.2.** O envelope PROPOSTA será recebido até a hora determinada para a abertura da Sessão Pública do Leilão, devidamente fechado e rubricado:

**5.2.1**. Por meio de protocolo, ou via correio, até as ..... horas do dia ..... de ..... de 20....., no ..... (endereço da logística), ou;

**5.2.2.** Pelo Servidor designado e/ou Equipe de Apoio, no ..... (Endereço da logística), no dia ..... de ..... de 20....., quando da abertura da sessão.

**5.3.** A sessão do Leilão Público, conforme previsto no art. 14 da Lei 11.481/2007, desenvolver-se-á da seguinte maneira:

a) Serão abertos todos os envelopes contendo as propostas;

b) Havendo lance com valor igual ou superior a 100% (cem por cento) do valor da avaliação, serão desclassificadas as propostas não compreendidas no intervalo de 10% (dez por cento) de diferença da proposta de maior valor;

c) Não sendo caso da alínea anterior, havendo lance com valor igual ou superior a 80% (oitenta por cento) do valor da avaliação, serão desclassificadas as propostas não compreendidas no intervalo de 10% (dez por cento) de diferença da proposta de maior valor;

d) Caso permaneça a ausência de interessados na aquisição com valor igual ou

superior a 80% (oitenta por cento) do valor da avaliação, os imóveis serão disponibilizados para alienação com valor igual ou superior a 60% (sessenta por cento), sendo desclassificadas as propostas não compreendidas no intervalo de 10% (dez por cento) de diferença da proposta de maior valor;

e) As hipóteses previstas nas alíneas “b”, “c” e “d” acontecerão na mesma data e na sequencia dos atos da sessão do leilão; e,

f) Ultrapassada a fase de enquadramento e classificação das propostas, a segunda fase ocorrerá por meio de lances sucessivos à viva voz entre os licitantes cujas propostas apresentem uma diferença igual ou inferior a 10% (dez por cento) em relação a maior oferta.

**5.4.** Na fase dos lances verbais, o licitante somente poderá oferecer lance superior ao último valor ofertado.

**5.5.** O licitante que apresentar mais de uma proposta inicial para o mesmo imóvel terá todas elas desclassificadas. Serão desclassificadas, também, as propostas:

**5.5.1.** Apresentadas após o prazo estipulado neste Edital;

**5.5.2.** Que condicionem suas ofertas a preços ou condições não previstas neste Edital ou a outras propostas;

**5.5.3.** Que se refiram, simplesmente, a acréscimo sobre a maior oferta apresentada;

**5.5.4.** Que contenham divergências de número, dados ou valores, bem como rasuras, emendas, ressalvas ou entrelinhas em suas partes essenciais;

**5.5.5.** Que estejam em desacordo com este Edital;

**5.5.6.** Que tenham sido preenchidas a lápis ou de forma ilegível, ou não tenham sido apresentadas na sua via original;

**5.5.7.** Que se referirem a imóvel não relacionado no item 13 do presente Edital;

**5.5.8.** Que forem apresentadas sem a assinatura do licitante ou do seu representante legal;

**5.5.9.** Que **contenham** mais de uma forma de pagamento para o imóvel.

**5.6.** A decisão do servidor designado que desclassificar qualquer proposta deverá ser fundamentada.

**5.7.** As propostas que forem abertas e posteriormente desclassificadas serão juntadas aos autos do processo licitatório, passando a fazer parte integrante deste.

**5.8.** Após a abertura da Sessão pelo servidor designado para conduzir o leilão e entrega dos envelopes pelos licitantes, não serão permitidos quaisquer adendos, acréscimos ou esclarecimentos concernentes às propostas apresentadas.

**5.9.** Da reunião lavrar-se-á ata circunstanciada, assinada pelo servidor designado, pela equipe de apoio e pelos licitantes presentes, dela devendo constar os nomes dos licitantes, ou razões sociais e todas as ocorrências, inclusive eventuais manifestações dos interessados, por eles reduzidas a termo.

**5.9.1.** Todos os documentos e propostas serão rubricados pelos licitantes presentes bem como pelo servidor designado e equipe de apoio.

## 6. DO JULGAMENTO DAS PROPOSTAS/LANCES

**6.1.** Será considerada vencedora a proposta ou lance que, atendendo às exigências deste Edital, apresentar melhor oferta, em reais, observado o VALOR DE COMPARAÇÃO.

**6.2.** Entende-se como VALOR DE COMPARAÇÃO o resultado da multiplicação do PRINCIPAL (valor da proposta ou do lance) pelo FATOR DE HOMOGENEIZAÇÃO ajustado ao prazo do parcelamento pretendido, como a seguir indicados, observando-se o disposto no subitem 2.2.3. deste Edital.

| MODALIDADE DE VENDA | PRINCIPAL | VALOR DE COMPARAÇÃO |
|---|---|---|
| À Vista | A | A |
| Em 12 meses | B | B x 0,9892 |
| Em 24 meses | C | C x 0,9786 |
| Em 36 meses | D | D x 0,9682 |
| Em 48 meses | E | E x 0,9578 |

**6.3.** Se acudir à licitação um único licitante para o imóvel, caberá a aplicação do FATOR DE HOMOGENEIZAÇÃO sobre o único preço ofertado, para comparação com o valor mínimo inicial, à vista, fixado para ele neste Edital; em qualquer hipótese será(ão) desclassificada(s) a(s) propostas(s) cujo(s) preço(s) ofertado(s), após a aplicação do Fator de Homogeneização, resultar(em) em valor(es) inferior(es) ao preço mínimo inicial, à vista, em reais, estabelecido no item 17 deste Edital, aplicando-se o disposto nas alíneas “b”, “c” e “d” do subitem 5.3.

**6.4.** Na seleção do melhor lance, se houver empate entre os de igual VALOR DE COMPARAÇÃO, será observado o seguinte critério de desempate:

a) As propostas de pagamento do preço integral, à vista, terão preferência sobre aquelas que propuserem o pagamento a prazo de parte do preço;

b) Entre propostas com parte do preço a prazo terá preferência aquela que corresponder ao menor prazo de parcelamento; e,

c) Entre propostas de valor igual, à vista ou a prazo, terá preferência aquela que oferecer maior sinal;

d) Persistindo o empate, o desempate será feito mediante sorteio, em ato público, para o qual todos os licitantes serão convocados.

**6.5** Com base nos critérios estabelecidos neste Edital para o julgamento dos lances, o servidor designado e equipe de apoio elaborarão a ATA DO LEILÃO PÚBLICO, nela consignando a classificação dos lances por ordem decrescente de Valores de Comparação e o critério de desempate adotado, se for o caso.

**6.5.1.** O servidor designado e equipe de apoio farão, também, um relatório, onde justificarão a classificação dos lances e as desclassificações por desconformidade com o estabelecido neste Edital, proclamando o arrematante.

**6.6.** O arrematante deverá apresentar no primeiro dia útil após o encerramento da sessão, juntamente com a Guia da Previdência Social – GPS devidamente quitada referente ao sinal e princípio de pagamento, os documentos abaixo relacionados:

**6.6.1.** Em se tratando de pessoa física:

a) Original e cópia, ou cópia autenticada, dos documentos pessoais (Carteira de Identidade ou equivalente, CPF/MF, comprovante de residência e, se for o caso, certidão de casamento, assim como os documentos pessoais do cônjuge);

b) P rova de quitação com a Secretaria da Receita Federal do Brasil do arrematante e cônjuge.

**6.6.2.** Em se tratando de pessoa jurídica:

a) Original e cópia, ou cópia autenticada do contrato social, estatuto ou registro de firma individual, com suas alterações;

b) Inscrição do CNPJ/MF;

c) Certidão negativa de débitos relativos a Tributos Federais, Dívida Ativa da União, Contribuições Previdenciárias, FGTS, Tributos Distrital ou Estaduais e Municipais e Dívida Ativa Distrital ou Estadual e Municipal;

d) Original e cópia, ou cópia autenticada dos documentos pessoais do representante da pessoa jurídica (Carteira de Identidade ou equivalente com foto, CPF/MF e comprovante de residência);

e) Instrumento legal que estabelece poderes ao representante da pessoa jurídica (ata da assembleia que elegeu a última diretoria, no caso de sociedade anônima, procuração pública, ou documento assemelhado).

**6.7.** Será dispensada a apresentação dos documentos contidos na alínea "c", previsto no subitem 6.6.2, estando o arrematante regularmente cadastrado, habilitado parcialmente (com certidão Estadual e Municipal) e com a documentação válida no SICAF. A verificação será efetuada por meio de consulta "on-line".

**6.8.** Concluída a sessão, o servidor designado e/ou Equipe de Apoio providenciará a publicação no Diário Oficial da União - D.O.U. do Aviso do Resultado do Julgamento do Leilão, inclusive quando a sessão for deserta.

**6.9.** Em se tratando de alienação de imóvel ocupado, o (a) Serviço/Seção de Logística, Licitação e Contratos e Engenharia, desde que transcorrido o prazo sem interposição de recursos referente ao julgamento das propostas ou tenha havido desistência expressa, ou após o julgamento dos recursos interpostos e antes da adjudicação ao arrematante, deverá notificar o ocupante com reconhecido direito de preferência à aquisição do imóvel mediante correspondência com Aviso de Recebimento (AR) ou recibada, sobre o lance oferecido pelo arrematante, abrindo-lhe um prazo de 30 (trinta) dias para que exerça o seu direito, nos termos deste Edital e em igualdade de condições, inclusive o pagamento da caução, no prazo que lhe foi aberto

**6.9.1.** No caso de ausência de licitantes, o ocupante será notificado por correspondência com Aviso de Recebimento (AR) ou recibada, para exercer seu direito de preferência no mesmo prazo do item 6.9, pelo preço mínimo inicial de venda à vista do imóvel constante do item 17 deste Edital, assegurada ao mesmo a escolha da modalidade de venda.

**6.9.2.** O silêncio do ocupante ou o não cumprimento de quaisquer de suas obrigações, no prazo e condições deste Edital, será considerado como desistência do direito de

preferência.

## 7. DA HOMOLOGAÇÃO E ADJUDICAÇÃO

**7.1.** Transcorridos os prazos mencionados no subitem 6.9 o servidor designado e equipe de apoio encaminharão o processo com a Ata do Leilão Público, o relatório (subitem 6.5.1) e demais peças do certame licitatório ao Gerente-Executivo, que deliberará sobre a validade dos procedimentos e os homologará e adjudicará o imóvel ao arrematante ou, se for o caso, àquele que, na forma da Lei, tenha exercido o direito de preferência a aquisição do imóvel, convocando-o para efetuar os pagamentos devidos, referidos neste Edital e receber as instruções para a lavratura da escritura de compra e venda junto ao INSS ou providências para assinatura do contrato/escritura junto ao agente financeiro.

**7.1.1.** A decisão será publicada no Diário Oficial da União – DOU e no Boletim de Serviço Local - BSL e afixada, com a Ata do Leilão, no mesmo local onde se encontrava afixado o Edital, para conhecimento dos interessados.

**7.2.** O valor de venda do imóvel, excluído o percentual pago a título de sinal e princípio de pagamento, será atualizado pela variação acumulada da Taxa de Referência (TR), tarifa mensal cheia, podendo outro indicador vir a ser fixado, por alteração legislativa, somente quando ultrapassados 60 (sessenta) dias:

a) Nos casos de venda à vista, no período compreendido entre a publicação da sua adjudicação no DOU e no BSL do INSS até a data do seu efetivo pagamento;

b) Nos casos de venda a prazo, no período compreendido entre a publicação da sua adjudicação no DOU e no BLS do INSS até a data da assinatura do contrato.

**7.3.** Se configurada a desistência do arrematante ou do ocupante com reconhecido direito de preferência, conforme o caso, por não efetuarem, na forma deste Edital, os pagamentos devidos, ou pela inobservância do prazo fixado para a formalização da escritura pública, a adjudicação do imóvel poderá, a critério do INSS, ser transferida, sucessivamente, aos licitantes remanescentes, obedecida a ordem de classificação, que serão convocados para manifestarem, no prazo de 48 (quarenta e oito) horas, o seu interesse em adquirir o imóvel, nas mesmas condições, inclusive de preço, propostas pelo primeiro classificado.

**7.4.** Ocorrendo a hipótese prevista no subitem 7.3 deste Edital, o licitante convocado que manifestar interesse em adquirir o imóvel deverá efetuar o pagamento do sinal do valor proposto pelo primeiro classificado, bem como novo recolhimento de caução, caso esta já lhe tenha sido devolvida, conforme o previsto no subitem 10.1.

## 8. DA FORMALIZAÇÃO DA VENDA

**8.1.** As escrituras obedecerão às minutas-padrão aprovadas pelo INSS, constantes dos ANEXOS II, III e IV deste Edital e que o integram para todos os fins de direito, exceto no caso de utilização de carta de crédito para financiamento imobiliário que a escritura será elaborada pelo agente financeiro, correndo à conta do adquirente as despesas necessárias à lavratura da escritura, cartorárias, registro imobiliário, bem como tributos, laudêmio e outras legalmente exigíveis, inclusive a obtenção das guias e documentos necessários, obedecidos o subitem 8.1.1.

**8.1.1.** Caberá ao INSS disponibilizar ao arrematante, informações para obtenção da documentação abaixo relacionada nos casos de financiamento bancário – Carta de Crédito, obedecido o prazo de 120 dias estipulado no subitem 2.1.1.1.:

a) Certidão de Matrícula com Ônus Reais;

b) Certidão Negativa de débito Condominial;

c) Certidão Negativa de Tributos Estadual e Dívida Ativa Estadual;

d) Inscrição do CNPJ/MF;

e) Certidão Negativa de débitos relativos a Tributos Federais e Dívida Ativa da União;

f) Cópia dos documentos pessoais do representante do INSS (Carteira de Identidade ou equivalente, CPF/MF e comprovante de residência);

g) Instrumento legal que estabelece poderes ao representante do INSS.

**8.1.2.** O INSS, por ocasião da assinatura do instrumento firmado entre o adquirente e a instituição financeira, na qualidade de VENDEDOR, não se obriga a assumir quaisquer obrigações que não as decorrentes deste Edital.

**8.1.3** O instrumento da Carta de Crédito para financiamento imobiliário, elaborado pelo agente financeiro, será objeto de análise do setor jurídico do INSS.

**8.2**. Caberá ao adquirente a iniciativa das providências necessárias à lavratura da escritura, inclusive a obtenção das guias e documentos exigíveis.

**8.3**. O arrematante que não estiver inscrito no SICAF, antes da lavratura da Escritura de Compra e Venda à Vista ou da Escritura Pública de Compra e Venda a Prazo com Pacto Adjeto de Hipoteca e Obrigações, deverá ser cadastrado no referido sistema, em qualquer órgão da Administração Federal, com base na documentação apresentada conforme subitem 6.6, devidamente atualizada.

**8.4.** Lavrada a escritura, o adquirente deverá fornecer ao INSS, no prazo de 30 (trinta) dias, prorrogáveis a critério deste, ante motivo justificado, cópia autenticada da mesma, bem como da Certidão do Registro Geral de Imóveis – RGI de que conste a matrícula atualizada do imóvel.

## 9. DOS RECURSOS

**9.1.** Dos atos e decisões proferidas pelas autoridades competentes do INSS cabem os recursos previstos no artigo 109, da Lei nº 8.666/93, devendo ser interpostos mediante petição por escrito, devidamente arrazoada e subscrita pelo recorrente ou seu representante legal.

## 10. DA DEVOLUÇÃO DAS CAUÇÕES

**10.1.** As quantias caucionadas serão devolvidas aos licitantes após a publicação da adjudicação, excetuada a relativa ao arrematante ou a quem exerceu o direito de preferência, que só será devolvida após a apresentação da certidão do RGI, observado o disposto no subitem 8.4.

**10.2.** A caução do arrematante ou daquele que tenha exercido o direito de preferência não será utilizada como parte de pagamento.

## 11. DAS PENALIDADES

**11.1.** Perderá a caução, em favor do INSS, o arrematante que:

a) Deixar de efetuar, no prazo fixado, o pagamento do sinal de que tratam os subitens 2.1 e 2.2 deste Edital, bem como o complemento do valor de arrematação do imóvel;

b) Deixar de cumprir, nos prazos previstos, quaisquer exigências deste Edital;

c) Desistir da operação;

d) Não assinar o instrumento da compra e venda do imóvel, no dia, hora e local estabelecidos pelo INSS; e,

e) Não apresentar, no prazo de 30 (trinta) dias corridos, a contar da data da lavratura da Escritura Pública de Compra e Venda, a respectiva Certidão do Registro Geral de Imóveis - RGI, observado o contido no subitem 8.4.

**11.1.1.** É facultado ao arrematante apresentar justificativa no prazo de 3 (três) dias úteis, a contar do término dos prazos previstos nas alíneas “a”, “b”, “d” e “e”, detalhando e comprovando os motivos que deram causa ao seu descumprimento, cabendo a Gerência-Executiva acolher ou rejeitar a justificativa.

**11.2.** Perderá a caução e o sinal e princípio de pagamento, o licitante vencedor que deixar de efetuar o pagamento da complementação do valor de arrematação do imóvel.

**11.3.** Ao arrematante ou a quem houver exercido o direito de preferência será aplicada, em caso de inadimplemento injustificado, conforme o caso e no que couber, as penalidades de perda do direito à aquisição do imóvel, da caução e sinal de pagamento, sem prejuízo de outras previstas na Lei nº 8.666/93 e neste Edital.

**11.4.** Ao comprador que inadimplir obrigação assumida no contrato de compra e venda, serão aplicadas as sanções estabelecidas na escritura, em conformidade com a minuta-padrão que integra este Edital.

## 12. DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

**12.1.** Os imóveis objetos deste Leilão encontram-se livres e desembaraçados de ônus reais e serão alienados no estado em que se encontram, ficando a cargo dos adquirentes as eventuais providências que sejam necessárias à desocupação ou regularização de qualquer natureza, com os ônus e riscos decorrentes, sendo-lhe facultado a visitação do imóvel mediante autorização.

**12.2.** A venda será "ad corpus", sendo meramente enunciativas as referências feitas às dimensões do imóvel. Eventuais diferenças de medidas, áreas e confrontações encontradas nos imóveis serão resolvidas pelos adquirentes, sem ônus para o INSS, porquanto as descrições constantes deste Edital obedecem às aquisições primitivas e constam dos respectivos títulos aquisitivos.

**12.3.** Em ocorrendo débito(s) relativo(s) a taxas, condomínios e/ou assemelhados, o INSS poderá autorizar, expressamente, ao adquirente do imóvel, efetuar a quitação desses débitos e se ressarcir contra a apresentação do(s) competente(s) recibo(s), desde que solicitado pelo mesmo.

**12.4.** Este Leilão Público não importa, necessariamente, em proposta de contrato por parte do INSS, podendo, justificadamente, ser revogado, no todo ou em parte por interesse administrativo, ou anulado por ilegalidade, de ofício ou mediante provocação, bem como adiado o seu ato, sem que caiba qualquer direito a reclamação ou indenização.

**12.5.** Os casos omissos serão resolvidos pelo Gerente-Executivo do INSS em .....

**12.6.** Quaisquer outros esclarecimentos sobre este Edital serão prestados pelo servidor designado ou equipe de apoio, mediante solicitação por escrito do interessado, até as .....horas do dia ..... de ..... de 20.....no .....(endereço), permitindo-se consultas via "fac-simile" (nº .....), telefone ..... e e-mail:.....

**12.7.** A participação no procedimento licitatório implicará em aceitação plena e irrevogável das condições constantes deste Edital.

**12.8.** É assegurada a participação de representante dos beneficiários da Previdência Social, no procedimento licitatório, conforme disposto no § 1º, Artigo 17, da Lei nº. 7.787/89.

**12.9.** Até 02 (dois) dias úteis antes da data fixada para realização do Leilão Público, qualquer pessoa poderá solicitar esclarecimentos, providências ou impugnar os termos deste Edital perante o INSS.

## 13. DO ENDEREÇO DOS IMÓVEIS

(preencher)

## 14. DA CARACTERIZAÇÃO DOS IMÓVEIS

(preencher)

## 15. DO NÚMERO DE REGISTRO DO TÍTULO DE PROPRIEDADE DOS IMÓVEIS

(preencher)

## 16. DA OCUPAÇÃO ATUAL DOS IMÓVEIS

(preencher)

## 17. QUADRO RESUMO DOS PREÇOS MÍNIMOS DE VENDA À VISTA E RESPECTIVAS CAUÇÕES

(preencher)

| SUBITEM | ENDEREÇO DO IMÓVEL | ÁREA EM M² | VALOR MÍNIMO INICIAL À VISTA EM R$ | VALOR DA CAUÇÃO EM R$ |
|---|---|---|---|---|
| | | | | |
| | | | | |

## 18. DA ENTREGA DAS CHAVES

**18.1.** A entrega definitiva das chaves do imóvel, se for o caso, ocorrerá após a lavratura da Escritura de Compra e Venda à Vista ou da Escritura Pública de Compra e Venda a Prazo com Pacto Adjeto de Hipoteca e Obrigações, desde que atendido o subitem 8.4.

**18.1.1.** Nos casos de Carta de Crédito, as chaves somente serão liberadas após a efetiva transferência para o INSS do valor correspondente ao restante da proposta, corrigido na forma do subitem 7.2., cujo recolhimento deverá ocorrer por meio de Guia de Previdência Social – GPS.

## 19. DOS ANEXOS

**19.1.** Integram o presente Edital os seguintes anexos:

**ANEXO I** - Modelo de Proposta de Preço (Anexo X do Manual).

**ANEXO II** - Minuta de Escritura de Compra e Venda – À Vista (Anexo XI do Manual).

**ANEXO III** - Minuta de Escritura de Compra e Venda a Prazo, com Pacto Adjeto de Hipoteca e Obrigações – Pessoa Física (Anexo XII do Manual).

**ANEXO IV** - Minuta de Escritura de Compra e Venda a Prazo, com Pacto Adjeto de Hipoteca e Obrigações – Pessoa Jurídica (Anexo XIII do Manual).

**ANEXO V** - Modelo de Declaração de Elaboração Independente de Proposta (Anexo XIV do Manual).

## 20. DO FORO

**20.1.** Fica eleito o foro da Seção Judiciária do ....., com exclusão de qualquer outro, por mais privilegiado que seja, para dirimir quaisquer questões oriundas do presente Edital, após serem buscadas as soluções administrativas das dúvidas e controvérsias.

Cidade/UF, ..... de ..... de 20.....

**[NOME DO SIGNATÁRIO EM MAIÚSCULAS E NEGRITO]**

Gerente-Executivo – [Matrícula]

# ANEXO IX - EDITAL DE LICITAÇÃO PARA ALIENAÇÃO DE IMÓVEIS DO FUNDO DO REGIME GERAL DE PREVIDÊNCIA SOCIAL MEDIANTE LEILÃO PÚBLICO

A SER UTILIZADO PARA O CASO DE LEILOEIRO OFICIAL

**LEILÃO PÚBLICO INSS/GEX..... Nº...../20.....**

## 1. DA APRESENTAÇÃO

**1.1. O INSTITUTO NACIONAL DO SEGURO SOCIAL - INSS**, Autarquia Federal, daqui por diante denominado simplesmente **INSS**, representado por sua Gerência-Executiva em ....., por intermédio do Leiloeiro Oficial designado pela Junta Comercial do Estado de ..... (estado) e devidamente contratado conforme Instrumento nº ...../20....., firmado em .....de ..... de 20....., publicado no D.O.U nº ....., de ..... /...../20....., torna público que fará realizar Licitação na modalidade de **LEILÃO PÚBLICO** para a alienação dos imóveis descritos neste instrumento, no estado em que se encontram e pela melhor oferta, nos termos do artigo 14 da Lei nº 11.481, de 31 de maio de 2007 e, subsidiariamente, da Lei nº 8.666 de 21 de junho de 1993, vigente nos termos das supervenientes alterações, bem como das condições estabelecidas neste Edital e seus anexos. Para tanto, o Leiloeiro Oficial realizará sessão pública destinada à abertura propostas às ..... horas do dia ..... de ..... de 20....., na sala ....., localizada no ..... (Indicar o endereço completo do local, com Cidade/Estado).

**1.2.** Os interessados poderão obter informações e autorização para visitar os imóveis objeto deste Leilão Público, bem como examinar a sua documentação dominial e receber cópia completa deste edital, até às ..... horas do dia ..... de ..... de 20....., no .....(endereço), e no site www.previdencia.gov.br.

## 2. DAS MODALIDADES DE VENDA

### 2.1. À vista:

**2.1.1.** O arrematante pagará, no ato do leilão, sinal correspondente a, no mínimo, 10% (dez por cento) do valor da arrematação, que deverá ser recolhido por meio de Guia da Previdência Social – GPS, na rede bancária, e o complemento desse valor, no prazo de até 10 (dez) dias antes da data da assinatura da Escritura de Compra e Venda, que será lavrada no prazo máximo de 60 (sessenta) dias contados da publicação da adjudicação do imóvel ao promitente comprador no Diário Oficial da União - DOU e no Boletim de Serviço Local do INSS – BSL, exceto quando se tratar de Carta de Credito, que obedecerá o disposto no subitem 2.1.2.1.

**2.1.2.** Os interessados que desejarem usar Carta de Crédito e/ou FGTS deverão dirigir-se ao agente financeiro de sua escolha ou ao banco administrador do FGTS, para inteirarem- se das condições e providências necessárias, antes do prazo estipulado para entrega de proposta no leilão.

**2.1.2.1.** No caso de utilização de Carta de Crédito, o prazo máximo para complementação do valor de arrematação e apresentação do registro do contrato ou escritura de compra e venda firmado junto ao agente financeiro em que o INSS figurará como vendedor será de 120 (cento e vinte) dias, contados da publicação da adjudicação do imóvel ao promitente comprador, no Diário Oficial da União - DOU e no Boletim de Serviço Local do INSS – BSL.

**2.1.2.2.** As quantias ofertadas pelo licitante para pagamento com Carta de Crédito serão de sua inteira responsabilidade, sujeitando-se as condições e regras do agente financeiro e ao prazo de pagamento estipulado no subitem 2.1.2.1, bem como às penalidades impostas por este Edital.

**2.2. A prazo:**

**2.2.1.** O arrematante pagará, no ato do leilão, sinal correspondente a, no mínimo, 10% (dez por cento) do valor da arrematação, que deverá ser recolhido por meio de Guia da Previdência Social – GPS, na rede bancária.

**2.2.2.** O arrematante poderá utilizar recursos do FGTS para pagamento de parte do valor da arrematação, no que exceder ao percentual citado no subitem 2.2.1.

**2.2.3.** O restante do valor da arrematação poderá ser pago em 12 (doze), 24 (vinte e quatro), 36 (trinta e seis) ou 48 (quarenta e oito) prestações mensais e consecutivas, sendo que o prazo de amortização do parcelamento, para pessoa física, somado à idade do comprador, não poderá ultrapassar 80 (oitenta) anos e a divisão desse restante do valor pelo número de meses escolhido pelo proponente deverá ser igual ou superior a um salário mínimo nacional.

**2.2.4.** As prestações serão calculadas pelo Sistema Francês de Amortização (Tabela Price), aos juros de 10% (dez por cento) ao ano, equivalentes a taxa efetiva de 10,4713% a.a, pagas mensalmente, acrescidas dos encargos praticados pela Caixa Econômica Federal - CAIXA, vencendo-se a primeira no mesmo dia do mês subsequente ao da assinatura da Escritura de Compra e Venda, que será lavrada no prazo máximo de 60 (sessenta) dias contados da publicação da adjudicação do imóvel ao promitente comprador no Diário Oficial da União – DOU e no Boletim de serviço do INSS – BSL e, as demais, em igual dia dos meses seguintes com a administração do sistema de manutenção dos recebimentos e cobrança das prestações pela CAIXA.

**2.2.5.** O saldo devedor será reajustado mensalmente e as prestações serão recalculadas trimestralmente, de acordo com as cláusulas e condições estipuladas na minuta de Escritura de Compra e Venda a Prazo com Pacto Adjeto de Hipoteca e Obrigações, que faz parte integrante deste Edital.

**2.2.6.** Por ocasião da lavratura da Escritura de Compra e Venda o adquirente recolherá à CAIXA, a título de taxa de serviços, o valor correspondente a 1% (um por cento), sobre o valor da venda e por contrato celebrado, observados os limites máximos constantes da tabela abaixo:

| FAIXAS DE FINANCIAMENTO (R$) | LIMITES DA TAXA DE SERVIÇO (R$) |
|---|---|
| Até 25.000,00 | 250,00 |
| Acima de 25.000,00 até 50.000,00 | 500,00 |

| | |
|---|---|
| Acima de 50.000,00 até 100.000,00 | 1.000,00 |
| Acima de 100.000,00 | 1.500,00 |

**2.3.** Fica dispensado o sinal de pagamento quando os arrematantes forem beneficiários de programas habitacionais ou de regularização fundiária de interesse social, ou de cooperativa ou de outro tipo de associação que os represente desde que comprovada a sua participação em programa habitacional, nos termos do parágrafo 3° do artigo 14 da Lei n° 11.481, de 31 de maio de 2007.

## 3. DO CREDENCIAMENTO

**3.1.** Poderá participar do Leilão qualquer pessoa física ou jurídica, isolada ou conjuntamente.

**3.1.1.** Os licitantes poderão fazer-se representar por procurador devidamente habilitado através de procuração original ou cópia autenticada, com poderes especiais para participar de licitações, por instrumento público ou particular com firma reconhecida.

**3.1.1.1.** A procuração também poderá ser apresentada por cópia simples, acompanhada do original, para ser conferida e autenticada pela Equipe de Apoio.

**3.2.** É proibida a participação direta ou indireta na licitação:

**3.2.1.** De servidor do INSS.

**3.2.2.** De membro da Advocacia Geral da União em exercício na Procuradoria junto ao INSS.

**3.2.3.** Dos cônjuges em regime de comunhão de bens, parcial ou universal ou companheiros das pessoas elencadas nos subitens 3.2.1 e 3.2.2.

**3.3.** No dia e horário designados para a abertura da sessão pública, o licitante ou seu bastante procurador, deverá efetuar credenciamento mediante a apresentação de seu documento de identificação com foto, no original, ou cópia autenticada.

**3.3.1** No caso do licitante fazer-se representar por procurador, o instrumento de procuração deverá ser apresentado no original, cópia autenticada, ou cópia simples que será conferida com o original por servidor do INSS, juntamente com os documentos de identificação pessoal com foto no original.

**3.3.2**. Quando se tratar de pessoa jurídica, o representante deverá apresentar, além de seu documento de identificação com foto, o contrato social ou instrumento legal que estabelece poderes para a representação na licitação.

## 4. DAS PROPOSTAS DE PREÇO

**4.1.** As propostas serão apresentadas através do Termo de Arrematação (modelo constante do ANEXO I deste Edital), preenchido de forma legível, não se admitindo rasuras, emendas ou entrelinhas.

**4.2.** Deverá ser apresentada Declaração de Elaboração Independente de Proposta, firmada pelo licitante, nos termos da IN STI/MPOG n° 02/2009 (modelo constante do Anexo V deste Edital), a ser encaminhada juntamente com a proposta de preço.

**4.3.** Concorrendo o interessado a mais de um imóvel, as propostas deverão ser individualizadas e apresentadas em envelopes separados.

**4.4.** Para concorrer ao Leilão Público o interessado deverá comprovar haver recolhido, junto à CAIXA, a título de caução, quantia, em reais, à vista, correspondente a 5% (cinco por cento) do valor mínimo estabelecido para o imóvel pretendido, consignado no item 17.

**4.4.1.** O recolhimento da caução à CAIXA deverá ser efetuado até 1 (um) dia útil antes da data designada neste Edital para a realização do Leilão Público devendo ser recolhida separadamente para cada imóvel, se o licitante pretender concorrer a mais de um.

**4.5.** A autorização para o recolhimento da caução deverá ser solicitada ao INSS, no endereço ....., até as ..... horas do dia ..... de ..... de 20....., devendo o pagamento ser efetuado até o dia ..... de ..... de 20.....

**4.6.** A quantia referente à caução será depositada em conta vinculada de caução e será atualizada monetariamente, conforme previsto no artigo 56 da Lei nº 8.666/93.

**4.7.** A proposta, juntamente com a Declaração de Elaboração Independente de Proposta e o comprovante original de recolhimento da caução devidamente quitada pela CAIXA, deverão ser apresentados em envelope fechado e rubricado pelo interessado, com as seguintes indicações:

a) ENVELOPE – PROPOSTA;

b) LEILÃO PÚBLICO - INSS/GEX .....N º...../20.....;

c) Endereço do imóvel a que se refere à proposta;

d) Nome ou razão social do licitante.

## 5. DO RECEBIMENTO DOS ENVELOPES E DA SESSÃO DE JULGAMENTO

**5.1.** No ..... (Preencher com dia, hora e local designados), será realizada sessão pública para recebimento do envelope, devendo o licitante, ou seu representante, identificar-se e, se for o caso, comprovar a existência dos necessários poderes para formulação de propostas e para a prática de todos os demais atos inerentes ao certame.

**5.2.** O envelope PROPOSTA, será recebido até a hora determinada para a abertura da Sessão Pública do Leilão, devidamente fechado e rubricado:

**5.2.1**. Por meio de protocolo, ou via correio, até as ..... horas do dia ..... de ..... de 20....., no ..... (endereço da logística), ou;

**5.2.2.** Pela Equipe de Apoio, no ..... (Endereço da logística), no dia ..... de ..... de 20....., quando da abertura da sessão.

**5.3.** A sessão do Leilão Público, conforme previsto no art. 14 da Lei 11.481/2007, desenvolver-se-á da seguinte maneira:

a) Serão abertos todos os envelopes contendo as propostas;

b) Havendo lance com valor igual ou superior a 100% (cem por cento) do valor da avaliação, serão desclassificadas as propostas não compreendidas no intervalo de 10% (dez por cento) de diferença da proposta de maior valor;

c) Não sendo caso da alínea anterior, havendo lance com valor igual ou superior a 80% (oitenta por cento) do valor da avaliação, serão desclassificadas as propostas não

compreendidas no intervalo de 10% (dez por cento) de diferença da proposta de maior valor;

d) Caso permaneça a ausência de interessados na aquisição com valor igual ou superior a 80% (oitenta por cento) do valor da avaliação, os imóveis serão disponibilizados para alienação com valor igual ou superior a 60% (sessenta por cento), sendo desclassificadas as propostas não compreendidas no intervalo de 10% (dez por cento) de diferença da proposta de maior valor;

e) As hipóteses previstas nas alíneas “b”, “c” e “d” acontecerão na mesma data e na sequencia dos atos da sessão do leilão; e,

f) Ultrapassada a fase de enquadramento e classificação das propostas, a segunda fase ocorrerá por meio de lances sucessivos à viva voz entre os licitantes cujas propostas apresentem uma diferença igual ou inferior a 10% (dez por cento) em relação a maior oferta.

**5.4.** Na fase dos lances verbais, o licitante somente poderá oferecer lance superior ao último valor ofertado.

**5.5.** O licitante que apresentar mais de uma proposta inicial para o mesmo imóvel terá todas elas desclassificadas. Serão desclassificadas, também, as propostas:

**5.5.1.** Apresentadas após o prazo estipulado neste Edital;

**5.5.2.** Que condicionem suas ofertas a preços ou condições não previstas neste Edital ou a outras propostas;

**5.5.3.** Que se refiram, simplesmente, a acréscimo sobre a maior oferta apresentada;

**5.5.4.** Que contenham divergências de número, dados ou valores, bem como rasuras, emendas, ressalvas ou entrelinhas em suas partes essenciais;

**5.5.5.** Que estejam em desacordo com este Edital;

**5.5.6.** Que tenham sido preenchidas a lápis ou de forma ilegível, ou não tenham sido apresentadas na sua via original;

**5.5.7.** Que se referirem a imóvel não relacionado no item 13 do presente Edital;

**5.5.8.** Que forem apresentadas sem a assinatura do licitante ou do seu representante legal;

**5.5.9.** Que contenham mais de uma forma de pagamento para o imóvel.

**5.6.** A decisão do leiloeiro oficial que desclassificar qualquer proposta deverá ser fundamentada.

**5.7.** As propostas que forem abertas e posteriormente desclassificadas serão juntadas aos autos do processo licitatório, passando a fazer parte integrante deste.

**5.8.** Após a abertura da Sessão pelo leiloeiro oficial e entrega dos envelopes pelos licitantes, não serão permitidos quaisquer adendos, acréscimos ou esclarecimentos concernentes às propostas apresentadas.

**5.9.** Da reunião lavrar-se-á ata circunstanciada, assinada pelo leiloeiro oficial, pela equipe de apoio e pelos licitantes presentes, dela devendo constar os nomes dos licitantes, ou razões sociais e todas as ocorrências, inclusive eventuais manifestações dos interessados, por eles reduzidas a termo.

**5.9.1.** Todos os documentos e propostas serão rubricados pelos licitantes presentes bem como pelo leiloeiro oficial e equipe de apoio.

## 6. DO JULGAMENTO DAS PROPOSTAS/LANCES

**6.1.** Será considerada vencedora a proposta ou lance que, atendendo às exigências deste Edital, apresentar melhor oferta, em reais, observado o VALOR DE COMPARAÇÃO.

**6.2.** Entende-se como VALOR DE COMPARAÇÃO o resultado da multiplicação do PRINCIPAL (valor da proposta ou do lance) pelo FATOR DE HOMOGENEIZAÇÃO ajustado ao prazo do parcelamento pretendido, como a seguir indicados, observando-se o disposto no subitem 2.2.3 deste Edital.

| MODALIDADE DE VENDA | PRINCIPAL | VALOR DE COMPARAÇÃO |
|---|---|---|
| À Vista | A | A |
| Em 12 meses | B | B x 0,9892 |
| Em 24 meses | C | C x 0,9786 |
| Em 36 meses | D | D x 0,9682 |
| Em 48 meses | E | E x 0,9578 |

**6.3.** Se acudir à licitação um único licitante para o imóvel, caberá a aplicação do FATOR DE HOMOGENEIZAÇÃO sobre o único preço ofertado, para comparação com o valor mínimo inicial, à vista, fixado para ele neste Edital; em qualquer hipótese será(ão) desclassificada(s) a(s) propostas(s) cujo(s) preço(s) ofertado(s), após a aplicação do Fator de Homogeneização, resultar(em) em valor(es) inferior(es) ao preço mínimo inicial, à vista, em reais, estabelecido no item 17 deste Edital, observado o disposto nas alíneas “b”, “c” e “d” do subitem 5.3.

**6.4.** Na seleção do melhor lance, se houver empate entre os de igual VALOR DE COMPARAÇÃO, será observado o seguinte critério de desempate:

a) As propostas de pagamento do preço integral, à vista, terão preferência sobre aquelas que propuserem o pagamento a prazo de parte do preço;

b) Entre propostas com parte do preço a prazo terá preferência aquela que corresponder ao menor prazo de parcelamento; e,

c) Entre propostas de valor igual, à vista ou a prazo, terá preferência aquela que oferecer maior sinal;

d) Persistindo o empate, o desempate será feito mediante sorteio, em ato público, para o qual todos os licitantes serão convocados.

**6.5** Com base nos critérios estabelecidos neste Edital para o julgamento dos lances, o leiloeiro oficial e equipe de apoio elaborarão a ATA DO LEILÃO PÚBLICO, nela consignando a classificação dos lances por ordem decrescente de Valores de Comparação e o critério de desempate adotado, se for o caso.

**6.5.1.** O leiloeiro oficial e equipe de apoio farão, também, um relatório, onde justificarão a classificação dos lances e as desclassificações por desconformidade com o

estabelecido neste Edital, proclamando o arrematante.

**6.6.** O arrematante deverá apresentar no primeiro dia útil após o encerramento da sessão, juntamente com a Guia da Previdência Social – GPS, devidamente quitada referente ao sinal e princípio de pagamento, os documentos abaixo relacionados:

**6.6.1.** Em se tratando de pessoa física:

a) Original e cópia, ou cópia autenticada, dos documentos pessoais (Carteira de Identidade ou equivalente, CPF/MF, comprovante de residência e, se for o caso, certidão de casamento, assim como os documentos pessoais do cônjuge);

b) Prova de quitação com a Secretaria da Receita Federal do Brasil do arrematante e cônjuge.

**6.6.2.** Em se tratando de pessoa jurídica:

a) Original e cópia, ou cópia autenticada do contrato social, estatuto ou registro de firma individual, com suas alterações;

b) Inscrição do CNPJ/MF;

c) Certidão negativa de débitos relativos a Tributos Federais, Dívida Ativa da União, Contribuições Previdenciárias, FGTS, Tributos Distrital ou Estaduais e Municipais e Dívida Ativa Distrital ou Estadual e Municipal;

d) Original e cópia, ou cópia autenticada dos documentos pessoais do representante da pessoa jurídica (Carteira de Identidade ou equivalente com foto, CPF/MF e comprovante de residência);

e) Instrumento legal que estabelece poderes ao representante da pessoa jurídica (ata da assembleia que elegeu a última diretoria, no caso de sociedade anônima, procuração pública, ou documento assemelhado);

**6.7.** Será dispensada a apresentação dos documentos contidos na alínea "c", previsto no subitem 6.6.2, estando o arrematante regularmente cadastrado, habilitado parcialmente (com certidão Estadual e Municipal) e com a documentação válida no SICAF. A verificação será efetuada por meio de consulta "on-line".

**6.8.** Concluída a Sessão, a Equipe de Apoio providenciará a publicação no Diário Oficial da União - D.O.U. do Aviso do Resultado do Julgamento do Leilão, inclusive quando a sessão for deserta.

**6.9.** Em se tratando de alienação de imóvel ocupado, o (a) Serviço/Seção de Logística, Licitação e Contratos e Engenharia, desde que transcorrido o prazo sem interposição de recursos referente ao julgamento das propostas ou tenha havido desistência expressa, ou após o julgamento dos recursos interpostos e antes da adjudicação ao arrematante, deverá notificar o ocupante com reconhecido direito de preferência à aquisição do imóvel mediante correspondência com Aviso de Recebimento (AR) ou recibada, sobre o lance oferecido pelo arrematante, abrindo-lhe um prazo de 30 (trinta) dias para que exerça o seu direito, nos termos deste Edital e em igualdade de condições, inclusive efetuando o pagamento da caução e da comissão do leiloeiro, no prazo que lhe foi aberto.

**6.9.1.** No caso de ausência de licitantes, o ocupante será notificado por correspondência com Aviso de Recebimento (AR) ou recibada, para exercer seu direito de preferência no mesmo prazo do item 6.9, pelo preço mínimo inicial de venda à vista do imóvel constante do item 17 deste Edital, assegurada ao mesmo a escolha da modalidade de venda.

**6.9.2.** O silêncio do ocupante ou o não cumprimento de quaisquer de suas obrigações, no prazo e condições deste Edital, será considerado como desistência do direito de preferência.

## 7. DA HOMOLOGAÇÃO E ADJUDICAÇÃO

**7.1.** Transcorridos os prazos mencionados no subitem 6.9 o leiloeiro oficial e equipe de apoio encaminharão o processo com a Ata do Leilão Público, o relatório (subitem 6.5.1) e demais peças do certame licitatório ao Gerente-Executivo, que deliberará sobre a validade dos procedimentos e os homologará e adjudicará o imóvel ao arrematante ou, se for o caso, àquele que, na forma da Lei, tenha exercido o direito de preferência a aquisição do imóvel, convocando-o para efetuar os pagamentos devidos, referidos neste Edital e receber as instruções para a lavratura da escritura de compra e venda junto ao INSS ou providências para assinatura do contrato/escritura junto ao agente financeiro.

**7.1.1.** A decisão será publicada no Diário Oficial da União – DOU e no Boletim de Serviço Local - BSL e afixada, com a Ata do Leilão, no mesmo local onde se encontrava afixado o Edital, para conhecimento dos interessados.

**7.2.** O valor de venda do imóvel, excluído o percentual pago a título de sinal e princípio de pagamento, será atualizado pela variação acumulada da Taxa de Referência (TR), tarifa mensal cheia, podendo outro indicador vir a ser fixado, por alteração legislativa, somente quando ultrapassados 60 (sessenta) dias:

a) Nos casos de venda à vista, no período compreendido entre a publicação da sua adjudicação no DOU e no BSL do INSS até a data do seu efetivo pagamento;

b) Nos casos de venda a prazo, no período compreendido entre a publicação da sua adjudicação no DOU e no BLS do INSS até a data da assinatura do contrato.

**7.3.** Se configurada a desistência do arrematante ou do ocupante com reconhecido direito de preferência, conforme o caso, por não efetuarem, na forma deste Edital, os pagamentos devidos, ou pela inobservância do prazo fixado para a formalização da escritura publica, a adjudicação do imóvel poderá, a critério do INSS, ser transferida, sucessivamente, aos licitantes remanescentes, obedecida a ordem de classificação, que serão convocados para manifestarem, no prazo de 48 (quarenta e oito) horas, o seu interesse em adquirir o imóvel, no prazo e nas mesmas condições, inclusive de preço, propostas pelo primeiro classificado.

**7.4.** Ocorrendo a hipótese prevista no subitem 7.3 deste Edital, o licitante convocado que manifestar interesse em adquirir o imóvel deverá efetuar o pagamento do sinal do valor proposto pelo primeiro classificado, bem como novo recolhimento de caução, caso esta já lhe tenha sido devolvida, conforme o previsto no subitem 10.1.

## 8. DA FORMALIZAÇÃO DA VENDA

**8.1.** As escrituras obedecerão às minutas-padrão aprovadas pelo INSS, constantes dos ANEXOS II, III e IV deste Edital e que o integram para todos os fins de direito, exceto no caso de utilização de carta de crédito para financiamento imobiliário que a escritura será elaborada pelo agente financeiro, correndo à conta do adquirente as despesas necessárias à lavratura da escritura, cartorárias, registro imobiliário, bem como tributos, laudêmio e outras legalmente

exigíveis, inclusive a obtenção das guias e documentos necessários, obedecidos o subitem 8.1.1.

**8.1.1.** Caberá ao INSS disponibilizar ao arrematante, informações para obtenção da documentação abaixo relacionada nos casos de financiamento bancário – Carta de Crédito, obedecido o prazo de 120 dias estipulado no subitem 2.1.1.1:

a) Certidão de Matrícula com Ônus Reais;

b) Certidão Negativa de débito Condominial;

c) Certidão Negativa de Tributos Estadual e Dívida Ativa Estadual;

d) Inscrição do CNPJ/MF;

e) Certidão Negativa de débitos relativos a Tributos Federais e Dívida Ativa da União;

f) Cópia dos documentos pessoais do representante do INSS (Carteira de Identidade ou equivalente, CPF/MF e comprovante de residência);

g) Instrumento legal que estabelece poderes ao representante do INSS.

**8.1.2.** O INSS, por ocasião da assinatura do instrumento firmado entre o adquirente e a instituição financeira, na qualidade de VENDEDOR, não se obriga a assumir quaisquer obrigações que não as decorrentes deste Edital.

**8.1.3** O instrumento da Carta de Crédito para financiamento imobiliário, elaborado pelo agente financeiro, será objeto de análise do setor jurídico do INSS.

**8.2**. Caberá ao adquirente a iniciativa das providências necessárias à lavratura da escritura, inclusive a obtenção das guias e documentos exigíveis.

**8.3**. O arrematante que não estiver inscrito no SICAF, antes da lavratura da Escritura de Compra e Venda à Vista ou da Escritura Pública de Compra e Venda a Prazo com Pacto Adjeto de Hipoteca e Obrigações, deverá ser cadastrado no referido sistema, em qualquer órgão da Administração Federal, com base na documentação apresentada conforme subitem 6.6, devidamente atualizada.

**8.3.1.** No ato do leilão, o arrematante pagará ao leiloeiro oficial o valor da comissão, correspondente a .....% (..... por cento) do lance vencedor.(o percentual relativo à comissão é estabelecido de acordo com o contrato firmado entre o INSS e o Leiloeiro)

**8.3.2.** Em se tratando da alienação de imóvel ocupado, a comissão do leiloeiro oficial poderá, por acordo entre as partes, ser efetivada após a manifestação do ocupante quanto ao direito de preferência, no prazo estabelecido no subitem 6.9.

**8.4.** Lavrada a escritura, o adquirente deverá fornecer ao INSS, no prazo de 30 (trinta) dias, prorrogáveis a critério deste, ante motivo justificado, cópia autenticada da mesma, bem como da Certidão do Registro Geral de Imóveis – RGI de que conste a matrícula atualizada do imóvel.

## 9. DOS RECURSOS

**9.1.** Dos atos e decisões proferidas pelas autoridades competentes do INSS cabem os recursos previstos no artigo 109, da Lei nº 8.666/93, devendo ser interpostos mediante petição por escrito, devidamente arrazoada e subscrita pelo recorrente ou seu representante legal.

## 10. DA DEVOLUÇÃO DAS CAUÇÕES

**10.1.** As quantias caucionadas serão devolvidas aos licitantes após a publicação da adjudicação, excetuada a relativa ao arrematante ou a quem exerceu o direito de preferência, que só será devolvida após a apresentação da certidão do RGI, observado o disposto no subitem 8.4.

**10.2.** A caução do arrematante ou daquele que tenha exercido o direito de preferência não será utilizada como parte de pagamento.

## 11. DAS PENALIDADES

**11.1.** Perderá a caução, em favor do INSS, o arrematante que:

a) Deixar de efetuar, no prazo fixado, o pagamento do sinal de que tratam os subitens 2.1 e 2.2 deste Edital, bem como o complemento do valor de arrematação do imóvel; a. deixar de cumprir, nos prazos previstos, quaisquer exigências deste Edital;

b) Desistir da operação;

c) Não assinar o instrumento da compra e venda do imóvel, no dia, hora e local estabelecidos pelo INSS;

d) Não apresentar, no prazo de 30 (trinta) dias corridos, a contar da data da lavratura da Escritura Pública de Compra e Venda, a respectiva Certidão do Registro Geral de Imóveis - RGI, observado o contido no subitem 8.4; e,

e) Não efetuar o pagamento do valor da comissão do leiloeiro oficial, correspondente a .....% (..... por cento) do lance vencedor.

**11.1.1.** É facultado ao arrematante apresentar justificativa no prazo de 3 (três) dias úteis, a contar do término dos prazos previstos nas alíneas “a”, “b”, “d” e “e”, detalhando e comprovando os motivos que deram causa ao seu descumprimento, cabendo a Gerência-Executiva acolher ou rejeitar a justificativa.

**11.2.** Perderá a caução e o sinal e princípio de pagamento, o licitante vencedor que deixar de efetuar o pagamento da complementação do valor de arrematação do imóvel.

**11.3.** Ao arrematante ou a quem houver exercido o direito de preferência serão aplicadas, em caso de inadimplemento injustificado, conforme o caso e no que couber, as penalidades de perda do direito à aquisição do imóvel, caução e sinal de pagamento, sem prejuízo de outras previstas na Lei nº 8.666/93 e neste Edital.

**11.4.** Ao comprador que inadimplir obrigação assumida no contrato de compra e venda, serão aplicadas as sanções estabelecidas na escritura, em conformidade com a minuta-padrão que integra este Edital.

## 12. DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

**12.1.** Os imóveis objetos deste Leilão encontram-se livres e desembaraçados de ônus reais e serão alienados no estado em que se encontram, ficando a cargo dos adquirentes as eventuais providências que sejam necessárias à desocupação ou regularização de qualquer natureza, com os ônus e riscos decorrentes, sendo-lhe facultado a visitação do imóvel mediante autorização.

**12.2.** A venda será "ad corpus", sendo meramente enunciativas as referências feitas às dimensões do imóvel. Eventuais diferenças de medidas, áreas e confrontações encontradas nos imóveis serão resolvidas pelos adquirentes, sem ônus para o INSS, porquanto as descrições constantes

deste Edital obedecem às aquisições primitivas e constam dos respectivos títulos aquisitivos.

**12.3.** Em ocorrendo débito(s) relativo(s) a taxas, condomínios e/ou assemelhados, o INSS poderá autorizar, expressamente, ao adquirente do imóvel, efetuar a quitação desses débitos e se ressarcir, contra a apresentação do(s) competente(s) recibo(s), desde que solicitado pelo mesmo.

**12.4.** Este Leilão Público não importa, necessariamente, em proposta de contrato por parte do INSS, podendo, justificadamente, ser revogado, no todo ou em parte por interesse administrativo, ou anulado por ilegalidade, de ofício ou mediante provocação, bem como adiado o seu ato, sem que caiba qualquer direito a reclamação ou indenização.

**12.5.** Os casos omissos serão resolvidos pelo Gerente-Executivo do INSS em .....

**12.6.** Quaisquer outros esclarecimentos sobre este Edital serão prestados pelo servidor designado ou equipe de apoio, mediante solicitação por escrito do interessado, até as .....horas do dia ..... de ..... de 20.....no .....(endereço), permitindo-se consultas via "fac-simile" (nº .....), telefone ..... e e-mail:.....

**12.7.** A participação no procedimento licitatório implicará em aceitação plena e irrevogável das condições constantes deste Edital.

**12.8.** É assegurada a participação de representante dos beneficiários da Previdência Social, no procedimento licitatório, conforme disposto no § 1º, Artigo 17, da Lei nº. 7.787/89.

**12.9.** Até 02 (dois) dias úteis antes da data fixada para realização do Leilão Público, qualquer pessoa poderá solicitar esclarecimentos, providências ou impugnar os termos deste Edital perante o INSS.

## 13. DO ENDEREÇO DOS IMÓVEIS

(preencher)

## 14. DA CARACTERIZAÇÃO DOS IMÓVEIS

(preencher)

## 15. DO NÚMERO DE REGISTRO DO TÍTULO DE PROPRIEDADE DOS IMÓVEIS

(preencher)

## 16. DA OCUPAÇÃO ATUAL DOS IMÓVEIS

(preencher)

## 17. QUADRO RESUMO DOS PREÇOS MÍNIMOS DE VENDA À VISTA E RESPECTIVAS CAUÇÕES

(preencher)

| SUBITEM | ENDEREÇO DO IMÓVEL | ÁREA EM M² | VALOR MÍNIMO INICIAL À VISTA EM R$ | VALOR DA CAUÇÃO EM R$ |
|---|---|---|---|---|

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| | | | | |
| | | | | |

## 18. DA ENTREGA DAS CHAVES

**18.1.** A entrega definitiva das chaves do imóvel, se for o caso, ocorrerá após a lavratura da Escritura de Compra e Venda à Vista ou da Escritura Pública de Compra e Venda a Prazo com Pacto Adjeto de Hipoteca e Obrigações, desde que atendido o subitem 8.4.

**18.1.1.** Nos casos de Carta de Crédito, as chaves somente serão liberadas após a efetiva transferência para o INSS do valor correspondente ao restante da proposta, corrigido na forma do subitem 7.2, cujo recolhimento deverá ocorrer por meio de Guia de Previdência Social – GPS.

## 19. DOS ANEXOS

**19.1.** Integram o presente Edital os seguintes anexos:

**ANEXO I** - Modelo de Proposta de Preço (Anexo X do Manual).

**ANEXO II** - Minuta de Escritura de Compra e Venda – À Vista (Anexo XI do Manual).

**ANEXO III** - Minuta de Escritura de Compra e Venda a Prazo, com Pacto Adjeto de Hipoteca e Obrigações – Pessoa Física (Anexo XII do Manual).

**ANEXO IV** - Minuta de Escritura de Compra e Venda a Prazo, com Pacto Adjeto de Hipoteca e Obrigações – Pessoa Jurídica (Anexo XIII do Manual).

**ANEXO V** - Modelo de Declaração de Elaboração Independente de Proposta (Anexo XIV do Manual).

## 20. DO FORO

**20.1.** Fica eleito o foro da Seção Judiciária do ....., com exclusão de qualquer outro, por mais privilegiado que seja, para dirimir quaisquer questões oriundas do presente Edital, após serem buscadas as soluções administrativas das dúvidas e controvérsias.

Cidade/UF, ..... de ..... de 20.....

**[NOME DO SIGNATÁRIO EM MAIÚSCULAS E NEGRITO]**

Gerente-Executivo – [Matrícula]

PREVIDÊNCIA SOCIAL
INSTITUTO NACIONAL DO SEGURO SOCIAL
DIRETORIA DE ORÇAMENTO, FINANÇAS E LOGÍSTICA

# ANEXO X - PROPOSTA DE PREÇO

## ALIENAÇÃO DE IMÓVEIS MEDIANTE LEILÃO PÚBLICO

**LEILÃO PÚBLICO INSS/GEX.....nº ...../20.... – TERMO DE ARREMATAÇÃO**

Endereço do imóvel pretendido:
Imóvel localizado .....correspondente ao subitem..... do item 17 do Edital de Leilão Público.

Dados do Proponente (Pessoa Física):
Nome: .....
Cart. de Ident. Nº: ..... Órgão Exp./Data Exp.: .....
Naturalidade: ..... Profissão: .....
Endereço: .....

Dados do Proponente (Pessoa Jurídica):
Razão Social: .....
CNPJ .....
Endereço:.....

Dados do Representante Legal:
Nome:.....
Carteira de Identidade nº:.....Órgão Expedidor/data expedição:.....
Naturalidade: ..... Profissão: .....
Endereço: .....

**Valor proposto para o imóvel**:
R$ .....(.....)
**Forma de pagamento**:.....

Declaro que conheço e aceito todas as condições e exigências constantes do Edital de Licitação da presente Leilão.

Cidade/UF, ..... de ..... de 20.....

**[NOME DO PROPONENTE OU REPRESENTANTE LEGAL]**

# ANEXO XI - MINUTA DE ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRA E VENDA – À VISTA

Saibam quantos esta virem que aos ..... dias do mês de ....., do ano de 20..... nesta cidade de ....., em Cartório, perante mim ....., compareceram as partes entre si justas e contratadas, a saber: de um lado, como OUTORGANTE VENDEDOR, o **INSTITUTO NACIONAL DO SEGURO SOCIAL - INSS**, autarquia federal, vinculada ao Ministério da Previdência Social, criado, na forma da autorização legislativa contida no artigo 17 da Lei nº 8.029, de 12 de abril de 1990, pelo Decreto nº 99.350, de 27 de junho de 1990, e reestruturado conforme determinação contida no artigo 11, parágrafo único da Lei nº 8.422, de 13 de maio de 1992, pelo Decreto nº ....., de .... de ..... de ....., gestor do Fundo do Regime Geral de Previdência Social – FGRPS, conforme estabelece o art. 68, § 2º da Lei Complementar nº 101, de 04/05/2000, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 29.979.036/.....-....., com sede no....., ....., doravante denominado apenas INSS, neste ato representado ..... e, de outro lado, como OUTORGADO(S) COMPRADOR(ES) ....., daqui por diante denominado(s) simplesmente COMPRADOR(ES), todos juridicamente capazes e reconhecidos como os próprios, por mim, à vista dos documentos que me foram apresentados, do que dou fé, bem como de que a presente será anotada no competente Distribuidor, no prazo da lei. E, perante as testemunhas no final assinadas, pelo VENDEDOR me foi dito o seguinte: **1º)** que é senhor e legítimo possuidor do imóvel que assim se descreve e caracteriza: ..... [descrever o imóvel]; **2º)** que o imóvel acima descrito e caracterizado foi havido conforme ....., registrado(a) sob o nº ....., na matrícula ....., às fls. .....do livro .....do Cartório de Registro de Imóveis da Circunscrição da Comarca de ..... **3º)** que, pela presente e melhor forma de direito, vende ao(s) COMPRADOR(ES) o imóvel antes descrito, que lhe(s) foi adjudicado no **LEILÃO PÚBLICO**/INSS nº ..... /20....., livre e desembaraçado de quaisquer ônus reais, arresto, sequestro, foro ou pensões com todas as benfeitorias e servidões, pelo preço certo e ajustado de R$..... (.....), correspondentes ao lance vencedor naquele Leilão nº ...../20....., processo nº..... do qual declara já haver recebido R$.....__(.....), como sinal e princípio de pagamento consoante exigência contida no Edital do mencionado Leilão, sendo que o saldo, no valor de R$..... (.....), lhe foi pago neste ato, perante mim, Tabelião, e as testemunhas, do que dou fé, pelo que dá ao(s) OUTORGADO(S) COMPRADOR(ES), plena e geral quitação de pago e satisfeito, para nada mais exigir do aludido preço, cedendo-lhe(s) e transmitindo-lhe(s) todo o domínio, posse, servidões, ações e mais direitos que tinha até a presente data sobre o mencionado imóvel para que dele use(m), goze(m) e disponha(m) como lhe(s) convier, obrigando-se por si e seus sucessores a fazer a presente, boa, firme e valiosa.

**[ASSINATURA DO OUTORGANTE VENDEDOR]**

**[ASSINATURA DO OUTORGANTE COMPRADOR]**

# ANEXO XII - MINUTA DE ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRA E VENDA, A PRAZO, COM PACTO ADJETO DE HIPOTECA E OBRIGAÇÕES – PESSOA FÍSICA

Saibam quantos esta virem que aos ..... dias do mês de ..... do ano de dois mil e ....., nesta cidade de ....., neste Serviço Notarial, perante mim, ....., compareceram as partes entre si justas e contratadas, a saber: de um lado, como OUTORGANTE VENDEDOR e CREDOR HIPOTECÁRIO, o INSTITUTO NACIONAL DO SEGURO SOCIAL, Autarquia Federal vinculada ao Ministério da Previdência Social, criado na forma da autorização legislativa contida no artigo 17 da Lei nº 8.029, de 12 de Abril de 1990, pelo Decreto nº 99.350, de 27.06.90, e reestruturado conforme determinação contida no artigo 11, parágrafo único da Lei 8.422, de 13 de maio de 1992, pelo Decreto nº ....., de ... de ..... de ...., inscrito no CNPJ/MF sob o nº 29.979.036/.....-....., com sede no ....., em Brasília – DF, doravante designado simplesmente VENDEDOR, representado, neste ato, pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, Instituição Financeira sob a forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, criada nos termos do Decreto-Lei nº 759, de 12.08.69, regendo-se pelo Estatuto vigente na data da presente contratação, com sede ....., em ....., CNPJ/MF sob o nº ...../.....-...., a seguir designada simplesmente CAIXA, conforme procuração lavrada em notas do ..... º Oficio de ....., no livro ....., folhas ..... , e substabelecimento lavrado em notas do ..... º Oficio de ....., (ou do mesmo cartório), no livro ....., folhas ....., arquivados neste Cartório; e de outro lado, como OUTORGADO(S) COMPRADOR(ES) e DEVEDOR(ES) HIPOTECÁRIO(S): ..... , daqui por diante denominado(s) simplesmente COMPRADOR(ES), todos juridicamente capazes e reconhecidos como os próprios, por mim, à vista dos documentos que me foram apresentados, do que dou fé. E pelas partes foi dito:

**CLÁUSULA PRIMEIRA** - Que o VENDEDOR é senhor e legítimo possuidor do imóvel, que assim se descreve e caracteriza: ..... havido conforme ..... (nº registro/averbação), ficha ....., livro ....., do .....º Registro de Imóveis de ..... por meio de (escritura pública, instrumento particular com força de escritura pública. etc) , lavrada em ..... / ..... /....., no (identificação do serviço notarial que lavrou o ato), livro ....., folhas.....

**CLÁUSULA SEGUNDA** - Que o VENDEDOR, pela presente e na melhor forma de direito, tem justo e contratado vender, como efetivamente vendido tem ao(s) COMPRADOR(ES) o imóvel, antes descrito que lhe(s) foi alienado no **LEILÃO PÚBLICO** nº ....., Processo número ..... pelo preço certo e ajustado de R$ ..... (.....), correspondente ao lance vencedor nos termos do Edital da aludida licitação, o qual este se vincula, conforme Lei 8.666/93, com as alterações da Lei 8.883/94, livre e desembaraçado de quaisquer ônus, arresto, sequestro, foro ou pensões com todas as benfeitorias, pertences e servidões, e cujo pagamento será efetuado da seguinte forma:

R$ ..... (.....) equivalente a .....% (.....) do valor de alienação, em moeda corrente que o VENDEDOR declara que já recebera como sinal de pagamento, consoante exigência contida no Edital de Leilão; e o restante, R$ ..... (.....) que atualizado monetariamente pela Taxa Referencial – TR da data da publicação da adjudicação em ..... de ..... de 20..... até a data da assinatura da escritura, perfaz o montante de R$ ..... (.....), através de parcelamento em ..... parcelas mensais, na forma pactuada nesta escritura.

**Parágrafo único** - O imóvel é vendido como coisa certa e determinada (VENDA "AD-CORPUS"), sendo apenas enunciativa a referência feita nesta escritura às suas dimensões.

**CLÁUSULA TERCEIRA** - Que o VENDEDOR dá quitação do preço e, por força deste contrato, e da ***cláusula constitui*** transmite ao COMPRADOR toda a posse, domínio e ação sobre o imóvel vendido, obrigando-se a fazer a presente venda sempre firme, boa e valiosa e, ainda, responder pela evicção de direito. O(s) COMPRADOR(ES) declara(m) aceitar a venda nos termos em que é efetivada, confessando-se devedor(es) da importância parcelada.

**CLÁUSULA QUARTA** - PRAZO DE AMORTIZAÇÃO - O prazo de amortização da dívida constituída pela presente escritura é de ..... (.....) meses, a contar da data da assinatura deste instrumento.

**CLÁUSULA QUINTA** - JUROS COMPENSATÓRIOS - Sobre o valor parcelado até a solução final da dívida, incidirão juros compensatórios à taxa nominal de ..... (.....por cento) ao ano, equivalente à taxa efetiva de ..... (.....) ao ano.

**Parágrafo único** - Sobre todas as importâncias despendidas pela CAIXA para preservação dos direitos, decorrentes do presente contrato, incidirão, também, juros à taxa referida no caput desta cláusula.

**CLÁUSULA SEXTA** - DO ENCARGO MENSAL - O valor parcelado, doravante denominado saldo devedor, será restituído pelo(s) COMPRADOR(ES) por meio de ..... (.....) encargos mensais e sucessivos, sendo o primeiro encargo no valor de R$..... (.....), composto pela prestação de amortização e juros de R$..... (.....), calculada pelo Sistema Francês de Amortização (Tabela Price) e prêmios de seguro de R$ ..... (.....).

**CLÁUSULA SÉTIMA** - FORMA E LOCAL DE PAGAMENTO - A amortização do saldo devedor será feita através de prestações mensais e sucessivas, vencendo-se a primeira no mesmo dia do mês subsequente ao da assinatura deste instrumento e as seguintes em igual dia dos meses subsequentes.

**Parágrafo único** - As prestações e seus acessórios serão pagos na CAIXA, na forma por ela indicada.

**CLÁUSULA OITAVA** - IMPONTUALIDADE - Ocorrendo impontualidade na satisfação de qualquer obrigação de pagamento, a quantia a ser paga corresponderá ao valor da obrigação em moeda corrente nacional, atualizada de forma proporcional, aplicando-se o ajuste pro rata dia útil com base no índice de remuneração básica aplicável aos depósitos de poupança com aniversário no dia 1º do mês imediatamente subsequente, acrescida dos juros contratuais, desde a data do vencimento, inclusive, até a data do efetivo pagamento, exclusive.

**Parágrafo único** - Sobre o valor apurado de acordo com o caput desta cláusula, incidirão juros moratórios à razão de 0,033% (trinta e três milésimos por cento) por dia de atraso.

**CLÁUSULA NONA** - ATUALIZAÇÃO DO SALDO DEVEDOR - O saldo devedor e todos os demais valores constantes desta escritura, à exceção dos encargos mensais de que trata a CLÁUSULA SEXTA, serão atualizados mensalmente, no dia que corresponder ao da assinatura desta escritura, mediante aplicação do índice de remuneração básica idêntico ao utilizado para atualização dos depósitos de poupança, com data de aniversário no dia da assinatura desta escritura.

**Parágrafo primeiro** - Na apuração do saldo devedor, para qualquer evento, será aplicado o ajuste pro rata dia útil, com base no índice de remuneração básica dos depósitos de poupança aplicável ao contrato na data do seu aniversário no mês imediatamente subsequente, no período compreendido entre a data da assinatura do contrato ou da última atualização contratual do saldo devedor, se já ocorrida, e a data do evento.

**Parágrafo segundo** - Outros valores vinculados a este contrato, não previstos em cláusula própria, que vierem a ser apurados até a liberação da hipoteca, serão atualizados na forma prevista no caput desta cláusula.

**Parágrafo terceiro** - Na hipótese de os depósitos de poupança deixarem de ser atualizados mensalmente, a atualização de que trata o caput desta cláusula operar-se-á, mensalmente, mediante a aplicação dos índices mensais oficiais que servirem de base para a fixação do índice a ser aplicado na atualização monetária dos aludidos depósitos.

**CLÁUSULA DÉCIMA** - SALDO RESIDUAL - Ao término do prazo contratual, o(s) COMPRADOR(ES) obrigam-se a pagar ao VENDEDOR, através da CAIXA, no prazo de 48 (quarenta e oito) horas, de uma só vez, o saldo residual gerado pelas atualizações do saldo devedor após o último recálculo da prestação de amortização e juros, declarando que têm plena ciência das origens desse saldo residual, bem como que o aceitam como encargo inerente e complementar do presente contrato.

**Parágrafo primeiro** - O saldo residual, até sua liquidação, estará sujeito à atualização monetária na forma prevista na CLÁUSULA NONA e à incidência de juros compensatórios calculados à taxa convencionada na CLÁUSULA QUINTA.

**Parágrafo segundo** - Após o pagamento do último encargo mensal previsto neste contrato, a liberação e consequente baixa da hipoteca, que grava o imóvel objeto deste parcelamento, condiciona-se ao pagamento do saldo residual de que trata o caput desta Cláusula.

**CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA** - RECÁLCULO DA PRESTAÇÃO DE

AMORTIZAÇÃO E JUROS - A prestação de amortização e juros terá seu valor recalculado a cada período de três meses, contados a partir da data de assinatura deste instrumento.

**Parágrafo primeiro** - O recálculo será efetuado no dia que corresponder ao da assinatura deste contrato, com base no saldo devedor atualizado monetariamente, na forma prevista na CLÁUSULA NONA, taxa de juros, sistema de amortização e prazo remanescente de amortização, pactuados no presente instrumento.

**Parágrafo segundo** - Na ocorrência de evento que venha a alterar o montante do saldo devedor do parcelamento, a prestação de amortização e juros será recalculada com base no novo saldo devedor, taxa de juros, sistema de amortização e prazo remanescente de amortização vinculado a este parcelamento, não se interrompendo a contagem do período para efeito de recálculo de que trata o caput desta cláusula.

**CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA** - ATUALIZAÇÃO DOS PRÊMIOS DE SEGURO – Os prêmios mensais de seguro são recalculados mensalmente, considerando os respectivos valores do saldo devedor e da garantia atualizados pelo índice previsto no contrato, aplicados aos referidos valores os coeficientes relativos às taxas de prêmios vigentes na data de recálculo.

**CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA** - GARANTIA HIPOTECÁRIA - Em garantia do valor do parcelamento especificado na Cláusula SEGUNDA e das demais obrigações ora assumidas, o(s) COMPRADOR(ES) dão ao VENDEDOR em primeira e especial hipoteca, o imóvel descrito e caracterizado nesta escritura.

**CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA** - VALOR DA GARANTIA - O valor do imóvel hipotecado, para fins do artigo 1484 do Código Civil (Lei 10406 de 10/01/2002), é de R$ ..... (.....), sujeito à atualização monetária na forma do caput da CLÁUSULA NONA, ficando reservado ao VENDEDOR o direito de pedir nova avaliação.

**CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA** - LIQUIDAÇÃO ANTECIPADA - É facultada ao(s) COMPRADOR(ES), em dia com suas obrigações, a liquidação antecipada do saldo devedor.

**Parágrafo único** - Nesse caso, o saldo devedor será atualizado proporcionalmente, mediante o ajuste “pro-rata” dia útil, com base no índice de remuneração básica dos depósitos de poupança aplicável ao contrato na data do seu aniversário no mês imediatamente subsequente, referente ao período compreendido entre a data de assinatura do contrato, ou da última atualização do saldo devedor, se já ocorrida, até a data do evento.

**CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA** - AMORTIZAÇÃO EXTRAORDINÁRIA - Fica facultado ao(s) COMPRADOR(ES), em dia com suas obrigações contratuais, efetuar amortizações extraordinárias para a redução do prazo do parcelamento ou do valor das prestações, desde que o valor a ser amortizado corresponda, no mínimo, a 10% (dez por cento) do saldo devedor apurado à época da pretendida amortização extraordinária.

**Parágrafo primeiro** - Nesse caso, o abatimento do montante referido será precedido da

atualização do saldo devedor, na forma prevista no Parágrafo Primeiro da CLÁUSULA NONA, procedendo-se após o referido abatimento a eliminação do efeito da atualização sobre o saldo remanescente, mediante divisão desse saldo pelo mesmo índice de atualização aplicado.

**Parágrafo segundo** - Os novos valores dos encargos mensais e/ou prazo remanescente, resultantes da amortização extraordinária, serão apurados em função do saldo devedor já amortizado e excluída a atualização aplicada para esse efeito, da taxa de juros, do sistema de amortização e do prazo remanescente, que constituem parâmetros vinculados a este parcelamento, não se interrompendo a contagem do período, para efeito de recálculo da prestação de amortização e juros e da atualização dos prêmios de seguro de que tratam as CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA e DÉCIMA SEGUNDA, respectivamente.

**CLÁUSULA DÉCIMA SÉTIMA** - EXTINÇÃO OU SUBSTITUIÇÃO DA TAXA DE REMUNERAÇÃO DOS DEPÓSITOS DE POUPANÇA - Os valores constantes desta escritura, expressos ou dependentes das variações do índice de remuneração dos depósitos de poupança, serão automaticamente, na sua substituição, subordinados à variação do índice que o substitui ou, na hipótese de sua simples extinção, a qualquer outro a ser determinado em legislação específica.

**CLÁUSULA DÉCIMA OITAVA** - SEGURO - Durante a vigência deste contrato e até a amortização definitiva da dívida, o(s) COMPRADOR (ES) concordam, e assim se obrigam em manter o seguro contra morte, invalidez permanente e danos físicos no imóvel, conforme estabelecido na Apólice de Seguro Habitacional Compreensivo para Operações com Recursos do Próprio Estipulante e a efetuar o pagamento dos respectivos prêmios, nas épocas próprias, juntamente com os encargos contratuais.

* DFI – prejuízos decorrentes de danos físicos ao imóvel dado em garantia do financiamento: incêndio, raio ou explosão; vendaval; desmoronamento total; desmoronamento parcial, assim entendido a destruição ou desabamento de paredes, vigas ou outro elemento estrutural; ameaça de desmoronamento, devidamente comprovada; destelhamento; inundação ou alagamento, ainda que decorrente de chuva.

**Parágrafo primeiro -** O(s) DEVEDOR(ES) confirma(m) que lhe(s) foi(ram) oferecida(s) mais de uma opção de apólice de sociedades seguradoras diferentes com os respectivos custos efetivos do seguro habitacional – CESH.

**Parágrafo segundo –** Os prêmios de seguros, acrescidos de eventuais tributos, serão devidos até a liquidação final do saldo devedor e deverão ser pagos sempre em valores compatíveis com a cobertura total do referido saldo devedor do financiamento, bem como para reposição integral do imóvel dado em garantia em caso de DFI (Danos Físicos ao Imóvel).

**Parágrafo terceiro** – A cobertura do seguro dar-se-á a partir da assinatura deste instrumento, regendo-se pelas cláusulas e condições constantes da Apólice, as quais foram pactuadas pelo(s) DEVEDOR(ES), especialmente as de exclusão de cobertura securitária, bem como dos fluxos referentes aos pagamentos e recebimentos considerados no cálculo do Custo Efetivo do Seguro Habitacional - CESH, conforme estabelecido pelo Conselho Nacional de Seguros Privados – CNSP.

**Parágrafo quarto** - Em sendo contratada apólice de seguro oferecida pela CAIXA, o(s) DEVEDOR(ES) declara(m) que recebeu(ram), juntamente com o presente instrumento, cópia

das condições especiais da apólice estipulada pela CAIXA, devidamente rubricadas pelas partes, tomando ciência de todas as condições pactuadas, especialmente a que segue:

a) O valor do prêmio de seguro destinado à cobertura dos riscos de morte ou invalidez permanente e de danos físicos no imóvel, objeto da garantia, será determinado com base no preço certo e ajustado do valor da avaliação do imóvel, atualizado nos mesmos parâmetros estabelecido neste instrumento;

**Parágrafo quinto** – O(s) DEVEDOR(ES) poderá(ão), até a liquidação do financiamento, efetuar a substituição da apólice de seguros, pela apólice que lhe(s) convier, desde que:

a) O prazo de vigência da nova apólice se estenda pelo período remanescente do contrato, sem que haja descontinuidade de cobertura securitária até a liquidação da dívida:
b) A apólice escolhida preveja no mínimo a cobertura de sinistro por morte ou invalidez permanente e por Danos Físicos ao Imóvel, bem como as condições estabelecidas pelo Conselho Nacional de Seguros Privados - CNSP;
c) As condições de cobertura dos riscos forem pelo menos equivalentes às condições da apólice em vigor,
d) O prêmio a ser pago ao longo do prazo remanescente não onere a capacidade de pagamento do(s) DEVEDOR(ES) das demais parcelas dos encargos mensais vincendos do financiamento;
e) Comprovada a adimplência do contrato na CAIXA.

**Parágrafo sexto** – O(s) DEVEDOR(ES) declara(m)-se ciente(s) que, alternativamente à apólice por ele(s) apresentada para substituição poderá(ão) ainda, optar por uma das apólices oferecidas pela CAIXA, cuja escolha será expressa em declaração por escrito.

**CLÁUSULA DÉCIMA NONA** - SINISTRO - Em caso de sinistro de qualquer natureza, fica a CAIXA autorizada a receber diretamente da companhia seguradora o valor da indenização, aplicando-o na solução ou na amortização da dívida e colocando o saldo, se houver, à disposição do(s) COMPRADOR (ES).

**Parágrafo primeiro** - O(s) COMPRADOR (ES) declaram-se cientes de que não contarão com as coberturas do seguro:

I – Por morte ou invalidez permanente quando tais sinistros resultarem de acidente ocorrido ou doença adquirida comprovadamente em data anterior à assinatura desta escritura;

II – De danos físicos do imóvel quando o sinistro for decorrente de vício de construção, mesmo nos casos em que fique caracterizada a inabitabilidade do imóvel;

**Parágrafo segundo** - Acordam o(s) COMPRADOR (ES), desde já, em conformidade com a legislação pertinente, que a indenização do seguro que vier a ser devida, na hipótese de morte ou invalidez permanente do(s) coproprietário(s), será calculada proporcionalmente à composição do percentual de renda, cuja alteração só será considerada, para efeitos indenizatórios, se expressamente obedecidos os requisitos estabelecidos na Apólice de Seguro, observados aqueles referentes a nomes, valores e percentuais, indicados abaixo e constantes da ficha de cadastro, integrante do processo de parcelamento respectivo, a qual faz parte complementar desta escritura.

| Comprador (es) | Percentual |
|---|---|
| | |

**CLÁUSULA VIGÉSIMA** - COMUNICAÇÃO DO SINISTRO - O(s) COMPRADOR(ES) declaram estar cientes e, desde já, se comprometem a informar a seus beneficiários que, em caso de ocorrência de sinistro de morte ou invalidez permanente, os mesmos beneficiários deverão comunicar o evento à CAIXA, por escrito e imediatamente.

**Parágrafo primeiro** – O(s) COMPRADOR (ES) declara (m) estar ciente (s), ainda, de que deverão formalizar comunicação imediata à CAIXA de danos físicos ocorridos no imóvel objeto deste instrumento.

**Parágrafo segundo** – A indenização de seguro de natureza pessoal corresponderá à dívida vincenda sob a responsabilidade do(s) COMPRADOR (ES), sendo aplicada na amortização ou liquidação da dívida e/ou seus acessórios.

**Parágrafo terceiro** – Caso a indenização de seguro de natureza pessoal seja inferior ao saldo devedor, a diferença do débito será de responsabilidade do titular, cônjuge, herdeiros e/ou sucessores.

**Parágrafo quarto** – A indenização de seguro de natureza material é limitada ao valor da avaliação inicial do imóvel segurado, atualizado de acordo com o disposto na Cláusula NONA e corresponderá, no máximo, ao valor do prejuízo efetivamente apurado pela seguradora, por ocasião do sinistro.

**Parágrafo quinto** – Na indenização de seguro de natureza material, ocorrendo a hipótese de a seguradora preferir repor a garantia em seu estado anterior ao sinistro, esta se responsabilizará integralmente pela contratação e acompanhamento das obras, não cabendo à CAIXA qualquer responsabilidade, inclusive de financiar eventual diferença verificada como necessária para que seja devolvida ao imóvel sua condição como anteriormente ao sinistro, em decorrência de divergência de qualquer natureza.

**Parágrafo sexto** – Caso venha a seguradora, na indenização de seguro de natureza material, optar pelo pagamento em espécie, a CAIXA creditará a importância total da indenização na conta do(s) COMPRADOR (ES), liberando-a de forma parcelada de acordo com a verificação das obras de recuperação do imóvel, não assumindo também qualquer obrigação de financiar possível diferença entre o custo orçado da nova obra e o valor da indenização recebida decorrente de divergências de qualquer natureza.

**CLÁUSULA VIGÉSIMA PRIMEIRA** - IMPOSTO SOBRE OPERAÇÕES FINANCEIRAS - O Imposto sobre Operações Relativas a Títulos e Valores Mobiliários (IOF) de que trata a Lei nº 5.143, de 20.10.66, alterado pelo Decreto-Lei nº 914, de 07.10.69, Decreto-Lei 2.407, de 05.01.88 e Decreto 329, de 01.11.91, não será devido na operação, com base na Decisão nº 197/92, de 29.09.92, exarada pelo Departamento da Receita Federal - Superintendência Regional da Receita Federal da 1ª Região Fiscal.

**CLÁUSULA VIGÉSIMA SEGUNDA** - ENCARGOS FISCAIS - Todos os impostos, taxas, multas e demais encargos, que recaem ou vierem a recair sobre o imóvel

hipotecado, ou sobre a operação objeto desta escritura, serão pagos pelo(s) COMPRADOR (ES), nas épocas próprias, reservando-se o VENDEDOR o direito de, a qualquer tempo, exigir a respectiva comprovação. Na hipótese de atraso do(s) COMPRADOR (ES), no cumprimento dessas obrigações, e caso não prefira o VENDEDOR considerar vencida a dívida, fica-lhe reservado o direito de efetuar o pagamento de qualquer dos encargos referidos nesta Cláusula, obrigando-se, neste caso, o(s) COMPRADOR (ES), a reembolsá-lo de todas as quantias assim despendidas, atualizadas monetariamente na forma prevista na Cláusula NONA, acrescidas dos mesmos juros convencionados na CLÁUSULA QUINTA, juntamente com a prestação que a seguir se vencer.

**CLÁUSULA VIGÉSIMA TERCEIRA** - CONSERVAÇÃO E OBRAS - Ficam o(s) COMPRADOR (ES) obrigados a manter o imóvel hipotecado em perfeito estado de conservação, segurança e habitabilidade, fazendo os reparos necessários, bem como as obras que forem solicitadas pela CAIXA ou pelo VENDEDOR para preservação de garantia, vedada, entretanto, a realização de obras de demolição, alteração ou acréscimo, sem prévio e expresso consentimento do VENDEDOR. Para constatação do exato cumprimento desta Cláusula, fica assegurada à CAIXA e ao VENDEDOR a faculdade de, em qualquer tempo, vistoriar o imóvel hipotecado.

**CLÁUSULA VIGÉSIMA QUARTA** - VENCIMENTO ANTECIPADO DA DÍVIDA - A dívida será considerada antecipadamente vencida, independentemente de qualquer notificação judicial ou extrajudicial, ensejando a execução deste contrato, para efeito de ser exigida de imediato na sua totalidade, com todos os seus acessórios, atualizados conforme CLÁUSULA NONA, por quaisquer dos motivos previstos em lei, e, ainda:

I - SE O(S) COMPRADOR (ES):

a) Faltarem ao pagamento de alguma das prestações de juros ou de capital, ou de qualquer importância devida em seu vencimento;

b) Cederem ou transferirem a terceiros, no todo ou em parte, os seus direitos e obrigações, venderem ou prometerem à venda o imóvel hipotecado, sem prévio e expresso consentimento do VENDEDOR;

c) Constituírem sobre o imóvel oferecido em garantia, no todo ou em parte, novas hipotecas ou outros ônus reais, sem o consentimento prévio e expresso do VENDEDOR;

d) Deixarem de apresentar, quando solicitados, os recibos de impostos, taxas ou tributos, bem como dos encargos previdenciários e securitários que incidam ou venham a incidir sobre o imóvel hipotecado e que sejam de sua responsabilidade.

II - NA OCORRÊNCIA DE QUAISQUER DAS SEGUINTES HIPÓTESES:

a) Quando vier a ser comprovada a falsidade de qualquer declaração feita pelo(s) COMPRADOR(ES) em relação à presente operação;

b) Quando, desfalcando-se a garantia, em virtude de depreciação ou deterioração, o(s) COMPRADOR(ES) não a reforçarem, depois de devidamente notificados;

c) Quando contra o (s) COMPRADOR (ES) for movida qualquer ação ou execução ou decretada qualquer medida judicial ou administrativa que, de algum modo, afete o imóvel dado em garantia, no todo ou em parte;

d) Quando for desapropriado o imóvel dado em garantia;
e) No caso de falência ou insolvência do(s) COMPRADOR(ES);
f) Se houver infração de qualquer cláusula da presente escritura, ou de legislação aplicável à operação.

**CLÁUSULA VIGÉSIMA QUINTA** - EXECUÇÃO DA DÍVIDA - O processo de execução deste contrato seguirá o rito previsto no Código de Processo Civil.

**CLÁUSULA VIGÉSIMA SEXTA** - PENA CONVENCIONAL - A pena convencional a que estão sujeitos o(s) COMPRADOR(ES), na hipótese de execução da dívida, quer judicial, quer extrajudicial, é de 10% (dez por cento) sobre o total da dívida, além dos honorários advocatícios ou do Agente Fiduciário, conforme o caso, e das demais cominações legais e contratuais.

**CLÁUSULA VIGÉSIMA SÉTIMA** - DESAPROPRIAÇÃO - No caso de desapropriação do imóvel hipotecado, o VENDEDOR, através da CAIXA, receberá do poder expropriante a indenização correspondente, imputando-a na solução da dívida e colocando o saldo, se houver, à disposição do(s) COMPRADOR (ES). Se a indenização for inferior à dívida, o VENDEDOR receberá dos expropriados a diferença correspondente.

**CLÁUSULA VIGÉSIMA OITAVA** - CESSÃO DO CRÉDITO HIPOTECÁRIO - O crédito hipotecário decorrente do presente contrato, poderá ser cedido ou caucionado, no todo ou em parte, pelo VENDEDOR, uma vez notificados o(s) COMPRADOR (ES).

**CLÁUSULA VIGÉSIMA NONA** - PROCURAÇÕES – O(s) COMPRADOR (ES) constituem a CAIXA sua bastante procuradora, com poderes irrevogáveis até a solução da dívida, para:

a) Assinar Cédulas Hipotecárias;
b) Assinar escrituras de retificação, ratificação e aditamento do presente, visando ao atendimento de eventuais exigências do Registro de Imóveis ou das repartições públicas federais, estaduais e municipais;
c) Receber da Cia. Seguradora indenização decorrente de eventual sinistro e pagar-se de seu crédito, devolvendo ao(s) COMPRADOR (ES) o saldo remanescente, se houver, podendo para tanto, transigir, dar quitação e substabelecer;
d) Em caso de desapropriação, onde com esta se apresentar, em juízo ou fora dele, representá-los perante o poder expropriante e onde seja necessário, recebendo a indenização, podendo dar quitação, concordar, acordar, transigir, assinar todo e qualquer documento e aplicar o valor recebido na amortização ou liquidação da dívida confessada neste instrumento, com todos os seus acessórios, e substabelecer.

**Parágrafo único** - O(s) COMPRADOR (ES) se constituem, mútua e reciprocamente, procuradores, até a solução final da dívida aqui assumida, com poderes irrevogáveis e especiais para receberem citações, notificações, intimações de penhora, leilão ou praça.

**CLÁUSULA TRIGÉSIMA** - NOVAÇÃO - A tolerância, por parte da CAIXA, em nome do VENDEDOR, em caráter excepcional, com respeito ao descumprimento, pelo(s) COMPRADOR (ES), das obrigações legais e contratuais, assim como as transigências tendentes a facilitar a regularização dos débitos em atraso, não constituirão novação.

**CLÁUSULA TRIGÉSIMA PRIMEIRA** - REGISTRO - O(s) COMPRADOR(ES) apresentarão à CAIXA e ao VENDEDOR, exemplar deste instrumento com comprovante de seu registro no competente Registro de Imóveis, no prazo de 30 (trinta) dias corridos, a partir da data de assinatura desta escritura.

**CLÁUSULA TRIGÉSIMA SEGUNDA** - FORO - Para dirimir quaisquer questões que decorram direta ou indiretamente deste contrato, fica eleito o foro correspondente ao da Sede da Seção Judiciária da Justiça Federal com jurisdição sobre a localidade onde estiver situado o imóvel deste contrato.

Apresentado e arquivado neste Tabelionato (ou Escrivania): (relação de documentos conforme a práxis do notário e as exigências legais).

**ASSIM CONVENCIONADOS E CONTRATADOS** pediram lhes lavrasse esta escritura, que lhes sendo lida, acharam conforme, e foi aceita em tudo por aqueles que, reciprocamente, outorgaram e assinam.

**[ASSINATURA DO OUTORGANTE VENDEDOR]** **[ASSINTURA DO OUTORGANTE COMPRADOR]**

| |
|---|
| Anexo I - Contrato de Financiamento Imobiliário – Proposta, Opção de Seguro e demais condições para vigência do seguro. |
| Cliente:....., CNPJ n° ..... |
| Contrato nº ..... |

Na qualidade de DEVEDOR(ES) do contrato de financiamento habitacional supra, declaro(amos) para os devidos fins:

1) Tomei(aram) conhecimento das condições das duas Apólices Habitacionais oferecidas pelas seguradoras com as quais a CAIXA opera, bem como da possibilidade de contratação de outra apólice de minha (nossa) livre escolha desde que ofereça as coberturas mínimas e indispensáveis previstas pelo Conselho Monetário Nacional, conforme Resolução BACEN nº 3811, nas

condições estabelecidas pelo Conselho Nacional de Seguros Privados.

2) Recebi(emos) a informação do custo efetivo do seguro habitacional - CESH das duas apólices oferecidas pela CAIXA;

3) Optei(tamos), por livre escolha, pela contratação da Apólice ..... de emissão da Seguradora ..... tendo a CAIXA como estipulante e/ou beneficiária, com o custo efetivo do seguro habitacional – CESH de R$ .....

4) Tenho(temos) conhecimento que até a liquidação total do financiamento, se comprovada a adimplência de pagamento dos prêmios de seguro vencidos, posso(podemos) substituir a Apólice e que na hipótese de solicitação de mudança de Seguradora deverão ser preenchidos os requisitos abaixo, sem prejuízo de outros que eventualmente venham a ser fixados pelo Conselho Nacional de Seguros Privados – CNSP ou pelo Banco Central do Brasil – BACEN, a saber:

a) A Seguradora deverá apresentar certidão de regularidade emitida pela Superintendência de Seguros Privados - SUSEP;
b) A Apólice tenha cobertura pelo prazo de vigência do período remanescente do contrato;
c) A cobertura securitária preveja, no mínimo, os riscos de morte ou invalidez permanente e de danos físicos do imóvel, conforme as condições estabelecidas pelo Conselho Nacional de Seguros Privados – CNSP;
d) Os prêmios de seguros serão cobrados mensalmente pela CAIXA, juntamente com as parcelas do contrato;
e) O custo efetivo do seguro habitacional da nova Apólice não seja mais oneroso que o custo do contrato de seguro vigente e as condições de coberturas dos riscos são equivalentes ao contrato de seguro vigente;
f) A nova Apólice somente passará a vigorar a partir da terceira prestação que vencer após a solicitação de alteração feita à CAIXA, desde que a apólice contenha os requisitos acima.

5) Tenho (temos) ciência de que a substituição da apólice poderá ser recusada pela CAIXA se verificada a existência de exclusões de cobertura, as quais serão consideradas como onerosidade excessiva dos prêmios a serem pagos.

Assinaturas dos proponentes e testemunhas:

**[PROPONENTE]** **[PROPONENTE]**

TESTEMUNHAS:

1. Assinatura, CPF ou identidade 2. Assinatura, CPF ou identidade

# ANEXO XIII - MINUTA DE ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRA E VENDA, A PRAZO, COM PACTO ADJETO DE HIPOTECA E OBRIGAÇÕES – PESSOA JURÍDICA

Saibam quantos esta virem que aos ..... dias do mês de ..... do ano de dois mil e ....., nesta cidade de ....., neste Serviço Notarial, perante mim, ....., compareceram as partes entre si justas e contratadas, a saber: de um lado, como OUTORGANTE VENDEDOR e CREDOR HIPOTECÁRIO, o INSTITUTO NACIONAL DO SEGURO SOCIAL, Autarquia Federal vinculada ao Ministério da Previdência Social, criado na forma da autorização legislativa contida no artigo 17 da Lei nº 8.029, de 12 de Abril de 1990, pelo Decreto nº 99.350, de 27.06.90, e reestruturado conforme determinação contida no artigo 11, parágrafo único da Lei 8.422, de 13 de maio de 1992, pelo Decreto nº ....., de ..... de ..... de ...., inscrito no CNPJ/MF sob o nº 29.979.036/.....-....., com sede no ....., em Brasília – DF, doravante designado simplesmente VENDEDOR, representado, neste ato, pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, Instituição Financeira sob a forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, criada nos termos do Decreto-Lei nº 759, de 12.08.69, regendo-se pelo Estatuto vigente na data da presente contratação, com sede ....., em ....., CNPJ/MF sob o nº ...../.....-...., a seguir designada simplesmente CAIXA, conforme procuração lavrada em notas do ..... º Oficio de ....., no livro ....., folhas ..... , e substabelecimento lavrado em notas do ..... º Oficio de ....., (ou do mesmo cartório), no livro ....., folhas ....., arquivados neste Cartório; e de outro lado, como OUTORGADO(S) COMPRADOR(ES) e DEVEDOR(ES) HIPOTECÁRIO(S): ..... , daqui por diante denominado(s) simplesmente COMPRADOR(ES), todos juridicamente capazes e reconhecidos como os próprios, por mim, à vista dos documentos que me foram apresentados, do que dou fé. E pelas partes foi dito:

**CLÁUSULA PRIMEIRA** - Que o VENDEDOR é senhor e legítimo possuidor do imóvel, que assim se descreve e caracteriza: ..... havido conforme ..... (nº registro/averbação), ficha ....., livro ....., do .....º Registro de Imóveis de ..... por meio de (escritura pública, instrumento particular com força de escritura pública. etc) , lavrada em ..... / ..... /....., no (identificação do serviço notarial que lavrou o ato), livro ....., folhas.....

**CLÁUSULA SEGUNDA** - Que o VENDEDOR, pela presente e na melhor forma de direito, tem justo e contratado vender, como efetivamente vendido tem ao(s) COMPRADOR(ES) o imóvel, antes descrito que lhe(s) foi alienado no **LEILÃO PÚBLICO** nº ....., Processo número ..... pelo preço certo e ajustado de R$ ..... (.....), correspondente ao lance vencedor nos termos do Edital da aludida licitação, o qual este se vincula, conforme Lei 8.666/93, com as alterações da Lei 8.883/94, livre e desembaraçado de quaisquer ônus, arresto, sequestro, foro ou pensões com todas as benfeitorias, pertences e servidões, e cujo pagamento será efetuado da seguinte forma:

R$ ..... (.....) equivalente a .....% (.....) do valor de alienação, em moeda corrente que o VENDEDOR declara que já recebera como sinal de pagamento, consoante exigência contida no Edital de Leilão; e o restante, R$ ..... (.....) que atualizado monetariamente pela Taxa Referencial – TR da data da publicação da adjudicação em ..... de ..... de 20..... até a data da assinatura da escritura, perfaz o montante de R$ ..... (.....), através de parcelamento em ..... parcelas mensais, na forma pactuada nesta escritura.

**Parágrafo único** - O imóvel é vendido como coisa certa e determinada (VENDA "AD-CORPUS"), sendo apenas enunciativa a referência feita nesta escritura às suas dimensões.

**CLÁUSULA TERCEIRA** - Que o VENDEDOR dá quitação do preço e, por força deste contrato, e da ***cláusula constitui*** transmite ao COMPRADOR toda a posse, domínio e ação sobre o imóvel vendido, obrigando-se a fazer a presente venda sempre firme, boa e valiosa e, ainda, responder pela evicção de direito. O(s) COMPRADOR(ES) declara(m) aceitar a venda nos termos em que é efetivada, confessando-se devedor(es) da importância parcelada.

**CLÁUSULA QUARTA** - PRAZO DE AMORTIZAÇÃO - O prazo de amortização da dívida constituída pela presente escritura é de ..... (.....) meses, a contar da data da assinatura deste instrumento.

**CLÁUSULA QUINTA** - JUROS COMPENSATÓRIOS - Sobre o valor parcelado até a solução final da dívida, incidirão juros compensatórios à taxa nominal de ..... (.....por cento) ao ano, equivalente à taxa efetiva de ..... (.....) ao ano.

**Parágrafo único** - Sobre todas as importâncias despendidas pela CAIXA para preservação dos direitos, decorrentes do presente contrato, incidirão, também, juros à taxa referida no caput desta cláusula.

**CLÁUSULA SEXTA** - DO ENCARGO MENSAL - O valor parcelado, doravante denominado saldo devedor, será restituído pelo(s) COMPRADOR(ES) por meio de ..... (.....) encargos mensais e sucessivos, sendo o primeiro encargo no valor de R$..... (.....), composto pela prestação de amortização e juros de R$..... (.....), calculada pelo Sistema Francês de Amortização (Tabela Price) e prêmios de seguro de R$ ..... (.....).

**CLÁUSULA SÉTIMA** - FORMA E LOCAL DE PAGAMENTO - A amortização do saldo devedor será feita através de prestações mensais e sucessivas, vencendo-se a primeira no mesmo dia do mês subsequente ao da assinatura deste instrumento e as seguintes em igual dia dos meses subsequentes.

**Parágrafo único** - As prestações e seus acessórios serão pagos na CAIXA, na forma por ela indicada.

**CLÁUSULA OITAVA** - IMPONTUALIDADE - Ocorrendo impontualidade na satisfação de qualquer obrigação de pagamento, a quantia a ser paga corresponderá ao valor da obrigação em moeda corrente nacional, atualizada de forma proporcional, aplicando-se o ajuste pro rata dia útil com base no índice de remuneração básica aplicável aos depósitos de poupança com aniversário no dia 1º do mês imediatamente subsequente, acrescida dos juros contratuais, desde a data do vencimento, inclusive, até a data do efetivo pagamento, exclusive.

**Parágrafo único** - Sobre o valor apurado de acordo com o caput desta cláusula, incidirão juros moratórios à razão de 0,033% (trinta e três milésimos por cento) por dia de atraso.

**CLÁUSULA NONA** - ATUALIZAÇÃO DO SALDO DEVEDOR - O saldo devedor e todos os demais valores constantes desta escritura, à exceção dos encargos mensais de que trata a CLÁUSULA SEXTA, serão atualizados mensalmente, no dia que corresponder ao da assinatura desta escritura, mediante aplicação do índice de remuneração básica idêntico ao utilizado para atualização dos depósitos de poupança, com data de aniversário no dia da assinatura desta escritura.

**Parágrafo primeiro** - Na apuração do saldo devedor, para qualquer evento, será aplicado o ajuste pro rata dia útil, com base no índice de remuneração básica dos depósitos de poupança aplicável ao contrato na data do seu aniversário no mês imediatamente subsequente, no período compreendido entre a data da assinatura do contrato ou da última atualização contratual do saldo devedor, se já ocorrida, e a data do evento.

**Parágrafo segundo** - Outros valores vinculados a este contrato, não previstos em cláusula própria, que vierem a ser apurados até a liberação da hipoteca, serão atualizados na forma prevista no caput desta cláusula.

**Parágrafo terceiro** - Na hipótese de os depósitos de poupança deixarem de ser atualizados mensalmente, a atualização de que trata o caput desta cláusula operar-se-á, mensalmente, mediante a aplicação dos índices mensais oficiais que servirem de base para a fixação do índice a ser aplicado na atualização monetária dos aludidos depósitos.

**CLÁUSULA DÉCIMA** - SALDO RESIDUAL - Ao término do prazo contratual, o(s) COMPRADOR(ES) obrigam-se a pagar ao VENDEDOR, através da CAIXA, no prazo de 48 (quarenta e oito) horas, de uma só vez, o saldo residual gerado pelas atualizações do saldo devedor após o último recálculo da prestação de amortização e juros, declarando que têm plena ciência das origens desse saldo residual, bem como que o aceitam como encargo inerente e complementar do presente contrato.

**Parágrafo primeiro** - O saldo residual, até sua liquidação, estará sujeito à atualização monetária na forma prevista na CLÁUSULA NONA e à incidência de juros compensatórios calculados à taxa convencionada na CLÁUSULA QUINTA.

**Parágrafo segundo** - Após o pagamento do último encargo mensal previsto neste contrato, a liberação e consequente baixa da hipoteca, que grava o imóvel objeto deste parcelamento, condiciona-se ao pagamento do saldo residual de que trata o caput desta Cláusula.

**CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA** - RECÁLCULO DA PRESTAÇÃO DE

AMORTIZAÇÃO E JUROS - A prestação de amortização e juros terá seu valor recalculado a cada período de 03 (três) meses, contados a partir da data de assinatura deste instrumento.

**Parágrafo primeiro** - O recálculo será efetuado no dia que corresponder ao da assinatura deste contrato, com base no saldo devedor atualizado monetariamente, na forma prevista na CLÁUSULA NONA, taxa de juros, sistema de amortização e prazo remanescente de amortização, pactuados no presente instrumento.

**Parágrafo segundo** - Na ocorrência de evento que venha a alterar o montante do saldo devedor do parcelamento, a prestação de amortização e juros será recalculada com base no novo saldo devedor, taxa de juros, sistema de amortização e prazo remanescente de amortização vinculados a este parcelamento, não se interrompendo a contagem do período para efeito de recálculo de que trata o caput desta cláusula.

**CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA** - ATUALIZAÇÃO DOS PRÊMIOS DE SEGURO – Os prêmios mensais de seguro são recalculados mensalmente, considerando os respectivos valores do saldo devedor e da garantia atualizados pelo índice previsto no contrato, aplicados aos referidos valores os coeficientes relativos às taxas de prêmios vigentes na data de recálculo.

**CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA** - GARANTIA HIPOTECÁRIA - Em garantia do valor do parcelamento especificado na Cláusula SEGUNDA e das demais obrigações ora assumidas, o(s) COMPRADOR(ES) dão ao VENDEDOR em primeira e especial hipoteca, o imóvel descrito e caracterizado nesta escritura.

**CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA** - VALOR DA GARANTIA - O valor do imóvel hipotecado, para fins do artigo 1484 do Código Civil (Lei 10406 de 10/01/2002), é de R$ ..... (.....), sujeito à atualização monetária na forma do caput da CLÁUSULA NONA, ficando reservado ao VENDEDOR o direito de pedir nova avaliação.

**CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA** - LIQUIDAÇÃO ANTECIPADA - É facultada ao(s) COMPRADOR (ES), em dia com suas obrigações, a liquidação antecipada do saldo devedor.

**Parágrafo único** - Nesse caso, o saldo devedor será atualizado proporcionalmente, mediante o ajuste “pro-rata” dia útil, com base no índice de remuneração básica dos depósitos de poupança aplicável ao contrato na data do seu aniversário no mês imediatamente subsequente, referente ao período compreendido entre a data de assinatura do contrato, ou da última atualização do saldo devedor, se já ocorrida, até a data do evento.

**CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA** - AMORTIZAÇÃO EXTRAORDINÁRIA - Fica facultado ao(s) COMPRADOR (ES), em dia com suas obrigações contratuais, efetuar amortizações extraordinárias para a redução do prazo do parcelamento ou do valor das prestações, desde que o valor a ser amortizado corresponda, no mínimo, a 10% (dez por cento) do saldo devedor apurado à época da pretendida amortização extraordinária.

**Parágrafo primeiro** - Nesse caso, o abatimento do montante referido será precedido da

atualização do saldo devedor, na forma prevista no Parágrafo Primeiro da CLÁUSULA NONA, procedendo-se após o referido abatimento a eliminação do efeito da atualização sobre o saldo remanescente, mediante divisão desse saldo pelo mesmo índice de atualização aplicado.

**Parágrafo segundo** - Os novos valores dos encargos mensais e/ou prazo remanescente, resultantes da amortização extraordinária, serão apurados em função do saldo devedor já amortizado e excluída a atualização aplicada para esse efeito, da taxa de juros, do sistema de amortização e do prazo remanescente, que constituem parâmetros vinculados a este parcelamento, não se interrompendo a contagem do período, para efeito de recálculo da prestação de amortização e juros e da atualização dos prêmios de seguro de que tratam as CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA e DÉCIMA SEGUNDA, respectivamente.

**CLÁUSULA DÉCIMA SÉTIMA** - EXTINÇÃO OU SUBSTITUIÇÃO DA TAXA DE REMUNERAÇÃO DOS DEPÓSITOS DE POUPANÇA - Os valores constantes desta escritura, expressos ou dependentes das variações do índice de remuneração dos depósitos de poupança, serão automaticamente, na sua substituição, subordinados à variação do índice que o substitui ou, na hipótese de sua simples extinção, a qualquer outro a ser determinado em legislação específica.

**CLÁUSULA DÉCIMA OITAVA** - SEGURO - Durante a vigência deste contrato e até a amortização definitiva da dívida, o(s) COMPRADOR (ES) concordam, e assim se obrigam em manter o seguro contra danos físicos no imóvel - DFI, conforme estabelecido na Apólice de Seguro contratado por livre escolha e a efetuar o pagamento dos respectivos prêmios, nas épocas próprias, juntamente com os encargos contratuais.

* DFI – prejuízos decorrentes de danos físicos ao imóvel dado em garantia do financiamento: incêndio, raio ou explosão; vendaval; desmoronamento total; desmoronamento parcial, assim entendido a destruição ou desabamento de paredes, vigas ou outro elemento estrutural; ameaça de desmoronamento, devidamente comprovada; destelhamento; inundação ou alagamento, ainda que decorrente de chuva.

**Parágrafo primeiro** - O(s) DEVEDOR(ES) confirma(m) que lhe(s) foi(ram) oferecida(s) mais de uma opção de apólice de sociedades seguradoras diferentes com os respectivos custos efetivos do seguro habitacional – CESH.

**Parágrafo segundo –** Os prêmios de seguros, acrescidos de eventuais tributos, serão devidos até a liquidação final do saldo devedor e deverão ser pagos sempre em valores compatíveis com a cobertura total do referido saldo devedor do financiamento, bem como para reposição integral do imóvel dado em garantia em caso de DFI (Danos Físicos ao Imóvel).

**Parágrafo terceiro** – A cobertura do seguro dar-se-á a partir da assinatura deste instrumento, regendo-se pelas cláusulas e condições constantes da Apólice, as quais foram pactuadas pelo(s) DEVEDOR(ES), especialmente as de exclusão de cobertura securitária, bem como dos fluxos referentes aos pagamentos e recebimentos considerados no cálculo do Custo Efetivo do Seguro Habitacional - CESH, conforme estabelecido pelo Conselho Nacional de Seguros Privados – CNSP.

**Parágrafo quarto** - Em sendo contratada apólice de seguro oferecida pela CAIXA, o(s) DEVEDOR(ES) declara(m) que recebeu(ram), juntamente com o presente instrumento, cópia das condições especiais da apólice estipulada pela CAIXA, devidamente rubricadas pelas partes,

tomando ciência de todas as condições pactuadas, especialmente a que segue:

b) O valor do prêmio de seguro destinado à cobertura dos riscos de morte ou invalidez permanente e de danos físicos no imóvel, objeto da garantia, será determinado com base no preço certo e ajustado do valor da avaliação do imóvel, atualizado nos mesmos parâmetros estabelecido neste instrumento.

**Parágrafo quinto** – O(s) DEVEDOR(ES) poderá(ão), até a liquidação do financiamento, efetuar a substituição da apólice de seguros, pela apólice que lhe(s) convier, desde que:

f) O prazo de vigência da nova apólice se estenda pelo período remanescente do contrato, sem que haja descontinuidade de cobertura securitária até a liquidação da dívida:

g) A apólice escolhida preveja no mínimo a cobertura de sinistro por morte ou invalidez permanente e por Danos Físicos ao Imóvel, bem como as condições estabelecidas pelo Conselho Nacional de Seguros Privados - CNSP;

h) As condições de cobertura dos riscos forem pelo menos equivalentes às condições da apólice em vigor;

i) O prêmio a ser pago ao longo do prazo remanescente não onere a capacidade de pagamento do(s) DEVEDOR(ES) das demais parcelas dos encargos mensais vincendos do financiamento;

j) Comprovada a adimplência do contrato na CAIXA.

**Parágrafo sexto** – O(s) DEVEDOR(ES) declara(m)-se ciente(s) que, alternativamente à apólice por ele(s) apresentada para substituição poderá(ão) ainda, optar por uma das apólices oferecidas pela CAIXA, cuja escolha será expressa em declaração por escrito.

**CLÁUSULA DÉCIMA NONA** - SINISTRO - Em caso de sinistro de qualquer natureza, fica a CAIXA autorizada a receber diretamente da companhia seguradora o valor da indenização, aplicando-o na solução ou na amortização da dívida e colocando o saldo, se houver, à disposição do(s) COMPRADOR (ES).

**Parágrafo único** - O(s) COMPRADOR (ES) declaram-se cientes de que não contarão com as coberturas do seguro de danos físicos do imóvel quando o sinistro for decorrente de vício de construção, mesmo nos casos em que fique caracterizada a inabitabilidade do imóvel;

**CLÁUSULA VIGÉSIMA** - COMUNICAÇÃO DO SINISTRO - O(s) COMPRADOR (ES) declaram estar cientes de que deverão formalizar comunicação imediata à CAIXA de danos físicos ocorrido no imóvel objeto deste instrumento.

**Parágrafo primeiro** - A indenização de seguro de natureza material é limitada ao valor da avaliação inicial do imóvel segurado, atualizado de acordo com o disposto na Cláusula NONA e corresponderá, no máximo, ao valor do prejuízo efetivamente apurado pela seguradora, por ocasião do sinistro.

**Parágrafo segundo** - Na indenização de seguro de natureza material, ocorrendo a hipótese de a seguradora preferir repor a garantia em seu estado anterior ao sinistro, esta se responsabilizará integralmente pela contratação e acompanhamento das obras, não cabendo à CAIXA qualquer responsabilidade, inclusive de financiar eventual diferença verificada como necessária para que

seja devolvida ao imóvel sua condição como anteriormente ao sinistro, em decorrência de divergência de qualquer natureza.

**Parágrafo terceiro** - Caso venha a seguradora, na indenização de seguro de natureza material, optar pelo pagamento em espécie, a CAIXA creditará a importância total da indenização na conta do(s) COMPRADOR (ES), liberando-a de forma parcelada de acordo com a verificação das obras de recuperação do imóvel, não assumindo também qualquer obrigação de financiar possível diferença entre o custo orçado da nova obra e o valor da indenização recebida decorrente de divergências de qualquer natureza.

**Parágrafo quarto** - O(s) DEVEDOR declara(m), ainda, que ele e seus beneficiários deverão comunicar imediatamente à CAIXA, por escrito, qualquer evento suscetível de agravar consideravelmente o risco coberto, sob pena de perder o direito à indenização se for provado que silenciou de má-fé.

**Parágrafo quinto –** Em caso de negativa de cobertura por parte da Seguradora nos casos de sinistro de natureza material, o(s) DEVEDOR(ES), seu cônjuge, herdeiros e/ou sucessores ficarão responsáveis pelo pagamento do saldo devedor do financiamento ou pela recomposição da garantia em seu estado anterior ao do sinistro, respectivamente, sob pena de antecipar o vencimento da dívida.

**CLÁUSULA VIGÉSIMA PRIMEIRA** - IMPOSTO SOBRE OPERAÇÕES FINANCEIRAS - O Imposto sobre Operações Relativas a Títulos e Valores Mobiliários (IOF) de que trata a Lei nº 5.143, de 20.10.66, alterado pelo Decreto-Lei nº 914, de 07.10.69, Decreto-Lei 2.407, de 05.01.88 e Decreto 329, de 01.11.91, não será devido na operação, com base na Decisão nº 197/92, de 29.09.92, exarada pelo Departamento da Receita Federal - Superintendência Regional da Receita Federal da 1ª Região Fiscal.

**CLÁUSULA VIGÉSIMA SEGUNDA** - ENCARGOS FISCAIS - Todos os impostos, taxas, multas e demais encargos, que recaem ou vierem a recair sobre o imóvel hipotecado, ou sobre a operação objeto desta escritura, serão pagos pelo(s) COMPRADOR (ES), nas épocas próprias, reservando-se o VENDEDOR o direito de, a qualquer tempo, exigir a respectiva comprovação. Na hipótese de atraso do(s) COMPRADOR (ES), no cumprimento dessas obrigações, e caso não prefira o VENDEDOR considerar vencida a dívida, fica-lhe reservado o direito de efetuar o pagamento de qualquer dos encargos referidos nesta Cláusula, obrigando-se, neste caso, o(s) COMPRADOR(ES), a reembolsá-lo de todas as quantias assim despendidas, atualizadas monetariamente na forma prevista na Cláusula NONA, acrescidas dos mesmos juros convencionados na CLÁUSULA QUINTA, juntamente com a prestação que a seguir se vencer.

**CLÁUSULA VIGÉSIMA TERCEIRA** - CONSERVAÇÃO E OBRAS - Ficam o(s) COMPRADOR (ES) obrigados a manter o imóvel hipotecado em perfeito estado de conservação, segurança e habitabilidade, fazendo os reparos necessários, bem como as obras que forem solicitadas pela CAIXA ou pelo VENDEDOR para preservação de garantia, vedada, entretanto, a realização de obras de demolição, alteração ou acréscimo, sem prévio e expresso consentimento do VENDEDOR. Para constatação do exato cumprimento desta Cláusula, fica assegurada à CAIXA e ao VENDEDOR a faculdade de, em qualquer tempo, vistoriar o imóvel hipotecado.

**CLÁUSULA VIGÉSIMA QUARTA** - VENCIMENTO ANTECIPADO DA DÍVIDA - A dívida será considerada antecipadamente vencida, independentemente de qualquer notificação judicial ou extrajudicial, ensejando a execução deste contrato, para efeito de ser exigida de imediato na sua totalidade, com todos os seus acessórios, atualizados conforme CLÁUSULA NONA, por quaisquer dos motivos previstos em lei, e, ainda:

I - SE O(S) COMPRADOR (ES):

e) Faltarem ao pagamento de alguma das prestações de juros ou de capital, ou de qualquer importância devida em seu vencimento;

f) Cederem ou transferirem a terceiros, no todo ou em parte, os seus direitos e obrigações, venderem ou prometerem à venda o imóvel hipotecado, sem prévio e expresso consentimento do VENDEDOR;

g) Constituírem sobre o imóvel oferecido em garantia, no todo ou em parte, novas hipotecas ou outros ônus reais, sem o consentimento prévio e expresso do VENDEDOR;

h) Deixarem de apresentar, quando solicitados, os recibos de impostos, taxas ou tributos, bem como dos encargos previdenciários e securitários que incidam ou venham a incidir sobre o imóvel hipotecado e que sejam de sua responsabilidade.

II – NA OCORRÊNCIA DE QUAISQUER DAS SEGUINTES HIPÓTESES:

g) Quando vier a ser comprovada a falsidade de qualquer declaração feita pelo(s) COMPRADOR(ES) em relação à presente operação;

h) Quando, desfalcando-se a garantia, em virtude de depreciação ou deterioração, o(s) COMPRADOR(ES) não a reforçarem, depois de devidamente notificados;

i) Quando contra o (s) COMPRADOR (ES) for movida qualquer ação ou execução ou decretada qualquer medida judicial ou administrativa que, de algum modo, afete o imóvel dado em garantia, no todo ou em parte;

j) Quando for desapropriado o imóvel dado em garantia;

k) No caso de falência ou insolvência do(s) COMPRADOR(ES);

l) Se houver infração de qualquer cláusula da presente escritura, ou de legislação aplicável à operação.

**CLÁUSULA VIGÉSIMA QUINTA** - EXECUÇÃO DA DÍVIDA - O processo de execução deste contrato seguirá o rito previsto no Código de Processo Civil.

**CLÁUSULA VIGÉSIMA SEXTA** - PENA CONVENCIONAL - A pena convencional a que estão sujeitos o(s) COMPRADOR (ES), na hipótese de execução da dívida, quer judicial, quer extrajudicial, é de 10% (dez por cento) sobre o total da dívida, além dos honorários advocatícios ou do Agente Fiduciário, conforme o caso, e das demais cominações legais e contratuais.

**CLÁUSULA VIGÉSIMA SÉTIMA** - DESAPROPRIAÇÃO - No caso de desapropriação do imóvel hipotecado, o VENDEDOR, através da CAIXA, receberá do poder expropriante a indenização correspondente, imputando-a na solução da dívida e colocando o saldo, se houver, à disposição do(s) COMPRADOR (ES). Se a indenização for inferior à dívida, o VENDEDOR receberá dos expropriados a diferença correspondente.

**CLÁUSULA VIGÉSIMA OITAVA** - CESSÃO DO CRÉDITO HIPOTECÁRIO - O crédito hipotecário decorrente do presente contrato, poderá ser cedido ou caucionado, no todo ou em parte, pelo VENDEDOR, uma vez notificados o(s) COMPRADOR(ES).

**CLÁUSULA VIGÉSIMA NONA** - PROCURAÇÕES – O(s) COMPRADOR (ES) constituem a CAIXA sua bastante procuradora, com poderes irrevogáveis até a solução da dívida, para:

e) Assinar Cédulas Hipotecárias;

f) Assinar escrituras de retificação, ratificação e aditamento do presente, visando ao atendimento de eventuais exigências do Registro de Imóveis ou das repartições públicas federais, estaduais e municipais;

g) Receber da Cia. Seguradora indenização decorrente de eventual sinistro e pagar-se de seu crédito, devolvendo ao(s) COMPRADOR (ES) o saldo remanescente, se houver, podendo para tanto, transigir, dar quitação e substabelecer;

h) Em caso de desapropriação, onde com esta se apresentar, em juízo ou fora dele, representá-los perante o poder expropriante e onde seja necessário, recebendo a indenização, podendo dar quitação, concordar, acordar, transigir, assinar todo e qualquer documento e aplicar o valor recebido na amortização ou liquidação da dívida confessada neste instrumento, com todos os seus acessórios, e substabelecer.

**Parágrafo único** - O(s) COMPRADOR (ES) se constituem, mútua e reciprocamente, procuradores, até a solução final da dívida aqui assumida, com poderes irrevogáveis e especiais para receberem citações, notificações, intimações de penhora, leilão ou praça.

**CLÁUSULA TRIGÉSIMA** - NOVAÇÃO - A tolerância, por parte da CAIXA, em nome do VENDEDOR, em caráter excepcional, com respeito ao descumprimento, pelo(s) COMPRADOR (ES), das obrigações legais e contratuais, assim como as transigências tendentes a facilitar a regularização dos débitos em atraso, não constituirão novação.

**CLÁUSULA TRIGÉSIMA PRIMEIRA** - REGISTRO - O(s) COMPRADOR (ES) apresentarão à CAIXA e ao VENDEDOR, exemplar deste instrumento com comprovante de seu registro no competente Registro de Imóveis, no prazo de 30 (trinta) dias corridos, a partir da data de assinatura desta escritura.

**CLÁUSULA TRIGÉSIMA SEGUNDA** - FORO - Para dirimir quaisquer questões que decorram direta ou indiretamente deste contrato, fica eleito o foro correspondente ao da Sede da Seção Judiciária da Justiça Federal com jurisdição sobre a localidade onde estiver situado o imóvel deste contrato.

Apresentado e arquivado neste Tabelionato (ou Escrivania): (relação de documentos conforme a práxis do notário e as exigências legais).

**ASSIM CONVENCIONADOS E CONTRATADOS** pediram lhes lavrasse esta escritura, que lhes sendo lida, acharam conforme, e foi aceita em tudo por aqueles que, reciprocamente, outorgaram e assinam.

**[ASSINATURA DO OUTORGANTE VENDEDOR]** **[ASSINTURA DO OUTORGANTE COMPRADOR]**

| |
|---|
| Anexo I - Contrato de Financiamento Imobiliário – Proposta, Opção de Seguro e demais condições para vigência do seguro. |
| Cliente:....., CNPJ n° ..... |

Na qualidade de DEVEDOR(ES) do contrato de financiamento habitacional supra, declaro(amos) para os devidos fins:

1) Tomei(aram) conhecimento das condições das duas Apólices Habitacionais oferecidas pelas seguradoras com as quais a CAIXA opera, bem como da possibilidade de contratação de outra apólice de minha (nossa) livre escolha desde que ofereça as coberturas mínimas e indispensáveis previstas pelo Conselho Monetário Nacional, conforme Resolução BACEN nº 3811, nas condições estabelecidas pelo Conselho Nacional de Seguros Privados.

2) Recebi(emos) a informação do custo efetivo do seguro habitacional - CESH das duas apólices oferecidas pela CAIXA;

3) Optei(tamos), por livre escolha, pela contratação da Apólice ..... de emissão da Seguradora ..... tendo a CAIXA como estipulante e/ou beneficiária, com o custo efetivo do seguro habitacional – CESH de R$ .....

4) Tenho(temos) conhecimento que até a liquidação total do financiamento, se comprovada a adimplência de pagamento dos prêmios de seguro vencidos, posso(podemos) substituir a Apólice e que na hipótese de solicitação de mudança de Seguradora deverão ser preenchidos os requisitos abaixo, sem prejuízo de outros que eventualmente venham a ser fixados pelo Conselho Nacional de Seguros Privados – CNSP ou pelo Banco Central do Brasil – BACEN, a saber:

a) a Seguradora deverá apresentar certidão de regularidade emitida pela Superintendência de Seguros Privados - SUSEP;

b) a Apólice tenha cobertura pelo prazo de vigência do período remanescente do contrato;

c) a cobertura securitária preveja, no mínimo, os riscos de danos físicos do imóvel, conforme as condições estabelecidas pelo Conselho Nacional de Seguros Privados – CNSP;

d) os prêmios de seguros serão cobrados mensalmente pela CAIXA, juntamente com as parcelas do contrato;

e) o custo efetivo do seguro habitacional da nova Apólice não seja mais oneroso que o custo do contrato de seguro vigente e as condições de coberturas dos riscos são equivalentes ao contrato de seguro vigente;

f) a nova Apólice somente passará a vigorar a partir da terceira prestação que vencer após a solicitação de alteração feita à CAIXA, desde que a apólice contenha os requisitos acima.

5) Tenho (temos) ciência de que a substituição da apólice poderá ser recusada pela CAIXA se verificada a existência de exclusões de cobertura, as quais serão consideradas como onerosidade excessiva dos prêmios a serem pagos.

Assinaturas dos proponentes e testemunhas:

**[PROPONENTE]** **[TESTEMUNHA]**

**[PROPONENTE]** **[TESTEMUNHA]**

# ANEXO XIV - DECLARAÇÃO DE ELABORAÇÃO INDEPENDENTE DE PROPOSTA

**LEILÃO PÚBLICO nº ...../20.....**

.....[Identificação completa do representante da licitante], como representante devidamente constituído de .....[Identificação completa do licitante] doravante denominado licitante, para fins do disposto no item ..... do Edital, declara, sob as penas da lei, em especial o art. 299 do Código Penal Brasileiro, que:

a) A proposta apresentada para participar do Leilão Público nº /20__ foi elaborada de maneira independente pelo Licitante, e o conteúdo da proposta não foi, no todo ou em parte, direta ou indiretamente, informado, discutido ou recebido de qualquer outro participante potencial ou de fato deste Leilão, por qualquer meio ou por qualquer pessoa;

b) A intenção de apresentar a proposta elaborada para participar do Leilão Público nº ...../..... não foi informada, discutida ou recebida de qualquer outro participante potencial ou de fato deste Leilão, por qualquer meio ou por qualquer pessoa;

c) Que não tentou, por qualquer meio ou por qualquer pessoa, influir na decisão de qualquer outro participante potencial ou de fato da (identificação da licitação) quanto a participar ou não da referida licitação;

d) Que o conteúdo da proposta apresentada para participar do Leilão Público nº ...../..... não será, no todo ou em parte, direta ou indiretamente, comunicado ou discutido com qualquer outro participante potencial ou de fato deste Leilão antes da adjudicação do objeto da referida licitação;

e) Que o conteúdo da proposta apresentada para participar do Leilão Público nº ...../..... não foi, no todo ou em parte, direta ou indiretamente, informado, discutido ou recebido de qualquer integrante do Instituto Nacional do Seguro Social antes da abertura oficial das propostas; e

f) Que está plenamente ciente do teor e da extensão desta declaração e que detém plenos poderes e informações para firmá-la.

Cidade/UF, ..... de ..... de 20.....

**[REPRESENTANTE LEGAL DO LICITANTE, NO ÂMBITO DA LICITAÇÃO, COM IDENTIFICAÇÃO COMPLETA]**

# ANEXO XV - RESULTADO DE LEILÃO

**GERÊNCIA-EXECUTIVA EM .....**

**RESULTADO DO LEILÃO PÚBLICO INSS Nº ...../.....**

A Gerência-Executiva do INSS em [Cidade]/[Estado], por meio do Servidor Leiloeiro e equipe de apoio designados através da Portaria/INSS/...../..... Nº..... de ...../...../....., após encerrada a sessão de Leilão nº ...../....., em ...../...../..... e para fins de contagem do prazo recursal previsto no artigo 109, da Lei 8666/93, torna público o resultado do mesmo, fazendo constar, conforme relação abaixo, os arrematantes dos imóveis objeto do certame:

I. Processo nº ...../.....-..... – Endereço: .....Arrematante: .....- Valor: R$ ..... (.....),..... [Preencher com a forma de pagamento].

II. Processo nº ...../.....-..... – Endereço: .....Arrematante: .....- Valor: R$ ..... (.....),..... [Preencher com a forma de pagamento].

Vistas aos processos encontram-se franqueadas no endereço, ....., das ..... às ..... horas, de segunda à sexta-feira.

Cidade/UF, ..... de ..... de 20.....

**[NOME DO SERVIDOR DESIGNADO LEILOEIRO EM MAIÚSCULAS E NEGRITO]**

[Cargo do Signatário em Minúsculas e sem negrito - Matrícula]

# ANEXO XVI - ATO CONJUNTO DE HOMOLOGAÇÃO E ADJUDICAÇÃO

| | | |
|---|---|---|
| **ÓRGÃO**:<br>[código] | **DESPACHO Nº**....., de ...../...../20..... | **BSL Nº**....., de ...../...../20..... |

**ATO DO GERENTE-EXECUTIVO EM [CIDADE]/[ESTADO]**

**DESPACHO DE HOMOLOGAÇÃO E ADJUDICAÇÃO DE IMÓVEL**

**PROCESSO Nº ...../..... - ..... ASSUNTO**: Alienação do imóvel sito ..... [Endereço completo do imóvel], de propriedade do Fundo do Regime Geral da Previdência Social – FRPS. **INTERESSADA:** Gerência-Executiva em ..... **MODALIDADE DE LICITAÇÃO:** Leilão Público nº .....**FUNDAMENTO LEGAL:** Lei nº 11.481 de 30/06/2007.**DECISÃO**: **1.** De acordo com a competência delegada no inciso ....., do artigo ..... do Regimento Interno do INSS aprovado pela Portaria/MPS nº ....., de ...../...../20....., publicada no DOU nº ....., de ...../...../20....., **HOMOLOGO** os procedimentos licitatórios do leilão em epigrafe e **ADJUDICO** o imóvel acima citado em favor de ..... [nome completo do adquirente com CPF/CNPJ] pelo valor de R$ ..... (.....), ..... [especificar condições de venda]. **2.** Publique-se. **3.** À .....[especificar o setor que dará prosseguimento ao processo].

**[NOME DO SIGNATÁRIO EM MAIÚSCULAS E NEGRITO]**

Gerente-Executivo - [Matrícula]

# ANEXO XVII - ATO DE HOMOLOGAÇÃO

| | | |
|---|---|---|
| **ÓRGÃO**:<br>[código] | **DESPACHO Nº**....., de ...../...../20..... | **BSL Nº**....., de ...../...../20..... |

**ATO DO GERENTE-EXECUTIVO EM [CIDADE]/[ESTADO]**

**DESPACHO DE HOMOLOGAÇÃO**

**PROCESSO Nº ...../..... - ..... ASSUNTO**: Alienação do imóvel sito ..... [Endereço completo do imóvel], de propriedade do Fundo do Regime Geral da Previdência Social – FRPS. **INTERESSADA:** Gerência-Executiva em ..... **MODALIDADE DE LICITAÇÃO:** Leilão Público nº .....**FUNDAMENTO LEGAL:** Lei nº 11.481 de 30/06/2007.**DECISÃO**: **1.** De acordo com a competência delegada no inciso ....., do artigo ..... do Regimento Interno do INSS aprovado pela Portaria/MPS nº ....., de ...../...../20....., publicada no DOU nº ....., de ...../...../20....., **HOMOLOGO** os procedimentos licitatórios do leilão acima citado. **2.** Publique-se. **3.** À .....[especificar o setor que dará prosseguimento ao processo].

**[NOME DO SIGNATÁRIO EM MAIÚSCULAS E NEGRITO]**

Gerente-Executivo - [Matrícula]

# ANEXO XVIII - ATO DE ADJUDICAÇÃO

| | | |
|---|---|---|
| **ÓRGÃO**:<br>[código] | **DESPACHO Nº**....., de ...../...../20..... | **BSL Nº**....., de ...../...../20..... |

**ATO DO GERENTE-EXECUTIVO EM [CIDADE]/[ESTADO]**

**DESPACHO DE ADJUDICAÇÃO DE IMÓVEL**

**PROCESSO Nº ...../..... - ..... ASSUNTO**: Alienação do imóvel sito ..... [Endereço completo do imóvel], de propriedade do Fundo do Regime Geral da Previdência Social – FRPS. **INTERESSADA:** Gerência-Executiva em ..... **MODALIDADE DE LICITAÇÃO:** Leilão Público nº .....**FUNDAMENTO LEGAL:** Lei nº 11.481 de 30/06/2007.**DECISÃO**: **1.** De acordo com a competência delegada no inciso ....., do artigo ..... do Regimento Interno do INSS aprovado pela Portaria/MPS nº ....., de ...../...../20....., publicada no DOU nº ....., de ...../...../20....., **ADJUDICO** o imóvel acima citado em favor de ..... [nome completo do adquirente com CPF/CNPJ] pelo valor de R$ ..... (.....), ..... [especificar condições de venda]. **2.** Publique-se. **3.** À .....[especificar o setor que dará prosseguimento ao processo].

**[NOME DO SIGNATÁRIO EM MAIÚSCULAS E NEGRITO]**

Gerente-Executivo - [Matrícula]

PREVIDÊNCIA SOCIAL
INSTITUTO NACIONAL DO SEGURO SOCIAL
DIRETORIA DE ORÇAMENTO, FINANÇAS E LOGÍSTICA

# ANEXO XIX - OFÍCIO À CAIXA

(Encaminhamento de documentação de venda a prazo)

Ofício nº ...../LOG/GEX.....

Cidade/UF, ..... de ..... de 20.....

À CAIXA ECONÔMICA FEDERAL

Gerência de Filial de Manutenção e Recuperação de Ativos (GIREC)

[Endereço]

Assunto**: Lavratura de escritura pública de compra e venda, administração e manutenção de contratos de parcelamento.**

Senhor(a) Gerente,

1. Atendendo ao contido na Cláusula Terceira, item 1, alínea "d" do contrato nº ...../20....., celebrado entre o INSS e essa Instituição, estamos encaminhando a documentação referente ao imóvel situado à ..... [endereço completo, inclusive CEP], avaliado pelo valor de R$..... (.....), em ...../...../..... e arrematado no leilão nº ...../..... por ..... [nome do licitante vencedor], pelo valor de R$ R$..... (.....), sendo pago o valor de R$..... (.....), em ...../...../....., como sinal e princípio de pagamento.

2. O valor a ser parcelado será de R$..... (.....) em ..... parcelas, calculadas pelo Sistema Francês de Amortização (Tabela Price), aos juros de 10% (dez por cento) ao ano, equivalentes à taxa efetiva de 10,4713% a.a.

3. A data limite para a lavratura da escritura é de 45 dias contados a partir do recebimento deste, sob pena de aplicação das sanções previstas no referido contrato.

4. Para tanto, segue anexo a documentação: [relacionar os documentos elencados no Manual de Engenharia e Patrimônio Imobiliário, conforme o caso].

Atenciosamente,

**[NOME DO SIGNATÁRIO EM MAIÚSCULAS E NEGRITO]**

[Cargo do Signatário em Minúsculas e sem negrito - Matrícula]

[Endereço completo da Gerência]

[Contato telefônico]

# ANEXO XX - SÍNTESE DE ESCRITURA DE COMPRA E VENDA

| | | |
|---|---|---|
| **ÓRGÃO**:<br>[Código] | **DESPACHO Nº**....., de ...../...../20..... | **BSL Nº**....., de ...../...../20..... |

**GERÊNCIA-EXECUTIVA EM [CIDADE]/[ESTADO]**

**SÍNTESE DE ESCRITURA DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL**

**PROCESSO Nº ...../..... - ..... ASSUNTO:** Escritura de compra e venda a [identificar se a vista ou a prazo] do imóvel situado à ....., na cidade de ....., Estado de ..... **OUTORGANTE VENDEDOR:** Instituto Nacional do Seguro Social – INSS, inscrito sob o CNPJ nº ....., representado pelo(a) Gerente-Executivo(a) ..... **OUTORGANTE COMPRADOR:** ....., inscrito(a) no ..... [ CPF/MF ou CNPJ] sob nº ..... **LAVRATURA:** …… [Identificar o Cartório], Livro ....., Fls. nº ....., em ..... ...../...../..... **VALOR DA VENDA:** R$ ..... (.....). **REGISTRO DO SERVIÇO NOTARIAL:** ..... [Identificar o Cartório], Matrícula nº ....., às fls. ..... do Livro nº .....

# ANEXO XXI - ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRA E VENDA, MÚTUO COM ASSUNÇÃO DE DÍVIDA HIPOTECÁRIA – PESSOA FÍSICA

Saibam quantos esta virem que aos .....dias do mês de ..... do ano de dois mil e ....., nesta cidade de ....., neste Serviço Notarial, perante mim, ....., compareceram partes entre si justas e contratadas, a saber: de um lado, como OUTORGANTES VENDEDORES:..... [Preencher com todos os vendedores], daqui por diante denominados, simplesmente, COMPRADORES, e como CREDOR HIPOTECÁRIO, o **INSTITUTO NACIONAL DO SEGURO SOCIAL - INSS**, autarquia federal, vinculada ao Ministério da Previdência Social, criado, na forma da autorização legislativa contida no artigo 17 da Lei nº 8.029, de 12 de abril de 1990, pelo Decreto nº 99.350, de 27 de junho de 1990, e reestruturado conforme determinação contida no artigo 11, parágrafo único da Lei nº 8.422, de 13 de maio de 1992 e pelo Decreto nº ....., de .....de .....de ....., inscrito no CNPJ/MF sob o nº 29.979.036/.....-....., com sede ....., em Brasília-DF, designado simplesmente INSS, representado neste ato, pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, instituição financeira sob a forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, criada pelo Decreto-Lei nº 759, de 12.08.69, e alterado pelo Decreto 1.259, de 19.02.73, regendo-se pelo Estatuto vigente na data da presente contratação, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, a seguir designada simplesmente CAIXA, neste ato representada por ....., conforme procuração lavrada em notas do ..... Ofício de ....., no livro ....., fls....., e substabelecimento lavrado em notas do ..... Ofício de ....., no livro ....., fls. ....., arquivados neste cartório, todos juridicamente capazes e reconhecidos como os próprios, por mim, à vista dos documentos que me foram apresentados, do que dou fé. Então, pelos VENDEDORES foi dito: **A** - Que são senhores e legítimos possuidores do imóvel, que assim se descreve e caracteriza: ..... **B** - Que o imóvel acima descrito e caracterizado, foi havido conforme ..... [nº do registro/averbação], ficha ....., livro ..... do ..... Registro de Imóveis de ....., através de ..... [escritura pública, instrumento particular com força de escritura pública, etc], lavrada em ...../...../....., no ..... [identificação do serviço notarial que lavrou o ato], livro ....., folhas .....**C** - Que eles VENDEDORES, pela presente e na melhor forma de direito, têm justo e contratado vender, como efetivamente vendido têm, aos COMPRADORES, o imóvel antes descrito, livre e desembaraçado de quaisquer ônus judicial ou extrajudicial, arresto, sequestro, foro ou pensão, salvo a hipoteca referida na letra "D", tal como o possuírem com todas as benfeitorias, pertences e servidões, pelo preço certo e ajustado de R$..... (.....), quantia esta satisfeita da seguinte forma: **a)** R$..... (.....), pagos aos VENDEDORES, pelos COMPRADORES, neste ato em moeda corrente do país, contada e achada certa na presença das testemunhas, do que dou fé; **b)** os restantes R$..... (.....), neste ato, imputados na solução total do débito contraído pelos VENDEDORES junto ao INSS, ficando convencionado que essa imputação se condiciona à apresentação do traslado desta escritura devidamente registrado no competente Ofício de Registro de Imóveis. **D** - Que o imóvel objeto deste instrumento encontra-se hipotecado ao INSS, conforme registro nº ..... da matrícula ..... no Cartório de Registro de Imóveis da Circunscrição de ..... **E** - Que, assim, pago

e satisfeito o preço da venda, eles VENDEDORES dão aos COMPRADORES plena, rasa, geral e irrevogável quitação, cedendo-lhes a posse e transferindo-lhes o domínio, direito e ação sobre o imóvel ora vendido não só por força desta escritura, como em virtude da ***clausula constituti***, obrigando-se por si, herdeiros e sucessores a fazer esta venda sempre firme, boa e valiosa, em qualquer tempo e a responder pela evicção de direito. **F** - Pelos COMPRADORES, foi-me declarado que aceitam a presente venda nos termos acima estipulados, regendo-se o contrato pelas cláusulas e condições seguintes:

**CLÁUSULA PRIMEIRA –** ASSUNÇÃO DE DÍVIDA - Os COMPRADORES, tendo em vista a assunção de dívida ora efetivada, assumem integral responsabilidade pelo pagamento ao INSS do saldo devedor do parcelamento, originariamente contraído pelos VENDEDORES, o qual está sujeito à atualização na forma contratada originalmente, reconhecendo, expressamente, a exatidão dos valores constantes da letra **"C"** deste contrato.

**CLÁUSULA SEGUNDA -** ANUÊNCIA DO INSS - O INSS, na qualidade de credor dos VENDEDORES, na conformidade do título constitutivo de dívida referido na letra **"C"** deste contrato, manifesta sua expressa concordância com a compra e venda e assunção, ora efetivada, reconhecendo nos COMPRADORES seus DEVEDORES e exonerando os VENDEDORES de toda e qualquer responsabilidade decorrente do mencionado título, ficando certo que dita exoneração dar-se-á de pleno direito após a apresentação do traslado desta escritura devidamente registrado no competente Ofício de Registro de Imóveis.

**CLÁUSULA TERCEIRA -** CONFISSÃO DA DÍVIDA - Os COMPRADORES confessam dever ao INSS, a importância que ora lhes é parcelada, concordando com a destinação a ela dada, definida na Cláusula QUARTA.

**CLÁUSULA QUARTA -** LEVANTAMENTO DO CAPITAL MUTUADO - A importância ora parcelada será destinada à quitação do saldo devedor dos VENDEDORES, na CAIXA, definido na letra "C" deste instrumento.

**CLÁUSULA QUINTA -** CONDIÇÕES DO PARCELAMENTO - Fica expressamente convencionado que permanecem em pleno vigor as cláusulas, termos, condições e eventuais alterações do já aludido título constitutivo do débito originário, inclusive hipoteca, salvo no que, pelo presente, for expressamente modificado.

**PARÁGRAFO ÚNICO -** Os COMPRADORES assumem eventuais importâncias de responsabilidade dos VENDEDORES, ou de eventuais mutuários que a estes antecederam e não pagas nas épocas devidas.

**CLÁUSULA SEXTA -** QUITAÇÃO - O imóvel objeto deste contrato acha-se gravado de hipoteca a favor do INSS, constituída em garantia da dívida contraída pelos VENDEDORES, por força do instrumento negocial descrito na letra "D" desta escritura. O valor constante da Cláusula SEGUNDA deste instrumento, que o INSS recebe neste ato, é aplicado na quitação da dívida constituída pelo contrato, identificada na letra "C", autorizando, assim, o

cancelamento do registro hipotecário aludido, para que a hipoteca ora constituída possa ser registrada em primeiro lugar e sem concorrência, a favor do próprio INSS.

**PARÁGRAFO PRIMEIRO -** Os COMPRADORES, reconhecendo que o presente mútuo representa uma transferência de débito, concordam que, em se apurando possíveis valores devidos e não pagos na vigência do contrato anterior, sejam eles incorporados ao saldo devedor ora contratado.

**PARÁGRAFO SEGUNDO -** Na hipótese de não ser comprovado pelos COMPRADORES o registro do presente contrato, no prazo estipulado em cláusula própria, ao INSS fica facultado considerar vencida antecipadamente a dívida, ou, a seu critério, promover tal registro imputando aos COMPRADORES as despesas inerentes ao ato.

**CLÁUSULA SÉTIMA -** Em conformidade com o disposto no Parágrafo Segundo da Cláusula DÉCIMA NONA do contrato original, a composição de renda para fins de indenização securitária, a partir desta data, será na forma abaixo especificada:

| COMPRADORES | PERCENTUAL |
|---|---|
| | |

**CLÁUSULA OITAVA -** PROCURAÇÕES - Os COMPRADORES constituem a CAIXA sua bastante procuradora, com poderes irrevogáveis até a solução da dívida, para:

a) Assinar Cédulas Hipotecárias;

b) Assinar escrituras de retificação e ratificação e aditamento do presente, visando ao atendimento de eventuais exigências do Registro de Imóveis ou das repartições públicas federais, estaduais e municipais;

c) Receber da Cia Seguradora indenização decorrente de eventual sinistro e pagar ao INSS crédito, devolvendo aos COMPRADORES o saldo remanescente, se houver, podendo para tanto transigir, dar quitação e substabelecer;

d) Em caso de desapropriação, onde com esta se apresentar, em juízo ou fora dele, representá-lo perante o poder expropriante e onde seja necessário, recebendo a indenização, podendo dar quitação, concordar, acordar, transigir, assinar todo e qualquer documento e aplicar o valor recebido na amortização ou liquidação da dívida confessada neste instrumento, com todos os seus acessórios, e substabelecer.

**PARÁGRAFO ÚNICO -** Os COMPRADORES se constituem mútua e reciprocamente procuradores, até a solução final da dívida aqui assumida, com poderes irrevogáveis e especiais para receberem citações, notificações, intimações de penhora, leilão ou praça.

**CLÁUSULA NONA -** FORO - Para dirimir quaisquer questões que decorram direta ou indiretamente deste contrato, fica eleito o foro correspondente ao da Sede da Seção Judiciária da Justiça Federal com jurisdição sobre a localidade onde estiver situado o imóvel objeto deste contrato.

Apresentado e arquivado neste Tabelionato (ou Escrivania): (Relação dos documentos conforme a práxis do notário e as exigências legais)

ASSIM COMVENCIONADOS E CONTRATADOS pediram lhes lavrasse esta escritura, que lhes sendo lida, acharam conforme, e foi aceita em tudo por aqueles que, reciprocamente, outorgaram e assinam.

**[ASSINATURA DO OUTORGANTE VENDEDOR]**

**[ASSINTURA DO OUTORGANTE COMPRADOR]**

# ANEXO XXII - ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRA E VENDA, MÚTUO COM ASSUNÇÃO DE DÍVIDA HIPOTECÁRIA – PESSOA JURÍDICA

Saibam quantos esta virem que aos .....dias do mês de ..... do ano de dois mil e ....., nesta cidade de ....., neste Serviço Notarial, perante mim, ....., compareceram partes entre si justas e contratadas, a saber: de um lado, como OUTORGANTES VENDEDORES:..... [Preencher com todos os vendedores], daqui por diante denominados, simplesmente, COMPRADORES, e como CREDOR HIPOTECÁRIO, o **INSTITUTO NACIONAL DO SEGURO SOCIAL - INSS**, autarquia federal, vinculada ao Ministério da Previdência Social, criado, na forma da autorização legislativa contida no artigo 17 da Lei nº 8.029, de 12 de abril de 1990, pelo Decreto nº 99.350, de 27 de junho de 1990, e reestruturado conforme determinação contida no artigo 11, parágrafo único da Lei nº 8.422, de 13 de maio de 1992 e pelo Decreto nº ....., de .....de .....de ....., inscrito no CNPJ/MF sob o nº 29.979.036/.....-....., com sede ....., em Brasília-DF, designado simplesmente INSS, representado neste ato, pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, instituição financeira sob a forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, criada pelo Decreto-Lei nº 759, de 12.08.69, e alterado pelo Decreto 1.259, de 19.02.73, regendo-se pelo Estatuto vigente na data da presente contratação, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, a seguir designada simplesmente CAIXA, neste ato representada por ....., conforme procuração lavrada em notas do ..... Ofício de ....., no livro ....., fls....., e substabelecimento lavrado em notas do ..... Ofício de ....., no livro ....., fls. ....., arquivados neste cartório, todos juridicamente capazes e reconhecidos como os próprios, por mim, à vista dos documentos que me foram apresentados, do que dou fé. Então, pelos VENDEDORES foi dito: **A** - Que são senhores e legítimos possuidores do imóvel, que assim se descreve e caracteriza: ..... **B** - Que o imóvel acima descrito e caracterizado, foi havido conforme ..... [nº do registro/averbação], ficha ....., livro ..... do ..... Registro de Imóveis de ....., através de ..... [escritura pública, instrumento particular com força de escritura pública, etc], lavrada em ...../...../....., no ..... [identificação do serviço notarial que lavrou o ato], livro ....., folhas _____.**C** - Que eles VENDEDORES, pela presente e na melhor forma de direito, têm justo e contratado vender, como efetivamente vendido têm, aos COMPRADORES, o imóvel antes descrito, livre e desembaraçado de quaisquer ônus judicial ou extrajudicial, arresto, sequestro, foro ou pensão, salvo a hipoteca referida na letra "D", tal como o possuírem com todas as benfeitorias, pertences e servidões, pelo preço certo e ajustado de R$..... (.....), quantia esta satisfeita da seguinte forma: **a)** R$..... (.....), pagos aos VENDEDORES, pelos COMPRADORES, neste ato em moeda corrente do país, contada e achada certa na presença das testemunhas, do que dou fé; **b)** os restantes R$..... (.....), neste ato, imputados na solução total do débito contraído pelos VENDEDORES junto ao INSS, ficando convencionado que essa imputação se condiciona à apresentação do traslado desta escritura devidamente registrado no competente Ofício de Registro de Imóveis. **D** - Que o imóvel objeto deste instrumento encontra-se hipotecado ao INSS, conforme registro nº ..... da matrícula ..... no Cartório de Registro de Imóveis da Circunscrição de ..... **E** - Que, assim, pago e satisfeito o preço da venda, eles VENDEDORES dão aos COMPRADORES plena, rasa, geral e irrevogável quitação, cedendo-lhes a posse e transferindo-lhes o domínio, direito e ação sobre o

imóvel ora vendido não só por força desta escritura, como em virtude da ***clausula constituti***, obrigando-se por si, herdeiros e sucessores a fazer esta venda sempre firme, boa e valiosa, em qualquer tempo e a responder pela evicção de direito. **F** - Pelos COMPRADORES, foi-me declarado que aceitam a presente venda nos termos acima estipulados, regendo-se o contrato pelas cláusulas e condições seguintes:

**CLÁUSULA PRIMEIRA –** ASSUNÇÃO DE DÍVIDA - Os COMPRADORES, tendo em vista a assunção de dívida ora efetivada, assumem integral responsabilidade pelo pagamento ao INSS do saldo devedor do parcelamento, originariamente contraído pelos VENDEDORES, o qual está sujeito à atualização na forma contratada originalmente, reconhecendo, expressamente, a exatidão dos valores constantes da letra **"C"** deste contrato.

**CLÁUSULA SEGUNDA -** ANUÊNCIA DO INSS - O INSS, na qualidade de credor dos VENDEDORES, na conformidade do título constitutivo de dívida referido na letra **"C"** deste contrato, manifesta sua expressa concordância com a compra e venda e assunção, ora efetivada, reconhecendo nos COMPRADORES seus DEVEDORES e exonerando os VENDEDORES de toda e qualquer responsabilidade decorrente do mencionado título, ficando certo que dita exoneração dar-se-á de pleno direito após a apresentação do traslado desta escritura devidamente registrado no competente Ofício de Registro de Imóveis.

**CLÁUSULA TERCEIRA -** CONFISSÃO DA DÍVIDA - Os COMPRADORES confessam dever ao INSS, a importância que ora lhes é parcelada, concordando com a destinação a ela dada, definida na Cláusula QUARTA.

**CLÁUSULA QUARTA -** LEVANTAMENTO DO CAPITAL MUTUADO - A importância ora parcelada será destinada à quitação do saldo devedor dos VENDEDORES, na CAIXA, definido na letra "C" deste instrumento.

**CLÁUSULA QUINTA -** CONDIÇÕES DO PARCELAMENTO - Fica expressamente convencionado que permanecem em pleno vigor as cláusulas, termos, condições e eventuais alterações do já aludido título constitutivo do débito originário, inclusive hipoteca, salvo no que, pelo presente, for expressamente modificado.

**PARÁGRAFO ÚNICO -** Os COMPRADORES assumem eventuais importâncias de responsabilidade dos VENDEDORES, ou de eventuais mutuários que a estes antecederam e não pagas nas épocas devidas.

**CLÁUSULA SEXTA -** QUITAÇÃO - O imóvel objeto deste contrato acha-se gravado de hipoteca a favor do INSS, constituída em garantia da dívida contraída pelos VENDEDORES, por força do instrumento negocial descrito na letra "D" desta escritura. O valor constante da Cláusula SEGUNDA deste instrumento, que o INSS recebe neste ato, é aplicado na quitação da dívida constituída pelo contrato, identificada na letra "C", autorizando, assim, o cancelamento do registro hipotecário aludido, para que a hipoteca ora constituída possa ser registrada em primeiro lugar e sem concorrência, a favor do próprio INSS.

**PARÁGRAFO PRIMEIRO -** Os COMPRADORES, reconhecendo que o presente mútuo representa uma transferência de débito, concordam que, em se apurando possíveis valores devidos e não pagos na vigência do contrato anterior, sejam eles incorporados ao saldo devedor ora contratado.

**PARÁGRAFO SEGUNDO -** Na hipótese de não ser comprovado pelos COMPRADORES o registro do presente contrato, no prazo estipulado em cláusula própria, ao INSS fica facultado considerar vencida antecipadamente a dívida, ou, a seu critério, promover tal registro imputando aos COMPRADORES as despesas inerentes ao ato.

**CLÁUSULA SÉTIMA -** PROCURAÇÕES - Os COMPRADORES constituem a CAIXA sua bastante procuradora, com poderes irrevogáveis até a solução da dívida, para:

a) Assinar Cédulas Hipotecárias;

b) Assinar escrituras de retificação e ratificação e aditamento do presente, visando ao atendimento de eventuais exigências do Registro de Imóveis ou das repartições públicas federais, estaduais e municipais;

c) Receber da Cia Seguradora indenização decorrente de eventual sinistro e pagar ao INSS crédito, devolvendo aos COMPRADORES o saldo remanescente, se houver, podendo para tanto transigir, dar quitação e substabelecer;

d) Em caso de desapropriação, onde com esta se apresentar, em juízo ou fora dele, representá-lo perante o poder expropriante e onde seja necessário, recebendo a indenização, podendo dar quitação, concordar, acordar, transigir, assinar todo e qualquer documento e aplicar o valor recebido na amortização ou liquidação da dívida confessada neste instrumento, com todos os seus acessórios, e substabelecer.

**PARÁGRAFO ÚNICO -** Os COMPRADORES se constituem mútua e reciprocamente procuradores, até a solução final da dívida aqui assumida, com poderes irrevogáveis e especiais para receberem citações, notificações, intimações de penhora, leilão ou praça.

**CLÁUSULA OITAVA -** FORO - Para dirimir quaisquer questões que decorram direta ou indiretamente deste contrato, fica eleito o foro correspondente ao da Sede da Seção Judiciária da Justiça Federal com jurisdição sobre a localidade onde estiver situado o imóvel objeto deste contrato.

Apresentado e arquivado neste Tabelionato (ou Escrivania): (Relação dos documentos conforme a práxis do notário e as exigências legais)

ASSIM COMVENCIONADOS E CONTRATADOS pediram lhes lavrasse esta escritura, que lhes sendo lida, acharam conforme, e foi aceita em tudo por aqueles que, reciprocamente, outorgaram e assinam.

**[ASSINATURA DO OUTORGANTE VENDEDOR]**

**[ASSINTURA DO OUTORGANTE COMPRADOR]**

# ANEXO XXIII - ESCRITURA PÚBLICA DE ADITAMENTO E RETIFICAÇÃO DE OUTRA COM INCORPORAÇÃO DE ENCARGOS EM ATRASO

Saibam quantos esta virem que aos ..... dias do mês de ..... do ano de dois mil e ....., nesta cidade de ....., neste Serviço Notarial, perante mim, compareceram as partes entre si justas e contratadas, a saber: de um lado como OUTORGANTE(S) DEVEDOR(ES) ..... doravante designado(s) simplesmente DEVEDOR(ES); e como OUTORGADO CREDOR, o INSTITUTO NACIONAL DO SEGURO SOCIAL, Autarquia Federal vinculada ao Ministério da Previdência Social, criado na forma da autorização legislativa contida no artigo 17 da Lei nº 8.029, de 12 de Abril de 1990, pelo Decreto nº 99.350, de 27.06.90, e reestruturado conforme determinação contida no artigo 11, parágrafo único, da Lei nº 8.422 de 13 de maio de 1992, pelo Decreto nº ....., de ..... de ..... de ....., inscrito no CNPJ/MF sob o nº 29.979.036/.....-....., com sede ....., em Brasília-DF, doravante designado simplesmente INSS, representado, neste ato, pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, Instituição Financeira sob a forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, criada pelo Decreto-Lei nº 759, de 12.08.69, regendo-se pelo Estatuto vigente na data da presente contratação, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, a seguir designada simplesmente CAIXA, conforme procuração lavrada em notas do ..... Oficio de ....., no livro ....., folhas ..... e substabelecimento lavrado em notas do ..... Oficio de .....,(ou do mesmo cartório), no livro ....., folhas ....., arquivados neste Cartório, todos juridicamente capazes e reconhecidos como os próprios, por mim, à vista dos documentos que me foram apresentados, do que dou fé. E pelas partes foi dito que: em ...../...../..... firmaram a Escritura Pública de Compra e Venda a Prazo com Pacto Adjeto de Hipoteca e Obrigações lavrada em Notas do ..... Ofício desta cidade, no livro ....., folhas ....., devidamente registrada no Registro de Imóveis do …… Ofício desta cidade, conforme ....., fls....., Livro .....,em ...../...../....., pela qual foi concedido ao(s) DEVEDOR(ES), mediante garantia hipotecária, o parcelamento de parte do preço da venda no valor de R$ ..... (.....), para ser restituído em ..... (.....) prestações mensais e sucessivas, encontrando-se dito instrumento em pleno vigor. Que o(s) DEVEDOR(ES) estando em atraso no pagamento das prestações mensais e com vistas à regularização da inadimplência obteve(iveram) do INSS, por meio da presente Escritura Pública que ADITA e RATIFICA a originalmente celebrada, a renegociação do débito em atraso, no valor de R$ ..... (.....) que corresponde ao valor das prestações vencidas e não pagas no período de ...../...../..... a ...../...../....., nele já incluído, de conformidade com as disposições do instrumento original, todos os encargos decorrentes da impontualidade, mediante as cláusulas, termos e condições a seguir estabelecidas:

**CLÁUSULA PRIMEIRA** - O(S) DEVEDOR(ES), pela presente e na melhor forma de direito, reconhece(m) a dívida acima declarada, que será incorporada ao saldo devedor

apurado de acordo com as obrigações e encargos estabelecidos na Escritura Pública ora aditada, nesta data, perfazendo o montante de R$ ..... (.....) que em face da incorporação aqui pactuada passa a ser no montante de R$ ..... (.....).

**CLÁUSULA SEGUNDA** - Em decorrência do novo saldo devedor, o valor do primeiro encargo a ser pago após a formalização do presente acordo, que corresponde à prestação de nº ..... (.....), é de R$ ..... (.....) que é composto pelo valor da prestação de amortização e juros R$ ..... (.....) mais o valor devido a título de prêmios de seguro igual a R$ ..... (.....), encargo mensal esse que será de acordo com a avença original.

**CLÁUSULA TERCEIRA** - Conforme Cláusula Trigésima do contrato original, o acordo celebrado nos moldes desta escritura pública é formalizado sem o ânimo de novar, de modo que permanecem em vigor e são ratificadas todas as cláusulas, termos e condições da Escritura Pública de Compra e Venda a Prazo com Pacto Adjeto de Hipoteca e Obrigações, referida no preâmbulo deste Instrumento, em especial a hipoteca do imóvel que se acha registrada no ..... Registro de Imóveis desta cidade, conforme ..... , fls....., livro .....de ...../...../.....

**CLÁUSULA QUARTA** - REGISTRO - Os DEVEDORES apresentarão à CAIXA e ao INSS, exemplar deste instrumento com comprovante de seu registro no competente cartório imobiliário, no prazo de 30 (trinta) dias corridos, a partir da data de assinatura desta escritura.

**CLÁUSULA QUINTA** - FORO - Para dirimir quaisquer questões que decorram direta ou indiretamente deste contrato, fica eleito o foro correspondente ao da Sede da Seção Judiciária da Justiça Federal com jurisdição sobre a localidade onde estiver situado o imóvel deste contrato.

Apresentado e arquivado neste Tabelionato (ou Escrivania): (relação de documentos conforme a práxis do notário e as exigências legais).

ASSIM CONVENCIONADOS E CONTRATADOS pediram lhes lavrasse esta escritura, que lhes sendo lida, acharam conforme, e foi aceita em tudo por aqueles que, reciprocamente, outorgam e assinam.

**[ASSINATURA DO OUTORGANTE VENDEDOR]**

**[ASSINTURA DO OUTORGANTE COMPRADOR]**

PREVIDÊNCIA SOCIAL
INSTITUTO NACIONAL DO SEGURO SOCIAL
DIRETORIA DE ORÇAMENTO, FINANÇAS E LOGÍSTICA

# ANEXO XXIV - OFÍCIO DE BAIXA DE HIPOTECA

Ofício nº ...../LOG/GEX.....

Cidade/UF, ..... de ..... de 20.....

Ao ..... Cartório de Registro de Imóveis

[Endereço completo]

Assunto**: Liberação de Hipoteca.**

Senhor Oficial,

1. No uso de atribuições legais e considerando o que dispõem o Artigo ....., inciso ..... do Decreto nº ....., de ..... de ..... de 20..... [Aprova Regimento Interno], bem como na Portaria MPS/GM no ....., de ...../...../20..... [Nomeação da autoridade que assina este documento], publicada no D. O. U. no ..... de ...../...../20....., seção 2, página ....., vimos solicitar a liberação da hipoteca do imóvel que se constitui ..... [identificação do imóvel e endereço completo], melhor descrito e caracterizado na Matrícula ..... desse Ofício de Registro, na ficha/folha ..... e do livro ....., hipoteca registrada sob R. ....., em ...../...../....., à margem da referida matrícula.

2. Esta solicitação se dá devido à liquidação do contrato de parcelamento imobiliário nº....., administrado pela Caixa Econômica Federal - CAIXA, não restando junto ao Instituto Nacional do Seguro Social – INSS, qualquer valor pendente.

3. Sendo o que nos cabia solicitar, despedimo-nos.

Cordialmente,

**[NOME DO SIGNATÁRIO EM MAIÚSCULAS E NEGRITO]**

[Cargo do Signatário em Minúsculas e sem negrito - Matrícula]

[Endereço completo da Gerência]

[Contato telefônico]

PREVIDÊNCIA SOCIAL
INSTITUTO NACIONAL DO SEGURO SOCIAL
DIRETORIA DE ORÇAMENTO, FINANÇAS E LOGÍSTICA

# ANEXO XXV - GABARITO DE REVISÃO FINAL DO PROCESSO DE ALIENAÇÃO

| PROCESSO N.º | MODALIDADE DE LICITAÇÃO | NÚMERO DA LICITAÇÃO |
|---|---|---|
| | | ...../20..... |

ATENÇÃO: Assinalar com um "X" a resposta "**SIM** ou **"NÃO"** ou anotar "**NA**" (Não se Aplica), conforme o caso. Escrever na coluna "FOLHAS" o número da(s) folha(s) correspondente(s) a resposta

| ITEM | QUESITO | SIM | NAO | FOLHAS |
|---|---|---|---|---|
| 1 | O imóvel está incluído no PND ou sua alienação foi devidamente autorizada pelo Presidente em conjunto com o Diretor de Orçamento Finanças e Logística? | | | |
| 2 | Foi formalizado o processo com a toda a documentação dominial do imóvel? | | | |
| 3 | Nos casos de venda direta, foi juntado ao processo documento de manifestação do órgão interessado ou o cadastro do ocupante? | | | |
| 4 | Foi o processo encaminhado à Procuradoria para emissão de parecer conclusivo quanto a regularidade da documentação do imóvel e/ou enquadramento da forma de alienação e eventual direito de preferência, no caso de imóvel ocupado? | | | |
| 5 | Foi solicitado à representação local dos aposentados a indicação de representante para acompanhamento da alienação? | | | |
| 6 | No caso de terreno, foi efetuada consulta à CAIXA sobre seu interesse na aquisição do imóvel, conforme art. 5º da Lei nº 6.987/82? | | | |
| 7 | O imóvel foi avaliado pela CAIXA ou por engenheiro/ arquiteto do quadro com a metodologia adequada? | | | |
| 8 | Se o imóvel foi avaliado pela CAIXA, houve ratificação do valor da avaliação por engenheiro/ arquiteto do quadro? | | | |
| 9 | Foi convocado o representante dos aposentados? | | | |
| 10 | Houve manifestação do representante do representante dos aposentados quanto ao valor de avaliação? | | | |
| 11 | Houve aprovação do valor do laudo de avaliação pelo Gerente-Executivo? | | | |
| 12 | No caso de leilão, foi disponibilizado o imóvel a outros órgãos públicos através de publicação de Aviso no DOU? | | | |
| 13 | Consta do processo autorização da autoridade competente para a abertura da licitação na modalidade de leilão ou para venda direta? | | | |

| ITEM | QUESITO | SIM | NAO | FOLHAS |
|---|---|---|---|---|
| 14 | No caso de venda direta, foi oficiado ao interessado/ ocupante quanto ao valor do imóvel aprovado, bem como das condições de pagamento e de prazo para manifestação e apresentação de proposta juntamente com os documentos necessários? | | | |
| 15 | No caso de leilão, foi emitida a Portaria de designação do servidor leiloeiro e sua equipe de apoio ou contratado leiloeiro oficial? | | | |
| 16 | A minuta do Edital do leilão foi elaborada em conformidade com o Manual de Engenharia e Patrimônio? | | | |
| 17 | Se a minuta padrão do Edital foi alterada, a mesma foi submetida a análise da Procuradoria para emissão de parecer jurídico? | | | |
| 18 | Foi providenciada a publicação do Aviso de Licitação em jornal de grande circulação e no DOU dentro do prazo legal? | | | |
| 19 | O Aviso de Licitação e o Edital do Leilão foram afixados no Quadro de Avisos? | | | |
| 20 | O Aviso de Licitação foi encaminhado às entidades de classe? | | | |
| 21 | A abertura das propostas foi realizada perante todos os licitantes e demais presentes à Sessão de Leilão Público? | | | |
| 22 | A classificação ou desclassificação das propostas foi comunicada a todos os licitantes e lavrada em Ata? | | | |
| 23 | Houve a necessidade de aplicação do fator de homogeneização sobre os preços ofertados, ajustado ao prazo de parcelamento pretendido? | | | |
| 24 | Tendo havido desclassificação de proposta, esta foi fundamentada pelo leiloeiro e consignada em Ata? | | | |
| 25 | Foi consignada na Ata a presença/ausência do representante dos beneficiários da Previdência Social? | | | |
| 26 | A Ata da Sessão foi assinada por todos os presentes? | | | |
| 27 | Toda a documentação e propostas de compra apresentadas foram rubricadas por todos os presentes? | | | |
| 28 | Foi apresentada, juntamente com a Guia de Recolhimento do valor referente ao sinal e princípio de pagamento devidamente quitada, a documentação exigida no Edital? | | | |
| 29 | Foi providenciada a publicação do resultado da licitação no DOU e BSL e afixado no quadro aviso? | | | |
| 30 | Consta o Relatório do leiloeiro e equipe de apoio, historiando todo o procedimento licitatório? | | | |
| 31 | No caso de imóvel ocupado, o ocupante com reconhecido direito de preferência foi notificado sobre o valor do lance vencedor oferecido pelo arrematante do imóvel? | | | |
| 32 | O ocupante exerceu o direito de preferência para aquisição do imóvel? | | | |
| 33 | No caso de venda direta de imóvel residencial ou rural, foi providenciada a publicação do Edital de Notificação no | | | |

| ITEM | QUESITO | SIM | NAO | FOLHAS |
|---|---|---|---|---|
| | DOU? | | | |
| 34 | O ocupante de imóvel residencial ou rural foi convocado para assinar o Termo de Opção de Compra. | | | |
| 35 | No caso de venda direta a órgãos públicos, foi providenciada a publicação da Dispensa de Licitação no BSL? | | | |
| 36 | Foi(ram) providenciado(s) o(s) ato(s) de homologação dos procedimentos licitatórios e adjudicação do imóvel? | | | |
| 37 | O ato de adjudicação do imóvel foi publicado no DOU e BSL? | | | |
| 38 | Foi apresentada a Guia de Recolhimento do valor referente ao sinal e princípio de pagamento devidamente quitada, nos casos venda direta? | | | |
| 39 | No caso de venda à vista, a integralização do valor de venda do imóvel foi efetivada? | | | |
| 40 | No caso de venda a prazo, a documentação necessária formalização dos parcelamento foi encaminhada à CAIXA em tempo hábil? | | | |
| 41 | Com exceção da caução prestada pelo adjudicatário, foram devolvidas aos licitantes as quantias caucionadas para participar da licitação? | | | |
| 42 | No caso de venda a vista, houve necessidade de adaptação da minuta padrão de escritura de compra e venda? | | | |
| 43 | Em caso positivo, as adaptações foram aprovadas pela Procuradoria? | | | |
| 44 | Foi feita consulta ao SICAF antes da assinatura da Escritura de Compra e Venda? | | | |
| 45 | O adquirente apresentou cópia autenticada da Escritura de Compra e Venda, bem como do respectivo registro do RGI? | | | |
| 46 | Foi providenciada a publicação da síntese da Escritura de Compra e Venda no DOU e BSL? | | | |
| 47 | A caução de participação na licitação do adquirente foi liberada? | | | |
| 48 | Foi providenciada a exclusão do imóvel no SGPIWEB? | | | |
| 49 | Foi providenciada a baixa contábil do imóvel junto Seção de Orçamento, Finanças e Contabilidade? | | | |
| 50 | O processo foi formalizado em conformidade com as normas estabelecidas no Manual de procedimentos e rotinas de documentação, protocolo e expedição? | | | |
| 51 | O processo encontra-se em condições de ser arquivado? | | | |
| OBSERVAÇÕES | | | | |

| DATA | RUBRICA E CARIMBO DO SERVIDOR | RUBRICA E CARIMBO DA CHEFIA |
|---|---|---|
| | | |

PREVIDÊNCIA SOCIAL
INSTITUTO NACIONAL DO SEGURO SOCIAL
DIRETORIA DE ORÇAMENTO, FINANÇAS E LOGÍSTICA

# ANEXO XXVI - OFÍCIO DE DESIGNAÇÃO DE LEILOEIRO

Ofício nº ...../LOG/GEX.....

Cidade/UF, ..... de ..... de 20.....

Ao Sr. .....

DD. Presidente da Junta Comercial de ..... [Localidade]

[Endereço completo, inclusive CEP]

Assunto**: Designação de leiloeiro.**

Senhor Presidente,

1. Considerando o disposto no inciso VIII do artigo 14 da Lei n.º 11.481, de 31/05/2007, que prevê a alienação dos imóveis do Fundo do Regime Geral da Previdência Social por meio de Leilão Público, solicitamos a indicação de um leiloeiro oficial, consoante dispõe o artigo 42 do Decreto n° 21.981/1932 e alterações posteriores, no prazo de 10 (dez) dias, para fins de contratação.

Atenciosamente,

**[NOME DO SIGNATÁRIO EM MAIÚSCULAS E NEGRITO]**

[Cargo do Signatário em Minúsculas e sem negrito - Matrícula]

[Endereço completo da Gerência]

[Contato telefônico]

PREVIDÊNCIA SOCIAL
INSTITUTO NACIONAL DO SEGURO SOCIAL
DIRETORIA DE ORÇAMENTO, FINANÇAS E LOGÍSTICA

# ANEXO XXVII - OFÍCIO DE CONVOCAÇÃO DO LEILOEIRO

Ofício nº ...../LOG/GEX.....

Cidade/UF, ..... de ..... de 20.....

Ao Sr. .....

Leiloeiro oficial designado pela Junta Comercial do Estado de .....

[Endereço completo, inclusive CEP]

Assunto**: Convocação para contratação.**

Senhor Leiloeiro,

1. Tendo em vista a indicação de V.Sa. pela Junta Comercial do Estado de ..... para atuar como leiloeiro junto ao INSS, solicitamos o vosso comparecimento no dia ..... de ..... de 20....., às .....horas, no ..... [Nome do Setor], sito à ..... [Endereço completo], para as providências relativas a assinatura do contrato para a execução do serviço, apresentando na ocasião a seguinte documentação:

a) Cédula de identidade;
b) CPF/MF, e
c) Prova de Quitação com a Receita Federal do Brasil.

2. Na impossibilidade de comparecimento no dia e hora marcados, solicitamos contato telefônico pelo n° ....., para novo agendamento.

Atenciosamente,

**[NOME DO SIGNATÁRIO EM MAIÚSCULAS E NEGRITO]**

[Cargo do Signatário em Minúsculas e sem negrito - Matrícula]

[Endereço completo da Gerência]

[Contato telefônico]

# ANEXO XXVIII - MINUTA DO CONTRATO - LEILOEIRO

CONTRATO Nº ...../.....

CONTRATO QUE ENTRE SI CELEBRAM O INSTITUTO NACIONAL DO SEGURO SOCIAL - INSS E O SR. ....., LEILOEIRO OFICIAL DESIGNADO PELA JUNTA COMERCIAL DO ESTADO DE ....., PARA ATUAR NO LEILÃO PÚBLICO INSS/GEX...../Nº...../.....

**O INSTITUTO NACIONAL DO SEGURO SOCIAL - INSS**, Autarquia Federal vinculada ao Ministério da Previdência Social, criado na forma da autorização legislativa contida no art. 17 da Lei nº 8.029, de 12 de abril de 1.990, pelo Decreto nº 99.350, de 27 de junho de 1.990 e reestruturado conforme determinação contida no art. 11, parágrafo único da Lei nº 8.422, de 13 de maio de 1.992, pelo Decreto nº ....., de ..... de ..... de 20....., inscrito no CNPJ/MF sob nº 29.979.036/.....-....., doravante denominado simplesmente **CONTRATANTE**, através da sua **GERÊNCIA-EXECUTIVA EM** ...../ ....., com sede na ..... [Endereço completo da Gerência], neste ato representada por seu(ua) Gerente-Executivo(a), Sr.(a) ....., natural de ....., CPF nº .....-....., portador(a) da Cédula de Identidade nº ....., expedida pela SSP/..... designado(a) pela PT/MPS nº ....., de ..... de ..... de 20..... e o Sr....., **Leiloeiro Oficial**, natural de ....., CPF nº .....-....., portador da Cédula de Identidade nº ....., expedida pela SSP/....., residente à ..... [endereço completo], doravante denominado simplesmente **CONTRATADO,** na forma do que preceitua o Decreto nº 21.981, de 19.10.32 e alterações e a Lei nº 8.666, de 21.06.93, com as modificações posteriores, RESOLVEM celebrar o presente Contrato, sob os termos e condições estabelecidos nas Cláusulas abaixo:

## CLÁUSULA PRIMEIRA - DO OBJETO

O **CONTRATANTE**, neste ato, coloca à disposição do **CONTRATADO,** para o Leilão Público nº ...../....., a ser realizado no dia ....., às .....:..... horas, na cidade de ..... [cidade e UF], os imóveis constantes do respectivo Edital de Licitação para Alienação de Imóveis do Fundo do Regime Geral de Previdência Social Mediante Leilão Público.

**Parágrafo Único -** Para todos os efeitos, incorpora-se, como parte integrante deste contrato, como se nele transcrito estivesse, em todo o seu teor, o Edital de Licitação para Alienação de Imóveis do Fundo do Regime Geral de Previdência Social Mediante Leilão Público e seus anexos, referido nesta Cláusula.

**CLÁUSULA SEGUNDA - DA VENDA**

O **CONTRATADO** promete vender os imóveis aos licitantes que apresentarem os lances vencedores com valor inicial igual ou superior à avaliação efetuada pelo **CONTRATANTE** e mediante as condições de pagamento e demais valores previstos no Edital de Licitação para Alienação de Imóveis do Fundo do Regime Geral de Previdência Social Mediante Leilão Público nº...../.....

**CLÁUSULA TERCEIRA** - DA **AUTORIZAÇÃO PARA VENDA**

O **CONTRATANTE** autoriza a venda, pelo **CONTRATADO,** dos imóveis relacionados no Edital de Licitação para Alienação de Imóveis do Fundo do Regime Geral de Previdência Social Mediante Leilão Público nº...../.....

**CLÁUSULA QUARTA - DA VIGÊNCIA DA AUTORIZAÇÃO PARA VENDA**

A autorização para Venda citada na Cláusula Terceira terá validade até o encerramento da sessão do Leilão citado na Cláusula Primeira.

**Parágrafo Único** - Decorrido o prazo estabelecido nesta Cláusula, os imóveis objeto da autorização que não foram alienados no leilão somente poderão ser vendidos diretamente pelo **CONTRATANTE** ou ofertados em nova licitação.

**CLÁUSULA QUINTA - DA VIGÊNCIA DO CONTRATO**

O prazo de vigência deste Contrato vigorará da data da sua assinatura até o encerramento das atividades inerentes ao contratado.

**CLÁUSULA SEXTA - DAS OBRIGAÇÕES DO CONTRATADO**

Para execução dos serviços objeto deste contrato, serão de responsabilidade do **CONTRATADO**, sem quaisquer ônus ou custos para o **CONTRATANTE**:

**I -** Imediatamente após a publicação do Edital pelo **CONTRATANTE:**

a) Divulgar o Leilão ...../....., pelo menos por 3 (três) vezes em jornal de grande circulação estadual, cujo texto da publicação deverá ter, no mínimo, as seguintes dimensões:

- horizontal: 12 cm;
- vertical: 7 cm;

b) Dar publicidade ao Leilão na INTERNET;

c) Confeccionar e distribuir material publicitário impresso sobre o Leilão (exemplo: folheto, cartilha, livreto etc.);

**II -** Fazer constar na divulgação do evento na INTERNET e no material impresso: a descrição e a foto dos bens indicados pelo **CONTRATANTE**, informações sobre o Leilão, telefones e

endereço eletrônico (e-mail) para contatos e esclarecimentos adicionais;

**III** - Oferecer, no mínimo, a seguinte infra-estrutura para realização do Leilão ...../.....quando solicitado pelo INSS:

a) Instalações adequadas para realização do evento (próprio ou de terceiros), de fácil localização, em ambiente agradável, com condições de conforto aos interessados;

b) Utilização de sistema audiovisual durante o Leilão, contendo projetor de imagem que possibilite a visualização, por todos os participantes da licitação, das imagens dos imóveis ofertados;

c) Utilização de fotos que possibilite a visualização, por todos os participantes da licitação, dos imóveis ofertados.

**IV** - Conduzir o Leilão e responsabilizar-se por todos os atos administrativos de sua competência até o encerramento, com a devida prestação de contas;

**V** - Dar igual tratamento a todos os imóveis disponibilizados para o Leilão ...../....., tanto na divulgação (propaganda) como, principalmente, na tarefa de identificar possíveis interessados, independentemente do valor ou liquidez dos bens;

**VI** - Atentar sempre para os melhores interesses do **CONTRATANTE**;

**VII** - Atender os interessados pessoalmente, por telefone e fax, em seu escritório;

**VIII** - Fornecer aos arrematantes vencedores os Autos de Arrematação e os recibos das comissões pagas;

**IX** - Pagar os tributos federais, estaduais, municipais, inclusive multas, seguros, contribuições e outros encargos decorrentes deste contrato, exceto aqueles tributos que, por força de legislação específica, forem de responsabilidade do **CONTRATANTE**;

**X** - Entregar, ao final do Leilão, a membro da Equipe de Apoio ao Leilão, relação das importâncias recebidas a título de comissão, contendo o seguinte: nome do arrematante vencedor, imóvel a que se refere e, tratando-se de pagamento em cheque, nome do banco, agência e nº do cheque;

**XI** - Submeter ao **CONTRATANTE**, quando for o caso, os recursos apresentados sobre a decisão do Leilão;

**XII** - Apresentar ao **CONTRATANTE**, a Ata de Leilão até 02 (dois) dias úteis após a realização da sessão pública do certame, contendo, dentre outras as seguintes informações:

a) Todos os lances ofertados para o bem ou, pelo menos, os três maiores, se houver, constando nome completo/razão social, endereço e telefone dos ofertantes;

b) Nome completo/razão social, CPF/CNPJ e nº. de identidade do arrematante vencedor;

c) Endereço e telefone do arrematante vencedor;

d) Valor do lance vencedor ofertado;

e) Condições de pagamento (à vista ou a prazo);

f) Relatório contendo descrição e esclarecimentos detalhados - imóvel por imóvel - sobre o trabalho realizado para oferecimento dos bens, indicando, inclusive, nomes, endereços e outros dados relevantes das pessoas contatadas, informando, ainda, quais

foram os motivos que dificultaram a arrematação dos bens; e

g) Demais fatos relevantes ocorridos no Leilão, inclusive a não ocorrência de lance para determinado imóvel.

**XIII -** Juntamente com a ata, apresentar ao **CONTRATANTE** cópia dos Autos de Arrematação e dos recibos das comissões pagas pelos arrematantes vencedores;

**XIV -** Informar ao **CONTRATANTE** qualquer anormalidade que verificar na execução dos serviços, mesmo que estes não sejam de sua competência.

**XV -** Não utilizar o nome do **CONTRATANTE**, na sua qualidade de **CONTRATADO**, em quaisquer atividades de divulgação profissional, como, por exemplo, em cartões de visita, anúncios diversos, impressos etc., com exceção da divulgação do evento específico;

**XVI -** Guardar sigilo das informações que lhe serão repassadas para o cumprimento do presente contrato e responsabilizar-se perante o **CONTRATANTE**, pela indenização de eventuais danos decorrentes da quebra do sigilo dessas informações, ou pelo seu uso indevido;

**XVII -** Acompanhar os interessados em visitar os imóveis e prestar as informações necessárias. Para tanto, o **CONTRATANTE** entregará ao **CONTRATADO**, as chaves do imóvel, quando for o caso;

**XVIII -** Devolver ao **CONTRATANTE**, juntamente com a Ata do Leilão, as chaves do imóvel;

**XIX -** Prestar os serviços previstos neste contrato às suas expensas, sem que para isso, o **CONTRATANTE** precise fazer qualquer desembolso.

**XX -** Declarar, quando da assinatura deste contrato, dar fiel cumprimento à execução dos serviços, respeitando os prazos a serem pactuados, e ter condições financeiras próprias para suportar as despesas necessárias ao cumprimento das obrigações assumidas neste instrumento, não se responsabilizando, o **CONTRANTE**, pelo aporte de recursos para a execução dos serviços.

## CLÁUSULA SÉTIMA - OBRIGAÇÕES DO CONTRATANTE

Serão de responsabilidade do **CONTRATANTE:**

**I.** Assegurar o livre acesso ao **CONTRATADO** e seus empregados, quando devidamente identificados, aos imóveis objeto do leilão.

**II.** Prestar todas as informações e esclarecimentos que o **CONTRATADO** e seus empregados autorizados, encarregados da execução dos serviços, venham a solicitar para o desenvolvimento dos trabalhos.

**III.** Providenciar as publicações no D.O.U. e em jornais de circulação estadual, de que trata o art.21 da Lei 8.666 de 21.06.93;

**IV.** Apresentar ao **CONTRATADO** o Edital do Leilão, com as regras concernentes à regular execução do evento.

**V.** Formalizar a venda dos imóveis arrematados com os respectivos compradores.

## CLÁUSULA OITAVA - DA COMISSÃO

O **CONTRATADO**, neste ato, renuncia à comissão que seria de responsabilidade

do **CONTRATANTE**, prevista no art. nº 24 do Decreto 21.981, de 19.10.32.

**Parágrafo Primeiro -** A comissão pelos serviços prestados pelo leiloeiro será paga pelo arrematante do bem, na proporção de até .....% (..... por cento) do lance vencedor

**Parágrafo Segundo -** Em nenhuma hipótese, será o **CONTRATANTE** responsável pela cobrança da comissão devida pelos arrematantes, nem pelos gastos que o **CONTRATADO** tiver de dispender para recebê-la.

**Parágrafo Terceiro -** No caso de anulação ou revogação do leilão, ao **CONTRATANTE** caberá o pagamento da comissão, no valor pago pelo arrematante no ato do leilão, salvo na hipótese de a anulação ou revogação decorrer de culpa do próprio **CONTRATADO,** quando o mesmo deverá restituir a comissão recebida dos arrematantes, bem como indenizar o **CONTRATANTE** pelos prejuízos causados.

**Parágrafo Quarto -** No caso de exercício de direito de preferência por terceiro que não tenha participado do leilão, a esse terceiro caberá o pagamento da comissão, pelo mesmo valor que seria pago pelo arrematante.

## CLÁUSULA NONA – DA RESCISÃO CONTRATUAL

A rescisão deste Contrato poderá ocorrer nas seguintes condições:

**I -** Administrativamente, pelo **CONTRATANTE**, no caso de inobservância, pelo **CONTRATADO**, das disposições constantes do Decreto nº 21.981, de 19.10.1932, e alterações, sem que, neste caso, o **CONTRATADO** tenha direito à indenização ou a reembolso de qualquer espécie;

**II -** Administrativamente, pelo **CONTRATANTE**, nos casos enumerados nos incisos I a VIII, X, XII e XVII do Artigo 78 da Lei 8.666/93;

**III -** Amigável, por acordo entre as partes, reduzida a termo, desde que haja conveniência para a Administração;

**IV -** Judicialmente, nos termos da Legislação.

## CLÁUSULA DÉCIMA – DOS IMPEDIMENTOS

O **CONTRATADO** deverá exercer pessoalmente suas funções, não podendo delegá-las, senão por moléstia ou impedimento ocasional, ao seu preposto, nos termos dos artigos 11 e 12 do Decreto 21.981/32 e do artigo 7º da Instrução Normativa DNRC nº 110, de 19 de junho de 2009.

## CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – DAS PENALIDADES

Pela inexecução total ou parcial deste contrato, o **CONTRATANTE** poderá, garantida a prévia defesa, aplicar ao **CONTRTADO**, as seguintes penalidades:

a) Advertência;

b) Multa de 2% (dois por cento) sobre o valor total da comissão recebida do(s) arrematante(s) no leilão, ou daquele(s) que, na forma da Lei, tenham exercido o direito de preferência; e

c) Suspensão temporária de participação em licitação e impedimento de contratar com o **CONTRATANTE**, pelo prazo de até 2 (dois) anos.

**Parágrafo Único -** A multa de que trata a alínea "b" deverá ser recolhida por meio de documento de ingresso de receita próprio, junto ao CONTRATANTE, cuja comprovação deverá ser feita no prazo máximo de 10 (dez) dias, da data do vencimento.

## CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA - DA FISCALIZAÇÃO

O **CONTRATANTE** terá o direito de acompanhar, no curso da execução dos serviços, o cumprimento das disposições do presente contrato.

**Parágrafo Único –** Havendo descumprimento de qualquer das obrigações previstas neste contrato, o **CONTRATANTE** registrará em relatório as irregularidades porventura encontradas, encaminhando cópia ao **CONTRATADO**, para a imediata correção das falhas detectadas, sem prejuízo da aplicação das penalidades previstas na Cláusula Décima Primeira.

## CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA

A não utilização pelas partes de quaisquer dos direitos assegurados neste contrato, ou na lei em geral, não implica em novação, não devendo ser interpretada como desistência de ações futuras. Todos os meios postos à disposição neste contrato são cumulativos e não alternativos, inclusive com relação a dispositivos legais.

## CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA – DO ADIAMENTO

O Leilão poderá ser adiado pelo **CONTRATANTE,** caso o **CONTRATADO** não cumpra os prazos estabelecidos neste contrato e previamente acordado pelas partes. O **CONTRATANTE** estipulará, então, nova data para realização do evento, ficando a cargo do **CONTRATADO** os custos decorrentes desse adiamento.

## CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA – DA PUBLICAÇÃO

A publicação do extrato do presente contrato no Diário Oficial da União será providenciada pelo **CONTRATANTE** 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 8.666/93.

## CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA – DO FORO

Para dirimir quaisquer dúvidas ou omissões deste contrato, respeitadas as determinações da Lei, é competente o foro desta Cidade.

Assim justas e contratadas, as partes e as testemunhas assinam o presente instrumento em 3 (três) vias, para que produza todos os seus efeitos jurídicos.

Cidade/UF, ..... de ..... de 20.....

**[CONTRATANTE]** **[CONTRATADO]**

TESTEMUNHAS:

1. Assinatura, CPF ou identidade

2. Assinatura, CPF ou identidade

# ANEXO XXIX - OFÍCIO SOLICITAÇÃO DE PROPOSTA

Ofício nº ...../LOG/GEX.....

Cidade/UF, ..... de ..... de 20.....

À(o) ..... [Nome do(a) chefe do órgão solicitante]

[CARGO)]

[Endereço completo, inclusive CEP]

Assunto**: Solicitação de Proposta.**

Senhor(a) ..... [título do cargo],

1. Em atenção ao Ofício nº ..... de ....., que manifestou interesse na compra do imóvel situado à ..... [Endereço completo, inclusive CEP], de propriedade deste Instituto, vimos informar que o valor de venda do imóvel foi avaliado em R$ .....

2. Desse modo, solicitamos que seja formalizada a proposta de compra, que poderá ser à vista ou parcelada em até 120 meses, com sinal de, no mínimo, 10% do valor de avaliação, acompanhada dos seguintes documentos:

..... [Relacionar os documentos de acordo com o item 2.3.1 do Capítulo 2 do Manual]

Atenciosamente,

**[NOME DO SIGNATÁRIO EM MAIÚSCULAS E NEGRITO]**

[Cargo do Signatário em Minúsculas e sem negrito - Matrícula]

[Endereço completo da Gerência]

[Contato telefônico]

# ANEXO XXX - ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRA E VENDA DIRETA À VISTA

Órgão Público (Distrito Federal, Estados e Municípios)

Saibam quantos esta virem que aos ..... dias do mês de ....., do ano de 20..... nesta cidade de ....., em Cartório, perante mim ....., compareceram as partes entre si justas e contratadas, a saber: de um lado, como OUTORGANTE VENDEDOR, o **INSTITUTO NACIONAL DO SEGURO SOCIAL - INSS**, autarquia federal, vinculada ao Ministério da Previdência Social, criado na forma da autorização legislativa contida no artigo 17 da Lei nº 8.029, de 12 de abril de 1990, pelo Decreto nº 99.350, de 27 de junho de 1990, e reestruturado conforme determinação contida no artigo 11, parágrafo único da Lei nº 8.422, de 13 de maio de 1992, pelo Decreto nº ....., de ..... de ..... de ....., gestor do Fundo do Regime Geral de Previdência Social – FGRPS, conforme estabelece o art. 68, § 2º da Lei Complementar nº 101, de 04/05/2000, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 29.979.036/.....-....., com sede no ....., em Brasília/DF, doravante denominado apenas INSS, neste ato representado ..... e, de outro lado, como OUTORGADO(S) COMPRADOR(ES) ....., daqui por diante denominado(s) simplesmente COMPRADOR(ES), todos juridicamente capazes e reconhecidos como os próprios, por mim, à vista dos documentos que me foram apresentados, do que dou fé, bem como de que a presente será anotada no competente Distribuidor, no prazo da lei. E, perante as testemunhas no final assinadas, pelo VENDEDOR me foi dito o seguinte: **1º)** que é senhor e legítimo possuidor do imóvel que assim se descreve e caracteriza:..... **2º)** que o imóvel acima descrito e caracterizado foi havido conforme ....., registrado(a) sob o nº ....., na matrícula ....., às fls. ..... do livro ..... do Cartório de Registro de Imóveis da ..... Circunscrição da Comarca de ..... **3º)** que, pela presente e melhor forma de direito, vende ao(s) COMPRADOR(ES) o imóvel antes descrito, que lhe(s) foi adjudicado por venda direta, conforme processo nº ...../..... - ..... livre e desembaraçado de quaisquer ônus reais, arresto, sequestro, foro ou pensões com todas as benfeitorias e servidões, pelo preço certo e ajustado de R$ ..... (.....), que foi pago neste ato, perante mim, Tabelião, e as testemunhas, do que dou fé, pelo que dá ao(s) OUTORGADO(S) COMPRADOR(ES), plena e geral quitação de pago e satisfeito, para nada mais exigir do aludido preço, cedendo-lhe(s) e transmitindo-lhe(s) todo o domínio, posse, servidões, ações e mais direitos que tinha até a presente data sobre o mencionado imóvel para que dele use(m), goze(m) e disponha(m) como lhe(s) convier, obrigando-se por si e seus sucessores a fazer a presente, boa, firme e valiosa.

**[ASSINATURA DO OUTORGANTE VENDEDOR]**

**[ASSINTURA DO OUTORGANTE COMPRADOR]**

# ANEXO XXXI - ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRA E VENDA À UNIÃO

**CONTRATO DE COMPRA E VENDA** de um imóvel constituído do ....., que entre si celebram a **União**, como OUTORGADA COMPRADORA, e o **Instituto Nacional do Seguro Social - INSS**, como OUTORGANTE VENDEDOR, conforme processo administrativo n° …...../20.....-.....

Aos ..... dias do mês de …....., do ano de …....., na Secretaria do Patrimônio da União em Brasília/DF, compareceram partes entre si justas e contratadas, de um lado, como OUTORGADA COMPRADORA, a União, por intermédio da Secretaria do Patrimônio da União, pertencente à estrutura do Ministério do Planejamento, Orçamento e Gestão, definida pelo Decreto n° 7.063, de 13 de janeiro de 2010, inscrita no CNPJ/MF n° 00.489.828/0009-02, com sede na Esplanada dos Ministérios - Bloco C-2° andar, em Brasília/DF, neste ato representada pelo(a) Secretário(a) do Patrimônio da União, Sr(a). …....., nomeado(a) através da Portaria MP n° ....., de ....., publicada no Diário Oficial da União n° …....., Seção …..., página …....., de …....; com base no artigo 27, XVII, j, da Lei n° 10.683, de 28 de maio de 2003, e art. 38, III, do Anexo I do Decreto n° 6.081, de 12 de abril de 2007, brasileiro(a), portador(a) da Carteira de Identidade n° ....., expedida pela SSP/....., inscrito(a) no CPF/MF n° …....., matrícula SIAPE n° …....., residente e domiciliado(a) em …...../....., no..... (endereço); e do outro lado, como OUTORGANTE VENDEDOR, o **Instituto Nacional do Seguro Social - INSS**, autarquia federal, vinculada ao Ministério da Previdência Social, criada, na forma da autorização legislativa contida no art. 17 da Lei n° 8.029, de 12 de abril de 1990, pelo Decreto n° 99.350, de 27 de junho de 1990, e reestruturado conforme determinação contida no art. 11, parágrafo único, da Lei n° 8.422, de 13 de maio de 1992 e Decreto no ....., de ..... de ..... de 20....., gestor do Fundo do Regime Geral de Previdência Social - FRGPS, conforme estabelece o art. 68, § 2°, da Lei Complementar n° 101, de 04 de maio de 2000, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 29.979.036/0001-40, com sede no Setor de Autarquia Sul - SAS, Quadra 2, Bloco "O", em Brasília/DF, neste ato representado pelo Sr(a). ....., Diretor(a) de Orçamento, Finanças e Logística, nomeado(a) pela Portaria n° …....., publicada no Diário Oficial da União n° …....., de ..... - Seção …....., brasileiro(a), portador(a) da Carteira de Identidade RG n° ….....- SSP/....., inscrito(a) no CPF/MF n° …....., matrícula SIAPE n° …....., residente e domiciliado(a) em Brasília/DF, no …..(endereço).....; resolvem celebrar o presente CONTRATO DE COMPRA E VENDA, com fundamento na Lei nº 11.481, de 31 de maio de 2007, mediante as cláusulas e condições seguintes:

**CLÁUSULA PRIMEIRA:** O OUTORGANTE VENDEDOR é proprietário e possuidor do imóvel da ....., conforme Matrícula nº ....., ficha ....., do Livro nº .... – Registro Geral – .....º Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de ..... e cadastrado na Prefeitura Municipal de .....

**CLÁUSULA SEGUNDA:** O imóvel mencionado na Cláusula Primeira assim se descreve e caracteriza: .....

**CLÁUSULA TERCEIRA:** Que o imóvel objeto deste Contrato acha-se livre e desembaraçado de todos e quaisquer ônus judiciais, hipoteca legal ou convencional, ou ainda, qualquer outro ônus real.

**CLÁUSULA QUARTA:** Pelo presente contrato e na melhor forma de direito, o OUTORGANTE VENDEDOR vende à OUTORGADA COMPRADORA o imóvel descrito e caracterizado na Cláusula Segunda, pelo preço certo e ajustado de **R$ ..... (.....)**.

**Parágrafo Único***:* - O valor do imóvel previsto na Cláusula Quarta será atualizado pela variação acumulada no período compreendido entre a publicação da sua adjudicação do DOU e no Boletim de Serviço Local do INSS – BSL, até a data do seu efetivo pagamento, pela Taxa de Referência (TR) mensal cheia, podendo outro indicador vir a ser fixado, por alteração legislativa ou determinação legal.

**CLÁUSULA QUINTA:** Os recursos financeiros necessários à execução do objeto deste contrato, no valor definido na Cláusula Quarta serão pagos ao OUTORGANTE VENDEDOR, mediante compensação financeira ao Fundo do Regime Geral de Previdência Social, no prazo de até 5 (cinco) anos, nos termos do art. 15, § 6º, da Lei nº 11.481, de 31 de maio de 2007.

**Parágrafo Único:** - É facultado à União promover à execução do objeto deste contrato, no valor definido na Cláusula Quarta, por meio de Guia da Previdência Social – GPS, ou outro documento que vier substituí-la, em parcela única em até 05 (cinco) anos, após a publicação de seu extrato no Diário Oficial da União pela OUTORGANTE COMPRADORA.

**CLÁUSULA SEXTA:** Por força do disposto no *"caput"* do art. 15 da Lei n° 11.481, de 31 de maio de 2007, combinado com o art. 17, I, alínea "e", da Lei n° 8.666, de 1993, fica dispensada a Licitação pelo alienante e pelo comprador, conforme publicação no Diário Oficial da União Nº 251, de 27 de dezembro de 2013, Seção 1, página 197, e publicação do INSS no Diário Oficial da União N° ….., Seção ….., de …..... de …....., em atendimento ao disposto no art. 55, inciso XI, da Lei n° 8.666, de 1993.

**CLÁUSULA SÉTIMA:** A OUTORGADA COMPRADORA tem plena ciência das condições, características e estado de conservação dos imóveis descritos e caracterizados na Cláusula Segunda.

**CLÁUSULA OITAVA:** O OUTORGANTE VENDEDOR transferirá à OUTORGADA COMPRADORA, por força deste contrato, todo domínio, posse, servidões,

direito e ação que tem sobre o imóvel, responsabilizando-se pela evicção de direito, na forma da lei.

**CLÁUSULA NONA:** Integram o Anexo deste Contrato de Compra e Venda os seguintes documentos: DO IMÓVEL: (I) certidão vintenária; (II) certidão negativa de ônus reais e pessoais reipersecutórias; (III) certidão negativa de débitos municipais; (IV) planta do terreno e benfeitorias, se for o caso; (V) memorial descritivo; (VI) laudo de avaliação atualizado de rigor normal; DO VENDEDOR: (I) título de propriedade ou certidão de registro de imóveis (II) procedimentos para dispensa de licitação (publicação de extrato); DO COMPRADOR: (I) procedimentos para dispensa de licitação (publicação de extrato); (II) parecer circunstanciado; (III) análise técnica do …..... para a compra.

**CLÁUSULA DÉCIMA:** O OUTORGANTE VENDEDOR compromete-se a arcar com o pagamento de quaisquer tributos que venham a incidir sobre o imóvel até o momento que antecede o registro da respectiva escritura pública de compra e venda.

**CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA:** As dúvidas que venham a se originar deste Contrato de Compra e Venda serão resolvidas de comum acordo entre as partes, ficando eleita a Câmara de Conciliação e Arbitragem da Administração Federal para dirimir eventuais controvérsias surgidas na execução do presente ajuste.

**CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA:** E por assim estarem convencionados e se declararem ajustados, assinam: o OUTORGANTE VENDEDOR, **Instituto Nacional do Seguro Social - INSS**; a OUTORGADA COMPRADORA, **União**; por seus representantes, juntamente com as testemunhas, presentes a todo o ato, que depois de lido e achado conforme o presente instrumento, valendo o mesmo como escritura pública, de acordo com o inciso VI do Art. 13 do Decreto-Lei n° 147, de 3 de fevereiro de 1967, com a redação dada pelo Art. 10 da Lei n° 5.421, de 25 de abril de 1968. E eu, ....., lavrei o presente CONTRATO DE COMPRA E VENDA.

**[OUTORGADA COMPRADORA / REPRESENTANTE LEGAL]**

SECRETÁRIA DO PATRIMÔNIO DA UNIÃO

**[OUTORGANTE VENDEDOR/ REPRESENTANTE LEGAL]**

DIRETOR DE ORÇAMENTO, FINANÇAS E LOGÍSTICA DO INSS

TESTEMUNHAS:

1. Assinatura, CPF ou identidade
2. Assinatura, CPF ou identidade

# ANEXO XXXII - ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRA E VENDA A PRAZO COM PACTO ADJETO DE HIPOTECA E OBRIGAÇÕES – INSS

Órgão Público (Distrito Federal, Estados e Municípios) – FPM e FPE

Saibam quantos esta virem que aos ..... dias do mês de ..... do ano de dois mil e ..... esta cidade de ....., neste Serviço Notarial, perante mim, ....., compareceram as partes entre si justas e contratadas, a saber: de um lado, como OUTORGANTE VENDEDOR e CREDOR HIPOTECÁRIO, o INSTITUTO NACIONAL DO SEGURO SOCIAL, Autarquia Federal vinculada ao Ministério da Previdência Social, criado na forma da autorização legislativa contida no artigo 17 da Lei nº 8.029, de 12 de Abril de 1990, pelo Decreto nº 99.350, de 27.06.90, e reestruturado conforme determinação contida no artigo 11, parágrafo único da Lei 8.422, de 13 de maio de 1992, pelo Decreto nº ....., de ..... de ..... de ....., inscrito no CNPJ/MF sob o nº 29.979.036/.....-....., com sede ....., em Brasília - DF, doravante designado simplesmente VENDEDOR, representado, neste ato, pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, Instituição Financeira sob a forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, criada nos termos do Decreto-Lei nº 759, de 12.08.69, regendo-se pelo Estatuto vigente na data da presente contratação, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília- DF, CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04, a seguir designada simplesmente CAIXA, conforme procuração lavrada em notas do ..... Oficio de ....., no livro ....., folhas ....., e substabelecimento lavrado em notas do ..... Oficio de ....., [ou do mesmo cartório], no livro ....., folhas ....., arquivados neste Cartório; e de outro lado, como OUTORGADO(S) COMPRADOR(ES) e DEVEDOR(ES) HIPOTECÁRIO(S): .....; daqui por diante denominado(s) simplesmente COMPRADOR(ES), todos juridicamente capazes e reconhecidos como os próprios, por mim, à vista dos documentos que me foram apresentados, do que dou fé. E pelas partes foi dito:

**CLÁUSULA PRIMEIRA** - Que o VENDEDOR é senhor e legítimo possuidor do imóvel, que assim se descreve e caracteriza: ..... havido conforme ..... [nº registro/averbação], ficha ....., livro ....., do ..... Registro de Imóveis de ..... por meio de [escritura pública, instrumento particular com força de escritura pública, etc], lavrada em ...../...../....., no ..... [identificação do serviço notarial que lavrou o ato], livro ....., folhas .....

**CLÁUSULA SEGUNDA** - Que o VENDEDOR, pela presente e na melhor forma de direito, tem justo e contratado vender, como efetivamente vendido tem ao(s) COMPRADOR(ES) o imóvel, antes descrito que lhe(s) foi alienado por venda direta, conforme Processo número ..... pelo preço certo e ajustado de R$ ..... (.....), livre e desembaraçado de quaisquer ônus, arresto, sequestro, foro ou pensões com todas as benfeitorias, pertences e servidões, e cujo pagamento será 409 efetuado da seguinte forma: R$ ..... (.....) equivalente a .....% (.....por cento) do valor adjudicado, em moeda corrente que o VENDEDOR declara que já recebera como sinal de pagamento, e o restante, R$ ..... (.....) que atualizado monetariamente

pela Taxa Referencial – TR da data da publicação da adjudicação em ..... de ..... de 20..... até a data da assinatura desta escritura, perfaz o montante de R$ ..... (.....), através de parcelamento em ..... parcelas mensais, na forma pactuada nesta escritura.

**Parágrafo único** - O imóvel é vendido como coisa certa e determinada (VENDA "AD-CORPUS"), sendo apenas enunciativa a referência feita nesta escritura às suas dimensões.

**CLÁUSULA TERCEIRA** - Que o VENDEDOR dá quitação do preço e, por força deste contrato, e da ***cláusula constituti*** transmite ao COMPRADOR toda a posse, domínio e ação sobre o imóvel vendido, obrigando-se a fazer a presente venda sempre firme, boa e valiosa e, ainda, responder pela evicção de direito. O(s) COMPRADOR(ES) declara(m) aceitar a venda nos termos em que é efetivada, confessando-se devedor(es) da importância parcelada.

**CLÁUSULA QUARTA** - PRAZO DE AMORTIZAÇÃO - O prazo de amortização da dívida constituída pela presente escritura é de ..... (.....) meses, a contar da data da assinatura deste instrumento.

**CLÁUSULA QUINTA** - JUROS COMPENSATÓRIOS - Sobre o valor parcelado até a solução final da dívida, incidirão juros compensatórios à taxa nominal de ..... (..... por cento) ao ano, equivalente à taxa efetiva de ..... (.....) ao ano.

**Parágrafo único** - Sobre todas as importâncias despendidas pela CAIXA para preservação dos direitos, decorrentes do presente contrato, incidirão, também, juros à taxa referida no caput desta cláusula.

**CLÁUSULA SEXTA** - DO ENCARGO MENSAL - O valor parcelado, doravante denominado saldo devedor, será restituído pelo(s) COMPRADOR (ES) por meio de ..... (.....) encargos mensais e sucessivos, sendo o primeiro encargo no valor de R$ ..... (.....), composto pela prestação de amortização e juros de R$ ..... (.....), calculada pelo Sistema Francês de Amortização (Tabela Price) e prêmios de seguro de R$ ..... (.....).

**CLÁUSULA SÉTIMA** - FORMA E LOCAL DE PAGAMENTO - A amortização do saldo devedor será feita através de prestações mensais e sucessivas, vencendo-se a primeira no mesmo dia do mês subsequente ao da assinatura deste instrumento e as seguintes em igual dia dos meses subsequentes.

**Parágrafo único** - As prestações e seus acessórios serão pagos na CAIXA, na forma por ela indicada.

**CLÁUSULA OITAVA** - IMPONTUALIDADE - Ocorrendo impontualidade na satisfação de qualquer obrigação de pagamento, a quantia a ser paga corresponderá ao valor da

obrigação em moeda corrente nacional, atualizada de forma proporcional, aplicando-se o ajuste pro rata dia útil com base no índice de remuneração básica aplicável aos depósitos de poupança com aniversário no dia 1º do mês imediatamente subsequente, acrescida dos juros contratuais, desde a data do vencimento, inclusive, até a data do efetivo pagamento, exclusive.

**Parágrafo único** - Sobre o valor apurado de acordo com o caput desta cláusula, incidirão juros moratórios à razão de 0,033% (trinta e três milésimos por cento) por dia de atraso.

**CLÁUSULA NONA** - ATUALIZAÇÃO DO SALDO DEVEDOR - O saldo devedor e todos os demais valores constantes desta escritura, à exceção dos encargos mensais de que trata a CLÁUSULA SEXTA, serão atualizados mensalmente, no dia que corresponder ao da assinatura desta escritura, mediante aplicação do índice de remuneração básica idêntico ao utilizado para atualização dos depósitos de poupança, com data de aniversário no dia da assinatura desta escritura.

**Parágrafo primeiro** - Na apuração do saldo devedor, para qualquer evento, será aplicado o ajuste pro rata dia útil, com base no índice de remuneração básica dos depósitos de poupança aplicável ao contrato na data do seu aniversário no mês imediatamente subsequente, no período compreendido entre a data da assinatura do contrato ou da última atualização contratual do saldo devedor, se já ocorrida, e a data do evento.

**Parágrafo segundo** - Outros valores vinculados a este contrato, não previstos em cláusula própria, que vierem a ser apurados até a liberação da hipoteca, serão atualizados na forma prevista no caput desta cláusula.

**Parágrafo terceiro** - Na hipótese de os depósitos de poupança deixarem de ser atualizados mensalmente, a atualização de que trata o caput desta cláusula operar-se-á, mensalmente, mediante a aplicação dos índices mensais oficiais que servirem de base para a fixação do índice a ser aplicado na atualização monetária dos aludidos depósitos.

**CLÁUSULA DÉCIMA** - SALDO RESIDUAL - Ao término do prazo contratual, o(s) COMPRADOR (ES) obrigam-se a pagar ao VENDEDOR, através da CAIXA, no prazo de 48 (quarenta e oito) horas, de uma só vez, o saldo residual gerado pelas atualizações do saldo devedor após o último recálculo da prestação de amortização e juros, declarando que têm plena ciência das origens desse saldo residual, bem como que o aceitam como encargo inerente e complementar do presente contrato.

**Parágrafo primeiro** - O saldo residual, até sua liquidação, estará sujeito à atualização monetária na forma prevista na CLÁUSULA NONA e à incidência de juros compensatórios calculados à taxa convencionada na CLÁUSULA QUINTA.

**Parágrafo segundo** - Após o pagamento do último encargo mensal previsto neste contrato, a liberação e consequente baixa da hipoteca, que grava o imóvel objeto deste parcelamento, condicionam-se ao pagamento do saldo residual de que trata o caput desta Cláusula.

**CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA** - RECÁLCULO DA PRESTAÇÃO DE AMORTIZAÇÃO E JUROS - A prestação de amortização e juros terá seu valor recalculado a cada período de 03 (três) meses, contados a partir da data de assinatura deste instrumento.

**Parágrafo primeiro** - O recálculo será efetuado no dia que corresponder ao da assinatura deste

contrato, com base no saldo devedor atualizado monetariamente, na forma prevista na CLÁUSULA NONA, taxa de juros, sistema de amortização e prazo remanescente de amortização, pactuados no presente instrumento.

**Parágrafo segundo** - Na ocorrência de evento que venha a alterar o montante do saldo devedor do parcelamento, a prestação de amortização e juros será recalculada com base no novo saldo devedor, taxa de juros, sistema de amortização e prazo remanescente de amortização vinculados a este parcelamento, não se interrompendo a contagem do período para efeito de recálculo de que trata o caput desta cláusula.

**CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA** - ATUALIZAÇÃO DOS PRÊMIOS DE SEGURO – Os prêmios mensais de seguro são recalculados mensalmente, considerando os respectivos valores do saldo devedor e da garantia atualizados pelo índice previsto no contrato, aplicados aos referidos valores os coeficientes relativos às taxas de prêmios vigentes na data de recálculo.

**CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA** - GARANTIA HIPOTECÁRIA - Em garantia do valor do parcelamento especificado na Cláusula SEGUNDA e das demais obrigações ora assumidas, o(s) COMPRADOR(ES) dão ao VENDEDOR em primeira e especial hipoteca, o imóvel descrito e caracterizado nesta escritura.

**CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA** - VALOR DA GARANTIA - O valor do imóvel hipotecado, para fins do artigo 1484 do Código Civil (Lei 10406 de 10/01/2002), é de R$ ..... (.....), sujeito à atualização monetária na forma do caput da CLÁUSULA NONA, ficando reservado ao VENDEDOR o direito de pedir nova avaliação.

**CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA** - LIQUIDAÇÃO ANTECIPADA - É facultada ao(s) COMPRADOR (ES), em dia com suas obrigações, a liquidação antecipada do saldo devedor.

**Parágrafo único** - Nesse caso, o saldo devedor será atualizado proporcionalmente, mediante o ajuste “pro-rata” dia útil, com base no índice de remuneração básica dos depósitos de poupança aplicável ao contrato na data do seu aniversário no mês imediatamente subsequente, referente ao período compreendido entre a data de assinatura do contrato, ou da última atualização do saldo devedor, se já ocorrida, até a data do evento.

**CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA** - AMORTIZAÇÃO EXTRAORDINÁRIA - Fica facultado ao(s) COMPRADOR (ES), em dia com suas obrigações contratuais, efetuar amortizações extraordinárias para a redução do prazo do parcelamento ou do valor das prestações, desde que o valor a ser amortizado corresponda, no mínimo, a 10% (dez por cento) do saldo devedor apurado à época da pretendida amortização extraordinária.

**Parágrafo primeiro** - Nesse caso, o abatimento do montante referido será precedido da atualização do saldo devedor, na forma prevista no Parágrafo Primeiro da CLÁUSULA NONA, procedendo-se após o referido abatimento a eliminação do efeito da atualização sobre o saldo remanescente, mediante divisão desse saldo pelo mesmo índice de atualização aplicado.

**Parágrafo segundo** - Os novos valores dos encargos mensais e/ou prazo remanescente, resultantes da amortização extraordinária, serão apurados em função do saldo devedor já amortizado e excluída a atualização aplicada para esse efeito, da taxa de juros, do sistema de amortização e do prazo remanescente, que constituem parâmetros vinculados a este parcelamento, não se interrompendo a contagem do período, para efeito de recálculo da prestação de amortização e juros e da atualização dos prêmios de seguro de que tratam as CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA e DÉCIMA SEGUNDA, respectivamente.

**CLÁUSULA DÉCIMA SÉTIMA** - EXTINÇÃO OU SUBSTITUIÇÃO DA TAXA DE REMUNERAÇÃO DOS DEPÓSITOS DE POUPANÇA - Os valores constantes desta escritura, expressos ou dependentes das variações do índice de remuneração dos depósitos de poupança, serão automaticamente, na sua substituição, subordinados à variação do índice que o substitui ou, na hipótese de sua simples extinção, a qualquer outro a ser determinado em legislação específica.

**CLÁUSULA DÉCIMA OITAVA** - SEGURO - Durante a vigência deste contrato e até a amortização definitiva da dívida, o(s) COMPRADOR (ES) concordam, e assim se obrigam em manter o seguro contra danos físicos no imóvel - DFI, conforme estabelecido na Apólice de Seguro contratado por livre escolha e a efetuar o pagamento dos respectivos prêmios, nas épocas próprias, juntamente com os encargos contratuais.

* DFI – prejuízos decorrentes de danos físicos ao imóvel dado em garantia do financiamento: incêndio, raio ou explosão; vendaval; desmoronamento total; desmoronamento parcial, assim entendido a destruição ou desabamento de paredes, vigas ou outro elemento estrutural; ameaça de desmoronamento, devidamente comprovada; destelhamento; inundação ou alagamento, ainda que decorrente de chuva.

**Parágrafo primeiro** - O(s) DEVEDOR(ES) confirma(m) que lhe(s) foi(ram) oferecida(s) mais de uma opção de apólice de sociedades seguradoras diferentes com os respectivos custos efetivos do seguro habitacional – CESH.

**Parágrafo segundo –** Os prêmios de seguros, acrescidos de eventuais tributos, serão devidos até a liquidação final do saldo devedor e deverão ser pagos sempre em valores compatíveis com a cobertura total do referido saldo devedor do financiamento, bem como para reposição integral do imóvel dado em garantia em caso de DFI (Danos Físicos ao Imóvel).

**Parágrafo terceiro** – A cobertura do seguro dar-se-á a partir da assinatura deste instrumento, regendo-se pelas cláusulas e condições constantes da Apólice, as quais foram pactuadas pelo(s) DEVEDOR(ES), especialmente as de exclusão de cobertura securitária, bem como dos fluxos referentes aos pagamentos e recebimentos considerados no cálculo do Custo Efetivo do Seguro Habitacional - CESH, conforme estabelecido pelo Conselho Nacional de Seguros Privados – CNSP.

**Parágrafo quarto** - Em sendo contratada apólice de seguro oferecida pela CAIXA, o(s) DEVEDOR(ES) declara(m) que recebeu(ram), juntamente com o presente instrumento, cópia das condições especiais da apólice estipulada pela CAIXA, devidamente rubricadas pelas partes, tomando ciência de todas as condições pactuadas, especialmente a que segue:

a) O valor do prêmio de seguro destinado à cobertura dos riscos de danos físicos no imóvel, objeto da garantia, será determinado com base no preço certo e ajustado do valor

da avaliação do imóvel, atualizado nos mesmos parâmetros estabelecido neste instrumento;

**Parágrafo quinto** – O(s) DEVEDOR(ES) poderá(ão), até a liquidação do financiamento, efetuar a substituição da apólice de seguros, pela apólice que lhe(s) convier, desde que:

a) O prazo de vigência da nova apólice se estenda pelo período remanescente do contrato, sem que haja descontinuidade de cobertura securitária até a liquidação da dívida:

b) A apólice escolhida preveja no mínimo a cobertura de sinistro por Danos Físicos ao Imóvel, bem como as condições estabelecidas pelo Conselho Nacional de Seguros Privados - CNSP;

c) As condições de cobertura dos riscos forem pelo menos equivalentes às condições da apólice em vigor,

d) O prêmio a ser pago ao longo do prazo remanescente não onere a capacidade de pagamento do(s) DEVEDOR(ES) das demais parcelas dos encargos mensais vincendos do financiamento;

e) Comprovada a adimplência do contrato na CAIXA.

**Parágrafo sexto** – O(s) DEVEDOR(ES) declara(m)-se ciente(s) que, alternativamente à apólice por ele(s) apresentada para substituição poderá(ão) ainda, optar por uma das apólices oferecidas pela CAIXA, cuja escolha será expressa em declaração por escrito.

**CLÁUSULA DÉCIMA NONA** - SINISTRO - Em caso de sinistro de qualquer natureza, fica a CAIXA autorizada a receber diretamente da companhia seguradora o valor da indenização, aplicando-o na solução ou na amortização da dívida e colocando o saldo, se houver, à disposição do(s) COMPRADOR (ES).

**Parágrafo único** - O(s) COMPRADOR (ES) declaram-se cientes de que não contarão com as coberturas do seguro de danos físicos do imóvel quando o sinistro for decorrente de vício de construção, mesmo nos casos em que fique caracterizada a inabitabilidade do imóvel.

**CLÁUSULA VIGÉSIMA** - COMUNICAÇÃO DO SINISTRO - O(s) COMPRADOR (ES) declaram estar cientes de que deverão formalizar comunicação imediata à CAIXA de danos físicos ocorrido no imóvel objeto deste instrumento.

**Parágrafo primeiro** - A indenização de seguro de natureza material é limitada ao valor da avaliação inicial do imóvel segurado, atualizado de acordo com o disposto na Cláusula NONA e corresponderá, no máximo, ao valor do prejuízo efetivamente apurado pela seguradora, por ocasião do sinistro.

**Parágrafo segundo** - Na indenização de seguro de natureza material, ocorrendo a hipótese de a seguradora preferir repor a garantia em seu estado anterior ao sinistro, esta se responsabilizará integralmente pela contratação e acompanhamento das obras, não cabendo à CAIXA qualquer responsabilidade, inclusive de financiar eventual diferença verificada como necessária para que seja devolvida ao imóvel sua condição como anteriormente ao sinistro, em decorrência de divergência de qualquer natureza.

**Parágrafo terceiro** - Caso venha a seguradora, na indenização de seguro de natureza

material, optar pelo pagamento em espécie, a CAIXA creditará a importância total da indenização na conta do(s) COMPRADOR (ES), liberando-a de forma parcelada de acordo com a verificação das obras de recuperação do imóvel, não assumindo também qualquer obrigação de financiar possível diferença entre o custo orçado da nova obra e o valor da indenização recebida decorrente de divergências de qualquer natureza.

**Parágrafo quarto** - O(s) DEVEDOR declara(m), ainda, que ele e seus beneficiários deverão comunicar imediatamente à CAIXA, por escrito, qualquer evento suscetível de agravar consideravelmente o risco coberto, sob pena de perder o direito à indenização se for provado que silenciou de má-fé.

**Parágrafo quinto –** Em caso de negativa de cobertura por parte da Seguradora nos casos de sinistro de natureza material, o(s) DEVEDOR(ES), seu cônjuge, herdeiros e/ou sucessores ficarão responsáveis pelo pagamento do saldo devedor do financiamento ou pela recomposição da garantia em seu estado anterior ao do sinistro, respectivamente, sob pena de antecipar o vencimento da dívida.

**CLÁUSULA VIGÉSIMA PRIMEIRA** - IMPOSTO SOBRE OPERAÇÕES FINANCEIRAS - O Imposto sobre Operações Relativas a Títulos e Valores Mobiliários (IOF) de que trata a Lei nº 5.143, de 20.10.66, alterado pelo Decreto-Lei nº 914, de 07.10.69, Decreto-Lei 2.407, de 05.01.88 e Decreto 329, de 01.11.91, não será devido na operação, com base na Decisão nº 197/92, de 29.09.92, exarada pelo Departamento da Receita Federal - Superintendência Regional da Receita Federal da 1ª Região Fiscal.

**CLÁUSULA VIGÉSIMA SEGUNDA** - ENCARGOS FISCAIS - Todos os impostos, taxas, multas e demais encargos, que recaem ou vierem a recair sobre o imóvel hipotecado, ou sobre a operação objeto desta escritura, serão pagos pelo(s) COMPRADOR (ES), nas épocas próprias, reservando-se o VENDEDOR o direito de, a qualquer tempo, exigir a respectiva comprovação. Na hipótese de atraso do(s) COMPRADOR (ES), no cumprimento dessas obrigações, e caso não prefira o VENDEDOR considerar vencida a dívida, fica-lhe reservado o direito de efetuar o pagamento de qualquer dos encargos referidos nesta Cláusula, obrigando-se, neste caso, o(s) COMPRADOR(ES), a reembolsá-lo de todas as quantias assim despendidas, atualizadas monetariamente na forma prevista na Cláusula NONA, acrescidas dos mesmos juros convencionados na CLÁUSULA QUINTA, juntamente com a prestação que a seguir se vencer.

**CLÁUSULA VIGÉSIMA TERCEIRA** - CONSERVAÇÃO E OBRAS - Ficam o(s) COMPRADOR (ES) obrigados a manter o imóvel hipotecado em perfeito estado de conservação, segurança e habitabilidade, fazendo os reparos necessários, bem como as obras que forem solicitadas pela CAIXA ou pelo VENDEDOR para preservação de garantia, vedada, entretanto, a realização de obras de demolição, alteração ou acréscimo, sem prévio e expresso consentimento do VENDEDOR. Para constatação do exato cumprimento desta Cláusula, fica assegurada à CAIXA e ao VENDEDOR a faculdade de, em qualquer tempo, vistoriar o imóvel hipotecado.

**CLÁUSULA VIGÉSIMA QUARTA** - VENCIMENTO ANTECIPADO DA

DÍVIDA - A dívida será considerada antecipadamente vencida, independentemente de qualquer notificação judicial ou extrajudicial, ensejando a execução deste contrato, para efeito de ser exigida de imediato na sua totalidade, com todos os seus acessórios, atualizados conforme CLÁUSULA NONA, por quaisquer dos motivos previstos em lei, e, ainda:

I - SE O(S) COMPRADOR (ES):

a) Faltarem ao pagamento de alguma das prestações de juros ou de capital, ou de qualquer importância devida em seu vencimento;

b) Cederem ou transferirem a terceiros, no todo ou em parte, os seus direitos e obrigações, venderem ou prometerem à venda o imóvel hipotecado, sem prévio e expresso consentimento do VENDEDOR;

c) Constituírem sobre o imóvel oferecido em garantia, no todo ou em parte, novas hipotecas ou outros ônus reais, sem o consentimento prévio e expresso do VENDEDOR;

d) Deixarem de apresentar, quando solicitados, os recibos de impostos, taxas ou tributos, bem como dos encargos previdenciários e securitários que incidam ou venham a incidir sobre o imóvel hipotecado e que sejam de sua responsabilidade;

II – NA OCORRÊNCIA DE QUAISQUER DAS SEGUINTES HIPÓTESES:

a) Quando vier a ser comprovada a falsidade de qualquer declaração feita pelo(s) COMPRADOR(ES) em relação à presente operação;

b) Quando, desfalcando-se a garantia, em virtude de depreciação ou deterioração, o(s) COMPRADOR(ES) não a reforçarem, depois de devidamente notificados;

c) Quando contra o(s) COMPRADOR(ES) for movida qualquer ação ou execução ou decretada qualquer medida judicial ou administrativa que, de algum modo, afete o imóvel dado em garantia, no todo ou em parte;

d) Quando for desapropriado o imóvel dado em garantia;

e) No caso de falência ou insolvência do(s) COMPRADOR(ES);

f) Se houver infração de qualquer cláusula da presente escritura, ou de legislação aplicável à operação.

**CLÁUSULA VIGÊSIMA QUINTA** – O(s) COMPRADOR(ES) autoriza(m) a retenção do FUNDO DE PARTICIPAÇÃO ..... – FP..... e o repasse ao INSS do valor correspondente a cada prestação mensal, não liquidada por ocasião do vencimento, tudo na forma do parágrafo 2º do Art. 5º da Lei nº 9.702/98.

**CLÁUSULA VIGÉSIMA SEXTA** - EXECUÇÃO DA DÍVIDA - O processo de execução deste contrato seguirá o rito previsto no Código de Processo Civil.

**CLÁUSULA VIGÉSIMA SÉTIMA** - PENA CONVENCIONAL - A pena convencional a que estão sujeitos o(s) COMPRADOR (ES), na hipótese de execução da dívida, quer judicial, quer extrajudicial, é de 10% (dez por cento) sobre o total da dívida, além dos honorários advocatícios ou do Agente Fiduciário, conforme o caso, e das demais cominações

legais e contratuais.

**CLÁUSULA VIGÉSIMA OITAVA** - DESAPROPRIAÇÃO - No caso de desapropriação do imóvel hipotecado, o VENDEDOR, através da CAIXA, receberá do poder expropriante a indenização correspondente, imputando-a na solução da dívida e colocando o saldo, se houver, à disposição do(s) COMPRADOR (ES). Se a indenização for inferior à dívida, o VENDEDOR receberá dos expropriados a diferença correspondente.

**CLÁUSULA VIGÉSIMA NONA** - CESSÃO DO CRÉDITO HIPOTECÁRIO - O crédito hipotecário decorrente do presente contrato, poderá ser cedido ou caucionado, no todo ou em parte, pelo VENDEDOR, uma vez notificados o(s) COMPRADOR(ES).

**CLÁUSULA TRIGÉSIMA** - PROCURAÇÕES – O(s) COMPRADOR (ES) constituem a CAIXA sua bastante procuradora, com poderes irrevogáveis até a solução da dívida, para:

a) Assinar Cédulas Hipotecárias;

b) Assinar escrituras de retificação, ratificação e aditamento do presente, visando ao atendimento de eventuais exigências do Registro de Imóveis ou das repartições públicas federais, estaduais e municipais;

c) Receber da Cia. Seguradora indenização decorrente de eventual sinistro e pagar-se de seu crédito, devolvendo ao(s) COMPRADOR(ES) o saldo remanescente, se houver, podendo para tanto, transigir, dar quitação e substabelecer;

d) Em caso de desapropriação, onde com esta se apresentar, em juízo ou fora dele, representá-los perante o poder expropriante e onde seja necessário, recebendo a indenização, podendo dar quitação, concordar, acordar, transigir, assinar todo e qualquer documento e aplicar o valor recebido na amortização ou liquidação da dívida confessada neste instrumento, com todos os seus acessórios, e substabelecer.

**Parágrafo único** - O(s) COMPRADOR (ES) se constituem, mútua e reciprocamente, procuradores, até a solução final da dívida aqui assumida, com poderes irrevogáveis e especiais para receberem citações, notificações, intimações de penhora, leilão ou praça.

**CLÁUSULA TRIGÉSIMA PRIMEIRA** - NOVAÇÃO - A tolerância, por parte da CAIXA, em nome do VENDEDOR, em caráter excepcional, com respeito ao descumprimento, pelo(s) COMPRADOR (ES), das obrigações legais e contratuais, assim como as transigências tendentes a facilitar a regularização dos débitos em atraso, não constituirão novação.

**CLÁUSULA TRIGÉSIMA SEGUNDA** - REGISTRO - O(s) COMPRADOR (ES) apresentarão à CAIXA e ao VENDEDOR, exemplar deste instrumento com comprovante de seu registro no competente Registro de Imóveis, no prazo de 30 (trinta) dias corridos, a partir da data de assinatura desta escritura.

**CLÁUSULA TRIGÉSIMA TERCEIRA** - FORO - Para dirimir quaisquer questões que decorram direta ou indiretamente deste contrato, fica eleito o foro correspondente ao da Sede da Seção Judiciária da Justiça Federal com jurisdição sobre a localidade onde estiver situado o imóvel deste contrato.

Apresentado e arquivado neste Tabelionato (ou Escrivania): (relação de documentos conforme a práxis do notário e as exigências legais).

**ASSIM CONVENCIONADOS E CONTRATADOS** pediram lhes lavrasse esta escritura, que lhes sendo lida, acharam conforme, e foi aceita em tudo por aqueles que, reciprocamente, outorgaram e assinam.

**[ASSINATURA DO OUTORGANTE VENDEDOR]** **[ASSINTURA DO OUTORGANTE COMPRADOR]**

| |
|---|
| Anexo I - Contrato de Financiamento Imobiliário – Proposta, Opção de Seguro e demais condições para vigência do seguro. |
| Cliente:....., CNPJ n° ..... |

Na qualidade de DEVEDOR(ES) do contrato de financiamento habitacional supra, declaro(amos)para os devidos fins:

1) Tomei(aram) conhecimento das condições das duas Apólices Habitacionais oferecidas pelas seguradoras com as quais a CAIXA opera, bem como da possibilidade de contratação de outra apólice de minha (nossa) livre escolha desde que ofereça as coberturas mínimas e indispensáveis previstas pelo Conselho Monetário Nacional, conforme Resolução BACEN nº 3811, nas condições estabelecidas pelo Conselho Nacional de Seguros Privados.

2) Recebi(emos) a informação do custo efetivo do seguro habitacional - CESH das duas apólices oferecidas pela CAIXA;

3) Optei(tamos), por livre escolha, pela contratação da Apólice ..... de emissão da Seguradora ..... tendo a CAIXA como estipulante e/ou beneficiária, com o custo efetivo do seguro habitacional – CESH de R$ .....

4) Tenho(temos) conhecimento que até a liquidação total do financiamento, se comprovada a adimplência de pagamento dos prêmios de seguro vencidos, posso(podemos) substituir a Apólice e que na hipótese de solicitação de mudança de Seguradora deverão ser preenchidos os requisitos abaixo, sem prejuízo de outros que eventualmente venham a ser fixados pelo Conselho Nacional de Seguros Privados – CNSP ou pelo Banco Central do Brasil – BACEN, a saber:

a) A Seguradora deverá apresentar certidão de regularidade emitida pela Superintendência de Seguros Privados – SUSEP;

b) A Apólice tenha cobertura pelo prazo de vigência do período remanescente do contrato;

c) A cobertura securitária preveja, no mínimo, os riscos de danos físicos do imóvel, conforme as condições estabelecidas pelo Conselho Nacional de Seguros Privados – CNSP;

d) Os prêmios de seguros serão cobrados mensalmente pela CAIXA, juntamente com as parcelas do contrato;

e) O custo efetivo do seguro habitacional da nova Apólice não seja mais oneroso que o custo do contrato de seguro vigente e as condições de coberturas dos riscos são equivalentes ao contrato de seguro vigente;

f) A nova Apólice somente passará a vigorar a partir da terceira prestação que vencer após a solicitação de alteração feita à CAIXA, desde que a apólice contenha os requisitos acima.

5) Tenho (temos) ciência de que a substituição da apólice poderá ser recusada pela CAIXA se verificada a existência de exclusões de cobertura, as quais serão consideradas como onerosidade excessiva dos prêmios a serem pagos.

**[PROPONENTE]**

TESTEMUNHAS:

1. Assinatura, CPF ou identidade

2. Assinatura, CPF ou identidade

# ANEXO XXXIII - ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRA E VENDA A PRAZO COM PACTO ADJETO DE HIPOTECA E OBRIGAÇÕES

Saibam quantos esta virem que aos ..... dias do mês de ..... do ano de dois mil e ....., nesta cidade de ....., neste Serviço Notarial, perante mim, ....., compareceram as partes entre si justas e contratadas, a saber: de um lado, como OUTORGANTE VENDEDOR e CREDOR HIPOTECÁRIO, o INSTITUTO NACIONAL DO SEGURO SOCIAL, Autarquia Federal vinculada ao Ministério da Previdência Social, criado na forma da autorização legislativa contida no artigo 17 da Lei nº 8.029, de 12 de Abril de 1990, pelo Decreto nº 99.350, de 27.06.90, e reestruturado conforme determinação contida no artigo 11, parágrafo único da Lei 8.422, de 13 de maio de 1992, pelo Decreto nº ....., de ..... de ..... de ....., inscrito no CNPJ/MF sob o nº 29.979.036/.....-....., com sede ....., em Brasília - DF, doravante designado simplesmente VENDEDOR, representado, neste ato, pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, Instituição Financeira sob a forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, criada nos termos do Decreto-Lei nº 759, de 12.08.69, regendo-se pelo Estatuto vigente na data da presente contratação, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF, CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04, a seguir designada simplesmente CAIXA, conforme procuração lavrada em notas do ..... Oficio de ....., no livro ....., folhas ....., e substabelecimento lavrado em notas do ..... Oficio de ..... [Ou do mesmo cartório], no livro ....., folhas ....., arquivados neste Cartório; e de outro lado, como OUTORGADO(S) COMPRADOR(ES) e DEVEDOR(ES) HIPOTECÁRIO(S): ....., daqui por diante denominado(s) simplesmente COMPRADOR(ES), todos juridicamente capazes e reconhecidos como os próprios, por mim, à vista dos documentos que me foram apresentados, do que dou fé. E pelas partes foi dito:

**CLÁUSULA PRIMEIRA** - Que o VENDEDOR é senhor e legítimo possuidor do imóvel, que assim se descreve e caracteriza: ..... havido conforme ..... [nº registro/averbação], ficha ....., livro ....., do ..... Registro de Imóveis de ..... por meio de [escritura pública, instrumento particular com força de escritura pública, etc], lavrada em ...../...../....., no ..... [Identificação do serviço notarial que lavrou o ato], livro ....., folhas .....

**CLÁUSULA SEGUNDA** - Que o VENDEDOR, pela presente e na melhor forma de direito, tem justo e contratado vender, como efetivamente vendido tem ao(s) COMPRADOR(ES) o imóvel, antes descrito que lhe(s) foi alienado por venda direta, conforme Processo número ..... pelo preço certo e ajustado de R$ ..... (.....), livre e desembaraçado de quaisquer ônus, arresto, sequestro, foro ou pensões com todas as benfeitorias, pertences e servidões, e cujo pagamento será efetuado da seguinte forma: R$ ..... (.....) equivalente a .....% (..... por cento) do valor adjudicado, em moeda corrente que o VENDEDOR declara que já recebera como sinal de pagamento, e o restante, R$ ..... (.....) que atualizado monetariamente pela Taxa Referencial – TR da data da publicação da adjudicação em ..... de ..... de

20..... até a data da assinatura desta escritura, perfaz o montante de R$ ..... (.....), através de parcelamento em ..... parcelas mensais, na forma pactuada nesta escritura.

**Parágrafo único** - O imóvel é vendido como coisa certa e determinada (VENDA "AD-CORPUS"), sendo apenas enunciativa a referência feita nesta escritura às suas dimensões.

**CLÁUSULA TERCEIRA** - Que o VENDEDOR dá quitação do preço e, por força deste contrato, e da ***cláusula constituti*** transmite ao COMPRADOR toda a posse, domínio e ação sobre o imóvel vendido, obrigando-se a fazer a presente venda sempre firme, boa e valiosa e, ainda, responder pela evicção de direito. O(s) COMPRADOR(ES) declara(m) aceitar a venda nos termos em que é efetivada, confessando-se devedor(es) da importância parcelada.

**CLÁUSULA QUARTA** - PRAZO DE AMORTIZAÇÃO - O prazo de amortização da dívida constituída pela presente escritura é de ..... (.....) meses, a contar da data da assinatura deste instrumento.

**CLÁUSULA QUINTA** - JUROS COMPENSATÓRIOS - Sobre o valor parcelado até a solução final da dívida, incidirão juros compensatórios à taxa nominal de ..... (..... por cento) ao ano, equivalente à taxa efetiva de ..... (.....) ao ano.

**Parágrafo único** - Sobre todas as importâncias despendidas pela CAIXA para preservação dos direitos, decorrentes do presente contrato, incidirão, também, juros à taxa referida no caput desta cláusula.

**CLÁUSULA SEXTA** - DO ENCARGO MENSAL - O valor parcelado, doravante denominado saldo devedor, será restituído pelo(s) COMPRADOR (ES) por meio de ..... (.....) encargos mensais e sucessivos, sendo o primeiro encargo no valor de R$ ..... (.....), composto pela prestação de amortização e juros de R$ ..... (.....), calculada pelo Sistema Francês de Amortização (Tabela Price) e prêmios de seguro de R$ ..... (.....).

**CLÁUSULA SÉTIMA** - FORMA E LOCAL DE PAGAMENTO - A amortização do saldo devedor será feita através de prestações mensais e sucessivas, vencendo-se a primeira no mesmo dia do mês subsequente ao da assinatura deste instrumento e as seguintes em igual dia dos meses subsequentes.

**Parágrafo único** - As prestações e seus acessórios serão pagos na CAIXA, na forma por ela indicada.

**CLÁUSULA OITAVA** - IMPONTUALIDADE - Ocorrendo impontualidade na satisfação de qualquer obrigação de pagamento, a quantia a ser paga corresponderá ao valor da obrigação em moeda corrente nacional, atualizada de forma proporcional, aplicando-se o ajuste pro rata dia útil com base no índice de remuneração básica aplicável aos depósitos de poupança com aniversário no dia 1º do mês imediatamente subsequente, acrescida dos juros contratuais,

desde a data do vencimento, inclusive, até a data do efetivo pagamento, exclusive.

**Parágrafo único** - Sobre o valor apurado de acordo com o caput desta cláusula, incidirão juros moratórios à razão de 0,033% (trinta e três milésimos por cento) por dia de atraso.

**CLÁUSULA NONA** - ATUALIZAÇÃO DO SALDO DEVEDOR - O saldo devedor e todos os demais valores constantes desta escritura, à exceção dos encargos mensais de que trata a CLÁUSULA SEXTA, serão atualizados mensalmente, no dia que corresponder ao da assinatura desta escritura, mediante aplicação do índice de remuneração básica idêntico ao utilizado para atualização dos depósitos de poupança, com data de aniversário no dia da assinatura desta escritura.

**Parágrafo primeiro** - Na apuração do saldo devedor, para qualquer evento, será aplicado o ajuste pro rata dia útil, com base no índice de remuneração básica dos depósitos de poupança aplicável ao contrato na data do seu aniversário no mês imediatamente subsequente, no período compreendido entre a data da assinatura do contrato ou da última atualização contratual do saldo devedor, se já ocorrida, e a data do evento.

**Parágrafo segundo** - Outros valores vinculados a este contrato, não previstos em cláusula própria, que vierem a ser apurados até a liberação da hipoteca, serão atualizados na forma prevista no caput desta cláusula.

**Parágrafo terceiro** - Na hipótese de os depósitos de poupança deixarem de ser atualizados mensalmente, a atualização de que trata o caput desta cláusula operar-se-á, mensalmente, mediante a aplicação dos índices mensais oficiais que servirem de base para a fixação do índice a ser aplicado na atualização monetária dos aludidos depósitos.

**CLÁUSULA DÉCIMA** - SALDO RESIDUAL - Ao término do prazo contratual, o(s) COMPRADOR (ES) obrigam-se a pagar ao VENDEDOR, através da CAIXA, no prazo de 48 (quarenta e oito) horas, de uma só vez, o saldo residual gerado pelas atualizações do saldo devedor após o último recálculo da prestação de amortização e juros, declarando que têm plena ciência das origens desse saldo residual, bem como que o aceitam como encargo inerente e complementar do presente contrato.

**Parágrafo primeiro** - O saldo residual, até sua liquidação, estará sujeito à atualização monetária na forma prevista na CLÁUSULA NONA e à incidência de juros compensatórios calculados à taxa convencionada na CLÁUSULA QUINTA.

**Parágrafo segundo** - Após o pagamento do último encargo mensal previsto neste contrato, a liberação e consequente baixa da hipoteca, que grava o imóvel objeto deste parcelamento, condicionam-se ao pagamento do saldo residual de que trata o caput desta Cláusula.

**CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA** - RECÁLCULO DA PRESTAÇÃO DE AMORTIZAÇÃO E JUROS - A prestação de amortização e juros terá seu valor recalculado a cada período de 03 (três) meses, contados a partir da data de assinatura deste instrumento.

**Parágrafo primeiro** - O recálculo será efetuado no dia que corresponder ao da assinatura deste contrato, com base no saldo devedor atualizado monetariamente, na forma prevista na CLÁUSULA NONA, taxa de juros, sistema de amortização e prazo remanescente de amortização, pactuados no presente instrumento.

**Parágrafo segundo** - Na ocorrência de evento que venha a alterar o montante do saldo devedor do parcelamento, a prestação de amortização e juros será recalculada com base no novo saldo devedor, taxa de juros, sistema de amortização e prazo remanescente de amortização vinculados a este parcelamento, não se interrompendo a contagem do período para efeito de recálculo de que trata o caput desta cláusula.

**CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA** - ATUALIZAÇÃO DOS PRÊMIOS DE SEGURO – Os prêmios mensais de seguro são recalculados mensalmente, considerando os respectivos valores do saldo devedor e da garantia atualizados pelo índice previsto no contrato, aplicados aos referidos valores os coeficientes relativos às taxas de prêmios vigentes na data de recálculo.

**CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA** - GARANTIA HIPOTECÁRIA - Em garantia do valor do parcelamento especificado na Cláusula SEGUNDA e das demais obrigações ora assumidas, o(s) COMPRADOR(ES) dão ao VENDEDOR em primeira e especial hipoteca, o imóvel descrito e caracterizado nesta escritura.

**CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA** - VALOR DA GARANTIA - O valor do imóvel hipotecado, para fins do artigo 1484 do Código Civil (Lei 10406 de 10/01/2002), é de R$ ..... (.....), sujeito à atualização monetária na forma do caput da CLÁUSULA NONA, ficando reservado ao VENDEDOR o direito de pedir nova avaliação.

**CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA** - LIQUIDAÇÃO ANTECIPADA - É facultada ao(s) COMPRADOR (ES), em dia com suas obrigações, a liquidação antecipada do saldo devedor.

**Parágrafo único** - Nesse caso, o saldo devedor será atualizado proporcionalmente, mediante o ajuste “pro-rata” dia útil, com base no índice de remuneração básica dos depósitos de poupança aplicável ao contrato na data do seu aniversário no mês imediatamente subsequente, referente ao período compreendido entre a data de assinatura do contrato, ou da última atualização do saldo devedor, se já ocorrida, até a data do evento.

**CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA** - AMORTIZAÇÃO EXTRAORDINÁRIA - Fica facultado ao(s) COMPRADOR (ES), em dia com suas obrigações contratuais, efetuar amortizações extraordinárias para a redução do prazo do parcelamento ou do valor das prestações, desde que o valor a ser amortizado corresponda, no mínimo, a 10% (dez por cento) do saldo devedor apurado à época da pretendida amortização extraordinária.

**Parágrafo primeiro** - Nesse caso, o abatimento do montante referido será precedido da atualização do saldo devedor, na forma prevista no Parágrafo Primeiro da CLÁUSULA NONA, procedendo-se após o referido abatimento a eliminação do efeito da atualização sobre o saldo remanescente, mediante divisão desse saldo pelo mesmo índice de atualização aplicado.

**Parágrafo segundo** - Os novos valores dos encargos mensais e/ou prazo remanescente, resultantes da amortização extraordinária, serão apurados em função do saldo devedor já amortizado e excluída a atualização aplicada para esse efeito, da taxa de juros, do sistema de amortização e do prazo remanescente, que constituem parâmetros vinculados a este

parcelamento, não se interrompendo a contagem do período, para efeito de recálculo da prestação de amortização e juros e da atualização dos prêmios de seguro de que tratam as CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA e DÉCIMA SEGUNDA, respectivamente.

**CLÁUSULA DÉCIMA SÉTIMA** - EXTINÇÃO OU SUBSTITUIÇÃO DA TAXA DE REMUNERAÇÃO DOS DEPÓSITOS DE POUPANÇA - Os valores constantes desta escritura, expressos ou dependentes das variações do índice de remuneração dos depósitos de poupança, serão automaticamente, na sua substituição, subordinados à variação do índice que o substitui ou, na hipótese de sua simples extinção, a qualquer outro a ser determinado em legislação específica.

**CLÁUSULA DÉCIMA OITAVA** - SEGURO - Durante a vigência deste contrato e até a amortização definitiva da dívida, o(s) COMPRADOR (ES) concordam, e assim se obrigam em manter o seguro contra danos físicos no imóvel - DFI, conforme estabelecido na Apólice de Seguro contratado por livre escolha e a efetuar o pagamento dos respectivos prêmios, nas épocas próprias, juntamente com os encargos contratuais.

* DFI – prejuízos decorrentes de danos físicos ao imóvel dado em garantia do financiamento: incêndio, raio ou explosão; vendaval; desmoronamento total; desmoronamento parcial, assim entendido a destruição ou desabamento de paredes, vigas ou outro elemento estrutural; ameaça de desmoronamento, devidamente comprovada; destelhamento; inundação ou alagamento, ainda que decorrente de chuva.

**Parágrafo primeiro -** O(s) DEVEDOR(ES) confirma(m) que lhe(s) foi(ram) oferecida(s) mais de uma opção de apólice de sociedades seguradoras diferentes com os respectivos custos efetivos do seguro habitacional – CESH.

**Parágrafo segundo –** Os prêmios de seguros, acrescidos de eventuais tributos, serão devidos até a liquidação final do saldo devedor e deverão ser pagos sempre em valores compatíveis com a cobertura total do referido saldo devedor do financiamento, bem como para reposição integral do imóvel dado em garantia em caso de DFI (Danos Físicos ao Imóvel).

**Parágrafo terceiro** – A cobertura do seguro dar-se-á a partir da assinatura deste instrumento, regendo-se pelas cláusulas e condições constantes da Apólice, as quais foram pactuadas pelo(s) DEVEDOR(ES), especialmente as de exclusão de cobertura securitária, bem como dos fluxos referentes aos pagamentos e recebimentos considerados no cálculo do Custo Efetivo do Seguro Habitacional - CESH, conforme estabelecido pelo Conselho Nacional de Seguros Privados – CNSP.

**Parágrafo quarto** - Em sendo contratada apólice de seguro oferecida pela CAIXA, o(s) DEVEDOR(ES) declara(m) que recebeu(ram), juntamente com o presente instrumento, cópia das condições especiais da apólice estipulada pela CAIXA, devidamente rubricadas pelas partes, tomando ciência de todas as condições pactuadas, especialmente a que segue:

a) O valor do prêmio de seguro destinado à cobertura dos riscos de danos físicos no imóvel, objeto da garantia, será determinado com base no preço certo e ajustado do valor da avaliação do imóvel, atualizado nos mesmos parâmetros estabelecido neste instrumento;

**Parágrafo quinto** – O(s) DEVEDOR(ES) poderá(ão), até a liquidação do financiamento, efetuar a substituição da apólice de seguros, pela apólice que lhe(s) convier, desde que:

a) O prazo de vigência da nova apólice se estenda pelo período remanescente do contrato, sem que haja descontinuidade de cobertura securitária até a liquidação da dívida:

b) A apólice escolhida preveja no mínimo a cobertura de sinistro por Danos Físicos ao Imóvel, bem como as condições estabelecidas pelo Conselho Nacional de Seguros Privados - CNSP;

c) As condições de cobertura dos riscos forem pelo menos equivalentes às condições da apólice em vigor,

d) O prêmio a ser pago ao longo do prazo remanescente não onere a capacidade de pagamento do(s) DEVEDOR(ES) das demais parcelas dos encargos mensais vincendos do financiamento;

e) Comprovada a adimplência do contrato na CAIXA.

**Parágrafo sexto** – O(s) DEVEDOR(ES) declara(m)-se ciente(s) que, alternativamente à apólice por ele(s) apresentada para substituição poderá(ão) ainda, optar por uma das apólices oferecidas pela CAIXA, cuja escolha será expressa em declaração por escrito.

**CLÁUSULA DÉCIMA NONA** - SINISTRO - Em caso de sinistro de qualquer natureza, fica a CAIXA autorizada a receber diretamente da companhia seguradora o valor da indenização, aplicando-o na solução ou na amortização da dívida e colocando o saldo, se houver, à disposição do(s) COMPRADOR (ES).

**Parágrafo único** - O(s) COMPRADOR (ES) declaram-se cientes de que não contarão com as coberturas do seguro de danos físicos do imóvel quando o sinistro for decorrente de vício de construção, mesmo nos casos em que fique caracterizada a inabitabilidade do imóvel.

**CLÁUSULA VIGÉSIMA** - COMUNICAÇÃO DO SINISTRO - O(s) COMPRADOR (ES) declaram estar cientes de que deverão formalizar comunicação imediata à CAIXA de danos físicos ocorrido no imóvel objeto deste instrumento.

**Parágrafo primeiro** - A indenização de seguro de natureza material é limitada ao valor da avaliação inicial do imóvel segurado, atualizado de acordo com o disposto na Cláusula NONA e corresponderá, no máximo, ao valor do prejuízo efetivamente apurado pela seguradora, por ocasião do sinistro.

**Parágrafo segundo** - Na indenização de seguro de natureza material, ocorrendo a hipótese de a seguradora preferir repor a garantia em seu estado anterior ao sinistro, esta se responsabilizará integralmente pela contratação e acompanhamento das obras, não cabendo à CAIXA qualquer responsabilidade, inclusive de financiar eventual diferença verificada como necessária para que seja devolvida ao imóvel sua condição como anteriormente ao sinistro, em decorrência de divergência de qualquer natureza.

**Parágrafo terceiro** - Caso venha a seguradora, na indenização de seguro de natureza material, optar pelo pagamento em espécie, a CAIXA creditará a importância total da indenização na conta do(s) COMPRADOR (ES), liberando-a de forma parcelada de acordo com a verificação das obras de recuperação do imóvel, não assumindo também qualquer obrigação de financiar possível diferença entre o custo orçado da nova obra e o valor da indenização recebida decorrente de divergências de qualquer natureza.

**Parágrafo quarto** - O(s) DEVEDOR declara(m), ainda, que ele e seus beneficiários deverão comunicar imediatamente à CAIXA, por escrito, qualquer evento suscetível de agravar consideravelmente o risco coberto, sob pena de perder o direito à indenização se for provado que silenciou de má-fé.

**Parágrafo quinto –** Em caso de negativa de cobertura por parte da Seguradora nos casos de sinistro de natureza material, o(s) DEVEDOR(ES), seu cônjuge, herdeiros e/ou sucessores ficarão responsáveis pelo pagamento do saldo devedor do financiamento ou pela recomposição da garantia em seu estado anterior ao do sinistro, respectivamente, sob pena de antecipar o vencimento da dívida.

**CLÁUSULA VIGÉSIMA PRIMEIRA** - IMPOSTO SOBRE OPERAÇÕES FINANCEIRAS - O Imposto sobre Operações Relativas a Títulos e Valores Mobiliários (IOF) de que trata a Lei nº 5.143, de 20.10.66, alterado pelo Decreto-Lei nº 914, de 07.10.69, Decreto-Lei 2.407, de 05.01.88 e Decreto 329, de 01.11.91, não será devido na operação, com base na Decisão nº 197/92, de 29.09.92, exarada pelo Departamento da Receita Federal - Superintendência Regional da Receita Federal da 1ª Região Fiscal.

**CLÁUSULA VIGÉSIMA SEGUNDA** - ENCARGOS FISCAIS - Todos os impostos, taxas, multas e demais encargos, que recaem ou vierem a recair sobre o imóvel hipotecado, ou sobre a operação objeto desta escritura, serão pagos pelo(s) COMPRADOR (ES), nas épocas próprias, reservando-se o VENDEDOR o direito de, a qualquer tempo, exigir a respectiva comprovação. Na hipótese de atraso do(s) COMPRADOR (ES), no cumprimento dessas obrigações, e caso não prefira o VENDEDOR considerar vencida a dívida, fica-lhe reservado o direito de efetuar o pagamento de qualquer dos encargos referidos nesta Cláusula, obrigando-se, neste caso, o(s) COMPRADOR(ES), a reembolsá-lo de todas as quantias assim despendidas, atualizadas monetariamente na forma prevista na Cláusula NONA, acrescidas dos mesmos juros convencionados na CLÁUSULA QUINTA, juntamente com a prestação que a seguir se vencer.

**CLÁUSULA VIGÉSIMA TERCEIRA** - CONSERVAÇÃO E OBRAS - Ficam o(s) COMPRADOR (ES) obrigados a manter o imóvel hipotecado em perfeito estado de conservação, segurança e habitabilidade, fazendo os reparos necessários, bem como as obras que forem solicitadas pela CAIXA ou pelo VENDEDOR para preservação de garantia, vedada, entretanto, a realização de obras de demolição, alteração ou acréscimo, sem prévio e expresso consentimento do VENDEDOR. Para constatação do exato cumprimento desta Cláusula, fica assegurada à CAIXA e ao VENDEDOR a faculdade de, em qualquer tempo, vistoriar o imóvel hipotecado.

**CLÁUSULA VIGÉSIMA QUARTA** - VENCIMENTO ANTECIPADO DA DÍVIDA - A dívida será considerada antecipadamente vencida, independentemente de qualquer notificação judicial ou extrajudicial, ensejando a execução deste contrato, para efeito de ser exigida de imediato na sua totalidade, com todos os seus acessórios, atualizados conforme CLÁUSULA NONA, por quaisquer dos motivos previstos em lei, e, ainda:

I - SE O(S) COMPRADOR (ES):

a) Faltarem ao pagamento de alguma das prestações de juros ou de capital, ou de qualquer importância devida em seu vencimento;

b) Cederem ou transferirem a terceiros, no todo ou em parte, os seus direitos e obrigações, venderem ou prometerem à venda o imóvel hipotecado, sem prévio e expresso consentimento do VENDEDOR;

c) Constituírem sobre o imóvel oferecido em garantia, no todo ou em parte, novas hipotecas ou outros ônus reais, sem o consentimento prévio e expresso do VENDEDOR;

d) Deixarem de apresentar, quando solicitados, os recibos de impostos, taxas ou tributos, bem como dos encargos previdenciários e securitários que incidam ou venham a incidir sobre o imóvel hipotecado e que sejam de sua responsabilidade;

II – NA OCORRÊNCIA DE QUAISQUER DAS SEGUINTES HIPÓTESES:

a) Quando vier a ser comprovada a falsidade de qualquer declaração feita pelo(s) COMPRADOR(ES) em relação à presente operação;

b) Quando, desfalcando-se a garantia, em virtude de depreciação ou deterioração, o(s) COMPRADOR(ES) não a reforçarem, depois de devidamente notificados;

c) Quando contra o(s) COMPRADOR(ES) for movida qualquer ação ou execução ou decretada qualquer medida judicial ou administrativa que, de algum modo, afete o imóvel dado em garantia, no todo ou em parte;

d) Quando for desapropriado o imóvel dado em garantia;

e) No caso de falência ou insolvência do(s) COMPRADOR(ES);

f) Se houver infração de qualquer cláusula da presente escritura, ou de legislação aplicável à operação.

**CLÁUSULA VIGÉSIMA QUINTA** - EXECUÇÃO DA DÍVIDA - O processo de execução deste contrato seguirá o rito previsto no Código de Processo Civil.

**CLÁUSULA VIGÉSIMA SEXTA** - PENA CONVENCIONAL - A pena convencional a que estão sujeitos o(s) COMPRADOR (ES), na hipótese de execução da dívida, quer judicial, quer extrajudicial, é de 10% (dez por cento) sobre o total da dívida, além dos honorários advocatícios ou do Agente Fiduciário, conforme o caso, e das demais cominações legais e contratuais.

**CLÁUSULA VIGÉSIMA SÉTIMA** - DESAPROPRIAÇÃO - No caso de desapropriação do imóvel hipotecado, o VENDEDOR, através da CAIXA, receberá do poder expropriante a indenização correspondente, imputando-a na solução da dívida e colocando o saldo, se houver, à disposição do(s) COMPRADOR (ES). Se a indenização for inferior à dívida, o VENDEDOR receberá dos expropriados a diferença correspondente.

**CLÁUSULA VIGÉSIMA OITAVA** - CESSÃO DO CRÉDITO HIPOTECÁRIO - O crédito hipotecário decorrente do presente contrato, poderá ser cedido ou caucionado, no

todo ou em parte, pelo VENDEDOR, uma vez notificados o(s) COMPRADOR(ES).

**CLÁUSULA VIGÉSIMA NONA** - PROCURAÇÕES – O(s) COMPRADOR (ES) constituem a CAIXA sua bastante procuradora, com poderes irrevogáveis até a solução da dívida, para:

a) Assinar Cédulas Hipotecárias;

b) Assinar escrituras de retificação, ratificação e aditamento do presente, visando ao atendimento de eventuais exigências do Registro de Imóveis ou das repartições públicas federais, estaduais e municipais;

c) Receber da Cia. Seguradora indenização decorrente de eventual sinistro e pagar-se de seu crédito, devolvendo ao(s) COMPRADOR(ES) o saldo remanescente, se houver, podendo para tanto, transigir, dar quitação e substabelecer;

d) Em caso de desapropriação, onde com esta se apresentar, em juízo ou fora dele, representá-los perante o poder expropriante e onde seja necessário, recebendo a indenização, podendo dar quitação, concordar, acordar, transigir, assinar todo e qualquer documento e aplicar o valor recebido na amortização ou liquidação da dívida confessada neste instrumento, com todos os seus acessórios, e substabelecer.

**Parágrafo único** - O(s) COMPRADOR (ES) se constituem, mútua e reciprocamente, procuradores, até a solução final da dívida aqui assumida, com poderes irrevogáveis e especiais para receberem citações, notificações, intimações de penhora, leilão ou praça.

**CLÁUSULA TRIGÉSIMA** - NOVAÇÃO - A tolerância, por parte da CAIXA, em nome do VENDEDOR, em caráter excepcional, com respeito ao descumprimento, pelo(s) COMPRADOR (ES), das obrigações legais e contratuais, assim como as transigências tendentes a facilitar a regularização dos débitos em atraso, não constituirão novação.

**CLÁUSULA TRIGÉSIMA PRIMEIRA** - REGISTRO - O(s) COMPRADOR (ES) apresentarão à CAIXA e ao VENDEDOR, exemplar deste instrumento com comprovante de seu registro no competente Registro de Imóveis, no prazo de 30 (trinta) dias corridos, a partir da data de assinatura desta escritura.

**CLÁUSULA TRIGÉSIMA SEGUNDA** - FORO - Para dirimir quaisquer questões que decorram direta ou indiretamente deste contrato, fica eleito o foro correspondente ao da Sede da Seção Judiciária da Justiça Federal com jurisdição sobre a localidade onde estiver situado o imóvel deste contrato.

Apresentado e arquivado neste Tabelionato (ou Escrivania): (relação de documentos conforme a práxis do notário e as exigências legais).

**ASSIM CONVENCIONADOS E CONTRATADOS** pediram lhes lavrasse esta escritura, que lhes sendo lida, acharam conforme, e foi aceita em tudo por aqueles que, reciprocamente, outorgaram e assinam.

**[ASSINATURA DO OUTORGANTE VENDEDOR]** **[ASSINTURA DO OUTORGANTE COMPRADOR]**

| |
|---|
| Anexo I - Contrato de Financiamento Imobiliário – Proposta, Opção de Seguro e demais condições para vigência do seguro. |
| Cliente....., CNPJ n° ..... |
| Contrato nº ..... |

Na qualidade de DEVEDOR(ES) do contrato de financiamento habitacional supra, declaro(amos) para os devidos fins:

1) Tomei(aram) conhecimento das condições das duas Apólices Habitacionais oferecidas pelas seguradoras com as quais a CAIXA opera, bem como da possibilidade de contratação de outra apólice de minha (nossa) livre escolha desde que ofereça as coberturas mínimas e indispensáveis previstas pelo Conselho Monetário Nacional, conforme Resolução BACEN nº 3811, nas condições estabelecidas pelo Conselho Nacional de Seguros Privados.

2) Recebi(emos) a informação do custo efetivo do seguro habitacional - CESH das duas apólices oferecidas pela CAIXA;

3) Optei(tamos), por livre escolha, pela contratação da Apólice ..... de emissão da Seguradora ..... tendo a CAIXA como estipulante e/ou beneficiária, com o custo efetivo do seguro habitacional – CESH de R$ .....

4) Tenho(temos) conhecimento que até a liquidação total do financiamento, se comprovada a adimplência de pagamento dos prêmios de seguro vencidos, posso(podemos) substituir a Apólice e que na hipótese de solicitação de mudança de Seguradora deverão ser preenchidos os requisitos abaixo, sem prejuízo de outros que eventualmente venham a ser fixados pelo Conselho Nacional de Seguros Privados – CNSP ou pelo Banco Central do Brasil – BACEN, a saber:

a) A Seguradora deverá apresentar certidão de regularidade emitida pela Superintendência de Seguros Privados - SUSEP;

b) A Apólice tenha cobertura pelo prazo de vigência do período remanescente do contrato;

c) A cobertura securitária preveja, no mínimo, os riscos de danos físicos do imóvel, conforme as condições estabelecidas pelo Conselho Nacional de Seguros Privados – CNSP;

d) Os prêmios de seguros serão cobrados mensalmente pela CAIXA, juntamente com as parcelas do contrato;

e) O custo efetivo do seguro habitacional da nova Apólice não seja mais oneroso que o custo do contrato de seguro vigente e as condições de coberturas dos riscos são equivalentes ao contrato de seguro vigente;

f) A nova Apólice somente passará a vigorar a partir da terceira prestação que vencer após a solicitação de alteração feita à CAIXA, desde que a apólice contenha os

requisitos acima.

5) Tenho (temos) ciência de que a substituição da apólice poderá ser recusada pela CAIXA se verificada a existência de exclusões de cobertura, as quais serão consideradas como onerosidade excessiva dos prêmios a serem pagos.

**[PROPONENTE]**

TESTEMUNHAS:

1. Assinatura, CPF ou identidade

2. Assinatura, CPF ou identidade

# ANEXO XXXIV - MODELO DE ATO DE DISPENSA DE LICITAÇÃO

| | | |
|---|---|---|
| **ÓRGÃO**:<br>[código] | **DESPACHO Nº**....., de ...../...../20..... | **BSL Nº**....., de ...../...../20..... |

**ATO DO GERENTE-EXECUTIVO EM [CIDADE]/[ESTADO]**

**DESPACHO DE AUTORIZAÇÃO**

**PROCESSO Nº ..... INTERESSADA:** Gerência-Executiva do INSS em ..... **ASSUNTO:** Alienação do imóvel de propriedade do Fundo do Regime Geral da Previdência Social – FRPS situado ..... [endereço completo]. **MODALIDADE:** Dispensa de Licitação nº ...../20..... **FUNDAMENTO LEGAL**: Artigo 17, inciso I, alínea "e" da Lei nº 8.666/93 (COMBINADO COM artigo 15, caput e § 6º, da Lei nº 11.481/2007, NO CASO DE VENDA A UNIÃO). **DECISÃO: 1**. Considerando o Despacho Decisório Conjunto nº ....., de ..... de ..... de 20....., as fls. ....., em que o Presidente do INSS em conjunto com o Diretor de Orçamento, Finanças e Logística autoriza a alienação do imóvel de propriedade do Fundo do Regime Geral da Previdência Social – FRPS, e na forma da competência delegada no inciso ..... do artigo ..... da PT/INSS/PRES/Nº ..... de ..... de ..... de 20....., **AUTORIZO** a alienação do imóvel em epigrafe, com **DISPENSA DE LICITAÇÃO**, em favor de(o) ....., neste ato representado(a) pelo(a) ..... **CNPJ/MF Nº.....**, pelo valor de R$ ..... (.....) **.2.** Publique-se. **3.** Ao (A) Serviço/Seção de Logística, Licitações e Contratos e Engenharia, para prosseguimento.

**[NOME DO SIGNATÁRIO EM MAIÚSCULAS E NEGRITO]**

Gerente-Executivo - [Matrícula]

# ANEXO XXXV - MODELO DE ATO CONJUNTO DE HOMOLOGAÇÃO E ADJUDICAÇÃO

| | | |
|---|---|---|
| **ÓRGÃO**:<br>[código] | **DESPACHO Nº**....., de ...../...../20..... | **BSL Nº**....., de ...../...../20..... |

**ATO DO GERENTE-EXECUTIVO EM [CIDADE]/[ESTADO]**

**AVISO DE HOMOLOGAÇÃO E ADJUDICAÇÃO**

**PROCESSO Nº .....**. **INTERESSADA:** Gerência-Executiva do INSS em ..... **ASSUNTO**: Alienação do imóvel de propriedade do Fundo do Regime Geral da Previdência Social – FRPS, localizado na ..... [Endereço completo inclusive CEP]. **MODALIDADE:** Dispensa de Licitação Nº ....., de ...../...../20..... **FUNDAMENTO LEGAL**: ..... (Artigo 17, inciso I, alínea "e" da Lei nº 8.666/93, COMBINADO COM artigo 15, caput e § 6º, da Lei nº 11.481/2007, NO CASO DE VENDA A UNIÃO ou Lei nº 9.702/98). **DECISÃO**: **1.** Considerando o Despacho Decisório Conjunto nº ...., de..... de ..... de 20....., em que o Presidente do INSS em conjunto com o Diretor de Orçamento, Finanças e Logística autoriza a alienação dos imóveis de propriedade do Fundo do Regime Geral da Previdência Social – FRPS; com base nas atribuições fixadas no inciso ....., do artigo ..... do Regimento Interno do INSS, aprovado pela PT/MPS nº ....., de ...../...../20....., publicada no DOU nº ....., de ...../...../20....., **HOMOLOGO** os termos do presente processo e **ADJUDICO** o imóvel em epígrafe em favor de(o) ....., neste ato representado(a) pelo(a) ..... [nome do representante em negrito], **CNPJ/MF Nº.....,** pelo valor de R$..... (.....). **2.** Publique-se. **3.** Ao (A) Serviço/Seção de Logística, Licitações e Contratos e Engenharia, para prosseguimento.

**[NOME DO SIGNATÁRIO EM MAIÚSCULAS E NEGRITO]**

Gerente-Executivo - [Matrícula]

PREVIDÊNCIA SOCIAL
INSTITUTO NACIONAL DO SEGURO SOCIAL
DIRETORIA DE ORÇAMENTO, FINANÇAS E LOGÍSTICA

# ANEXO XXXVI - CADASTRO DE OCUPAÇÃO DE IMÓVEL PARA PESSOA FÍSICA

| Cadastro de Ocupação de Imóvel para Pessoa Física | | |
|---|---|---|
| Gerência-Executiva: | | Estado: |
| Relatório de visita Domiciliar para fins de Cadastramento | | |
| N° do SGPI: | | CEP: |
| Endereço: | | |
| Bairro: | | Município: |
| | | |
| Nome do ocupante principal: | | |
| N° RGI: | Órgão Expedidor: | CPF: |
| | | |
| Nome do Cônjuge: | | |
| N° RGI: | Órgão Expedidor: | CPF: |
| | | |
| Renda Familiar: R$<br>(anexar comprovantes) | | N° de filhos:<br>(anexar comprovantes) |
| Tipo de ocupação: | | |
| Ocupação formalizada | ( ) Sim - anexar cópia - Valor de R$ | |
| | ( ) Não | |
| Tempo de ocupação no imóvel: ..... anos ( anexar documentação) | | |
| Existe interesse na aquisição do imóvel: ( ) Sim ( ) Não | | |

Cidade/UF, ..... de ..... de 20.....

**[NOME DO OCUPANTE EM MAIÚSCULAS E NEGRITO]**

**[NOME DO SERVIDOR EM MAIÚSCULAS E NEGRITO]**
[Cargo do Signatário em Minúsculas e sem negrito - Matrícula]

PREVIDÊNCIA SOCIAL
INSTITUTO NACIONAL DO SEGURO SOCIAL
DIRETORIA DE ORÇAMENTO, FINANÇAS E LOGÍSTICA

# ANEXO XXXVII - CADASTRO DE OCUPAÇÃO DE IMÓVEL PARA PESSOA JURÍDICA

| Cadastro de Ocupação de Imóvel para Pessoa Jurídica | | |
|---|---|---|
| Gerência-Executiva: | Estado: | |
| Relatório de visita para fins de Cadastramento | | |
| N° do SGPI: | CEP: | |
| Endereço: | | |
| Bairro: | Município: | |
| Razão Social do ocupante: | | |
| N° CNPJ: | Foi anexada a Cópia do contrato social, estatuto ou registro de firma individual ( ) Sim ( ) Não | |
| Nome do Responsável: | | |
| N° RGI: | Órgão Expedidor: | CPF: |
| Tipo de ocupação: | | |
| Ocupação formalizada | ( ) Sim - anexar cópia - Valor de R$ | |
| | ( ) Não | |
| Tempo de ocupação no imóvel: ..... anos (anexar documentação) | | |
| Existe interesse na aquisição do imóvel: ( ) Sim ( ) Não | | |

Cidade/UF, ..... de ..... de 20.....

**[NOME DO OCUPANTE EM MAIÚSCULAS E NEGRITO]**
Gerente-Executivo - [Matrícula]

**[NOME DO SERVIDOR EM MAIÚSCULAS E NEGRITO]**
[Cargo do Signatário em Minúsculas e sem negrito - Matrícula]

PREVIDÊNCIA SOCIAL
INSTITUTO NACIONAL DO SEGURO SOCIAL
DIRETORIA DE ORÇAMENTO, FINANÇAS E LOGÍSTICA

# ANEXO XXXVIII - DECLARAÇÃO DE TEMPO DE OCUPAÇÃO DO IMOVEL

Eu, ....., ..... [nacionalidade], ..... [estado civil], RG n º ..... [número e órgão expedidor], CPF nº ....., declaro, sob as penas da Lei, que já ocupava o imóvel localizado à ..... [endereço completo] em 31 de dezembro de 1996, nos termos da Lei n° 9.702 de 17 de novembro de 1998.

Cidade/UF, ..... de ..... de 20.....

**[NOME DO OCUPANTE EM MAIÚSCULAS E NEGRITO]**

Testemunha 01

| | | |
|---|---|---|
| Nome completo: | | |
| CPF | RG/Órgão emissor: | |
| Endereço residencial: | | |
| Telefone residencial: | Telefone celular: | Telefone comercial: |
| Endereço comercial: | | |
| Obs.: anexar cópia CPF, RG e comprovante de residência | | |

**[NOME DA TESTEMUNHA EM MAIÚSCULAS E NEGRITO]**

Testemunha 02

| | | |
|---|---|---|
| Nome completo: | | |
| CPF | RG/Órgão emissor: | |
| Endereço residencial: | | |
| Telefone residencial: | Telefone celular: | Telefone comercial: |
| Endereço comercial: | | |
| Obs.: anexar cópia CPF, RG e comprovante de residência | | |

**[NOME DA TESTEMUNHA EM MAIÚSCULAS E NEGRITO]**

# ANEXO XXXIX - EDITAL DE NOTIFICAÇÃO

**EDITAL INSS/GEX..... Nº...../20.....**

A Gerência-Executiva do INSS em....., no Estado de ....., nos termos da lei n° 9.702 de 17 de novembro de 1998, através do presente Edital, notifica os ocupantes abaixo relacionados a exercerem seu direito de preferência à aquisição dos respectivos imóveis, devendo, para esse fim, comparecerem à sua sede localizada na ....., no prazo de até 30 ( trinta) dias corridos contados da data da publicação deste edital, sob pena da decadência, para manifestar o seu interesse e tomar conhecimento das demais condições e assinar o Termo de Opção de Compra.

Os preços mínimos de venda dos imóveis foram determinados através de Laudos Técnicos de Avaliação devidamente aprovados pela área de Engenharia e Patrimônio Imobiliário da Gerência-Executiva.

Decorridos os 30 (trinta) sem que o ocupante manifeste seu interesse em adquirir o imóvel, o valor mínimo de venda servirá como parâmetro para a cobrança da taxa de ocupação mensal, pelo uso do imóvel.

| Endereço do Imóvel | Preço à Vista (R$) | Nome do Ocupante |
|---|---|---|
| | | |
| | | |

Cidade/UF, ..... de ..... de 20.....

**[NOME DO SIGNATÁRIO EM MAIÚSCULAS E NEGRITO]**

Gerente-Executivo – [Matrícula]

PREVIDÊNCIA SOCIAL
INSTITUTO NACIONAL DO SEGURO SOCIAL
DIRETORIA DE ORÇAMENTO, FINANÇAS E LOGÍSTICA

# ANEXO XL - MODELO DE OFÍCIO PARA CONVOCAÇÃO DO OCUPANTE DO IMÓVEL

Ofício nº ...../LOG/GEX.....

Cidade/UF, ..... de ..... de 20.....

A(o) Senhor(a) .....

[Endereço completo]

Assunto: **Convocação**.

Prezado(a) Senhor(a),

1. Comunicamos que o imóvel ..... [Endereço completo do imóvel], de propriedade do INSS/Fundo do Regime Geral da Previdência Social – FRPS, ocupado por V.Sa. foi incluído em processo de alienação, nos termos da Lei n° 9.702 de 17 de novembro de 1998, a qual dispõe sobre critérios especiais para alienação de imóveis do INSS.

2. Informamos que o preço mínimo de venda determinado pelo INSS para pagamento à vista é de R$ ..... (.....).

3. Para efeito do exercício do direito de preferência na compra do referido imóvel, dispõe V.Sa. de 30 (trinta) dias corridos a contar de ...../...../....., data da publicação do Edital de Notificação no Diário Oficial da União, devendo comparecer a este Instituto para assinar o Termo de Opção de Compra, no endereço ..... no horário de ..... ás ..... horas, munido do RG, CPF, Certidão de Nascimento/Casamento e Comprovante de Renda Familiar.

4. Esclareçamos que o não comparecimento no prazo estabelecido acarretará a decadência do direito de preferência para a aquisição do imóvel, ensejando a adoção das medidas judiciais cabíveis, nos termos da Lei n° 9.702 de 17 de novembro de 1998 Lei n° 9.702 de 17 de novembro de 1998.

Atenciosamente,

**[NOME DO SIGNATÁRIO EM MAIÚSCULAS E NEGRITO]**

Gerente-Executivo – [Matrícula]

[Endereço completo da Gerência]

[Contato telefônico]

PREVIDÊNCIA SOCIAL
INSTITUTO NACIONAL DO SEGURO SOCIAL
DIRETORIA DE ORÇAMENTO, FINANÇAS E LOGÍSTICA

# ANEXO XLI - TERMO DE OPÇÃO DE COMPRA

Eu, .....[nome completo], .....[nacionalidade], ..... [estado civil], portador do RG .....[Número e órgão expedidor], CPF nº ....., manifesto o meu interesse na aquisição do imóvel de propriedade do INSS, situado a Rua ....., n° ....., bairro ..... , na cidade ....., do qual sou ocupante regular.

Informo que pretendo adquirir o imóvel por mim ocupado pelo valor de R$ ..... (.....), para pagamento ..... (à vista ou em até 120 meses).

Cidade/UF, ..... de ..... de 20.....

**[NOME DO OCUPANTE EM MAIÚSCULAS E NEGRITO]**

PREVIDÊNCIA SOCIAL
INSTITUTO NACIONAL DO SEGURO SOCIAL
DIRETORIA DE ORÇAMENTO, FINANÇAS E LOGÍSTICA

# ANEXO XLII - MODELO DE OFÍCIO PARA CESSIONÁRIO

Ofício nº ...../LOG/GEX.....

Cidade/UF, ..... de ..... de 20.....

Ao ..... [nome do órgão cessionário].

[Endereço completo]

Assunto: **Alienação de imóvel**.

Senhor(a) ..... [Título da função da autoridade],

1. Comunicamos que o imóvel de propriedade do INSS localizado .....[endereço completo], cedido a esse Órgão [ou Entidade, Instituição, etc.] conforme Termo de Cessão nº ...../....., foi incluído em processo de alienação, nos termos da Lei n° 9.702 de 17 de novembro de 1998, a qual dispõe sobre critérios especiais para alienação de imóveis do INSS.

2. Informamos que o preço mínimo de venda do imóvel em tela será determinado pelo INSS por meio de laudo de avaliação e poderá ser pago à vista ou em até 120 parcelas mensais.

3. Nesse sentido, fica estabelecido que esse Órgão [ou Instituição, Entidade, etc.] dispõe de 30 (trinta) dias corridos a contar do recebimento do presente para se manifestar quanto ao interesse na aquisição do imóvel em epigrafe, devendo enviar ofício para a Gerência-Executiva do INSS em ....., situada ..... [endereço completo].

4. Esclareçamos que a ausência de manifestação no prazo estabelecido será interpretada como desinteresse na aquisição do imóvel, ensejando a adoção das medidas judiciais cabíveis, nos termos da Lei n° 9.702 de 17 de novembro de 1998 Lei n° 9.702 de 17 de novembro de 1998.

Atenciosamente,

**[NOME DO SIGNATÁRIO EM MAIÚSCULAS E NEGRITO]**

Gerente-Executivo – [Matrícula]

[Endereço completo da Gerência]

[Contato telefônico]

PREVIDÊNCIA SOCIAL
INSTITUTO NACIONAL DO SEGURO SOCIAL
DIRETORIA DE ORÇAMENTO, FINANÇAS E LOGÍSTICA

# ANEXO XLIII - MODELO DE OFÍCIO PARA OCUPANTE DO IMÓVEL

Ofício nº ...../LOG/GEX.....

Cidade/UF, ..... de ..... de 20.....

Ao ..... [Nome do ocupante].

[Endereço]

Assunto: **Alienação de imóvel**.

Senhor(a) ..... [Título da função da autoridade],

1. Comunicamos que o imóvel localizado ..... [endereço completo], de propriedade do INSS/ Fundo do Regime Geral da Previdência Social – FRPS, ocupado por V.Sa. [ou por esse órgão], foi incluído em processo de alienação, nos termos da Lei n° 9.702 de 17 de novembro de 1998, a qual dispõe sobre critérios especiais para alienação de imóveis do INSS.

2. Informamos que o preço mínimo de venda do imóvel em tela será determinado pelo INSS por meio de laudo de avaliação e poderá ser pago à vista ou em até 120 (cento e vinte) parcelas mensais.

3. Nesse sentido, fica estabelecido que esse Órgão [ou Instituição, Entidade, etc.] dispõe de 30 (trinta) dias corridos a contar do recebimento do presente para se manifestar quanto ao interesse na aquisição do imóvel em epigrafe, devendo enviar ofício para a Gerência-Executiva do INSS em ....., situada ..... [endereço completo].

4. Esclareçamos que a ausência de manifestação no prazo estabelecido será interpretada como desinteresse na aquisição do imóvel, ensejando a adoção das medidas judiciais cabíveis, nos termos da Lei n° 9.702 de 17 de novembro de 1998 Lei n° 9.702 de 17 de novembro de 1998.

Atenciosamente,

**[NOME DO SIGNATÁRIO EM MAIÚSCULAS E NEGRITO]**

Gerente-Executivo – [Matrícula]

[Endereço completo da Gerência]

[Contato telefônico]

# ANEXO XLIV - AVISO DE PROCURA DE IMÓVEL PARA AQUISIÇÃO

(IMÓVEL EDIFICADO)

O **INSTITUTO NACIONAL DO SEGURO SOCIAL - INSS**, por intermédio da sua Gerência-Executiva em ..... [Cidade]/.....[Estado], em observância a Lei nº. 8.666 de 21/06/93 e alterações posteriores, torna público a necessidade de adquirir um imóvel com área construída de, no mínimo, ..... m² e, no máximo, ..... m², em ..... [indicar a região e condições que julgar necessárias, como proximidade de agências bancaria, de ponto de ônibus, tipo de edificação, etc.], para a instalação dos seus serviços, conforme dispõe o Inciso X, do Artigo 24, da Lei 8.666/93.

As propostas deverão conter, além do seu prazo de validade de, no mínimo, 60 (sessenta) dias, os seguintes dados: descrição minuciosa do imóvel, localização, área física, instalações existentes, valor proposto para a venda, em moeda corrente e estar acompanhadas do croqui ou planta baixa do imóvel, cópia da documentação dominial, ou seja, habite-se, escritura e certificado atualizado do Registro Geral de Imóveis – RGI livre de quaisquer ônus, licença do corpo de bombeiros e demais licenças exigidas pelos órgãos públicos.

As propostas deverão ser entregues no ..... [endereço indicado pelo INSS], até às ..... horas do dia ...../...../.....

O INSS reserva-se o direito de optar pelo imóvel que melhor atender às suas necessidades, desde que o preço seja compatível com o valor de mercado.

O proponente escolhido deverá apresentar cópia dos documentos necessários à aprovação de sua proposta, tais como: identidade, CPF e, em caso de empresa, CNPJ, contrato social, etc., bem como, declaração de inexistência de débitos em relação ao imóvel. Será exigido que o interessado esteja em situação regular perante o SICAF antes da assinatura do contrato.

As propostas que não atenderem às exigências deste Aviso, serão desconsideradas.

# ANEXO XLV - AVISO DE PROCURA DE IMÓVEL PARA AQUISIÇÃO

(TERRENO)

O **INSTITUTO NACIONAL DO SEGURO SOCIAL - INSS**, por intermédio da sua Gerência-Executiva em ..... [Cidade]/.....[Estado], em observância a Lei nº. 8.666 de 21/06/93 e alterações posteriores, torna público a necessidade de adquirir um terreno com no mínimo ..... m de frente e fundos e ..... m nas laterais direita e esquerda, com área máxima de ..... m², em ..... [Indicar a região e condições que julgar necessárias, como proximidade de agências bancaria, de ponto de ônibus, etc.], para a construção de ....., conforme dispõe o Inciso X, do Artigo 24, da Lei 8.666/93.

As propostas deverão conter, além do seu prazo de validade de, no mínimo, 60 (sessenta) dias, os seguintes dados: descrição minuciosa do imóvel, localização, área física, instalações existentes, valor proposto para a venda, em moeda corrente e estar acompanhadas do croquis ou levantamento do terreno, cópia da documentação dominial, ou seja, averbação da área, escritura e certificado atualizado do Registro Geral de Imóveis – RGI livre de quaisquer ônus.

As propostas deverão ser entregues no ..... [endereço indicado pelo INSS], até às ..... horas do dia ...../...../.....

O INSS reserva-se o direito de optar pelo imóvel que melhor atender às suas necessidades, desde que o preço seja compatível com o valor de mercado.

O proponente escolhido deverá apresentar cópia dos documentos necessários à aprovação de sua proposta, tais como: identidade, CPF e, em caso de empresa, CNPJ, contrato social, etc., bem como, declaração de inexistência de débitos em relação ao imóvel. Será exigido que o interessado esteja em situação regular perante o SICAF antes da assinatura do contrato.

As propostas que não atenderem às exigências deste Aviso, serão desconsideradas.

PREVIDÊNCIA SOCIAL
INSTITUTO NACIONAL DO SEGURO SOCIAL
DIRETORIA DE ORÇAMENTO, FINANÇAS E LOGÍSTICA

# ANEXO XLVI - TERMO DE VISTORIA – EDIFICAÇÕES

| |
|---|
| **SOLICITANTE:** |
| **PROCESSO Nº:** |
| **FINALIDADE[1]:** |
| **ENDEREÇO DO IMÓVEL:** |

**EM CASO DE LOCAÇÃO DE PRÓPRIOS/VISTORIA DE IMÓVEL FUNCIONAL**

| | |
|---|---|
| ( ) Locação de imóvel | ( ) Devolução de imóvel |
| Nome do locatário/ocupante: | |

## 1. DOCUMENTAÇÃO DISPONIBILIZADA

| | | |
|---|---|---|
| Documentação dominial[2] | ( ) sim | ( ) não |
| Planta de situação | ( ) sim | ( ) não |
| Levantamento planialtimétrico | ( ) sim | ( ) não |
| Projeto arquitetônico | ( ) sim | ( ) não |
| Instalações elétricas | ( ) sim | ( ) não |
| Instalações hidrossanitárias | ( ) sim | ( ) não |
| Instalações telefônicas | ( ) sim | ( ) não |
| Projeto estrutural | ( ) sim | ( ) não |
| Projeto de fundações | ( ) sim | ( ) não |
| Projeto de climatização | ( ) sim | ( ) não |
| Projeto de prevenção e combate a incêndio | ( ) sim | ( ) não |
| Projeto de instalações especiais | ( ) sim | ( ) não |

| |
|---|
| Obs.: |

[1] Classificar a vistoria quanto a finalidade: locação de imóveis de terceiros ao INSS, locação de próprios, verificação das condições físicas de imóvel funcional, recebimento de imóvel ou venda de imóveis. A vistoria prévia para qualificação do imóvel demandará assinatura somente do profissional responsável pela vistoria. Quando se tratar de vistoria para início e fim do contrato de locação faz-se necessária a assinatura também das partes

[2] Verificar se consta no processo escritura, certidão de averbação, CND, certidão vintenária, certidão de inteiro teor.

| |
|---|
| |

## 2. ÁREAS

| **Quadro Resumo** | | |
|---|---|---|
| | Escriturado | Real |
| Área do terreno | | |
| Construída | | |
| a) Terreno | | |
| ( ) Terreno de esquina | | ( ) Terreno de meio de quadra |
| Área | | |
| Descrição | | |
| b) Construções | | |
| Área | | |
| Descrição | | |

## 3. ENTORNO[3]

| a) Urbanização | ( ) ruim | ( ) regular | ( ) bom |
|---|---|---|---|
| ( ) Rede de Esgoto Público | ( ) Água Potável | ( ) Rede de água pluvial | |
| ( ) Passeio Pavimentado | ( ) Meio-fio | ( ) Iluminação Pública | |
| ( ) Energia Elétrica de baixa tensão | ( ) Sarjetas | ( ) Pavimentação | |
| ( ) Energia Elétrica de alta tensão | ( ) Rede Telefônica | ( ) Coleta de lixo | |

Classificação:

Ruim: na falta de qualquer um dos itens exigidos para regular

Regular: Água, Iluminação pública, Energia de baixa tensão e Telefone

Bom: Contenha no mínimo Água, Iluminação pública, Energia de baixa tensão e de alta tensão, Telefone, Rede de esgoto público, Coleta de lixo e Pavimentação.

Descrição[4]

[3] Em caso de inexistência do material ou inaplicabilidade da questão deve-se deixar os campos em branco.
[4] Em todos os campos de descrição deve-se especificar os materiais empregados nas partes componentes no nível máximo possível.

| b) Calçamento | ( ) ruim | ( ) regular | ( ) bom |
|---|---|---|---|
| Descrição | | | |

| c) Grades e muros | ( ) ruim | ( ) regular | ( ) bom |
|---|---|---|---|
| Descrição | | | |

## 4. EXTERIOR DA EDIFICAÇÃO

| a) Paredes | ( ) ruim | ( ) regular | ( ) bom |
|---|---|---|---|
| Descrição | | | |

| b) Janelas | ( ) ruim | ( ) regular | ( ) bom |
|---|---|---|---|
| Descrição | | | |

| c) Portas | ( ) ruim | ( ) regular | ( ) bom |
|---|---|---|---|
| Descrição | | | |

| d) Fechaduras | ( ) ruim | ( ) regular | ( ) bom |
|---|---|---|---|
| Descrição | | | |

| e) Pintura | | | |
|---|---|---|---|
| Paredes | ( ) ruim | ( ) regular | ( ) bom |
| Janelas | ( ) ruim | ( ) regular | ( ) bom |
| Portas | ( ) ruim | ( ) regular | ( ) bom |
| Descrição | | | |

| | | | |
|---|---|---|---|
| f) Cobertura | | | |
| Lages | ( ) ruim | ( ) regular | ( ) bom |
| Estrutura | ( ) ruim | ( ) regular | ( ) bom |
| Telhas | ( ) ruim | ( ) regular | ( ) bom |
| Descrição | | | |

## 5. INTERIOR DA EDIFICAÇÃO

| | | | |
|---|---|---|---|
| a) Paredes | | | |
| Revestimento[5] | ( ) ruim | ( ) regular | ( ) bom |
| Alvenaria | ( ) ruim | ( ) regular | ( ) bom |
| Outros | ( ) ruim | ( ) regular | ( ) bom |
| Descrição | | | |

| | | | |
|---|---|---|---|
| b) Pisos | | | |
| Revestimento cerâmico | ( ) ruim | ( ) regular | ( ) bom |
| Sintético | ( ) ruim | ( ) regular | ( ) bom |
| Cimentício | ( ) ruim | ( ) regular | ( ) bom |
| Madeira | ( ) ruim | ( ) regular | ( ) bom |
| Carpete | ( ) ruim | ( ) regular | ( ) bom |
| Outros | ( ) ruim | ( ) regular | ( ) bom |
| Descrição | | | |

| | | | |
|---|---|---|---|
| c) Tetos | | | |
| Reboco | ( ) ruim | ( ) regular | ( ) bom |
| Pintura | ( ) ruim | ( ) regular | ( ) bom |
| Gesso | ( ) ruim | ( ) regular | ( ) bom |
| Lambri | ( ) ruim | ( ) regular | ( ) bom |

[5] Abordar no campo descrição o tipo de revestimento, além de demais comentários pertinentes.

| | | | |
|---|---|---|---|
| Outros | ( ) ruim | ( ) regular | ( ) bom |
| Descrição | | | |

| | | | |
|---|---|---|---|
| d) Instalações elétricas | | | |
| Entrada | ( ) ruim | ( ) regular | ( ) bom |
| Subestação | ( ) ruim | ( ) regular | ( ) bom |
| Condutor de distribuição geral | ( ) ruim | ( ) regular | ( ) bom |
| Quadro geral | ( ) ruim | ( ) regular | ( ) bom |
| Condutor de distribuição | ( ) ruim | ( ) regular | ( ) bom |
| Quadro de distribuição | ( ) ruim | ( ) regular | ( ) bom |
| Tomadas | ( ) ruim | ( ) regular | ( ) bom |
| Interruptores | ( ) ruim | ( ) regular | ( ) bom |
| Espelhos | ( ) ruim | ( ) regular | ( ) bom |
| Iluminação | ( ) ruim | ( ) regular | ( ) bom |
| Outros | ( ) ruim | ( ) regular | ( ) bom |
| Descrição | | | |

| | | | |
|---|---|---|---|
| e) Instalações hidrossanitárias | | | |
| Peças sanitárias | ( ) ruim | ( ) regular | ( ) bom |
| Torneiras | ( ) ruim | ( ) regular | ( ) bom |
| Pias | ( ) ruim | ( ) regular | ( ) bom |
| Ralos e sifões | ( ) ruim | ( ) regular | ( ) bom |
| Cisterna | ( ) ruim | ( ) regular | ( ) bom |
| Reservatório | ( ) ruim | ( ) regular | ( ) bom |
| Vazamento e infiltração | | ( ) sim | ( ) não |
| Outros | ( ) ruim | ( ) regular | ( ) bom |
| Descrição | | | |

| f) Instalações telefônicas/lógicas | | | |
|---|---|---|---|
| Pontos telefônicos | ( ) ruim | ( ) regular | ( ) bom |
| Estrutura para telefonia via IP (VOIP) | ( ) ruim | ( ) regular | ( ) bom |
| Pontos lógicos | ( ) ruim | ( ) regular | ( ) bom |
| Outros | ( ) ruim | ( ) regular | ( ) bom |
| Descrição | | | |

| g) Esquadrias e vidros | | | |
|---|---|---|---|
| Janelas – esquadria metálica | ( ) ruim | ( ) regular | ( ) bom |
| Janelas – esquadria madeira | ( ) ruim | ( ) regular | ( ) bom |
| Portas – esquadria metálica | ( ) ruim | ( ) regular | ( ) bom |
| Portas – esquadria madeira | ( ) ruim | ( ) regular | ( ) bom |
| Vidro temperado | ( ) ruim | ( ) regular | ( ) bom |
| Vidro comum | ( ) ruim | ( ) regular | ( ) bom |
| Vidro laminado | ( ) ruim | ( ) regular | ( ) bom |
| Vidro aramado | ( ) ruim | ( ) regular | ( ) bom |
| Películas protetoras | ( ) ruim | ( ) regular | ( ) bom |
| Outros | ( ) ruim | ( ) regular | ( ) bom |
| Descrição | | | |

Cidade/UF, ..... de ..... de 20.....

**[NOME DO SIGNATÁRIO EM MAIÚSCULAS E NEGRITO]**

[Cargo do Signatário em Minúsculas e sem negrito - Matrícula]

Analista do Seguro Social – INSS

[Formação] – [CREA/CAU]

PREVIDÊNCIA SOCIAL
INSTITUTO NACIONAL DO SEGURO SOCIAL
DIRETORIA DE ORÇAMENTO, FINANÇAS E LOGÍSTICA

# ANEXO XLVII - TERMO DE VISTORIA – TERRENO

| |
|---|
| **SOLICITANTE:** |
| **PROCESSO Nº:** |
| **ENDEREÇO DO IMÓVEL:** |
| **PROPRIETÁRIO:** |
| **CONTATO:** |
| **DOCUMENTAÇÃO DOMINIAL:** |

| | |
|---|---|
| **CONFRONTANTES:** | **Fundos:** |
| | **Lateral direita:** |
| | **Lateral esquerda** |

| **OBJETIVO:** |
|---|
| Realizar vistoria preliminar do terreno a ser doado em favor do Instituto Nacional do Seguro Social –INSS e emitir parecer sobre a viabilidade técnica da implantação/execução de obra no terreno definido. |

| **INFORMAÇÕES/ CARACTERÍSTICAS DO TERRENO:** | | |
|---|---|---|
| **Confrontantes** | Fundos:<br>Lateral direita:<br>Lateral esquerda | |
| **Dimensões** | Frente (m):<br>Direita (m): | Fundos (m):<br>Esquerda (m): |
| **Área (m²)** | | |
| **Situação** | ( ) Terreno de esquina ( ) Terreno entre lotes ( ) Terreno isolado | |
| **Forma** | ( ) Retangular | ( ) Irregular _____ |
| **Topologia acidentada** | ( ) Inclinado p/ o logradouro<br>( ) Inclinado para a Lateral: _____<br>( ) Bacia: ponto para onde convergem as águas pluviais<br>Obs: | ( ) Inclinado p/ os fundos<br>( ) Talvegue: caminho natural de águas pluviais |
| **Topologia Plana** | ( ) No nível do Logradouro<br>( ) Acima do logradouro<br>Obs: | ( ) Abaixo do logradouro |
| **Características** | ( ) Água Potável | ( ) Rede de ( ) Rede de água pluvial |

| | |
|---|---|
| **do terreno** | Esgoto<br>( ) Sarjetas ( ) Meio-fio ( ) Passeio Pavimentado<br>( ) Energia Elétrica de baixa tensão ( ) Pavimentação ( ) Iluminação Pública<br>( ) Energia Elétrica de alta tensão ( ) Coleta de lixo ( ) Rede Telefônica |
| **Vegetação** | ( ) Árvore no passeio público: ___ ( ) Árvore dentro do terreno:____<br>( ) Pequeno porte ( ) Médio Porte ( ) Grande Porte<br>( ) Ruim ( ) Regular ( ) Bom<br>Descrição: |
| **Características do Logradouro** | ( ) Pavimentado ( ) Não pavimentada<br>( ) Sentido único ( ) Sentido duplo<br>Canteiro central largura (m): Largura da Via (m):<br>Sinalização vertical ( ) Ruim ( ) Regular ( ) Bom<br>Sinalização Horizontal ( ) Ruim ( ) Regular ( ) Bom<br>Qualidade do pavimento ( ) Ruim ( ) Regular ( ) Bom<br>Descrição: |
| **Características do Passeio ao redor da quadra** | Pavimento ( ) Sim ( ) Parcialmente ( ) Não<br>Rampa acessível nas esquinas ( ) Sim ( ) Não<br>Arborização ( ) Sim ( ) Não<br>Livre passagem ( ) Sim ( ) Não<br>Nível irregular ( ) Sim ( ) Não<br>Descrição: |
| **Infra-estrutura próxima** | ( ) Telefone público _____m ( ) Transporte Coletivo Urbano _____m ( ) Ponto de táxi _____m<br>( ) Ponto de moto-táxi _____m ( ) Rodoviária ____ m ( ) Centro _____ m<br>Descrição: |
| **Benfeitorias** | Edificação e/ou benfeitoria ( ) Sim ( ) Não<br>Muro ( ) Frente ( ) Fundos<br>( ) Lateral direita ( ) Lateral esquerda<br>Descrição: |
| **Manutenção e Conservação** | ( ) Terreno limpo ( ) Terreno com entulhos ( ) Terreno com vegetação alta<br>Descrição: |

| | |
|---|---|
| | |
| **Urbanização** | ( ) Regular ( ) Bom ( ) Ótimo<br>Descrição: |
| **Situação do terreno** | ( ) Seco ( ) Alagado ( ) Ocorrência de enchentes<br>Descrição |
| **Invasões** | ( ) Sim ( ) Não |
| **Sujeito a desapropriação** | ( ) Sim ( ) Não |

| **Informar se existem edifícios públicos e comerciais próximos** | |
|---|---|
| Órgão/ Instituição | Distância aproximada/ Referência: |
| | |
| | |
| | |
| | |
| | |
| | |
| | |
| | |
| | |
| **Edificação Permitida e adequado ao terreno** | ( ) Uni familiar ( ) Industrial ( ) Misto<br>( ) Multifamiliar ( ) Comercial |
| **Presença de Rios ou córregos próximos** | ( ) Sim ( ) Não<br>Distância à margem (m) |
| **No terreno passa galeria de águas pluviais?** | ( ) Sim ( ) Não<br>Localizaçao no terreno |

| **RELATÓRIO FOTOGRÁFICO** |
|---|
| (Inserir relatório fotográfico) |

| **AÇÕES, SUGESTÕES e COMENTÁRIOS:** |
|---|
| Solicitar à Prefeitura Municipal de XXXXXXXXXXXX-UF o encaminhamento dos seguintes documentos técnicos:<br>c. Levantamento planialtimétrico atualizado do terreno;<br>ci. Relatório de sondagem do local da execução da obra. |

PREVIDÊNCIA SOCIAL
INSTITUTO NACIONAL DO SEGURO SOCIAL
DIRETORIA DE ORÇAMENTO, FINANÇAS E LOGÍSTICA

| **CONCLUSÃO / PARECER.** | ( ) Adequado ( ) Inadequado. |
|---|---|
| Observações: | |

Cidade/UF, ..... de ..... de 20.....

**[NOME DO SIGNATÁRIO EM MAIÚSCULAS E NEGRITO]**
[Cargo do Signatário em Minúsculas e sem negrito - Matrícula]
Analista do Seguro Social – INSS
[Formação] – [CREA/CAU]

# ANEXO XLVIII - ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRA E VENDA

(AQUISIÇÃO)

Saibam quantos esta virem que aos ..... dias do mês de ....., do ano de 20..... nesta cidade de ....., em Cartório, perante mim ....., compareceram as partes entre si justas e contratadas, a saber: de um lado, como OUTORGANTE(S) VENDEDOR(ES), ..... [Nome e qualificação] e, de outro lado, como OUTORGADO COMPRADOR, o **INSTITUTO NACIONAL DO SEGURO SOCIAL - INSS**, autarquia federal, vinculada ao Ministério da Previdência Social, criada, na forma da autorização legislativa contida no artigo 17 da Lei nº 8.029, de 12 de abril de 1990, pelo Decreto nº 99.350, de 27 de junho de 1990, e reestruturada conforme determinação contida no artigo 11, parágrafo único da Lei nº 8.422, de 13 de maio de 1992, pelo Decreto nº ....., de ..... de ..... de 20...., com sede no Setor de Autarquias Sul, Quadra "2", Bloco " O", em Brasília - DF, por meio da Gerência-Executiva em ....., situada ..... [endereço], no Estado do(e) ....., inscrita no CNPJ/MF sob o nº 29.979.036/.....-....., representada neste ato por seu(sua) Gerente-Executivo(a), Sr.(a) ..... [Qualificar], cargo para o qual foi nomeado(a) através da PT/MPS Nº ..... , de ...../...../20....., publicada no Diário Oficial da União nº ....., de ...../...../20....., Seção ..... pág. ....., conforme delegação de competência contida na Portaria/..... nº ..... de ..... de ..... de 20....., publicada no Diário Oficial da União nº ....., de ...../...../20....., Seção ....., pág. ....., daqui por diante denominado simplesmente COMPRADOR, todos juridicamente capazes e reconhecidos como os próprios, por mim, à vista dos documentos que me foram apresentados, do que dou fé, bem como de que a presente será anotada no competente Distribuidor, no prazo da lei. E, perante as testemunhas no final assinadas, pelo VENDEDOR(ES) me foi dito o seguinte: **1º)** que é senhor e legítimo possuidor do imóvel que assim se descreve e caracteriza: .....**2º)** que o imóvel acima descrito e caracterizado foi havido conforme ....., registrado(a) sob o nº ....., na matrícula ....., às fls. ..... do livro ..... do Cartório de Registro de Imóveis da ..... Circunscrição da Comarca de .....**3º)** que, pela presente e melhor forma de direito, vende(m) ao COMPRADOR o imóvel antes descrito, livre e desembaraçado de quaisquer ônus reais, arresto, sequestro, foro ou pensões, com todas as benfeitorias e servidões, pelo preço certo e ajustado de R$ ..... (.....), que lhe(s) foi pago neste ato, perante mim, Tabelião, e as testemunhas, do que dou fé, pelo que dá(ão) ao OUTORGADO COMPRADOR, plena e geral quitação de pago e satisfeito, para nada mais exigir(em) do aludido preço, cedendo-lhe(s) e transmitindo-lhe(s) todo o domínio, posse, servidões, ações e mais direitos que tinha(m) até a presente data sobre o mencionado imóvel para que dele use, goze e disponha como lhe convier, obrigando-se por si e seus sucessores a fazer a presente, boa, firme e valiosa.

**[ASSINATURA DO OUTORGANTE VENDEDOR]**

**[ASSINTURA DO OUTORGANTE COMPRADOR]**

# ANEXO XLIX - AQUISIÇÃO DE IMÓVEIS POR COMPRA

## ATO CONJUNTO DE DISPENSA DE LICITAÇÃO E RATIFICAÇÃO

| | | |
|---|---|---|
| **ÓRGÃO**:<br>[Código] | **DESPACHO Nº**....., de ...../...../20..... | **BSL Nº**....., de ...../...../20..... |

**GERÊNCIA-EXECUTIVA DO INSS EM [CIDADE]/[ESTADO]**

**ATO DO CHEFE DE SEÇÃO DE LOGÍSTICA, LICITAÇÕES E CONTRATOS E ENGENHARIA [**ou outra autoridade**]**

**DESPACHO DE AUTORIZAÇÃO**

**PROCESSO nº..... /20..... - ..... MODALIDADE DE LICITAÇÃO:** Dispensa de Licitação n° ..... /20..... **FUNDAMENTAÇÃO LEGAL:** Artigo 24, inciso X, da Lei n° 8.666/93. **INTERESSADO:** INSS/GEX...../Seção de ..... **OBJETO:** Aquisição de imóvel de propriedade de terceiros para instalação [ou reinstalação] da APS ..... [Identificar a Unidade de Serviço do INSS que ocupará o imóvel]. **DECISÃO**: **1.** De acordo com a competência delegada [ou subdelegada] por meio da **PORTARIA/INSS/GEX..... Nº .....,** de ..... de ..... de 20..... e considerando a **NOTA TÉCNICA nº ...../PFE-INSS/...../20.....** às fls. ...../....., **RECONHEÇO** a contratação direta para compra do imóvel localizado na ..... [Endereço completo do imóvel), de propriedade do(a) **Sr(ª). ..... – CPF/CNPJ n.º .....**, pelo valor de **R$ ..... (.....**). **2.** Ao Sr. Gerente-Executivo [ou outra autoridade superior], solicitando ratificação do presente ato.

**[NOME DO SIGNATÁRIO EM MAIÚSCULAS E NEGRITO]**

[Cargo do Signatário em Minúsculas e sem negrito - Matrícula]

PREVIDÊNCIA SOCIAL
INSTITUTO NACIONAL DO SEGURO SOCIAL
DIRETORIA DE ORÇAMENTO, FINANÇAS E LOGÍSTICA

**ATO DO GERENTE-EXECUTIVO [**ou outra autoridade superior**]**

**DESPACHO DE RATIFICAÇÃO**

**RATIFICO** o ato acima, nos termos do Art. 26, da Lei Nº 8.666/93 e alterações posteriores e, ainda, **DETERMINO** a publicação conjunta dos atos no D.O.U., no prazo de 05 (cinco) dias, como condição para a eficácia dos mesmos.

**[NOME DO SIGNATÁRIO EM MAIÚSCULAS E NEGRITO]**

[Cargo do Signatário em Minúsculas e sem negrito - Matrícula]

**Publicado no D.O.U. Nº ....., de ...../...../20..... - Seção ..... - pág.....**

# ANEXO L - AQUISIÇÃO DE IMÓVEIS POR COMPRA

## SÍNTESE DE ESCRITURA DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL

| | | |
|---|---|---|
| **ÓRGÃO**:<br>[Código] | **DESPACHO Nº**....., de ...../...../20..... | **BSL Nº**....., de ...../...../20..... |

## GERÊNCIA-EXECUTIVA DO INSS EM [CIDADE]/[ESTADO]
## SÍNTESE DE ESCRITURA DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL

**PROCESSO nº..... /20..... - ..... ASSUNTO:** Escritura de compra e venda a ..... [identificar se a vista ou a prazo] do imóvel situado à ..... [endereço], na cidade de .....,estado de .....**OUTORGANTE COMPRADOR:** Instituto Nacional do Seguro Social – INSS, inscrito sob o CNPJ nº..... representado pelo Gerente-Executivo ..... **OUTORGANTE VENDEDOR:** ..... inscrito(a) no ..... [CPF/MF ou CNPJ] sob nº ..... **LAVRATURA:**..... [Identificar o Cartório], ..... [Data], Livro ....., Fls. nº..... **VALOR DA VENDA:** R$ ..... (.....). **REGISTRO DO SERVIÇO NOTARIAL:** ..... [Identificar o Cartório], Matrícula nº ....., às fls ....., do Livro nº .....

PREVIDÊNCIA SOCIAL
INSTITUTO NACIONAL DO SEGURO SOCIAL
DIRETORIA DE ORÇAMENTO, FINANÇAS E LOGÍSTICA

# ANEXO LI - GABARITO DE REVISÃO FINAL DO PROCESSO DE AQUISIÇÃO DE IMÓVEL

| PROCESSO N.º | MODALIDADE DE LICITAÇÃO | NÚMERO DA LICITAÇÃO |
|---|---|---|
| | | ...../20..... |

ATENÇÃO: Assinalar com um "X" a resposta "**SIM** ou **"NÃO"** ou anotar "**NA**" (Não se Aplica), conforme o caso. Escrever na coluna "FOLHAS" o número da(s) folha(s) correspondente(s) a resposta

| ITEM | QUESITO | SIM | NÃO | FOLHAS |
|---|---|---|---|---|
| 01 | O procedimento foi iniciado com a abertura de processo administrativo com título de "Aquisição de Imóvel de Terceiros" devidamente protocolado? | | | |
| 02 | A autoridade competente local justificou a necessidade de aquisição de imóvel de propriedade de terceiro para instalação ou reinstalação de setores ou serviços do INSS? | | | |
| 03 | Foi declarada a ausência de imóvel próprio (edificado ou não) para a instalação ou reinstalação de setores ou serviços do INSS? | | | |
| 04 | Foi solicitado por meio de ofício à SPU, ao Estado e/ou Município a possibilidade de obtenção de imóvel por meio de doação? | | | |
| 05 | Foi verificada a viabilidade de permuta por outro imóvel, que atenda aos requisitos constantes do inciso X do art. 24 da Lei nº 8.666/93, por meio de "aviso de procura de imóvel para permuta"? | | | |
| 06 | Foi consultada a Área de Engenharia da Gerência quanto à metragem aproximada que deverá ter o imóvel a ser adquirido, consultando previamente o Serviço/Seção de Atendimento, quando se tratar de aquisição de imóvel destinado à APS? | | | |
| 07 | Foi realizada estimativa de valor, mediante pesquisa de preço junto ao mercado imobiliário local? | | | |
| 08 | Foi solicitada a área de Orçamento, Finanças e Contabilidade atestar a disponibilidade orçamentária para cobertura do encargo? | | | |
| 09 | O processo, devidamente instruído, foi submetido ao Gerente-Executivo para autorização da procura de imóvel? | | | |
| 10 | Foi publicado em 02 jornais de grande circulação na localidade o Aviso de Procura de Imóvel obervado o | | | |

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| | prazo mínimo de 15 dias para recebimento de propostas? | | | |
| 11 | Foi selecionada a proposta que melhor atenda as necessidades para a instalação/reinstalação dos serviços, depois de ouvido o setor requisitante? | | | |
| 12 | Em se tratando de imóvel para instalação/reinstalação de APS, foi ouvido o Serviço/Seção de Atendimento? | | | |
| 13 | Foi elaborado Laudo Técnico de Avaliação, Relatório Fotográfico e Termo de Vistoria pela Área de Engenharia e Patrimônio da Gerência, detalhando as condições em que o imóvel se encontra, para apuração da razoabilidade do valor da proposta selecionada? | | | |
| 14 | Se o valor proposto foi superior ao apurado pelo INSS, foi feita contraproposta? | | | |
| 15 | Após o acordo e devidamente atestada a disponibilidade orçamentária complementar, se for o caso, o Gerente-Executivo aprovou a aquisição do imóvel? | | | |
| 16 | O processo devidamente instruído foi encaminhado à Procuradoria junto ao INSS local para emissão de parecer? | | | |
| 17 | Aprovada a proposta de aquisição pelo Gerente-Executivo, o processo foi encaminhado à Diretoria de Orçamento, Finanças e Logística – DIROFL para, se de acordo e em conjunto com o Presidente do INSS, autorizar a aquisição do imóvel, na forma do disposto na alínea "b", inciso XI do art. 6º do Regimento Interno do INSS? | | | |
| 18 | Autorizada a aquisição do imóvel, foi providenciada pela Gerência-Executiva a publicação no DOU e BSL, da dispensa de licitação, com a autorização da despesa exarada pela autoridade competente e a devida ratificação da autoridade imediatamente superior, obedecidos os prazos do art. 26 da Lei nº 8666/93? | | | |
| 19 | Foi empenhada a despesa e providenciada a lavratura da Escritura Pública de Compra e Venda do imóvel, observada a Minuta Padrão constante do Manual? | | | |
| 20 | Antes da assinatura da escritura foi feita consulta ao SICAF? | | | |
| 21 | Foi assinada a escritura pelo Gerente-Executivo ou a quem for delegada tal competência? | | | |
| 22 | Foi providenciado o registro no Cartório de Registro Geral de Imóveis. | | | |
| 23 | Foi publicada a síntese da escritura no DOU e BSL até o 5º dia útil do mês seguinte ao da assinatura e anexada ao processo os respectivos comprovantes? | | | |
| 24 | O imóvel foi cadastrado no SGPIWEB? | | | |
| 25 | O imóvel foi cadastrado contabilmente? | | | |

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| 26 | O processo foi formalizado em conformidade com as normas estabelecidas no Manual de procedimentos e rotinas de documentação, protocolo e expedição? | | | |
| 27 | O processo encontra-se em condições de ser arquivado? | | | |
| OBSERVAÇÕES | | | | |

| DATA | RUBRICA E CARIMBO DO SERVIDOR | RUBRICA E CARIMBO DA CHEFIA |
|---|---|---|
| | | |

# ANEXO LII - ESCRITURA PÚBLICA DE DOAÇÃO

Saibam quantos esta virem que aos ..... dias do mês de ....., do ano de 20..... nesta cidade de ....., em Cartório, perante mim, ....., compareceram as partes entre si justas e contratadas, a saber:.....de um lado, como OUTORGANTE(S) DOADOR(ES), ..... [nome do doador], neste ato representado por ..... [nome, cargo, CPF, RG, etc.] e, de outro lado, como OUTORGADO DONATÁRIO, o **INSTITUTO NACIONAL DO SEGURO SOCIAL - INSS**, Autarquia Federal vinculada ao Ministério da Previdência Social, inscrito no CNPJ/MF sob nº 29.979.036/.....-..... por meio de sua **Gerência-Executiva** em **...../.....** com sede ....., neste ato representada por seu Gerente-Executivo, **Sr.** ..... [nome, estado civil, naturalidade], residente e domiciliado..... [endereço], CPF nº ..... , Identidade nº ....., expedida por ....., cargo para o qual foi nomeado(a) através da PT/..... Nº....., de … . . . . /...../20..... , publicada no Diário Oficial da União nº....., de / /20...., Seção ..... pág. ....., conforme delegação de competência contida na Portaria/..... nº.....de ….....de ….....de 20....., publicada no Diário Oficial da União nº …....., de …...../...../20...., Seção , pág....., todos juridicamente capazes e reconhecidos como os próprios, por mim, à vista dos documentos que me foram apresentados, do que dou fé, bem como de que a presente será anotada no competente Distribuidor, no prazo da Lei. E pelo(s) DOADOR(ES) me foi dito o seguinte: **1º)** que é legítimo possuidor do imóvel que assim se descreve e caracteriza: ..... **2º)** que o imóvel acima descrito e caracterizado foi havido conforme ....., registrado(a) sob o nº ....., na matrícula ....., às fls. ..... do livro ..... do Cartório de Registro de Imóveis da ....., Circunscrição da Comarca de ..... **3º)** que, pela presente e melhor forma de direito, doa(m) ao DONATÁRIO o imóvel antes descrito, livre e desembaraçado de quaisquer ônus reais, arresto, sequestro, foro ou pensões, com todas as benfeitorias e servidões, cedendo-lhe e transmitindo-lhe todo o domínio, posse, servidões, ações e mais direitos que tinha(m) até a presente data sobre o mencionado imóvel para que dele use, conforme estabelecido na Lei Federal/Estadual/Municipal nº ..... de ..... de .....de 20..... Pelo DONATÁRIO, através de seu representante, foi-me dito que aceitava esta escritura em seus expressos termos, por isso que está de inteiro e pleno acordo com a doação que ora lhe é feita. Para os efeitos meramente fiscais foi o imóvel avaliado em R$.....(.....). Certifico que as partes dispensam a apresentação das certidões de que trata a Lei Federal nº 7.433 de 18 de dezembro de 1983. Certifico, ainda, a imunidade quanto ao pagamento de Imposto sobre Transmissão “inter vivos” de Bens Imóveis – ITBI, conforme disposto no art. 150, inciso VI, alínea “a” combinado com o art. 150, § 2º da Constituição Federal. Pelo DONATÁRIO, através de seu representante, foi-me dito que aceitava esta escritura em seus expressos termos, por isso que está de inteiro e pleno acordo com a doação que ora lhe é feita. Para os efeitos meramente fiscais foi o imóvel avaliado em R$.....(.....). Certifico que as partes dispensam a apresentação das certidões de que trata a Lei Federal nº 7.433 de 18 de dezembro de 1983. Certifico, ainda, a imunidade quanto ao pagamento de Imposto sobre Transmissão “inter vivos” de Bens Imóveis – ITBI, conforme disposto no art. 150, inciso VI, alínea “a” combinado com o art. 150, § 2º da Constituição Federal.

**[OUTORGANTE DOADOR]** **[OUTORGANTE DONATÁRIO]**

TESTEMUNHAS:

1. Assinatura, CPF ou identidade

2. Assinatura, CPF ou identidade

# ANEXO LIII - SÍNTESE DE ESCRITURA DE DOAÇÃO DE IMÓVEL

**GERÊNCIA-EXECUTIVA DO INSS EM [CIDADE]/[ESTADO]**

**SÍNTESE DE ESCRITURA DE DOAÇÃO DE IMÓVEL**

**PROCESSO nº...../20..... - ..... ASSUNTO:** Escritura de doação do imóvel situado à ..... [endereço], na cidade de ....., estado de ..... **OUTORGANTE DONATÁRIO:** Instituto Nacional do Seguro Social – INSS, inscrito sob o CNPJ nº..... representado pelo Gerente-Executivo ..... **OUTORGANTE DOADOR (A):** ..... inscrito(a) no ..... [CPF/MF ou CNPJ] sob nº ..... **LAVRATURA:** ..... [Identificar o Cartório], ..... [Data], Livro ....., Fls. nº..... **VALOR DO IMÓVEL:** R$ ..... (.....). **REGISTRO DO SERVIÇO NOTARIAL:** ..... [Identificar o Cartório], Matrícula nº ....., às fls ....., do Livro nº .....

PREVIDÊNCIA SOCIAL
INSTITUTO NACIONAL DO SEGURO SOCIAL
DIRETORIA DE ORÇAMENTO, FINANÇAS E LOGÍSTICA

# ANEXO LIV - GABARITO DE REVISÃO FINAL DO PROCESSO DE DOAÇÃO

| PROCESSO N.º | MODALIDADE DE LICITAÇÃO | NÚMERO DA LICITAÇÃO |
|---|---|---|
| | | ...../20..... |

ATENÇÃO: Assinalar com um "X" a resposta "**SIM** ou **"NÃO"** ou anotar "**NA**" (Não se Aplica), conforme o caso. Escrever na coluna "FOLHAS" o número da(s) folha(s) correspondente(s) a resposta.

| ITEM | QUESITO | SIM | NÃO | FOLHAS |
|---|---|---|---|---|
| 01 | O procedimento foi iniciado com a abertura de processo administrativo com título de "Doação de Imóvel de Terceiros" devidamente protocolado? | | | |
| 02 | A autoridade competente local justificou a necessidade de aquisição de imóvel de propriedade de terceiro para instalação ou reinstalação de setores ou serviços do INSS? | | | |
| 03 | Foi declarada a ausência de imóvel (edificado ou não) para a instalação ou reinstalação de setores ou serviços do INSS? | | | |
| 04 | Foi solicitado ao doador a apresentação de levantamento planialtimétrico atualizado do imóvel, as plantas arquitetônicas e outros elementos informativos e a apresentação de relatório de sondagem? | | | |
| 05 | Há parecer da área de Engenharia da Gerência-Executiva do INSS sobre a viabilidade técnica e econômica do imóvel, em se tratando de edificação ou da execução da obra, no caso de terreno? | | | |
| 06 | Foi providenciado o Termo de Vistoria e relatório fotográfico do imóvel? | | | |
| 07 | Existe a concordância do Serviço/Seção de Atendimento aprovando a nova instalação da APS? | | | |
| 08 | Foi juntado ao processo: certidão negativa de ônus e alienação atualizada, legislação que autorizou a doação do imóvel, no caso de doação por Município, Estado-Membro, Distrito Federal ou União Federal, ou a autorização do proprietário no caso de imóvel de propriedade de particulares? | | | |
| 09 | O doador estabeleceu prazo para o cumprimento da obrigação assumida pelo INSS? | | | |
| 10 | O processo foi encaminhado, devidamente instruído, à Procuradoria junto ao INSS local para a emissão de parecer quanto a legalidade da doação? | | | |

| ITEM | QUESITO | SIM | NÃO | FOLHAS |
|---|---|---|---|---|
| 11 | O Gerente-Executivo local/Presidente em conjunto com o Diretor de Orçamento, Finanças e Logística do INSS aprovou a proposta e autorizou a doação do imóvel? | | | |
| 12 | O Gerente-Executivo do INSS local, ou a quem for delegada tal incumbência, assinou o instrumento particular/escritura pública de doação de imóvel? | | | |
| 13 | O instrumento particular/escritura pública de doação foi registrado(a) no respectivo cartório imobiliário? | | | |
| 14 | O imóvel foi incluído no sistema de cadastro de imóveis do INSS - SGPIWEB, bem como no respectivo registro contábil - SIAFI? | | | |
| 15 | Foi publicada a síntese da escritura de doção no DOU e BSL? | | | |
| 16 | O processo foi formalizado em conformidade com as normas estabelecidas no Manual de procedimentos e rotinas de documentação, protocolo e expedição? | | | |
| 17 | O processo encontra-se em condições de ser arquivado? | | | |
| OBSERVAÇÕES | | | | |

| DATA | RUBRICA E CARIMBO DO SERVIDOR | RUBRICA E CARIMBO DA CHEFIA |
|---|---|---|
| | | |

# ANEXO LV - EDITAL DE LICITAÇÃO PARA LOCAÇÃO DE IMÓVEIS PRÓPRIOS DO INSS MEDIANTE CONCORRÊNCIA PÚBLICA

## EDITAL DE LICITAÇÃO PARA LOCAÇÃO DE MÓVEIS

## CONCORRÊNCIA INSS/GEX..... Nº.....

### 1. DA APRESENTAÇÃO

**1.1. O INSTITUTO NACIONAL DO SEGURO SOCIAL - INSS**, Autarquia Federal, daqui por diante denominado simplesmente **INSS**, por intermédio da Comissão Especial de Licitação, instituída pela Portaria Nº ....., de ..... de 20....., fará realizar **CONCORRÊNCIA PÚBLICA** para a locação, no estado de conservação em que se encontra(m) e pelo **Maior Preço**, do(s) imóvel(is) descrito(s) no item 11 deste Edital, nos termos da Lei nº 8.666, de 21 de junho de 1993 e suas alterações, Lei nº 9.702, de 17 de novembro de 1998, Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002, normas administrativas vigentes e condições fixadas neste Edital. Para tanto, a Comissão Especial de Licitação realizará sessão pública destinada ao recebimento e abertura dos envelopes contendo a documentação de habilitação e as propostas, às ..... horas, do dia ..... de ..... de 20....., conforme informações registradas no subitem 10.4.

**1.2.** Os interessados poderão obter informações e autorização para visitar o(s) imóvel(is), objeto desta Concorrência, bem como receber cópia completa deste edital, no local e horário definidos no subitem 10.5.

### 2. DA HABILITAÇÃO À CONCORRÊNCIA

**2.1.** Poderá participar da licitação qualquer pessoa física ou jurídica, que poderão fazer-se representar por procurador, devidamente habilitado por procuração, com poderes especiais para participar de licitações, por instrumento público ou particular com firma reconhecida.

**2.1.1.** É proibida a participação direta ou indireta na licitação:

a) De servidor do INSS;

b) De membro da Advocacia-Geral da União em exercício na Procuradoria Seccional Federal; e,

c) De cônjuge, parente em linha reta ou colateral, por consanguinidade ou afinidade, até o terceiro grau, inclusive como administrador ou sócio com poder de direção de pessoa jurídica (Decreto nº 7.203 de 04 de julho de 2010) das pessoas elencadas nas alíneas “a” e “b”.

**2.1.2**. Os interessados deverão recolher, junto a CAIXA, caução de participação correspondente a 5% (cinco por cento) do valor locativo básico anual, até 1(um) dia antes da realização da concorrência. A autorização para o recolhimento da caução poderá ser obtida no (a) Serviço/Seção de Logística, Licitações e Contratos e Engenharia, no endereço definido no subitem 10.5.

**2.2.** Para participar da licitação os interessados deverão apresentar a seguinte documentação:

**2.2.1**. Em se tratando de pessoa física:

a) Documentos pessoais (Carteira de Identidade ou equivalente, CPF/MF e comprovante de residência); e,

b) Certidão Conjunta Negativa de Débitos relativa a Tributos Federais e Dívida Ativa da União (Secretaria da Receita Federal do Brasil).

**2.2.2**. Em se tratando de pessoa jurídica:

a) Contrato social, estatuto ou registro de firma individual, com suas alterações;

b) Inscrição do CNPJ/MF;

c) Certidão Conjunta Negativa de Débitos relativa a Tributos Federais e Dívida Ativa da União (Secretaria da Receita Federal do Brasil) e Certidão Negativa relativa a Contribuições Previdenciárias (Secretaria da Receita Federal do Brasil), Certidão Negativa de Débitos junto ao FGTS e Certidões Negativas de Tributos Estaduais e Municipais ou Distrital;

d) Documentos pessoais do representante da pessoa jurídica (Carteira de Identidade ou equivalente, CPF/MF e comprovante de residência); e,

e) Instrumento legal que estabelece poderes ao representante da pessoa jurídica (ata da assembleia que elegeu a última diretoria, no caso de sociedade anônima, procuração pública ou documento assemelhado).

**2.2.3.** Os documentos a que se referem os subitens 2.2.1 e 2.2.2 poderão ser apresentados em original ou por qualquer processo de cópia autenticada em cartório competente ou por servidor do INSS, mediante a apresentação dos respectivos originais.

**2.2.4.** Será dispensada a apresentação dos documentos referidos nas alíneas “b” do subitem 2.2.1 e “c” do subitem 2.2.2, estando o licitante regularmente cadastrado e com a documentação válida no SICAF. A verificação será efetuada através de consulta “on-line”.

**2.3.** O comprovante do recolhimento da caução de participação citado no subitem 2.1.2, bem como os documentos exigidos nos subitens 2.2.1 e 2.2.2, para a participação na licitação deverão ser apresentados em envelope fechado e rubricado pelo proponente, com as seguintes indicações:

a) ENVELOPE I – HABILITAÇÃO;

b) CONCORRÊNCIA INSS/GEX..... Nº.....;

c) Endereço do imóvel pretendido;

d) Nome ou razão social do licitante.

## 3. DAS PROPOSTAS

**3.1.** As propostas, redigidas de forma legível, sem rasuras, emendas ou entrelinhas, deverão ser apresentadas conforme Anexo I deste Edital.

**3.1.1.** O prazo de validade da proposta será de, no mínimo, 60(sessenta) dias contados do recebimento dos envelopes de HABILITAÇÃO E PROPOSTAS.

**3.1.2.** Ocorrendo omissão na indicação do prazo de validade da proposta, o

mesmo será considerado como aceito pelo licitante.

**3.1.3.** Se, por motivo da Administração, a assinatura do contrato não puder ocorrer dentro do período de validade das propostas e caso persista o interesse do INSS, poderão ser solicitadas prorrogações da validade referida, a todos os licitantes classificados, por igual prazo.

**3.2.** Juntamente com a proposta, o licitante deverá apresentar Declaração de Elaboração Independente de Proposta (Anexo II), nos termos da IN STI/MPOG nº 2/2009, devidamente datada e assinada.

**3.3.** As propostas deverão ser apresentadas em envelopes fechados e rubricados pelos proponentes, com as seguintes indicações:

a) ENVELOPE II – HABILITAÇÃO;

b) CONCORRÊNCIA INSS/GEX..... Nº.....;

c) Endereço do imóvel pretendido;

d) Nome ou razão social do licitante.

## 4. DO RECEBIMENTO E ABERTURA DOS ENVELOPES - HABILITAÇÃO E PROPOSTAS

**4.1.** Os envelopes - Habilitação e Proposta serão recebidos pela Comissão Especial de Licitação até o dia, hora e local indicados no subitem 10.4 deste Edital.

**4.2.** Após a abertura dos envelopes "Habilitação" e "Proposta" pelo Presidente da Comissão Especial de Licitação, não serão permitidas quaisquer retificações que possam influir no resultado final desta licitação.

**4.3.** Serão inicialmente abertos os ENVELOPES I – HABILITAÇÃO, contendo a documentação exigida para habilitação.

**4.3.1.** Serão inabilitados os licitantes cujos documentos de habilitação não atenderem às exigências deste Edital, não se admitindo complementação posterior.

**4.3.1.1** A decisão da Comissão Especial de Licitação que inabilitar qualquer licitante deverá ser fundamentada.

**4.4.** Havendo desistência expressa dos licitantes ao direito de recorrer na fase de habilitação, a Comissão Especial de Licitação, em prosseguimento da sessão, promoverá a aberturas dos envelopes contendo as propostas dos licitantes habilitados.

**4.4.1.** Se não houver tempo suficiente para a abertura dos envelopes "Proposta", em face do exame da documentação de habilitação, os envelopes serão rubricados no fecho, por todos os participantes, ficando em poder da Comissão de Licitação até a data e horário marcados para prosseguimento dos trabalhos, devidamente registrados em Ata.

**4.5.** Não havendo desistência expressa dos licitantes ao direito de recorrer na fase de habilitação, a sessão será suspensa, lavrando-se a respectiva ata.

**4.5.1.** Na hipótese prevista neste subitem, os envelopes contendo as propostas serão rubricados em suas emendas pelos licitantes ou seus prepostos presentes e pelos membros da Comissão Especial de Licitação, ficando os mesmos sob a sua guarda para abertura em outra sessão, a ser indicada na ata ou mediante informação aos licitantes (que pode ser por

correspondência, fax, e-mail ou publicação).

**4.5.2.** Não havendo interposição de recursos na fase de habilitação, a abertura dos envelopes contendo as propostas dos licitantes habilitados dar-se-á no segundo dia útil que suceder a data do vencimento do prazo recursal, independentemente de qualquer comunicado expresso ou publicação na imprensa oficial, prevalecendo o mesmo horário e local estabelecido no preâmbulo deste Edital.

**4.5.3.** Após o julgamento dos recursos interpostos, a Comissão Especial de Licitação promoverá a abertura e julgamento das propostas, de acordo com os critérios estabelecidos neste Edital.

**4.6.** A inabilitação do licitante importa preclusão do seu direito de participar das fases subsequentes.

**4.7.** O envelope contendo a proposta de preços do licitante inabilitado lhe será devolvido, fechado, mediante recibo ou inutilizado se não procurado pelo proponente no prazo de 15 (quinze) dias consecutivos que se seguirem a data da homologação da presente licitação.

## 5. DO JULGAMENTO DAS PROPOSTAS

**5.1.** O licitante que apresentar mais de uma proposta para o mesmo imóvel, terá todas elas desclassificadas. Serão desclassificadas, também, as propostas:

**5.1.1.** De valor inferior ao preço mínimo de locação, em reais, fixado no item 11 deste Edital, para o imóvel pretendido;

**5.1.2.** Que condicionem suas ofertas a outras propostas;

**5.1.3.**Que se refiram, simplesmente, a acréscimo sobre a maior oferta apresentada;

**5.1.4.** Que contenham rasuras, emendas, ressalvas ou entrelinhas em suas partes essenciais;

**5.1.5.** Que estejam em desacordo com este Edital.

**5.2.** A decisão da Comissão Especial de Licitação que desclassificar qualquer proposta deverá ser fundamentada.

**5.3.** As propostas desclassificadas permanecerão no processo licitatório.

**5.4.** Ultrapassada a fase de habilitação dos licitantes e abertas as propostas, não cabe desclassificá-las por motivo relacionado com a habilitação, salvo em razão de fatos supervenientes ou só conhecidos após o julgamento.

**5.5.** Após a fase de habilitação, não cabe desistência de proposta, salvo por motivo justo, decorrente de fato superveniente e aceito pela Comissão Especial de licitação.

**5.6.** É facultada à Comissão Especial de Licitação ou autoridade superior, em qualquer fase da licitação, a promoção de diligência destinada a esclarecer ou a complementar a instrução do processo, vedada a inclusão posterior de documento ou informação que deveria constar originariamente da proposta.

**5.7.** Será considerada vencedora a proposta que atenda a todas as exigências deste Edital e seus anexos e apresentar MAIOR VALOR, em reais.

**5.7.1.** Havendo empate, a seleção da melhor proposta será feito mediante

sorteio na presença de todos os participantes.

**5.8**. Ocorrendo divergência entre o valor numérico e o valor expresso por extenso, prevalecerá este último.

**5.9.** Todos os documentos e propostas serão rubricados pelos membros da Comissão Especial de Licitação e pelos licitantes ou seus prepostos presentes à sessão.

**5.10.** Da reunião lavrar-se-á ata circunstanciada, assinada pelos componentes da Comissão Especial de Licitação e pelos licitantes presentes, dela devendo constar os nomes dos licitantes, ou razões sociais, a classificação das propostas por ordem decrescente de valores propostos e o critério de desempate adotado, se for o caso, e todas as ocorrências, inclusive eventuais manifestações dos interessados, por eles reduzidas a termo.

**5.11.** Desde que decorrido o prazo de 5(cinco) dias úteis sem interposição de recursos, ou tenha havido desistência expressa de todos os licitantes ou após o julgamento dos recursos interpostos, a Comissão Especial de Licitação, com base nos critérios estabelecidos neste Edital para o julgamento das propostas, elaborará o Resumo e Classificação de Proposta, bem como o relatório conclusivo, proclamando o licitante vencedor.

## 6. DA HOMOLOGAÇÃO E ADJUDICAÇÃO

**6.1. A** Comissão Especial de Licitação encaminhará o processo devidamente instruído com peças do certame licitatório ao Gerente-Executivo do INSS que deliberará sobre a validade dos procedimentos e os homologará e adjudicará o objeto licitado ao licitante vencedor, se for o caso, sendo a decisão publicada no BSL.

**6.1.2.** O Resumo e Classificação das Propostas será afixado no mesmo local onde se encontrava este Edital, para conhecimento dos interessados.

**6.2.** Após a adjudicação, serão devolvidas as cauções de participação aos licitantes, exceto a do vencedor, que só será devolvida após a assinatura do contrato.

**6.3**. Caso o licitante vencedor não esteja cadastrado no SICAF, deverá fazê-lo antes da lavratura do contrato, em qualquer Órgão da Administração Federal.

**6.4.** Configurada a desistência do licitante vencedor em celebrar o contrato, fica facultada a convocação dos licitantes remanescentes para fazê-lo, obedecida a ordem de classificação das propostas e nas mesmas condições do primeiro colocado.

## 7. DOS RECURSOS

**7.1.** Dos atos e decisões proferidos pelas autoridades competentes, cabem os recursos previstos no artigo 109 da Lei nº 8.666/93, devendo ser interpostos mediante petição por escrito, devidamente arrazoada e subscrita pelo recorrente ou seu representante legal.

## 8. DAS SANÇÕES

**8.1.** No caso de desistência, não caberá a devolução de caução de participação ao licitante, sendo a mesma revertida em favor do INSS.

## 9. DAS CONDIÇÕES E DA GARANTIA CONTRATUAL

**9.1.** O INSS, dentro do prazo de validade da proposta, ou da respectiva prorrogação, convocará o licitante vencedor para, no prazo de 10 (dez) dias corridos, contados da data em que receber a convocação, assinar o Contrato.

**9.2.** A recusa injustificada do licitante vencedor em assinar o Contrato dentro do prazo estabelecido pelo INSS caracterizará desistência da proposta, sujeitando-o as penalidades previstas neste Edital, garantido o contraditório e a ampla defesa.

**9.3.** O prazo de convocação poderá ser prorrogado, uma única vez, por igual período, quando solicitado pelo licitante vencedor, por escrito, durante o seu transcurso e desde que ocorra motivo justificado aceito pelo INSS.

**9.4.** Em garantia do contrato a ser celebrado, o licitante vencedor deverá optar por uma das modalidades abaixo, atendendo as respectivas condições:

**9.4.1.** Fiador

**9.4.1.1.** Pessoa Física:

a) Documentos pessoais (carteira de identidade ou equivalente, CPF/MF, comprovante de residência e comprovante de estado civil);

b) Comprovante de rendimentos;

c) Certidão Conjunta Negativa de Débitos relativa a Tributos Federais e Dívida Ativa da União (Secretaria da Receita Federal do Brasil); e

d) Comprovação, através de Certidão do Registro Geral de Imóveis, de propriedade de bens imóveis livres de quaisquer ônus, situados na mesma cidade e cujo valor venal garanta o cumprimento do contrato, comprovado pelo documento atualizado do IPTU.

**9.4.1.2.** Pessoa Jurídica:

a) Contrato social, estatuto ou registro de firma individual, com suas alterações;

b) Inscrição do CNPJ/MF;

c) Documentos pessoais e qualificação do representante da pessoa jurídica (carteira de identidade ou equivalente, CPF/MF, comprovante de residência, profissão e estado civil);

d) Certidão Conjunta Negativa de Débitos relativa a Tributos Federais e Dívida Ativa da União (Secretaria da Receita Federal do Brasil) e Certidão Negativa relativa a Contribuições Previdenciárias (Secretaria da Receita Federal do Brasil), Certidão Negativa de Débitos junto ao FGTS e Certidões Negativas de Tributos Estaduais e Municipais ou Distrital; e

e) Comprovação, através de Certidão do Registro Geral de Imóveis, de propriedade de bens imóveis livres de quaisquer ônus, situados na mesma cidade e cujo valor venal garanta o cumprimento do contrato, comprovado pelo documento atualizado do IPTU.

**9.4.1.3.** Os documentos a que se referem os subitens 9.1.1.1 e 9.1.1.2 poderão ser apresentados em original ou por qualquer processo de cópia autenticada em cartório competente ou por servidor do INSS, mediante a apresentação dos respectivos originais.

**9.4.2.** Caução em dinheiro

**9.4.2.1.** Consistente em depósito em conta caução vinculada ao INSS, junto a CAIXA, no valor equivalente a 3 (três) meses de aluguel, tendo como beneficiário o INSS.

## 10. DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

**10.1**. O(s) imóvel(is) objeto desta licitação será(ão) locado(s) no estado de conservação em que se encontra(m), ficando a cargo do(s) locatário(s) as eventuais providências para as adaptações necessárias, sempre com a prévia e expressa autorização do INSS.

**10.2.** O aluguel mensal do imóvel será corrigido anualmente, tendo por base a variação acumulada anual do IGP-M/FGV, ocorrida até o mês anterior ao da vigência do reajuste ou, havendo sua extinção, outro índice que vier a ser fixado de acordo com os dispositivos legais vigentes.

**10.3.** Qualquer alteração na qualificação pessoal do locatário ou do seu fiador implicará na atualização da documentação necessária.

**10.4.** Os casos omissos serão resolvidos pelo Gerente-Executivo do INSS.

**10.5.** As propostas serão recebidas na ..... [Endereço completo], até às ..... horas do dia ..... de ..... de 20.....

**10.6.** A autorização para visita ao(s) imóvel(is) poderá(ão) ser solicitada no horário de ..... às ..... horas, no endereço ..... e quaisquer outros esclarecimentos serão prestados pela Comissão Especial de Licitação, mediante solicitação por escrito do interessado, nesse mesmo horário e no endereço acima citado, permitindo-se consultas via "Fax" nº (....) ....., Tel.:(...) ..... ou e-mail:.....

**10.7.** A participação no procedimento licitatório implicará em aceitação plena e irrevogável das condições constantes deste Edital.

**10.8.** Decairá do direito de impugnar os termos deste edital perante o INSS, o licitante que não o fizer até o 2º dia útil antes da data estabelecida no preâmbulo deste edital, para abertura dos envelopes de habilitação.

## 11. DA CARACTERIZAÇÃO DO(S) IMÓVEL(IS) E PREÇO MÍNIMO DE LOCAÇÃO

| SUBITEM | ENDEREÇO DO IMÓVEL | CARACTERIZAÇÃO DO IMÓVEL | ÁREA ($m^2$) | PREÇO MÍNIMO DE | PRAZO DE LOCAÇÃO (meses) |
|---|---|---|---|---|---|
| 1 | | | | | |
| 2 | | | | | |
| 3 | | | | | |

## 12. DOS ANEXOS

**12.1.** Integram este Edital os seguintes anexos:

Anexo I - MODELO DE PROPOSTA (Anexo LVI do Manual);

Anexo II - MODELO DE DECLARAÇÃO DE ELABORAÇÃO INDEPENDENTE DE PROPOSTA (Anexo LVII do Manual);

Anexo III - MINUTA DE CONTRATO (Anexo LVIII, LX ou LXII do Manual – c/FIADOR, conforme o caso);

Anexo IV - MINUTA DE CONTRATO (Anexo LIX, LXI ou LXIII do Manual –c/CAUÇÃO, conforme o caso).

Cidade/UF, ..... de ..... de 20.....

**[NOME DO SIGNATÁRIO EM MAIÚSCULAS E NEGRITO]**

Gerente-Executivo – [Matrícula]

# ANEXO LVI - PROPOSTA LOCAÇÃO DE IMÓVEL MEDIANTE CONCORRÊNCIA PÚBLICA

**LOCAÇÃO DE IMÓVEL MEDIANTE CONCORRÊNCIA PÚBLICA**

**CONCORRÊNCIA INSS/GEX..... Nº.....**

**Endereço do imóvel pretendido:** .....

Correspondente ao subitem ..... do item 11do Edital de Licitação.

**Dados do Proponente (Pessoa Física):**

Nome: .....

Identidade. nº: ..... Órgão/Data Exp.: ..... CPF/MF nº:.....

Naturalidade: ..... Profissão: .....

Endereço do Proponente: .....

**Dados do Proponente (Pessoa Jurídica):**

Razão Social .....

CNPJ/MF.....

Endereço:.....

**Dados do Representante Legal:**

Nome: .....

Identidade. nº: ..... Órgão/Data Exp.: ..... CPF/MF nº:.....

Naturalidade: ..... Profissão: .....

Endereço do Representante Legal:.....

**Valor proposto para a locação do imóvel:** R$..... (.....)

**Prazo de validade da proposta: .....(.....) dias.**

**Declaração:** Declaro que conheço e aceito todas as condições e exigências constantes do Edital de Licitação da presente Concorrência....., ..... de ..... de 20.....

**[NOME DO PROPONENTE OU REPRESENTANTE LEGAL]**

# ANEXO LVII - DECLARAÇÃO DE ELABORAÇÃO INDEPENDENTE DE PROPOSTA

**CONCORRÊNCIA INSS/GEX..... Nº.....**

..... [Identificação completa do representante da licitante], como representante devidamente constituído de ..... [Identificação completa do licitante], doravante denominado licitante, para fins do disposto no item ..... do Edital, declara, sob as penas da lei, em especial o art. 299 do Código Penal Brasileiro, que:

a) A proposta apresentada para participar da Concorrência nº ...../20..... foi elaborada de maneira independente pelo Licitante, e o conteúdo da proposta não foi, no todo ou em parte, direta ou indiretamente, informado, discutido ou recebido de qualquer outro participante potencial ou de fato desta Concorrência, por qualquer meio ou por qualquer pessoa;

b) A intenção de apresentar a proposta elaborada para participar da Concorrência nº ...../20..... não foi informada, discutida ou recebida de qualquer outro participante potencial ou de fato desta Concorrência, por qualquer meio ou por qualquer pessoa;

c) Que não tentou, por qualquer meio ou por qualquer pessoa, influir na decisão de qualquer outro participante potencial ou de fato da Concorrência nº ...../20....., quanto a participar ou não da referida licitação;

d) Que o conteúdo da proposta apresentada para participar da Concorrência nº ...../20..... não será, no todo ou em parte, direta ou indiretamente, comunicado ou discutido com qualquer outro participante potencial ou de fato desta Concorrência antes da adjudicação do objeto da referida licitação;

e) Que o conteúdo da proposta apresentada para participar da Concorrência nº ...../20..... não foi, no todo ou em parte, direta ou indiretamente, informado, discutido ou recebido de qualquer integrante do Instituto Nacional do Seguro Social antes da abertura oficial das propostas; e

f) Que está plenamente ciente do teor e da extensão desta declaração e que detém plenos poderes e informações para firmá-la.

Cidade/UF, ..... de ..... de 20.....

**[REPRESENTANTE LEGAL DO LICITANTE, NO ÂMBITO DA LICITAÇÃO, COM IDENTIFICAÇÃO COMPLETA]**

PREVIDÊNCIA SOCIAL
INSTITUTO NACIONAL DO SEGURO SOCIAL
DIRETORIA DE ORÇAMENTO, FINANÇAS E LOGÍSTICA

# ANEXO LVIII - CONTRATO DE LOCAÇÃO – COM FIADOR: IMÓVEIS – ESPAÇO FÍSICO DO INSS

PROCESSO Nº ...../.....

CONTRATO Nº ...../.....

Contrato de Locação de imóvel/espaço físico que entre si fazem, como LOCADOR, o **INSTITUTO NACIONAL DO SEGURO SOCIAL – INSS** e, como LOCATÁRIO(A), o(a) Sr(a)....., na forma abaixo

Pelo presente instrumento particular, o **INSTITUTO NACIONAL DO SEGURO SOCIAL - INSS**, entidade autárquica federal, vinculada ao **MINISTÉRIO DA PREVIDÊNCIA SOCIAL - MPS**, criado na forma da autorização legislativa contida no artigo 17 da Lei nº 8.029, de 12 de abril de 1990, pelo Decreto nº 99.350, de 27 de junho de 1990 e reestruturado conforme determinação contida no artigo 11, parágrafo único, da Lei. nº 8.422, de 13 de maio de 1992, pelo Decreto nº ....., de ..... de ..... de 20...., com sede no Setor de Autarquias Sul, Quadra “2”, Bloco " O", em Brasília - DF, por meio da Gerência-Executiva em ....., situada ..... [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(sua) Gerente-Executivo(a), Sr.(a) ..... [qualificar], cargo para o qual foi nomeado(a) através da PT/INSS/MPS Nº ....., de ..../...../....., publicada no Diário Oficial da União nº ....., de ...../...../....., Seção ..... pág. ....., conforme delegação de competência contida na Portaria/.....nº .....de ....de ..... de ....., publicada no Diário Oficial da União nº ....., de .../..../...., Seção ....., pág. ....., e por outro lado o(a) Sr. (a) ....., brasileiro, residente e domiciliado à Rua ....., portador da Carteira de Identidade n° ..... SSP/UF, e do CPF nº ..... [quando o locatário for casado deve constar nome e qualificação de sua esposa], doravante denominado apenas **LOCATÁRIO**, representado neste ato por seu sócio/procurador ..... [nome e qualificação legal], resolvem celebrar este contrato de locação, regendo-se pelas normas e leis pertinentes, mediante as Cláusulas e condições a seguir:

**CLÁUSULA PRIMEIRA - Do Objeto** - O **INSS** dá em locação ao **LOCATÁRIO**, em conformidade com art. 18 da Lei nº 7.787/1989, com os artigos 565 a 578 do Código Civil e com a Lei n° 8245 de 18/10/1991, cuja vigência teve início em 21/12/91 o imóvel/espaço físico de sua propriedade situado na ..... [descrever o imóvel/espaço físico, sua localização e características], com área de ..... m².

**PARÁGRAFO ÚNICO** – O imóvel/espaço físico entregue na data da assinatura deste Contrato, pelo **INSS** ao **LOCATÁRIO**, possui as características contidas no Termo de Vistoria anexo, que desde já aceitam expressamente e que é parte integrante e inseparável deste Contrato.

**CLÁUSULA SEGUNDA - Do Prazo -** A presente locação é feita pelo prazo de ..... (.....) meses, a iniciar-se em ..... [data] e a terminar em ..... [data], podendo ser prorrogada, a critério do **INSS**, nas condições ora ajustadas, através de termo aditivo.

**CLÁUSULA TERCEIRA - Do Valor -** O aluguel mensal do imóvel/espaço físico é de R$ ..... (.....), o qual será corrigido anualmente, tendo por base a variação acumulada do IGP-M - Índice Geral de Preços de Mercado da Fundação Getúlio Vargas ocorrida até o mês anterior ao da vigência do reajuste, ou havendo sua extinção, outro índice que vier a ser fixado, de acordo com os dispositivos legais vigentes, devendo ser registrado por simples apostilamento.

**PARÁGRAFO PRIMEIRO -** O valor mensal do aluguel será pago juntamente com as importâncias correspondentes às obrigações previstas na Cláusula Quarta, até o dia 5 (cinco) do mês subsequente ao vencido, através de GPS ou outro documento que vier a ser instituído.

**PARÁGRAFO SEGUNDO -** O pagamento do aluguel e encargos fora do prazo estabelecido na presente cláusula importará na cobrança de MULTA de 10% (dez por cento) sobre o valor do aluguel e encargos em atraso, acrescido de JUROS DE MORA de 0,0333% (trezentos e trinta e três décimos de milésimos por cento) ao dia.

**PARÁGRAFO TERCEIRO -** O valor mensal do aluguel poderá ser revisto, para adequá-lo aos preços praticados no mercado, desde que decorridos 3 (três) anos da vigência da contratação ou da última revisão.

**CLÁUSULA QUARTA - Dos Impostos, taxas, seguro-incêndio e encargos -** Todos os impostos, taxas e contribuições, que incidam ou venham a incidir sobre o imóvel/espaço físico objeto deste contrato, bem como os encargos de administração e conservação, serão da responsabilidade do **LOCATÁRIO**, que se obriga a pagá-los e apresentar os respectivos comprovantes de quitação mensalmente ao **INSS**. O Seguro-incêndio que incide sobre o imóvel (**obs.: SÓ SERÁ EXIGIDO QUANDO A LOCAÇÃO FOR DE IMÓVEL EM SUA TOTALIDADE**) será de responsabilidade do **LOCATÁRIO**, que se obriga a pagá-lo comprovando, ao INSS, o pagamento do valor do prêmio, no prazo máximo de 30 (trinta) dias após a assinatura do presente contrato.

**PARÁGRAFO ÚNICO -** No caso de imóvel ocupado em conjunto com o **INSS**, as despesas comuns referentes a ..... [relacionar] serão rateadas proporcionalmente à área ocupada pelo **LOCATÁRIO** (ou utilizando-se outro parâmetro mais adequado a situação), apuradas mensalmente pelo **INSS**, que providenciará a cobrança por meio de GRU – Guia de Recolhimento da União, ou outro documento que vier a ser instituído.

**CLÁUSULA QUINTA - Da Destinação -** O imóvel/espaço físico ora locado só poderá ser utilizado para exploração do ramo de ....., sendo expressamente proibida a sua utilização para quaisquer outros fins, sendo ainda, vedado ao **LOCATÁRIO**, transferir ou ceder este contrato, bem como sublocar, emprestar, ou ceder, a qualquer título, no todo ou em parte, o imóvel/espaço físico.

**PARÁGRAFO ÚNICO** - Em se tratando de imóvel/espaço físico edificado, o **LOCATÁRIO** se obriga, ainda, a deixar livres as áreas de acesso aos demais pavimentos do imóvel.

**CLÁUSULA SEXTA - Das Penalidades decorrentes de má utilização do imóvel/espaço físico -** Será de inteira responsabilidade do **LOCATÁRIO** qualquer multa ou penalidade que venha a ser aplicada pelos poderes públicos em virtude de desrespeito a leis federais, estaduais ou municipais, no que se refere à utilização do imóvel/espaço físico locado. Será ainda de responsabilidade do **LOCATÁRIO** qualquer exigência das autoridades públicas com referência a atos por ele praticados, podendo o **INSS**, se assim preferir, cumpri-la e cobrar as despesas juntamente com o aluguel.

**CLÁUSULA SÉTIMA - Da Conservação e devolução do imóvel/espaço físico -** O **LOCATÁRIO** recebe o imóvel/espaço físico objeto deste contrato no estado de conservação, pintura e limpeza e, ainda, com todos os aparelhos e instalações de acordo com o Termo de Vistoria em anexo a este contrato, obrigando-se a devolvê-lo, finda ou rescindida a locação, nas condições em que o está recebendo.

**PARÁGRAFO PRIMEIRO -** Não sendo consideradas satisfatórias as condições do imóvel, o **INSS** cobrará do **LOCATÁRIO** o valor correspondente a restauração do mesmo ao seu estado original, na forma da lei, salvo se as obras forem realizadas por este último.

**PARÁGRAFO SEGUNDO –** Sendo consideradas satisfatórias as condições do imóvel e inexistindo dívida da locação, será firmado ente as partes o Termo de Quitação da Locação.

**CLÁUSULA OITAVA - Dos Consertos e benfeitorias -** Todos os reparos, consertos e substituições que se façam necessários ao imóvel/espaço físico correrão por conta do **LOCATÁRIO**, que deverá providenciá-los de maneira que a coisa reparada ou consertada fique tal como era antes e que a peça que for substituída, o seja por outra da mesma qualidade. É proibida a realização de qualquer obra de acréscimo ou modificação no imóvel/espaço físico sem a prévia e expressa autorização do **INSS**.

**PARÁGRAFO ÚNICO -** Quaisquer benfeitorias porventura realizadas, ainda que autorizadas, aderirão ao imóvel/espaço físico, desistindo o **LOCATÁRIO**, neste ato, expressamente, de indenização, pagamento ou compensação, bem como do direito de retenção a elas referentes. Poderá, entretanto, o **INSS** exigir que o **LOCATÁRIO**, às suas expensas, reponha o imóvel/espaço físico em seu estado anterior, uma vez finda a locação.

**CLÁUSULA NONA - Do Regulamento do edifício -** Em se tratando de imóvel/espaço físico edificado e existindo condomínio, fará parte integrante deste contrato o Regulamento do Edifício, cujo teor o **LOCATÁRIO** admite ter pleno conhecimento neste ato e cujas determinações se obriga a fielmente cumprir.

**PARÁGRAFO ÚNICO -** Nenhum aviso, notícia, placa, toldo ou sinal, será escrito, pintado ou fixado na parte externa do imóvel/espaço físico ora locado, salvo na sua portaria e em suas dependências internas e, ainda, de acordo com o regulamento do edifício, se for o caso.

**CLÁUSULA DÉCIMA - Da Instalação de máquinas ou aparelhos -** O **LOCATÁRIO** não poderá, sem prévio e expresso consentimento do **INSS**, instalar no imóvel/espaço físico, objeto deste contrato, qualquer máquina ou aparelho cujo funcionamento acarrete sobrecarga na corrente elétrica.

**CLÁUSULA DÉCIMA-PRIMEIRA - Da Rescisão -** A infração de qualquer cláusula (exceto a "**Do Prazo"),** condição ou obrigação deste contrato ou do Regulamento do Edifício, se for o caso, acarretará a sua imediata rescisão de pleno direito, independentemente de notificação ou interpelação judicial ou extrajudicial e a obrigação do pagamento de multa, pelo **LOCATÁRIO**, de uma importância equivalente ao valor de 3 (três) aluguéis vigentes, desde logo exigível e mais, no caso de procedimento judicial, ao ressarcimento do valor das despesas realizadas.

**PARÁGRAFO PRIMEIRO -** Constituirão igualmente causa de rescisão de pleno direito deste contrato, não cabendo aplicação de multa: a) liquidação amigável ou judicial, concordata preventiva ou falência do **LOCATÁRIO;** b) necessidade de utilização do imóvel/espaço físico por qualquer ENTIDADE VINCULADA AO MPS; c) ocorrência de sinistro que impossibilite o uso, no todo ou em parte, do imóvel/espaço físico locado; d) superveniência de Lei ou Postura Federal, Estadual ou Municipal que proíba que se dê a área, a destinação indicada.

**PARÁGRAFO SEGUNDO** – O presente contrato também poderá ser rescindido, a qualquer tempo, desde que a parte interessada notifique, por escrito, de sua intenção, com antecedência mínima de 60 (sessenta) dias, não podendo o **INSS** reaver o imóvel, senão ressarcindo ao **LOCATÁRIO** as perdas e danos resultantes, nem o **LOCATÁRIO** devolvê-lo ao **INSS**, senão pagando multa correspondente a 3 (três) aluguéis, proporcionalmente ao período de cumprimento do contrato (art. 571 do Código Civil).

**CLÁUSULA DÉCIMA-SEGUNDA - Da Garantia -** Em garantia do cumprimento de todas as cláusulas do presente contrato, oferece o **LOCATÁRIO**, como seu FIADOR e principal pagador, ..... [qualificação, identidade. CPF ou CNPJ], que, juntamente com seu cônjuge, firmam o presente contrato, assumindo a responsabilidade do fiel e integral cumprimento de todas as suas cláusulas, condições e obrigações até a efetiva entrega das chaves do imóvel/espaço físico locado e formalização do Termo de Quitação da Locação, desistindo, neste ato, expressamente, da faculdade que lhe confere os artigos 835 e 837/839 do Código Civil.

**PARÁGRAFO PRIMEIRO -** Se o fiador vier a falecer ou se o mesmo alienar seu patrimônio, ou ainda, ficar insolvente, o **LOCATÁRIO** se obriga a apresentar um novo fiador, que seja aceito pelo **INSS**, no prazo máximo de 30 (trinta) dias, contados da ocorrência do evento.

**PARÁGRAFO SEGUNDO –** A obrigação do fiador passa aos herdeiros; mas a responsabilidade da fiança se limita ao tempo decorrido até a morte do fiador e não pode ultrapassar as forças da herança.

**CLÁUSULA DÉCIMA-TERCEIRA - Da Responsabilidade -** Obriga-se o **LOCATÁRIO** a fazer entrega ao **INSS** de toda correspondência ao mesmo dirigido e endereçada ao imóvel/espaço físico locado, sob pena de responsabilidade por possíveis danos decorrentes de sua omissão.

**CLÁUSULA DÉCIMA-QUARTA - Do Direito de Preferência -** Em caso de alienação do imóvel locado, o **LOCATÁRIO,** desde que esteja em dia com as suas obrigações contratuais, será notificado mediante correspondência com Aviso de Recebimento (AR) para, no prazo máximo de 30 (trinta) dias, exercer o seu direito de preferência para adquiri-lo, na forma da legislação vigente

**CLÁUSULA DÉCIMA-QUINTA – Do Registro -** Este contrato de locação deverá ser registrado no Cartório de Registro de Títulos e Documentos, correndo tal despesa por conta do **LOCATÁRIO**.

**CLÁUSULA DÉCIMA-SEXTA - Da Publicação -** O **INSS** fará a publicação do extrato do presente contrato no Diário Oficial da União e em seu Boletim de Serviço Local - BSL, na forma do que dispõe o Decreto Nº 78.382, de 08 de setembro de 1976 e a Lei Nº 8.666 de 21 de junho de 1993 e alterações posteriores.

**CLÁUSULA DÉCIMA-SÉTIMA - Do Foro -** O foro deste contrato, para qualquer procedimento judicial, será o da Seção Judiciária da Justiça Federal da cidade de ..... do Estado ....., com a exclusão de qualquer outro;

E por estarem assim ajustados, firmam as partes e o fiador o presente contrato, em 4 (quatro) vias de igual teor, que depois de achadas conforme, na presença das testemunhas também signatárias, assumem o compromisso e a obrigação de fielmente cumprir e respeitar o que aqui fica pactuado, por si, seus herdeiros e sucessores.

Cidade/UF, ..... de ..... de 20.....

**[NOME DO SIGNATÁRIO EM MAIÚSCULAS E NEGRITO]**

INSS

**[NOME DO SIGNATÁRIO EM MAIÚSCULAS E NEGRITO]**

Locatário

**[NOME DO SIGNATÁRIO EM MAIÚSCULAS E NEGRITO]**

Fiador

**[NOME DO SIGNATÁRIO EM MAIÚSCULAS E NEGRITO]**

Cônjuge

TESTEMUNHAS:

1. Assinatura, CPF ou identidade

2. Assinatura, CPF ou identidade

# ANEXO LIX - CONTRATO DE LOCAÇÃO – COM CAUÇÃO: IMÓVEIS – ESPAÇO FÍSICO DO INSS

PROCESSO Nº ...../.....

CONTRATO Nº ...../.....

Contrato de Locação de imóvel/espaço físico que entre si fazem, como LOCADOR, o **INSTITUTO NACIONAL DO SEGURO SOCIAL – INSS** e, como LOCATÁRIO(A), o(a) Sr(a)....., na forma abaixo

Pelo presente instrumento particular, o **INSTITUTO NACIONAL DO SEGURO SOCIAL - INSS**, entidade autárquica federal, vinculada ao **MINISTÉRIO DA PREVIDÊNCIA SOCIAL - MPS**, criado na forma da autorização legislativa contida no artigo 17 da Lei nº 8.029, de 12 de abril de 1990, pelo Decreto nº 99.350, de 27 de junho de 1990 e reestruturado conforme determinação contida no artigo 11, parágrafo único, da Lei. nº 8.422, de 13 de maio de 1992, pelo Decreto nº ....., de ..... de ..... de 20...., com sede no Setor de Autarquias Sul, Quadra “2”, Bloco " O", em Brasília - DF, por meio da Gerência-Executiva em ....., situada ..... [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(sua) Gerente-Executivo(a), Sr.(a) ..... [qualificar], cargo para o qual foi nomeado(a) através da PT/INSS/MPS Nº ....., de ..../...../....., publicada no Diário Oficial da União nº ....., de ...../...../....., Seção ..... pág. ....., conforme delegação de competência contida na Portaria/.....nº .....de ....de ..... de ....., publicada no Diário Oficial da União nº ....., de .../..../...., Seção ....., pág. ....., e por outro lado o(a) Sr. (a) ....., brasileiro, residente e domiciliado à Rua ....., portador da Carteira de Identidade n° ..... SSP/UF, e do CPF nº ..... [quando o locatário for casado deve constar nome e qualificação de sua esposa], doravante denominado apenas **LOCATÁRIO**, representado neste ato por seu sócio/procurador ..... [nome e qualificação legal], resolvem celebrar este contrato de locação, regendo-se pelas normas e leis pertinentes, mediante as Cláusulas e condições a seguir:

**CLÁUSULA PRIMEIRA - Do Objeto** - O **INSS** dá em locação ao **LOCATÁRIO**, em conformidade com art. 18 da Lei nº 7.787/1989, com os artigos 565 a 578 do Código Civil e com a Lei n° 8245 de 18/10/1991, cuja vigência teve início em 21/12/91 o imóvel/espaço físico de sua propriedade situado na ..... [descrever o imóvel/espaço físico, sua localização e características], com área de ..... m².

**PARÁGRAFO ÚNICO** – O imóvel/espaço físico entregue na data da assinatura deste Contrato, pelo **INSS** ao **LOCATÁRIO**, possui as características contidas no Termo de Vistoria anexo, que desde já aceitam expressamente e que é parte integrante e inseparável deste Contrato.

**CLÁUSULA SEGUNDA - Do Prazo -** A presente locação é feita pelo prazo de ..... (.....) meses, a iniciar-se em ..... [data] e a terminar em ..... [data], podendo ser prorrogada, a critério do **INSS**, nas condições ora ajustadas, através de termo aditivo.

**CLÁUSULA TERCEIRA - Do Valor -** O aluguel mensal do imóvel/espaço físico é de R$ ..... (.....), o qual será corrigido anualmente, tendo por base a variação acumulada do IGP-M - Índice Geral de Preços de Mercado da Fundação Getúlio Vargas ocorrida até o mês anterior ao da vigência do reajuste, ou havendo sua extinção, outro índice que vier a ser fixado, de acordo com os dispositivos legais vigentes, devendo ser registrado por simples apostilamento.

**PARÁGRAFO PRIMEIRO -** O valor mensal do aluguel será pago juntamente com as importâncias correspondentes às obrigações previstas na Cláusula Quarta, até o dia 5 (cinco) do mês subsequente ao vencido, através de GPS ou outro documento que vier a ser instituído.

**PARÁGRAFO SEGUNDO -** O pagamento do aluguel e encargos fora do prazo estabelecido na presente cláusula o 5° dia útil do mês subsequente ao vencido, através de GPS ou outro documento que vier a ser instituído importará na cobrança de MULTA de 10% (dez por cento) sobre o valor do aluguel e encargos em atraso, acrescido de JUROS DE MORA de 0,0333% (trezentos e trinta e três décimos de milésimos por cento) ao dia.

**PARÁGRAFO TERCEIRO -** O valor mensal do aluguel poderá ser revisto, para adequá-lo aos preços praticados no mercado, desde que decorridos 3 (três) anos da vigência da contratação ou da última revisão.

**CLÁUSULA QUARTA - Dos Impostos, taxas, seguro-incêndio e encargos -** Todos os impostos, taxas e contribuições, que incidam ou venham a incidir sobre o imóvel/espaço físico objeto deste contrato, bem como os encargos de administração e conservação, serão da responsabilidade do **LOCATÁRIO**, que se obriga a pagá-los e apresentar os respectivos comprovantes de quitação mensalmente ao **INSS**. O Seguro-incêndio que incide sobre o imóvel (**obs.: SÓ SERÁ EXIGIDO QUANDO A LOCAÇÃO FOR DE IMÓVEL EM SUA TOTALIDADE**) será de responsabilidade do **LOCATÁRIO**, que se obriga a pagá-lo comprovando, ao INSS, o pagamento do valor do prêmio, no prazo máximo de 30 (trinta) dias após a assinatura do presente contrato.

**PARÁGRAFO ÚNICO -** No caso de imóvel ocupado em conjunto com o **INSS**, as despesas comuns referentes a ..... [relacionar] serão rateadas proporcionalmente à área ocupada pelo **LOCATÁRIO** (ou utilizando-se outro parâmetro mais adequado a situação), apuradas mensalmente pelo **INSS**, que providenciará a cobrança por meio de GRU – Guia de Recolhimento da União, ou outro documento que vier a ser instituído.

**CLÁUSULA QUINTA - Da Destinação -** O imóvel/espaço físico ora locado só poderá ser utilizado para exploração do ramo de ....., sendo expressamente proibida a sua utilização para quaisquer outros fins, sendo ainda, vedado ao **LOCATÁRIO**, transferir ou ceder este contrato, bem como sublocar, emprestar, ou ceder, a qualquer título, no todo ou em parte, o imóvel/espaço físico.

**PARÁGRAFO ÚNICO** - Em se tratando de imóvel/espaço físico edificado, o **LOCATÁRIO** se obriga, ainda, a deixar livres as áreas de acesso aos demais pavimentos do imóvel.

**CLÁUSULA SEXTA - Das Penalidades decorrentes de má utilização do imóvel/espaço físico -** Será de inteira responsabilidade do **LOCATÁRIO** qualquer multa ou penalidade que venha a ser aplicada pelos poderes públicos em virtude de desrespeito a leis federais, estaduais ou municipais, no que se refere à utilização do imóvel/espaço físico locado. Será ainda de responsabilidade do **LOCATÁRIO** qualquer exigência das autoridades públicas com referência a atos por ele praticados, podendo o **INSS**, se assim preferir, cumpri-la e cobrar as despesas juntamente com o aluguel.

**CLÁUSULA SÉTIMA - Da Conservação e devolução do imóvel/espaço físico -** O **LOCATÁRIO** recebe o imóvel/espaço físico objeto deste contrato no estado de conservação, pintura e limpeza e, ainda, com todos os aparelhos e instalações de acordo com o Termo de Vistoria em anexo a este contrato, obrigando-se a devolvê-lo, finda ou rescindida a locação, nas condições em que o está recebendo.

**PARÁGRAFO PRIMEIRO -** Não sendo consideradas satisfatórias as condições do imóvel, o **INSS** cobrará do **LOCATÁRIO** o valor correspondente a restauração do mesmo ao seu estado original, na forma da lei, salvo se as obras forem realizadas por este último.

**PARÁGRAFO SEGUNDO –** Sendo consideradas satisfatórias as condições do imóvel e inexistindo dívida da locação, será firmado ente as partes o Termo de Quitação da Locação.

**CLÁUSULA OITAVA - Dos Consertos e benfeitorias -** Todos os reparos, consertos e substituições que se façam necessários ao imóvel/espaço físico correrão por conta do **LOCATÁRIO**, que deverá providenciá-los de maneira que a coisa reparada ou consertada fique tal como era antes e que a peça que for substituída, o seja por outra da mesma qualidade. É proibida a realização de qualquer obra de acréscimo ou modificação no imóvel/espaço físico sem a prévia e expressa autorização do **INSS**.

**PARÁGRAFO ÚNICO -** Quaisquer benfeitorias porventura realizadas, ainda que autorizadas, aderirão ao imóvel/espaço físico, desistindo o **LOCATÁRIO**, neste ato, expressamente, de indenização, pagamento ou compensação, bem como do direito de retenção a elas referentes. Poderá, entretanto, o **INSS** exigir que o **LOCATÁRIO**, às suas expensas, reponha o imóvel/espaço físico em seu estado anterior, uma vez finda a locação.

**CLÁUSULA NONA - Do Regulamento do edifício -** Em se tratando de imóvel/espaço físico edificado e existindo condomínio, fará parte integrante deste contrato o Regulamento do Edifício, cujo teor o **LOCATÁRIO** admite ter pleno conhecimento neste ato e cujas determinações se obriga a fielmente cumprir.

**PARÁGRAFO ÚNICO -** Nenhum aviso, notícia, placa, toldo ou sinal, será escrito, pintado ou fixado na parte externa do imóvel/espaço físico ora locado, salvo na sua portaria e em suas dependências internas e, ainda, de acordo com o regulamento do edifício, se for o caso.

**CLÁUSULA DÉCIMA - Da Instalação de máquinas ou aparelhos -** O **LOCATÁRIO** não poderá, sem prévio e expresso consentimento do **INSS**, instalar no imóvel/espaço físico, objeto deste contrato, qualquer máquina ou aparelho cujo funcionamento acarrete sobrecarga na corrente elétrica.

**CLÁUSULA DÉCIMA-PRIMEIRA - Da Rescisão -** A infração de qualquer cláusula (exceto a "**Do Prazo"),** condição ou obrigação deste contrato ou do Regulamento do Edifício, se for o caso, acarretará a sua imediata rescisão de pleno direito, independentemente de notificação ou interpelação judicial ou extrajudicial e a obrigação do pagamento de multa, pelo **LOCATÁRIO**, de uma importância equivalente ao valor de 3 (três) aluguéis vigentes, desde logo exigível e mais, no caso de procedimento judicial, ao ressarcimento do valor das despesas realizadas.

**PARÁGRAFO PRIMEIRO -** Constituirão igualmente causa de rescisão de pleno direito deste contrato, não cabendo aplicação de multa: a) liquidação amigável ou judicial, concordata preventiva ou falência do **LOCATÁRIO;** b) necessidade de utilização do imóvel/espaço físico por qualquer ENTIDADE VINCULADA AO MPS; c) ocorrência de sinistro que impossibilite o uso, no todo ou em parte, do imóvel/espaço físico locado; d) superveniência de Lei ou Postura Federal, Estadual ou Municipal que proíba que se dê a área, a destinação indicada.

**PARÁGRAFO SEGUNDO** – O presente contrato também poderá ser rescindido, a qualquer tempo, desde que a parte interessada notifique, por escrito, de sua intenção, com antecedência mínima de 60 (sessenta) dias, não podendo o **INSS** reaver o imóvel, senão ressarcindo ao **LOCATÁRIO** as perdas e danos resultantes, nem o **LOCATÁRIO** devolvê-lo ao **INSS**, senão pagando multa correspondente a 3 (três) aluguéis, proporcionalmente ao período de cumprimento do contrato (art. 571 do Código Civil).

**CLÁUSULA DÉCIMA-SEGUNDA - Da Garantia -** Em garantia do cumprimento de todas as cláusulas do presente contrato, oferece o **LOCATÁRIO**, caução em dinheiro, consistente em depósito em conta de caução vinculada ao **INSS** junto a Caixa Econômica Federal, no valor correspondente a 3 (três) meses de aluguel.

**PARÁGRAFO PRIMEIRO -** A cada data de aniversário deste contrato, o valor da caução deverá ser recalculado e comparado ao valor originalmente caucionado, devendo a diferença a favor do INSS ser objeto de novo recolhimento.

**PARÁGRAFO SEGUNDO** - A caução será devolvida ao **LOCATÁRIO** quando houver substituição da modalidade de garantia do contrato ou após a assinatura do termo de quitação da locação ou de rescisão do contrato.

**PARÁGRAFO TERCEIRO -** Ocorrendo a inadimplência de 3 (três) aluguéis mensais, além das medidas judiciais cabíveis, o **INSS** poderá solicitar à Caixa Econômica Federal a conversão da caução em seu favor.

**CLÁUSULA DÉCIMA-TERCEIRA - Da Responsabilidade -** Obriga-se o **LOCATÁRIO** a fazer entrega ao **INSS** de toda correspondência ao mesmo dirigido e endereçada ao imóvel/espaço físico locado, sob pena de responsabilidade por possíveis danos decorrentes de sua omissão.

**CLÁUSULA DÉCIMA-QUARTA - Do Direito de Preferência -** Em caso de alienação do imóvel locado, o **LOCATÁRIO,** desde que esteja em dia com as suas obrigações contratuais, será notificado mediante correspondência com Aviso de Recebimento (AR) para, no prazo máximo de 30 (trinta) dias, exercer o seu direito de preferência para adquiri-lo, na forma da legislação vigente

**CLÁUSULA DÉCIMA-QUINTA – Do Registro -** Este contrato de locação deverá ser registrado no Cartório de Registro de Títulos e Documentos, correndo tal despesa por conta do **LOCATÁRIO**.

**CLÁUSULA DÉCIMA-SEXTA - Da Publicação -** O **INSS** fará a publicação do extrato do presente contrato no Diário Oficial da União e em seu Boletim de Serviço Local - BSL, na forma do que dispõe o Decreto Nº 78.382, de 08 de setembro de 1976 e a Lei Nº 8.666 de 21 de junho de 1993 e alterações posteriores.

**CLÁUSULA DÉCIMA-SÉTIMA - Do Foro -** O foro deste contrato, para qualquer procedimento judicial, será o da Seção Judiciária da Justiça Federal da cidade de ..... do Estado ....., com a exclusão de qualquer outro;

E por estarem assim ajustados, firmam as partes e o fiador o presente contrato, em 4 (quatro) vias de igual teor, que depois de achadas conforme, na presença das testemunhas também signatárias, assumem o compromisso e a obrigação de fielmente cumprir e respeitar o que aqui fica pactuado, por si, seus herdeiros e sucessores.

Cidade/UF, ..... de ..... de 20.....

**[NOME DO SIGNATÁRIO EM MAIÚSCULAS E NEGRITO]**

INSS

**[NOME DO SIGNATÁRIO EM MAIÚSCULAS E NEGRITO]**

Locatário

TESTEMUNHAS:

1. Assinatura, CPF ou identidade

2. Assinatura, CPF ou identidade

# ANEXO LX - CONTRATO DE LOCAÇÃO – COM FIADOR: TERRENO DE PROPRIEDADE DO INSS/ FUNDO DO REGIME GERAL DA PREVIDÊNCIA SOCIAL – FRPS

PROCESSO Nº ...../.....

CONTRATO Nº ...../.....

Contrato de Locação de terreno que entre si fazem, como LOCADOR, o **INSTITUTO NACIONAL DO SEGURO SOCIAL – INSS** e, como LOCATÁRIO(A), o(a) Sr(a)....., na forma abaixo.

Pelo presente instrumento particular, o **INSTITUTO NACIONAL DO SEGURO SOCIAL - INSS**, entidade autárquica federal, vinculada ao **MINISTÉRIO DA PREVIDÊNCIA SOCIAL - MPS**, criado na forma da autorização legislativa contida no artigo 17 da Lei nº 8.029, de 12 de abril de 1990, pelo Decreto nº 99.350, de 27 de junho de 1990 e reestruturado conforme determinação contida no artigo 11, parágrafo único, da Lei. nº 8.422, de 13 de maio de 1992, pelo Decreto nº ....., de ..... de ..... de 20...., com sede no Setor de Autarquias Sul, Quadra "2", Bloco " O", em Brasília - DF, por meio da Gerência-Executiva em ....., situada . ..... [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(sua) Gerente-Executivo(a), Sr.(a) ..... [qualificar], cargo para o qual foi nomeado(a) através da PT/INSS/MPS Nº ....., de ..../...../....., publicada no Diário Oficial da União nº ....., de ...../...../....., Seção ..... pág. ....., conforme delegação de competência contida na Portaria/.....nº .....de ....de ..... de ....., publicada no Diário Oficial da União nº ....., de .../..../...., Seção ....., pág. ....., e por outro lado o(a) Sr. (a) ....., brasileiro, residente e domiciliado à Rua ....., portador da Carteira de Identidade n° ..... SSP/UF, e do CPF n°..... [quando o locatário for casado deve constar nome e qualificação de sua esposa], doravante denominado apenas **LOCATÁRIO**, representado neste ato por seu sócio/procurador ..... [nome e qualificação legal], resolvem celebrar este contrato de locação, regendo-se pelas normas e leis pertinentes, mediante as Cláusulas e condições a seguir:

**CLÁUSULA PRIMEIRA - Do Objeto** - O **INSS** dá em locação ao **LOCATÁRIO**, em conformidade com art. 18 da Lei nº 7.787/1989 e com os artigos 565 a 578 do Código Civil e com a Lei n° 8245 de 18/10/1991, cuja vigência teve início em 21/12/91, o terreno de sua propriedade, situado na ..... [descrever o terreno e sua localização], com área de ..... m².

**PARÁGRAFO ÚNICO** – O terreno entregue na data da assinatura deste Contrato, pelo **INSS** ao **LOCATÁRIO**, possui as características contidas no Termo de Vistoria anexo, que desde já aceitam expressamente e que é parte integrante e inseparável deste Contrato.

**CLÁUSULA SEGUNDA - Do Prazo -** A presente locação é feita pelo prazo de ..... (.....) meses, a iniciar-se em ..... [data] e a terminar em ..... [data], podendo ser prorrogada, a critério do **INSS**, nas condições ora ajustadas, através de termo aditivo.

**CLÁUSULA TERCEIRA - Do Valor -** O aluguel mensal do terreno é de R$ ..... (.....), o qual será corrigido anualmente, tendo por base a variação acumulada do IGP-M - Índice Geral de Preços de Mercado da Fundação Getúlio Vargas ocorrida até o mês anterior ao da vigência do reajuste, ou havendo sua extinção, outro índice que vier a ser fixado, de acordo com os dispositivos legais vigentes, devendo ser registrado por simples apostilamento.

**PARÁGRAFO PRIMEIRO -** O valor mensal do aluguel será pago juntamente com as importâncias correspondentes às obrigações previstas na Cláusula Quarta, até o dia 5 (cinco) do mês subsequente ao vencido, através de GPS ou outro documento que vier a ser instituído, através de GPS ou outro documento que vier a ser instituído.

**PARÁGRAFO SEGUNDO -** O pagamento do aluguel e encargos fora do prazo estabelecido na presente cláusula importará na cobrança de MULTA de 10% (dez por cento) sobre o valor do aluguel e encargos em atraso, acrescido de JUROS DE MORA de 0,0333% (trezentos e trinta e três décimos de milésimos por cento) ao dia.

**PARÁGRAFO TERCEIRO -** O valor mensal do aluguel poderá ser revisto, para adequá-lo aos preços praticados no mercado, desde que decorridos 3 (três) anos da vigência da contratação ou da última revisão

**CLÁUSULA QUARTA - Dos Impostos, taxas e encargos -** Todos os impostos, taxas e contribuições, que incidam ou venham a incidir sobre o terreno objeto deste contrato, bem como os encargos de administração e conservação, serão da responsabilidade do **LOCATÁRIO**, que se obriga a pagá-los e apresentar os respectivos comprovantes de quitação mensalmente ao **INSS**.

**PARÁGRAFO ÚNICO -** No caso de terreno ocupado em conjunto com o **INSS**, as despesas comuns referentes a ..... [relacionar] serão rateadas proporcionalmente à área ocupada pelo **LOCATÁRIO** [ou utilizando-se outro parâmetro mais adequado a situação], apuradas mensalmente pelo **INSS**, que providenciará a cobrança por meio de GRU – Guia de Recolhimento da União, ou outro documento que vier a ser instituído.

**CLÁUSULA QUINTA - Da Destinação -** O terreno ora locado só poderá ser utilizado para exploração do ramo de ....., desde que tal atividade não demande alterações físicas que impeçam ou dificultem sua devolução, observadas as posturas municipais, sendo expressamente proibida a sua utilização para quaisquer outros fins, ficando ainda, vedado

ao **LOCATÁRIO**, transferir ou ceder este contrato, bem como sublocar, emprestar, ou ceder, a qualquer título, no todo ou em parte, o terreno.

**CLÁUSULA SEXTA - Das Penalidades decorrentes de má utilização do terreno -** Será de inteira responsabilidade do **LOCATÁRIO** qualquer multa ou penalidade que venha a ser aplicada pelos poderes públicos em virtude de desrespeito a leis federais, estaduais ou municipais, no que se refere à utilização do terreno locado. Será ainda de responsabilidade do **LOCATÁRIO** qualquer exigência das autoridades públicas com referência a atos por ele praticados, podendo o **INSS**, se assim preferir, cumpri-la e cobrar as despesas juntamente com o aluguel.

**CLÁUSULA SÉTIMA - Da Conservação e devolução do terreno -** O **LOCATÁRIO** recebe o terreno objeto deste contrato nas condições assinaladas no Termo de Vistoria em anexo a este contrato, obrigando-se a devolvê-lo, finda ou rescindida a locação, nas condições em que o está recebendo.

**PARÁGRAFO PRIMEIRO -** Não sendo consideradas satisfatórias as condições do terreno, o **INSS** cobrará do **LOCATÁRIO** o valor correspondente a restauração do mesmo ao seu estado original, na forma da lei, salvo se for realizada por este último.

**PARÁGRAFO SEGUNDO –** Sendo consideradas satisfatórias as condições do terreno e inexistindo dívida da locação, será firmado ente as partes o Termo de Quitação da Locação.

**CLÁUSULA OITAVA - Dos Consertos e benfeitorias -** Todos os reparos que se façam necessários aos muros divisórios do terreno, porventura existentes, correrão por conta do **LOCATÁRIO**. É proibida a realização de qualquer benfeitoria ou modificação no terreno sem a prévia e expressa autorização do **INSS**.

**PARÁGRAFO ÚNICO -** Quaisquer benfeitorias porventura realizadas, ainda que autorizadas, aderirão ao terreno, desistindo o **LOCATÁRIO**, neste ato, expressamente, de indenização, pagamento ou compensação, bem como do direito de retenção a elas referentes. Poderá, entretanto, o **INSS** exigir que o **LOCATÁRIO**, às suas expensas, reponha o terreno em seu estado anterior, uma vez finda a locação.

**CLÁUSULA NONA - Da Rescisão -** A infração de qualquer cláusula (exceto a "**Do Prazo"),** condição ou obrigação deste contrato, acarretará a sua imediata rescisão de pleno direito, independentemente de notificação ou interpelação judicial ou extrajudicial e a obrigação do pagamento de multa, pelo **LOCATÁRIO**, de uma importância equivalente ao valor de 3 (três) aluguéis vigentes, desde logo exigível e mais, no caso de procedimento judicial, ao ressarcimento do valor das despesas realizadas.

**PARÁGRAFO PRIMEIRO -** Constituirão igualmente causa de rescisão de pleno direito deste contrato, não cabendo aplicação de multa: a) liquidação amigável ou judicial, concordata preventiva ou falência do **LOCATÁRIO;** b) necessidade de utilização do terreno por qualquer ENTIDADE VINCULADA AO MPS; c) ocorrência de sinistro que impossibilite o uso, no todo ou em parte, do terreno locado; d) superveniência de Lei ou Postura Federal, Estadual ou Municipal que proíba que se dê a área, a destinação indicada.

**PARÁGRAFO SEGUNDO** – O presente contrato também poderá ser rescindido, a qualquer tempo, desde que a parte interessada notifique, por escrito, de sua intenção, com antecedência mínima de 60 (sessenta) dias, não podendo o **INSS** reaver o terreno, senão ressarcindo ao **LOCATÁRIO** as perdas e danos resultantes, nem o **LOCATÁRIO** devolvê-lo ao **INSS**, senão pagando multa correspondente a 3 (três) aluguéis, proporcionalmente ao período de cumprimento do contrato (art. 571 do Código Civil).

**CLÁUSULA DÉCIMA - Da Garantia -** Em garantia do cumprimento de todas as cláusulas do presente contrato, oferece o **LOCATÁRIO**, como seu FIADOR e principal pagador, ..... [qualificação, identidade. CPF ou CNPJ], que, juntamente com seu cônjuge, firmam o presente contrato, assumindo a responsabilidade do fiel e integral cumprimento de todas as suas cláusulas, condições e obrigações até a efetiva entrega do terreno locado e formalização do Termo de Quitação da Locação, desistindo, neste ato, expressamente, da faculdade que lhe confere os artigos 835 e 837/839 do Código Civil.

**PARÁGRAFO PRIMEIRO -** Se o fiador vier a falecer ou se o mesmo alienar seu patrimônio, ou ainda, ficar insolvente, o **LOCATÁRIO** se obriga a apresentar um novo fiador, que seja aceito pelo **INSS**, no prazo máximo de 30 (trinta) dias, contados da ocorrência do evento.

**PARÁGRAFO SEGUNDO –** A obrigação do fiador passa aos herdeiros; mas a responsabilidade da fiança se limita ao tempo decorrido até a morte do fiador e não pode ultrapassar as forças da herança.

**CLÁUSULA DÉCIMA-PRIMEIRA - Do Direito de Preferência -** Em caso de alienação do terreno locado, o **LOCATÁRIO,** desde que esteja em dia com as suas obrigações contratuais, será notificado mediante correspondência com Aviso de Recebimento (AR) para, no prazo máximo de 30 (trinta) dias, exercer o seu direito de preferência para adquiri-lo, na forma da legislação vigente

**CLÁUSULA DÉCIMA-SEGUNDA – Do Registro -** Este contrato de locação deverá ser registrado no Cartório de Registro de Títulos e Documentos, correndo tal despesa por conta do **LOCATÁRIO**.

**CLÁUSULA DÉCIMA- TERCEIRA - Da Publicação -** O **INSS** fará a publicação do extrato do presente contrato no Diário Oficial da União e em seu Boletim de Serviço Local - BSL, na forma do que dispõe o Decreto Nº 78.382, de 8 de setembro de 1976 e a Lei Nº 8.666 de 21 de junho de 1993 e alterações posteriores.

**CLÁUSULA DÉCIMA-QUARTA - Do Foro -** O foro deste contrato, para qualquer procedimento judicial, será o da Seção Judiciária da Justiça Federal da cidade de ..... do Estado ....., com a exclusão de qualquer outro;

E por estarem assim ajustados, firmam as partes e o fiador o presente contrato, em 4 (quatro) vias de igual teor, que depois de achadas conforme, na presença das testemunhas

também signatárias, assumem o compromisso e a obrigação de fielmente cumprir e respeitar o que aqui fica pactuado, por si, seus herdeiros e sucessores.

Cidade/UF, ..... de ..... de 20.....

**[NOME DO SIGNATÁRIO EM MAIÚSCULAS E NEGRITO]**
INSS

**[NOME DO SIGNATÁRIO EM MAIÚSCULAS E NEGRITO]**
Locatário

**[NOME DO SIGNATÁRIO EM MAIÚSCULAS E NEGRITO]**
Fiador

**[NOME DO SIGNATÁRIO EM MAIÚSCULAS E NEGRITO]**
Cônjuge

TESTEMUNHAS:

1. Assinatura, CPF ou identidade

2. Assinatura, CPF ou identidade

# ANEXO LXI - CONTRATO DE LOCAÇÃO – COM CAUÇÃO: TERRENO DE PROPRIEDADE DO INSS/ FUNDO DO REGIME GERAL DA PREVIDÊNCIA SOCIAL – FRPS

PROCESSO Nº ...../.....

CONTRATO Nº ...../.....

Contrato de Locação de terreno que entre si fazem, como LOCADOR, o **INSTITUTO NACIONAL DO SEGURO SOCIAL – INSS** e, como LOCATÁRIO(A), o(a) Sr(a)....., na forma abaixo.

Pelo presente instrumento particular, o **INSTITUTO NACIONAL DO SEGURO SOCIAL - INSS**, entidade autárquica federal, vinculada ao **MINISTÉRIO DA PREVIDÊNCIA SOCIAL - MPS**, criado na forma da autorização legislativa contida no artigo 17 da Lei nº 8.029, de 12 de abril de 1990, pelo Decreto nº 99.350, de 27 de junho de 1990 e reestruturado conforme determinação contida no artigo 11, parágrafo único, da Lei. nº 8.422, de 13 de maio de 1992, pelo Decreto nº ....., de ..... de ..... de 20...., com sede no Setor de Autarquias Sul, Quadra “2”, Bloco " O", em Brasília - DF, por meio da Gerência-Executiva em ....., situada . ..... [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(sua) Gerente-Executivo(a), Sr.(a) ..... [qualificar], cargo para o qual foi nomeado(a) através da PT/INSS/MPS Nº ....., de ..../...../....., publicada no Diário Oficial da União nº ....., de ...../...../....., Seção ..... pág. ....., conforme delegação de competência contida na Portaria/.....nº .....de ....de ..... de ....., publicada no Diário Oficial da União nº ....., de .../..../...., Seção ....., pág. ....., e por outro lado o(a) Sr. (a) ....., brasileiro, residente e domiciliado à Rua ....., portador da Carteira de Identidade n° ..... SSP/UF, e do CPF nº ..... [quando o locatário for casado deve constar nome e qualificação de sua esposa] doravante denominado apenas **LOCATÁRIO**, representado neste ato por seu sócio/procurador ..... [nome e qualificação legal], resolvem celebrar este contrato de locação, regendo-se pelas normas e leis pertinentes, mediante as Cláusulas e condições a seguir:

**CLÁUSULA PRIMEIRA - Do Objeto** - O **INSS** dá em locação ao **LOCATÁRIO**, em conformidade com art. 18 da Lei nº 7.787/1989 e com os artigos 565 a 578 do Código Civil e com a Lei n° 8245 de 18/10/1991, cuja vigência teve início em 21/12/91, o terreno de sua propriedade, situado na ..... [descrever o terreno e sua localização], com área de ..... m².

**PARÁGRAFO ÚNICO** – O terreno entregue na data da assinatura deste Contrato, pelo **INSS** ao **LOCATÁRIO**, possui as características contidas no Termo de Vistoria anexo, que desde já aceitam expressamente e que é parte integrante e inseparável deste Contrato.

**CLÁUSULA SEGUNDA - Do Prazo -** A presente locação é feita pelo prazo de ..... (.....) meses, a iniciar-se em ..... [data] e a terminar em ..... [data], podendo ser prorrogada, a critério do **INSS**, nas condições ora ajustadas, através de termo aditivo.

**CLÁUSULA TERCEIRA - Do Valor -** O aluguel mensal do terreno é de R$ ..... (.....), o qual será corrigido anualmente, tendo por base a variação acumulada do IGP-M - Índice Geral de Preços de Mercado da Fundação Getúlio Vargas ocorrida até o mês anterior ao da vigência do reajuste, ou havendo sua extinção, outro índice que vier a ser fixado, de acordo com os dispositivos legais vigentes, devendo ser registrado por simples apostilamento.

**PARÁGRAFO PRIMEIRO -** O valor mensal do aluguel será pago juntamente com as importâncias correspondentes às obrigações previstas na Cláusula Quarta, até o dia 5(cinco) do mês subsequente ao vencido, através de GPS ou outro documento que vier a ser instituído.

**PARÁGRAFO SEGUNDO -** O pagamento do aluguel e encargos fora do prazo estabelecido na presente cláusula importará na cobrança de MULTA de 10% (dez por cento) sobre o valor do aluguel e encargos em atraso, acrescido de JUROS DE MORA de 0,0333% (trezentos e trinta e três décimos de milésimos por cento) ao dia.

**PARÁGRAFO TERCEIRO -** O valor mensal do aluguel poderá ser revisto, para adequá-lo aos preços praticados no mercado, desde que decorridos 3 (três) anos da vigência da contratação ou da última revisão

**CLÁUSULA QUARTA - Dos Impostos, taxas e encargos -** Todos os impostos, taxas e contribuições, que incidam ou venham a incidir sobre o terreno objeto deste contrato, bem como os encargos de administração e conservação, serão da responsabilidade do **LOCATÁRIO**, que se obriga a pagá-los e apresentar os respectivos comprovantes de quitação mensalmente ao **INSS**.

**PARÁGRAFO ÚNICO -** No caso de terreno ocupado em conjunto com o **INSS**, as despesas comuns referentes a ..... [relacionar] serão rateadas proporcionalmente à área ocupada pelo **LOCATÁRIO** [ou utilizando-se outro parâmetro mais adequado a situação], apuradas mensalmente pelo **INSS**, que providenciará a cobrança por meio de GRU – Guia de Recolhimento da União, ou outro documento que vier a ser instituído.

**CLÁUSULA QUINTA - Da Destinação -** O terreno ora locado só poderá ser utilizado para exploração do ramo de ....., desde que tal atividade não demande alterações físicas que impeçam ou dificultem sua devolução, observadas as posturas municipais, sendo expressamente proibida a sua utilização para quaisquer outros fins, ficando ainda, vedado ao **LOCATÁRIO**, transferir ou ceder este contrato, bem como sublocar, emprestar, ou ceder, a qualquer título, no todo ou em parte, o terreno.

**CLÁUSULA SEXTA - Das Penalidades decorrentes de má utilização do terreno -** Será de inteira responsabilidade do **LOCATÁRIO** qualquer multa ou penalidade que venha a ser aplicada pelos poderes públicos em virtude de desrespeito a leis federais, estaduais ou municipais, no que se refere à utilização do terreno locado. Será ainda de responsabilidade do **LOCATÁRIO** qualquer exigência das autoridades públicas com referência a atos por ele praticados, podendo o **INSS**, se assim preferir, cumpri-la e cobrar as despesas juntamente com o aluguel.

**CLÁUSULA SÉTIMA - Da Conservação e devolução do terreno -** O **LOCATÁRIO** recebe o terreno objeto deste contrato nas condições assinaladas no Termo de Vistoria em anexo a este contrato, obrigando-se a devolvê-lo, finda ou rescindida a locação, nas condições em que o está recebendo.

**PARÁGRAFO PRIMEIRO -** Não sendo consideradas satisfatórias as condições do terreno, o **INSS** cobrará do **LOCATÁRIO** o valor correspondente a restauração do mesmo ao seu estado original, na forma da lei, salvo se for realizada por este último.

**PARÁGRAFO SEGUNDO –** Sendo consideradas satisfatórias as condições do terreno e inexistindo dívida da locação, será firmado ente as partes o Termo de Quitação da Locação.

**CLÁUSULA OITAVA - Dos Consertos e benfeitorias -** Todos os reparos que se façam necessários aos muros divisórios do terreno, porventura existentes, correrão por conta do **LOCATÁRIO**. É proibida a realização de qualquer benfeitoria ou modificação no terreno sem a prévia e expressa autorização do **INSS**.

**PARÁGRAFO ÚNICO -** Quaisquer benfeitorias porventura realizadas, ainda que autorizadas, aderirão ao terreno, desistindo o **LOCATÁRIO**, neste ato, expressamente, de indenização, pagamento ou compensação, bem como do direito de retenção a elas referentes. Poderá, entretanto, o **INSS** exigir que o **LOCATÁRIO**, às suas expensas, reponha o terreno em seu estado anterior, uma vez finda a locação.

**CLÁUSULA NONA - Da Rescisão -** A infração de qualquer cláusula (exceto a "**Do Prazo"**)**,** condição ou obrigação deste contrato, acarretará a sua imediata rescisão de pleno direito, independentemente de notificação ou interpelação judicial ou extrajudicial e a obrigação do pagamento de multa, pelo **LOCATÁRIO**, de uma importância equivalente ao valor de 3 (três) aluguéis vigentes, desde logo exigível e mais, no caso de procedimento judicial, ao ressarcimento do valor das despesas realizadas.

**PARÁGRAFO PRIMEIRO -** Constituirão igualmente causa de rescisão de pleno direito deste contrato, não cabendo aplicação de multa: a) liquidação amigável ou judicial, concordata preventiva ou falência do **LOCATÁRIO;** b) necessidade de utilização do terreno por qualquer ENTIDADE VINCULADA AO MPS; c) ocorrência de sinistro que impossibilite o uso, no todo ou em parte, do terreno locado; d) superveniência de Lei ou Postura Federal, Estadual ou Municipal que proíba que se dê a área, a destinação indicada.

**PARÁGRAFO SEGUNDO** – O presente contrato também poderá ser rescindido, a qualquer tempo, desde que a parte interessada notifique, por escrito, de sua intenção, com antecedência

mínima de 60 (sessenta) dias, não podendo o **INSS** reaver o terreno, senão ressarcindo ao **LOCATÁRIO** as perdas e danos resultantes, nem o **LOCATÁRIO** devolvê-lo ao **INSS**, senão pagando multa correspondente a 3 (três) aluguéis, proporcionalmente ao período de cumprimento do contrato (art. 571 do Código Civil).

**CLÁUSULA DÉCIMA - Da Garantia -** Em garantia do cumprimento de todas as cláusulas do presente contrato, oferece o **LOCATÁRIO**, caução em dinheiro, consistente em depósito em conta de caução vinculada ao **INSS** junto à Caixa Econômica Federal, no valor correspondente a 3 (três) meses de aluguel.

**PARÁGRAFO PRIMEIRO -** A cada data de aniversário deste contrato, o valor da caução deverá ser recalculado e comparado ao valor originalmente caucionado, devendo a diferença a favor do INSS ser objeto de novo recolhimento.

**PARÁGRAFO SEGUNDO** - A caução será devolvida ao **LOCATÁRIO** quando houver substituição da modalidade de garantia do contrato ou após a assinatura do termo de quitação da locação ou de rescisão do contrato.

**PARÁGRAFO TERCEIRO -** Ocorrendo a inadimplência de 3 (três) aluguéis mensais, além das medidas judiciais cabíveis, o **INSS** poderá solicitar à Caixa Econômica Federal a conversão da caução em seu favor.

**CLÁUSULA DÉCIMA-PRIMEIRA - Do Direito de Preferência -** Em caso de alienação do terreno locado, o **LOCATÁRIO,** desde que esteja em dia com as suas obrigações contratuais, será notificado mediante correspondência com Aviso de Recebimento (AR) para, no prazo máximo de 30 (trinta) dias, exercer o seu direito de preferência para adquiri-lo, na forma da legislação vigente

**CLÁUSULA DÉCIMA-SEGUNDA – Do Registro -** Este contrato de locação deverá ser registrado no Cartório de Registro de Títulos e Documentos, correndo tal despesa por conta do **LOCATÁRIO.**

**CLÁUSULA DÉCIMA- TERCEIRA - Da Publicação -** O **INSS** fará a publicação do extrato do presente contrato no Diário Oficial da União e em seu Boletim de Serviço Local - BSL , na forma do que dispõe o Decreto Nº 78.382, de 8 de setembro de 1976 e a Lei Nº 8.666 de 21 de junho 1993 e alterações posteriores.

**CLÁUSULA DÉCIMA-QUARTA - Do Foro -** O foro deste contrato, para qualquer procedimento judicial, será o da Seção Judiciária da Justiça Federal da cidade de ..... do Estado ....., com a exclusão de qualquer outro;

E por estarem assim ajustados, firmam as partes e o fiador o presente contrato, em 4 (quatro) vias de igual teor, que depois de achadas conforme, na presença das testemunhas também signatárias, assumem o compromisso e a obrigação de fielmente cumprir e respeitar o que aqui fica pactuado, por si, seus herdeiros e sucessores.

PREVIDÊNCIA SOCIAL
INSTITUTO NACIONAL DO SEGURO SOCIAL
DIRETORIA DE ORÇAMENTO, FINANÇAS E LOGÍSTICA

Cidade/UF, ..... de ..... de 20.....

**[NOME DO SIGNATÁRIO EM MAIÚSCULAS E NEGRITO]**
INSS

**[NOME DO SIGNATÁRIO EM MAIÚSCULAS E NEGRITO]**
Locatário

TESTEMUNHAS:

1. Assinatura, CPF ou identidade

2. Assinatura, CPF ou identidade

# ANEXO LXII - CONTRATO DE LOCAÇÃO – COM FIADOR: ESPAÇO AÉREO DE PROPRIEDADE DO INSS/ FUNDO DO REGIME GERAL DA PREVIDÊNCIA SOCIAL – FRPS

PROCESSO Nº ...../.....

CONTRATO Nº ...../.....

Contrato de Locação do espaço aéreo que entre si fazem, como LOCADOR, o **INSTITUTO NACIONAL DO SEGURO SOCIAL – INSS** e, como LOCATÁRIO(A), o(a) Sr(a)....., na forma abaixo.

Pelo presente instrumento particular, o **INSTITUTO NACIONAL DO SEGURO SOCIAL - INSS**, entidade autárquica federal, vinculada ao **MINISTÉRIO DA PREVIDÊNCIA SOCIAL - MPS**, criado na forma da autorização legislativa contida no artigo 17 da Lei nº 8.029, de 12 de abril de 1990, pelo Decreto nº 99.350, de 27 de junho de 1990 e reestruturado conforme determinação contida no artigo 11, parágrafo único, da Lei. nº 8.422, de 13 de maio de 1992, pelo Decreto nº ....., de ..... de ..... de 20...., com sede no Setor de Autarquias Sul, Quadra "2", Bloco " O", em Brasília - DF, por meio da Gerência-Executiva em ....., situada . ..... [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(sua) Gerente-Executivo(a), Sr.(a) ..... [qualificar], cargo para o qual foi nomeado(a) através da PT/INSS/MPS Nº ....., de ..../...../....., publicada no Diário Oficial da União nº ....., de ...../...../....., Seção ..... pág. ....., conforme delegação de competência contida na Portaria/.....nº .....de ....de ..... de ....., publicada no Diário Oficial da União nº ....., de .../..../...., Seção ....., pág. ....., e por outro lado o(a) Sr. (a) ....., brasileiro, residente e domiciliado à Rua ....., portador da Carteira de Identidade n° ..... SSP/UF, e do CPF nº ..... [quando o locatário for casado deve constar nome e qualificação de sua esposa], doravante denominado apenas **LOCATÁRIO**, representado neste ato por seu sócio/procurador ..... [nome e qualificação legal], resolvem celebrar este contrato de locação, regendo-se pelas normas e leis pertinentes, mediante as Cláusulas e condições a seguir:

**CLÁUSULA PRIMEIRA - Do Objeto** - O **INSS** dá em locação ao **LOCATÁRIO**, em conformidade com art. 18 da Lei nº 7.787/1989 e com os artigos 565 a 578 do Código Civil e com a Lei n° 8245 de 18/10/1991, cuja vigência teve início em 21/12/91, o espaço aéreo de imóvel de sua propriedade, situado na ..... [endereço completo com especificação do espaço aéreo a ser locado].

**CLÁUSULA SEGUNDA - Do Prazo -** A presente locação é feita pelo prazo de ..... (.....) meses, a iniciar-se em ..... [data] e a terminar em ..... [data], podendo ser prorrogada, a critério do **INSS**, nas condições ora ajustadas, através de termo aditivo.

**CLÁUSULA TERCEIRA - Do Valor -** O aluguel mensal do espaço aéreo é de R$ ..... (.....), o qual será corrigido anualmente, tendo por base a variação acumulada do IGP-M - Índice Geral de Preços de Mercado da Fundação Getúlio Vargas ocorrida até o mês anterior ao da vigência do reajuste, ou havendo sua extinção, outro índice que vier a ser fixado, de acordo com os dispositivos legais vigentes, devendo ser registrado por simples apostilamento.

**PARÁGRAFO PRIMEIRO -** O valor mensal do aluguel será pago juntamente com as importâncias correspondentes às obrigações previstas na Cláusula Quarta, até o dia 5 (cinco) do mês subsequente ao vencido, através de GPS ou outro documento que vier a ser instituído.

**PARÁGRAFO SEGUNDO -** O pagamento do aluguel e encargos fora do prazo estabelecido na presente cláusula importará na cobrança de MULTA de 10% (dez por cento) sobre o valor do aluguel e encargos em atraso, acrescido de JUROS DE MORA de 0,0333% (trezentos e trinta e três décimos de milésimos por cento) ao dia.

**PARÁGRAFO TERCEIRO -** O valor mensal do aluguel poderá ser revisto, para adequá-lo aos preços praticados no mercado, desde que decorridos 3 (três) anos da vigência da contratação ou da última revisão

**CLÁUSULA QUARTA - Dos Impostos, taxas e encargos -** Todos os impostos, taxas e contribuições, que incidam ou venham a incidir sobre o espaço aéreo objeto deste contrato, bem como demais encargos serão da responsabilidade do **LOCATÁRIO**, que se obriga a pagá-los e apresentar os respectivos comprovantes de quitação mensalmente ao **INSS**.

**CLÁUSULA QUINTA - Da Destinação -** O espaço aéreo ora locado só poderá ser utilizado para exploração do ramo de ....., obedecendo rigorosamente ao projeto aprovado pelo **INSS** e as posturas municipais, sendo expressamente proibida a sua utilização para quaisquer outros fins, ficando ainda, vedado ao **LOCATÁRIO**, transferir ou ceder este contrato, bem como sublocar, emprestar, ou ceder, a qualquer título, no todo ou em parte, o espaço aéreo.

**PARÁGRAFO PRIMEIRO** – Fica entendido que o **LOCATÁRIO** não terá exclusividade sobre o imóvel indicado na Cláusula Primeira, podendo o **INSS**, a seu critério, dar outra destinação a área remanescente.

**PARÁGRAFO SEGUNDO –** O **INSS** não responderá, em hipótese alguma, por quaisquer danos que venham a ser causados, a quem quer que seja, pelas instalações do **LOCATÁRIO,** seja por fenômenos naturais ou por ação de terceiros.

**CLÁUSULA SEXTA - Das Penalidades decorrentes de má utilização do espaço aéreo -** Será de inteira responsabilidade do **LOCATÁRIO** qualquer multa ou penalidade

que venha a ser aplicada pelos poderes públicos em virtude de desrespeito às leis federais, estaduais ou municipais, no que se refere à utilização do espaço aéreo locado. Será ainda de responsabilidade do **LOCATÁRIO** qualquer exigência das autoridades públicas com referência a atos por ele praticados, podendo o **INSS**, se assim preferir, cumpri-la e cobrar as despesas juntamente com o aluguel.

**CLÁUSULA SÉTIMA – Do estado atual e da devolução do espaço aéreo -** O **LOCATÁRIO** recebe o espaço aéreo objeto deste contrato livre e desimpedido, obrigando-se a devolvê-lo, finda ou rescindida a locação, nas condições em que o está recebendo.

**PARÁGRAFO PRIMEIRO -** Não sendo consideradas satisfatórias as condições de devolução do espaço aéreo, o **INSS** cobrará do **LOCATÁRIO** o valor correspondente a restauração do mesmo ao seu estado original, na forma da lei, salvo se for realizada por este último.

**PARÁGRAFO SEGUNDO –** Sendo consideradas satisfatórias as condições de devolução do espaço aéreo e inexistindo dívida da locação, será firmado ente as partes o Termo de Quitação da Locação.

**CLÁUSULA OITAVA - Da Rescisão -** A infração de qualquer cláusula (exceto a "**Do Prazo"**)**,** condição ou obrigação deste contrato acarretará a sua imediata rescisão de pleno direito, independentemente de notificação ou interpelação judicial ou extrajudicial e a obrigação do pagamento de multa, pelo **LOCATÁRIO**, de uma importância equivalente ao valor de 3 (três) aluguéis vigentes, desde logo exigível e mais, no caso de procedimento judicial, ao ressarcimento do valor das despesas realizadas.

**PARÁGRAFO PRIMEIRO -** Constituirão igualmente causa de rescisão de pleno direito deste contrato, não cabendo aplicação de multa: a) liquidação amigável ou judicial, concordata preventiva ou falência do **LOCATÁRIO;** b) necessidade de utilização do espaço aéreo por qualquer ENTIDADE VINCULADA AO MPS; c) ocorrência de sinistro que impossibilite o uso, no todo ou em parte, do espaço aéreo locado; d) superveniência de Lei ou Postura Federal, Estadual ou Municipal que proíba que se dê ao espaço aéreo, a destinação indicada.

**PARÁGRAFO SEGUNDO** – O presente contrato também poderá ser rescindido, a qualquer tempo, desde que a parte interessada notifique, por escrito, de sua intenção, com antecedência mínima de 60 (sessenta) dias, não podendo o **INSS** reaver o espaço aéreo, senão ressarcindo ao **LOCATÁRIO** as perdas e danos resultantes, nem o **LOCATÁRIO** devolvê-lo ao **INSS**, senão pagando multa correspondente a 3 (três) aluguéis, proporcionalmente ao período de cumprimento do contrato (art. 571 do Código Civil).

**CLÁUSULA NONA - Da Garantia -** Em garantia do cumprimento de todas as cláusulas do presente contrato, oferece o **LOCATÁRIO**, como seu FIADOR e principal pagador, ..... [qualificação, identidade. CPF ou CNPJ], que, juntamente com seu cônjuge, firmam o presente contrato, assumindo a responsabilidade do fiel e integral cumprimento de todas as suas cláusulas, condições e obrigações até a formalização do Termo de Quitação da Locação, desistindo, neste ato, expressamente, da faculdade que lhe confere os artigos 835 e 837/839 do Código Civil.

**PARÁGRAFO PRIMEIRO -** Se o fiador vier a falecer ou se o mesmo alienar seu patrimônio, ou ainda, ficar insolvente, o **LOCATÁRIO** se obriga a apresentar um novo fiador, que seja aceito pelo **INSS**, no prazo máximo de 30 (trinta) dias, contados da ocorrência do evento.

**PARÁGRAFO SEGUNDO –** A obrigação do fiador passa aos herdeiros; mas a responsabilidade da fiança se limita ao tempo decorrido até a morte do fiador e não pode ultrapassar as forças da herança.

**CLÁUSULA DÉCIMA - Da Alienação** – Caso o **INSS** venha alienar o imóvel indicado na Cláusula Primeira, o **LOCATÁRIO** não terá preferência de adquiri-lo.

**CLÁUSULA DÉCIMA-PRIMEIRA** – **Do Registro -** Este contrato de locação deverá ser registrado no Cartório de Registro de Títulos e Documentos, correndo tal despesa por conta do **LOCATÁRIO**.

**CLÁUSULA DÉCIMA- SEGUNDA - Da Publicação -** O **INSS** fará a publicação do extrato do presente contrato no Diário Oficial da União e em seu Boletim de Serviço Local - BSL , na forma do que dispõe o Decreto Nº 78.382, de 8 de setembro de 1976 e a Lei Nº 8.666 de 21 de junho de 1993 e alterações posteriores.

**CLÁUSULA DÉCIMA- TERCEIRA - Do Foro -** O foro deste contrato, para qualquer procedimento judicial, será o da Seção Judiciária da Justiça Federal da cidade de ..... do Estado ....., com a exclusão de qualquer outro.

E por estarem assim ajustados, firmam as partes e o fiador o presente contrato, em 4 (quatro) vias de igual teor, que depois de achadas conforme, na presença das testemunhas também signatárias, assumem o compromisso e a obrigação de fielmente cumprir e respeitar o que aqui fica pactuado, por si, seus herdeiros e sucessores.

Cidade/UF, ..... de ..... de 20.....

**[NOME DO SIGNATÁRIO EM MAIÚSCULAS E NEGRITO]**

INSS

**[NOME DO SIGNATÁRIO EM MAIÚSCULAS E NEGRITO]**

Locatário

**[NOME DO SIGNATÁRIO EM MAIÚSCULAS E NEGRITO]**

Fiador

**[NOME DO SIGNATÁRIO EM MAIÚSCULAS E NEGRITO]**

Cônjuge

TESTEMUNHAS:

1. Assinatura, CPF ou identidade

2. Assinatura, CPF ou identidade

# ANEXO LXIII - CONTRATO DE LOCAÇÃO – COM CAUÇÃO: ESPAÇO AÉREO DE PROPRIEDADE DO INSS/ FUNDO DO REGIME GERAL DA PREVIDÊNCIA SOCIAL – FRPS

PROCESSO Nº ...../.....

CONTRATO Nº ...../.....

Contrato de Locação do espaço aéreo que entre si fazem, como LOCADOR, o **INSTITUTO NACIONAL DO SEGURO SOCIAL – INSS** e, como LOCATÁRIO(A), o(a) Sr(a)....., na forma abaixo.

Pelo presente instrumento particular, o **INSTITUTO NACIONAL DO SEGURO SOCIAL - INSS**, entidade autárquica federal, vinculada ao **MINISTÉRIO DA PREVIDÊNCIA SOCIAL - MPS**, criado na forma da autorização legislativa contida no artigo 17 da Lei nº 8.029, de 12 de abril de 1990, pelo Decreto nº 99.350, de 27 de junho de 1990 e reestruturado conforme determinação contida no artigo 11, parágrafo único, da Lei. nº 8.422, de 13 de maio de 1992, pelo Decreto nº ....., de ..... de ..... de 20...., com sede no Setor de Autarquias Sul, Quadra "2", Bloco " O", em Brasília - DF, por meio da Gerência-Executiva em ....., situada . ..... [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(sua) Gerente-Executivo(a), Sr.(a) ..... [qualificar], cargo para o qual foi nomeado(a) através da PT/INSS/MPS Nº ....., de ..../...../....., publicada no Diário Oficial da União nº ....., de ...../...../....., Seção ..... pág. ....., conforme delegação de competência contida na Portaria/.....nº .....de ....de ..... de ....., publicada no Diário Oficial da União nº ....., de .../..../...., Seção ....., pág. ....., e por outro lado o(a) Sr. (a) ....., brasileiro, residente e domiciliado à Rua ....., portador da Carteira de Identidade n° ..... SSP/UF, e do CPF nº ..... [quando o locatário for casado deve constar nome e qualificação de sua esposa], doravante denominado apenas **LOCATÁRIO**, representado neste ato por seu sócio/procurador ..... [nome e qualificação legal], resolvem celebrar este contrato de locação, regendo-se pelas normas e leis pertinentes, mediante as Cláusulas e condições a seguir:

**CLÁUSULA PRIMEIRA - Do Objeto** - O **INSS** dá em locação ao **LOCATÁRIO**, em conformidade com art. 18 da Lei nº 7.787/1989 e com os artigos 565 a 578 do Código Civil e com a Lei n° 8245 de 18/10/1991, cuja vigência teve início em 21/12/91, o espaço aéreo de imóvel de sua propriedade, situado na ..... [endereço completo com especificação do espaço aéreo a ser locado].

**CLÁUSULA SEGUNDA - Do Prazo -** A presente locação é feita pelo prazo de ..... (.....) meses, a iniciar-se em ..... [data] e a terminar em ..... [data], podendo ser prorrogada, a critério do **INSS**, nas condições ora ajustadas, através de termo aditivo.

**CLÁUSULA TERCEIRA - Do Valor -** O aluguel mensal do espaço aéreo é de R$ ..... (.....), o qual será corrigido anualmente, tendo por base a variação acumulada do IGP-M - Índice Geral de Preços de Mercado da Fundação Getúlio Vargas ocorrida até o mês anterior ao da vigência do reajuste, ou havendo sua extinção, outro índice que vier a ser fixado, de acordo com os dispositivos legais vigentes, devendo ser registrado por simples apostilamento.

**PARÁGRAFO PRIMEIRO -** O valor mensal do aluguel será pago juntamente com as importâncias correspondentes às obrigações previstas na Cláusula Quarta, até o dia 5 (cinco) do mês subsequente ao vencido, através de GPS ou outro documento que vier a ser instituído.

**PARÁGRAFO SEGUNDO -** O pagamento do aluguel e encargos fora do prazo estabelecido na presente cláusula importará na cobrança de MULTA de 10% (dez por cento) sobre o valor do aluguel e encargos em atraso, acrescido de JUROS DE MORA de 0,0333% (trezentos e trinta e três décimos de milésimos por cento) ao dia.

**PARÁGRAFO TERCEIRO -** O valor mensal do aluguel poderá ser revisto, para adequá-lo aos preços praticados no mercado, desde que decorridos 3 (três) anos da vigência da contratação ou da última revisão

**CLÁUSULA QUARTA - Dos Impostos, taxas e encargos -** Todos os impostos, taxas e contribuições, que incidam ou venham a incidir sobre o espaço aéreo objeto deste contrato, bem como demais encargos serão da responsabilidade do **LOCATÁRIO**, que se obriga a pagá-los e apresentar os respectivos comprovantes de quitação mensalmente ao **INSS**.

**CLÁUSULA QUINTA - Da Destinação -** O espaço aéreo ora locado só poderá ser utilizado para exploração do ramo de ....., obedecendo rigorosamente ao projeto aprovado pelo **INSS** e as posturas municipais, sendo expressamente proibida a sua utilização para quaisquer outros fins, ficando ainda, vedado ao **LOCATÁRIO**, transferir ou ceder este contrato, bem como sublocar, emprestar, ou ceder, a qualquer título, no todo ou em parte, o espaço aéreo.

**PARÁGRAFO PRIMEIRO** – Fica entendido que o **LOCATÁRIO** não terá exclusividade sobre o imóvel indicado na Cláusula Primeira, podendo o **INSS**, a seu critério, dar outra destinação a área remanescente.

**PARÁGRAFO SEGUNDO –** O **INSS** não responderá, em hipótese alguma, por quaisquer danos que venham a ser causados, a quem quer que seja, pelas instalações do **LOCATÁRIO,** seja por fenômenos naturais ou por ação de terceiros.

**CLÁUSULA SEXTA - Das Penalidades decorrentes de má utilização do espaço aéreo -** Será de inteira responsabilidade do **LOCATÁRIO** qualquer multa ou penalidade que venha a ser aplicada pelos poderes públicos em virtude de desrespeito a leis federais,

estaduais ou municipais, no que se refere à utilização do espaço aéreo locado. Será ainda de responsabilidade do **LOCATÁRIO** qualquer exigência das autoridades públicas com referência a atos por ele praticados, podendo o **INSS**, se assim preferir, cumpri-la e cobrar as despesas juntamente com o aluguel.

**CLÁUSULA SÉTIMA – Do estado atual e da devolução do espaço aéreo** - O **LOCATÁRIO** recebe o espaço aéreo objeto deste contrato livre e desimpedido, obrigando-se a devolvê-lo, finda ou rescindida a locação, nas condições em que o está recebendo.

**PARÁGRAFO PRIMEIRO -** Não sendo consideradas satisfatórias as condições de devolução do espaço aéreo, o **INSS** cobrará do **LOCATÁRIO** o valor correspondente a restauração do mesmo ao seu estado original, na forma da lei, salvo se for realizada por este último.

**PARÁGRAFO SEGUNDO –** Sendo consideradas satisfatórias as condições de devolução do espaço aéreo e inexistindo dívida da locação, será firmado ente as partes o Termo de Quitação da Locação.

**CLÁUSULA OITAVA - Da Rescisão -** A infração de qualquer cláusula (exceto a "**Do Prazo"**)**,** condição ou obrigação deste contrato acarretará a sua imediata rescisão de pleno direito, independentemente de notificação ou interpelação judicial ou extrajudicial e a obrigação do pagamento de multa, pelo **LOCATÁRIO**, de uma importância equivalente ao valor de 3 (três) aluguéis vigentes, desde logo exigível e mais, no caso de procedimento judicial, ao ressarcimento do valor das despesas realizadas.

**PARÁGRAFO PRIMEIRO -** Constituirão igualmente causa de rescisão de pleno direito deste contrato, não cabendo aplicação de multa: a) liquidação amigável ou judicial, concordata preventiva ou falência do **LOCATÁRIO;** b) necessidade de utilização do espaço aéreo por qualquer ENTIDADE VINCULADA AO MPS; c) ocorrência de sinistro que impossibilite o uso, no todo ou em parte, do espaço aéreo locado; d) superveniência de Lei ou Postura Federal, Estadual ou Municipal que proíba que se dê ao espaço aéreo, a destinação indicada.

**PARÁGRAFO SEGUNDO** – O presente contrato também poderá ser rescindido, a qualquer tempo, desde que a parte interessada notifique, por escrito, de sua intenção, com antecedência mínima de 60 (sessenta) dias, não podendo o **INSS** reaver o espaço aéreo, senão ressarcindo ao **LOCATÁRIO** as perdas e danos resultantes, nem o **LOCATÁRIO** devolvê-lo ao **INSS**, senão pagando multa correspondente a 3 (três) aluguéis, proporcionalmente ao período de cumprimento do contrato (art. 571 do Código Civil).

**CLÁUSULA NONA - Da Garantia -** Em garantia do cumprimento de todas as cláusulas do presente contrato, oferece o **LOCATÁRIO**, caução em dinheiro, consistente em depósito em conta de caução vinculada ao **INSS** junto a Caixa Econômica Federal, no valor correspondente a 3 (três) meses de aluguel.

**PARÁGRAFO PRIMEIRO -** A cada data de aniversário deste contrato, o valor da caução deverá ser recalculado e comparado ao valor originalmente caucionado, devendo a diferença a favor do INSS ser objeto de novo recolhimento.

**PARÁGRAFO SEGUNDO** - A caução será devolvida ao **LOCATÁRIO** quando houver substituição da modalidade de garantia do contrato ou após a assinatura do termo de quitação da locação ou de rescisão do contrato.

**PARÁGRAFO TERCEIRO -** Ocorrendo a inadimplência de 3 (três) aluguéis mensais, além das medidas judiciais cabíveis, o **INSS** poderá solicitar à Caixa Econômica Federal a conversão da caução em seu favor.

**CLÁUSULA DÉCIMA - Da Alienação** – Caso o **INSS** venha alienar o imóvel indicado na Cláusula Primeira, o **LOCATÁRIO** não terá preferência de adquiri-lo.

**CLÁUSULA DÉCIMA-PRIMEIRA** – **Do Registro -** Este contrato de locação deverá ser registrado no Cartório de Registro de Títulos e Documentos, correndo tal despesa por conta do **LOCATÁRIO**.

**CLÁUSULA DÉCIMA- SEGUNDA - Da Publicação -** O **INSS** fará a publicação do extrato do presente contrato no Diário Oficial da União e em seu Boletim de Serviço Local - BSL , na forma do que dispõe o Decreto Nº 78.382, de 8 de setembro de 1976 e a Lei Nº 8.666 de 21 de junho de 1993 e alterações posteriores.

**CLÁUSULA DÉCIMA- TERCEIRA - Do Foro -** O foro deste contrato, para qualquer procedimento judicial, será o da Seção Judiciária da Justiça Federal da cidade de ..... do Estado ....., com a exclusão de qualquer outro.

E por estarem assim ajustados, firmam as partes e o fiador o presente contrato, em 4 (quatro) vias de igual teor, que depois de achadas conforme, na presença das testemunhas também signatárias, assumem o compromisso e a obrigação de fielmente cumprir e respeitar o que aqui fica pactuado, por si, seus herdeiros e sucessores.

Cidade/UF, ..... de ..... de 20.....

**[NOME DO SIGNATÁRIO EM MAIÚSCULAS E NEGRITO]**

INSS

**[NOME DO SIGNATÁRIO EM MAIÚSCULAS E NEGRITO]**

Locatário

TESTEMUNHAS:

1. Assinatura, CPF ou identidade

2. Assinatura, CPF ou identidade

# ANEXO LXIV - AVISO DE LICITAÇÃO - LOCAÇÃO DE PRÓPRIOS

**CONCORRÊNCIA INSS/GEX..... Nº.....**

O **INSTITUTO NACIONAL DO SEGURO SOCIAL – INSS,** por sua Gerência-Executiva em ...../....., torna público para quem interessar possa que, às .....:..... horas do dia ...../...../20....., no ..... [endereço do local onde será realizada a licitação], realizará licitação na modalidade de Concorrência, objetivando a LOCAÇÃO dos imóveis de sua propriedade constantes da relação abaixo:

| ENDEREÇO DO IMÓVEL | TIPO DE IMÓVEL | ÁREA EM M² | MÊS DE REFERÊNCIA | PREÇO MÍNIMO MENSAL DA OFERTA EM R$ | PRAZO DE LOCAÇÃO EM (MESES) |
|---|---|---|---|---|---|
| | | | | | |

Os interessados poderão obter cópia do Edital de Licitação no endereço ....., no horário de ..... às..... horas, de segunda a sexta-feira.

Para participar da licitação os interessados deverão depositar na CEF, caução de participação correspondente a 5 % (cinco por cento) do valor locativo básico anual do imóvel pretendido, até 1 (um) dia antes da data da abertura das propostas, não cabendo devolução no caso de desistência do proponente.

Os envelopes contendo a documentação de habilitação e as propostas de preços deverão ser entregues até o dia ...../...../..... às ..... horas.

Cidade/UF, ..... de ..... de 20.....

**[NOME DO SIGNATÁRIO EM MAIÚSCULAS E NEGRITO]**

Gerente-Executivo – [Matrícula]

# ANEXO LXV - LOCAÇÃO DE PRÓPRIOS: ATA

**Ata de Sessão Pública**

**Recebimento dos Envelopes de Documentos**

**Recebimento dos Envelopes de Propostas**

**Abertura e Julgamento da Habilitação**

**Abertura e Julgamento das Propostas**

**DATA: ..... de ..... de 20..... Horário: .....:..... horas.**

**CONCORRÊNCIA INSS/GEX..... Nº.....**

**OBJETO:** Locação do imóvel de propriedade do INSTITUTO NACIONAL DO SEGURO SOCIAL – INSS/ Fundo do Regime Geral da Previdência Social – FRPS, localizado na ..... [endereço completo].

**PROCESSO Nº ...../20.....-.....**

Na sede da Gerência-Executiva do INSS em ...../....., no dia e horário mencionados acima, realizou-se sessão pública para o recebimento e abertura dos envelopes de documentação e propostas dos interessados em participar da licitação epigrafada, com a presença dos servidores ..... - mat. ....., ..... - mat. ..... e ..... - mat. ....., integrantes da Comissão Permanente [ou Especial] de Licitação, em conformidade com o ato de designação Portaria / INSS / GEX....., nº ..... /20....., publicada no BSL nº....., de ..... /...../20..... Após a abertura da sessão pelo Sr. Presidente da Comissão Permanente [ou Especial] de Licitação, foi verificado que os seguintes licitantes se fizeram presentes: ..... [relacionar os licitantes e respectivos representantes legais, quando for o caso]. Logo após, procedeu-se a abertura dos envelopes nº. 1 [documentos referentes à habilitação], sendo a correspondente documentação verificada e rubricada por todos os presentes. Em seguida, os integrantes da Comissão de Licitação procederam ao exame da documentação apresentada, ao mesmo tempo em que foi realizada consulta ON LINE ao SICAF, tendo sido constatado que ..... [relatar as ocorrências verificadas na consulta ao SICAF]. Após análise da documentação, a Comissão verificou que todos os licitantes atenderam as exigências do Edital, sendo considerados habilitados [ou que o licitante ..... não atendeu ao ..... item/subitem do Edital, por esse motivo, considerado inabilitado com base no ..... item/subitem do Edital].

Estando os licitantes a par da decisão proferida, manifestaram-se em concordância com a mesma, motivo que os levou [ou seus respectivos representantes] à renúncia expressa ao eventual direito de recurso referente a essa fase da licitação. A seguir, a Comissão de Licitação devolveu os envelopes referentes às propostas dos licitantes inabilitadas, procedendo a abertura dos envelopes contendo as propostas de preços dos licitantes habilitados, as quais foram lidas e rubricadas por todos os presentes. Após a análise das propostas apresentadas, a Comissão de Licitação verificou que o licitante ..... apresentou sua proposta em desacordo

com ..... [citar o item do Edital que não foi cumprido], sendo a mesma considerada desclassificada, na forma do item ..... do Edital. Considerando que todos os demais licitantes atenderam às exigências do Edital, de acordo com o critério de julgamento previsto no item/subitem "....." do instrumento convocatório, obteve-se a seguinte classificação: em **1º lugar -** o licitante ....., com a proposta no valor de R$ ..... (.....); em **2º luga**r - o licitante ....., com a proposta no valor de R$ ..... (.....) e, em **.....º luga**r - o licitante ....., com a proposta no valor de R$ ..... (.....). Estando os licitantes a par da decisão proferida, manifestaram-se em concordância com a mesma e, expressamente, renunciaram ao eventual direito a recurso referente a esta fase da licitação. Em seguida, foi lavrada a presente Ata, tendo o Sr. Presidente da Comissão de Licitação efetuado a leitura da mesma, a qual foi considerada conforme por unanimidade. Sem mais considerações, a sessão foi encerrada, indo o presente instrumento assinado pelos membros da Comissão de Licitação e pelos licitantes [e/ou pelos representantes dos licitantes] presentes à sessão.

| | |
|---|---|
| **[PRESIDENTE DA COMISSÃO]** | **[LICITANTE OU REPRESENTANTE LEGAL]** |
| **[MEMBRO DA COMISSÃO]** | **[LICITANTE OU REPRESENTANTE LEGAL]** |
| **[MEMBRO DA COMISSÃO]** | **[LICITANTE OU REPRESENTANTE LEGAL]** |

PREVIDÊNCIA SOCIAL
INSTITUTO NACIONAL DO SEGURO SOCIAL
DIRETORIA DE ORÇAMENTO, FINANÇAS E LOGÍSTICA

# ANEXO LXVI - LOCAÇÃO DE PRÓPRIOS: RESUMO DE PROPOSTAS

## RESUMO DE PROPOSTAS

**PROCESSO Nº** ...../20.....-.....

**MODALIDADE DE LICITAÇÃO**: CONCORRÊNCIA Nº ...../20.....

**ENDEREÇO DO IMÓVEL**:

**PREÇO MÍNIMO DE LOÇAÇÃO**: R$ ..... (.....)

| **Nº de Ordem** | **PROPONENTE** | **VALOR OFERTADO (R$)** |
|---|---|---|
| | | |
| | | |
| | | |
| | | |
| | | |
| | | |
| | | |
| | | |
| | | |

**Observações**:

| | | | |
|---|---|---|---|
| | ...../...../..... | **Emitente:** | **Visto:** |
| CÓDIGO DO SETOR | DATA | ASSINATURA E MATRÍCULA | ASSINATURA E MATRÍCULA |

PREVIDÊNCIA SOCIAL
INSTITUTO NACIONAL DO SEGURO SOCIAL
DIRETORIA DE ORÇAMENTO, FINANÇAS E LOGÍSTICA

# ANEXO LXVII - LOCAÇÃO DE PRÓPRIOS: CLASSIFICAÇÃO DE PROPOSTA

## CLASSIFICAÇÃO DE PROPOSTA

**PROCESSO Nº** ...../**20**.....-.....

**MODALIDADE DE LICITAÇÃO**: CONCORRÊNCIA Nº ...../20.....

| **ITEM** | **PRAZO (MESES)** | **ESPECIFICAÇÃO** | **VALOR (R$)** | |
|---|---|---|---|---|
| | | | **MENSAL** | **ANUAL** |
| | | **[Nome do licitante vencedor]**<br>**CPF/CNPJ**<br><br>[Descrever o objeto da licitação, explicitando as características do imóvel/espaço físico, terreno ou espaço aéreo a ser locado, inclusive com endereço completo] | | |
| **VALOR ANUAL** : R$ ..... (.....) | | | | |

| | | | |
|---|---|---|---|
| | ...../...../..... | **Emitente:** | **Visto:** |
| CÓDIGO DO SETOR | DATA | ASSINATURA E MAATRÍCULA | ASSINATURA E MATRÍCULA |

# ANEXO LXVIII - LOCAÇÃO DE PRÓPRIOS: RELATÓRIO DA COMISSÃO

**COMISSÃO PT/INSS/GEX...../Nº ...../20....., em ...../...../20.....**

**REFERÊNCIA:** Proc.: ...../20.....-.....- (CONCORRÊNCIA Nº ...../20.....)

**INTERESSADO:** INSS/GEX.....

**ASSUNTO:** Locação do imóvel de propriedade do INSS/ Fundo do Regime Geral da Previdência Social – FRPS localizado na .....[endereço]

**1.** O presente processo tem como objeto a locação do imóvel de propriedade do INSS/ Fundo do Regime Geral da Previdência Social – FRPS localizado na ..... [endereço], através de licitação realizada na modalidade de concorrência.

**2.** Conforme Ata de sessão pública às fls. ...../....., à sessão realizada no dia ...../...../20....., compareceram os licitantes ....., ..... e ....., os quais efetuaram a entrega dos envelopes de habilitação e propostas de preços devidamente fechados.

**3.** A Comissão também recebeu os envelopes dos licitantes ....., ..... e ....., que não se fizeram representar legalmente na sessão [se foi o caso]. Os envelopes de habilitação foram abertos e a documentação livremente manuseada e rubricada por todos os presentes, ao tempo em que foi realizada consulta ON LINE no SICAF, constatando-se que ..... [citar, se for o caso, quaisquer ocorrências verificados no sistema ou todos os licitantes encontravam-se em situação regular no referido sistema].

**4.** Em seguida os integrantes da Comissão de Licitação, após procederam ao exame da documentação apresentada, julgou habilitadas todos os licitantes [ou inabilitados os licitantes ....., ..... e ....., pelos motivos que seguem: ..... [relatar]. **[Continuar o relato sequencial das ocorrências verificadas em todo o procedimento licitatório, em conformidade com a(s) Ata(s) da(s) Sessão(ões).....].**

Dessa forma, considerando o Resumo de Propostas às fls. ....., conclui esta Comissão pela adjudicação da locação do imóvel objeto do presente processo conforme Classificação de Propostas juntada às fls.....

À consideração do Sr. Gerente-Executivo (ou outra autoridade que tenha competência), sugerindo homologar a licitação em epígrafe e adjudicar o seu objeto em favor de licitante ..... [citar o licitante vencedor] pelo valor de R$ ..... (.....), na forma das disposições contidas no(a) ..... [mencionar as normas de delegação de competência em vigor].

**[PRESIDENTE DA COMISSÃO]**

**[MEMBRO DA COMISSÃO]** **[MEMBRO DA COMISSÃO]**

# ANEXO LXIX - LOCAÇÃO DE PRÓPRIOS: ATO CONJUNTO DE HOMOLOGAÇÃO E ADJUDICAÇÃO

| | | |
|---|---|---|
| **ÓRGÃO**:<br>[Código] | **DESPACHO Nº**....., de ...../...../20..... | **BSL Nº**....., de ...../...../20..... |

**ATO DO [cargo da autoridade competente] EM [CIDADE]/[ESTADO]**

**DESPACHO DE HOMOLOGAÇÃO E ADJUDICAÇÃO**

**PROCESSO Nº ..... ASSUNTO**: Locação do imóvel de propriedade do Instituto Nacional do Seguro Social-INSS, situado ..... [endereço completo do imóvel]. **INTERESSADO:** Gerência-Executiva em ..... **MODALIDADE DE LICITAÇÃO:** Concorrência nº ..... /20..... **FUNDAMENTO LEGAL:** Lei nº 8.666/93 e alterações posteriores, Lei nº 9.702/98 e ..... [item do manual referente ao assunto] do Manual de Engenharia e Patrimônio, aprovado pela Resolução nº 244/PRES/INSS de 16 de outubro de 2012. **DECISÃO**: **1.** De acordo com a competência delegada no inciso ..... , do artigo ..... do Regimento Interno do INSS aprovado pela Portaria/MPS nº ....., de ...../...../20....., publicada no DOU nº ..... , de ...../...../20..... [ou outra norma de delegação de competência em vigor], **HOMOLOGO** os procedimentos licitatórios referente a Concorrência acima citada e **ADJUDICO** a locação do imóvel em tela em favor de ..... [nome completo do licitante vencedor com CPF/CNPJ] pelo valor mensal de R$ ..... (.....). **2.** Publique-se. **3.** À [especificar o setor que dará prosseguimento ao processo].

**[NOME DO SIGNATÁRIO EM MAIÚSCULAS E NEGRITO]**

[Cargo do Signatário em Minúsculas e sem negrito - Matrícula]

PREVIDÊNCIA SOCIAL
INSTITUTO NACIONAL DO SEGURO SOCIAL
DIRETORIA DE ORÇAMENTO, FINANÇAS E LOGÍSTICA

# ANEXO LXX - TERMO ADITIVO DE PRORROGAÇÃO CONTRATUAL: LOCAÇÃO DE PRÓPRIOS

PROCESSO Nº ...../.....

CONTRATO Nº ...../.....

TERMO ADITIVO Nº...../.....

Termo Aditivo de prorrogação contratual que entre si fazem, como LOCADOR, o **INSTITUTO NACIONAL DO SEGURO SOCIAL – INSS** e, como LOCATÁRIO(A), o(a) Sr(a)....., na forma abaixo

Pelo presente instrumento particular, o **INSTITUTO NACIONAL DO SEGURO SOCIAL - INSS**, entidade autárquica federal, vinculada ao **MINISTÉRIO DA PREVIDÊNCIA SOCIAL - MPS**, criado na forma da autorização legislativa contida no artigo 17 da Lei nº 8.029, de 12 de abril de 1990, pelo Decreto nº 99.350, de 27 de junho de 1990 e reestruturado conforme determinação contida no artigo 11, parágrafo único, da Lei. nº 8.422, de 13 de maio de 1992, pelo Decreto nº ....., de ..... de ..... de 20...., com sede no Setor de Autarquias Sul, Quadra "2", Bloco " O", em Brasília - DF, por meio da Gerência-Executiva em ....., situada ..... [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(sua) Gerente-Executivo(a), Sr.(a) ..... [qualificar], cargo para o qual foi nomeado(a) através da PT/INSS/MPS Nº ....., de ..../...../....., publicada no Diário Oficial da União nº ....., de ...../...../....., Seção ..... pág. ....., conforme delegação de competência contida na Portaria/.....nº .....de ....de ..... de ....., publicada no Diário Oficial da União nº ....., de .../..../...., Seção ....., pág. ....., e por outro lado o(a) Sr. (a) ....., brasileiro, residente e domiciliado à Rua ..... [endereço], portador da Carteira de Identidade n° ..... SSP/UF, e do CPF nº ..... [quando o locatário for casado deve constar nome e qualificação de seu cônjuge] doravante denominado apenas **LOCATÁRIO**, representado neste ato por seu sócio/procurador ..... [nome e qualificação legal], resolvem celebrar este Termo Aditivo, regendo-se pelas normas e leis pertinentes, mediante as Cláusulas e condições a seguir:

**CLÁUSULA PRIMEIRA – Do Objeto** – A prorrogação do prazo de vigência estabelecido na Cláusula Segunda do Contrato, por ..... (.....) meses, com início em ...../...../20..... e término em ...../...../ 20.....

**CLÁUSULA SEGUNDA – Do Preço** – O valor locativo mensal do Contrato é de R$ ..... (.....) que será corrigido anualmente, tendo por base a variação

acumulada do IGP-M - Índice Geral de Preços de Mercado da Fundação Getúlio Vargas ocorrida até o mês anterior ao da vigência do reajuste, ou havendo sua extinção, outro índice que vier a ser fixado, de acordo com os dispositivos legais vigentes.

**CLÁUSULA TERCEIRA - Da Ratificação -** Ficam mantidas todas as disposições e cláusulas do contrato acima referido, não atingidas pela alteração introduzida por este Termo Aditivo.

**CLÁUSULA QUARTA - Da Publicação -** O **INSS** fará a publicação do extrato do presente Termo Aditivo no Diário Oficial da União e em seu Boletim de Serviço Local - BSL , na forma do que dispõe o Decreto Nº 78.382, de 8 de setembro de 1976 e a Lei Nº 8.666 de 21 de junho de 1993 e alterações posteriores.

Cidade/UF, ..... de ..... de 20.....

**[NOME DO SIGNATÁRIO EM MAIÚSCULAS E NEGRITO]**
INSS

**[NOME DO SIGNATÁRIO EM MAIÚSCULAS E NEGRITO]**
Locatário

**[NOME DO SIGNATÁRIO EM MAIÚSCULAS E NEGRITO]**
Fiador

**[NOME DO SIGNATÁRIO EM MAIÚSCULAS E NEGRITO]**
Cônjuge

TESTEMUNHAS:

1. Assinatura, CPF ou identidade

2. Assinatura, CPF ou identidade

# ANEXO LXXI -LOCAÇÃO DE PRÓPRIOS: EXTRATO DE CONTRATO

| | | |
|---|---|---|
| **ÓRGÃO**:<br>[Código] | **DESPACHO Nº**....., de ...../...../20..... | **BSL Nº**....., de ...../...../20..... |

**ATO DO GERENTE-EXECUTIVO** [ou outra autoridade] **EM [CIDADE]/[ESTADO]**

**EXTRATO DE CONTRATO Nº ...../20.....**

**PROCESSO Nº** ...../20.....-..... **OBJETO:** Locação do imóvel/espaço físico/terreno/espaço aéreo de propriedade do INSS localizado na ..... [endereço do imóvel]. **MODALIDADE DE LICITAÇÃO**: Dispensa nº ...../20..... **FUNDAMENTO LEGAL:** subitem 9.2.6 do Acórdão nº 170/2005 – TCU – Plenário e ..... do Manual de Engenharia e Patrimônio, aprovado pela Resolução nº 244/PRES/INSS de 16 de outubro de 2012. **LOCATÁRIO: CNPJ Nº** ..... – ..... [Nome]. **LOCADOR: CNPJ Nº** ...../.....-..... - **INSS - Instituto Nacional do Seguro Social**. **VALOR MENSAL:** R$ ..... (.....). **VALOR ANUAL:** R$ ..... (.....). **PERIODICIDADE DE REAJUSTE:** anual, pela variação acumulada do IGP-M/FGV. **PRAZO DE VIGÊNCIA**: ..... **PERÍODO DE VIGÊNCIA:** ...../...../20..... a ...../...../20..... **DATA DA ASSINATURA:** ...../...../20.....

**[NOME DO SIGNATÁRIO EM MAIÚSCULAS E NEGRITO]**

[Cargo do Signatário em Minúsculas e sem negrito - Matrícula]

**Publicado no D.O.U. Nº ....., de ...../...../20..... - Seção ..... – pág. .....**

PREVIDÊNCIA SOCIAL
INSTITUTO NACIONAL DO SEGURO SOCIAL
DIRETORIA DE ORÇAMENTO, FINANÇAS E LOGÍSTICA

# ANEXO LXXII - LOCAÇÃO DE PRÓPRIOS: EXTRATO DE TERMO ADITIVO

(PRORROGAÇÃO/REVISÃO)

| | | |
|---|---|---|
| **ÓRGÃO**:<br>[Código] | **DESPACHO Nº**....., de ...../...../20..... | **BSL Nº**....., de ...../...../20..... |

**ATO DO GERENTE-EXECUTIVO** [ou outra autoridade] **EM [CIDADE]/[ESTADO]**

**EXTRATO DE TERMO ADITIVO Nº ...../20.....**

**PROCESSO Nº** ...../20.....-..... **OBJETO:** ..... Termo Aditivo ao Contrato Nº ...../20....., referente a locação do imóvel/espaço físico/terreno/espaço aéreo de propriedade do INSS localizado na ..... [Endereço do imóvel], visando a ..... [prorrogação do prazo de vigência ou revisão do valor locatício]. **FUNDAMENTO LEGAL:** ..... do Manual de Engenharia e Patrimônio, aprovado pela Resolução nº 244/PRES/INSS de 16 de outubro de 2012. **LOCATÁRIO: CNPJ Nº** .....–..... [**Nome]**. **LOCADOR: CNPJ Nº** .....-..... - **INSS - Instituto Nacional do Seguro Social**. **VALOR MENSAL:** R$ ..... (.....). **VALOR ANUAL:** R$ ..... (.....). **PRAZO DE VIGÊNCIA**: ..... **PERÍODO DE VIGÊNCIA:** ...../...../20..... a ...../...../20..... **DATA DA ASSINATURA:** ...../...../20.....

**[NOME DO SIGNATÁRIO EM MAIÚSCULAS E NEGRITO]**

[Cargo do Signatário em Minúsculas e sem negrito - Matrícula]

**Publicado no D.O.U. Nº ....., de ...../...../20..... - Seção ..... – pág. .....**

# ANEXO LXXIII - LOCAÇÃO DE PRÓPRIOS: RELAÇÃO DE CÓDIGOS DE PAGAMENTO POR MEIO DE GPS

| CÓDIGO | DESCRIÇÃO |
|---|---|
| 8109 | Aluguéis - Referência |
| 8150 | Parcelamento de aluguéis - Referência |
| 8176 | Impostos e Taxas a título de reembolso - Referência |
| 8133 | Condomínio a título de reembolso - Referência |
| 8303 | Aluguéis de bens de uso especial - CNPJ |
| 8311 | Aluguéis de bens de uso especial - CPF |
| 8346 | Aluguéis de bens dominicais - CNPJ |
| 8354 | Aluguéis de bens dominicais - CPF |
| 8400 | Parcelamento de aluguéis de bens de uso especial - CNPJ |
| 8419 | Parcelamento de aluguéis de bens de uso especial - CPF |
| 8443 | Parcelamento de aluguéis de bens dominicais - CNPJ |
| 8451 | Parcelamento de aluguéis de bens dominicais - CPF |
| 8940 | Multas Contratuais - CNPJ |
| 8958 | Multas Contratuais - CPF |

# ANEXO LXXIV - LOCAÇÃO DE PRÓPRIOS: TERMO ADITIVO DE REVISÃO DE VALOR LOCATIVO

PROCESSO Nº ...../.....

CONTRATO Nº ...../.....

TERMO ADITIVO Nº...../.....

DISPENSA DE LICITAÇÃO Nº ...../.....

..... Termo Aditivo de revisão de valor locativo que entre si fazem, como **LOCADOR,** o **INSTITUTO NACIONAL DO SEGURO SOCIAL - INS** e, como **LOCATÁRIO(A)**, o(a) Sr(a)....., na forma abaixo:

Pelo presente instrumento particular, o **INSTITUTO NACIONAL DO SEGURO SOCIAL - INSS**, entidade autárquica federal, vinculada ao **MINISTÉRIO DA PREVIDÊNCIA SOCIAL - MPS**, criado na forma da autorização legislativa contida no artigo 17 da Lei nº 8.029, de 12 de abril de 1990, pelo Decreto nº 99.350, de 27 de junho de 1990 e reestruturado conforme determinação contida no artigo 11, parágrafo único, da Lei. nº 8.422, de 13 de maio de 1992, pelo Decreto nº ....., de ..... de ..... de 20...., com sede no Setor de Autarquias Sul, Quadra "2", Bloco " O", em Brasília - DF, por meio da Gerência-Executiva em ....., situada . ..... [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(sua) Gerente-Executivo(a), Sr.(a) ..... [qualificar], cargo para o qual foi nomeado(a) através da PT/INSS/MPS Nº ....., de ..../...../....., publicada no Diário Oficial da União nº ....., de ...../...../....., Seção ..... pág. ....., conforme delegação de competência contida na Portaria/.....nº .....de ....de ..... de ....., publicada no Diário Oficial da União nº ....., de ...../...../....., Seção ....., pág. ....., e por outro lado o(a) Sr. (a) ....., brasileiro, residente e domiciliado à Rua ....., portador da Carteira de Identidade n° ..... SSP/UF, e do CPF nº ..... [quando o locatário for casado deve constar nome e qualificação de seu cônjuge], doravante denominado apenas **LOCATÁRIO(A)**, representado neste ato por seu sócio/procurador ..... [nome e qualificação legal], resolvem celebrar este Termo Aditivo ao contrato, regendo-se pelas normas e leis pertinentes, mediante as Cláusulas e condições a seguir:

**CLÁUSULA PRIMEIRA – Do Objeto** – A revisão do valor locativo mensal do Contrato, que passa a ser de R$ ..... (.....), a partir de ...../...../20....., que será corrigido anualmente, tendo por base a variação acumulada do IGP-M - Índice Geral de Preços de Mercado da Fundação Getúlio Vargas ocorrida até o mês

anterior ao da vigência do reajuste, ou havendo sua extinção, outro índice que vier a ser fixado, de acordo com os dispositivos legais vigentes.

**CLÁUSULA SEGUNDA - Da Ratificação -** Ficam mantidas todas as disposições e cláusulas do contrato acima referido, não atingidas pela alteração introduzida por este Termo Aditivo.

**CLÁUSULA TERCEIRA - Da Publicação -** O **INSS** fará a publicação do extrato do presente Termo Aditivo no Diário Oficial da União e em seu Boletim de Serviço Local - BSL , na forma do que dispõe o Decreto Nº 78.382, de 8 de setembro de 1976 e a Lei Nº 8.666 de 21 de junho de 1993 e alterações posteriores.

Cidade/UF, ..... de ..... de 20.....

**[NOME DO SIGNATÁRIO EM MAIÚSCULAS E NEGRITO]**

INSS

**[NOME DO SIGNATÁRIO EM MAIÚSCULAS E NEGRITO]**

Locatário

TESTEMUNHAS:

1. Assinatura, CPF ou identidade

2. Assinatura, CPF ou identidade

# ANEXO LXXV - LOCAÇÃO DE PRÓPRIOS: TERMO DE RESCISÃO

PROCESSO Nº ...../.....

CONTRATO Nº ...../.....

Termo de Rescisão contratual que entre si fazem, o **Instituto Nacional do Seguro Social - INSS** e .....

Pelo presente instrumento particular, o **INSTITUTO NACIONAL DO SEGURO SOCIAL - INSS**, entidade autárquica federal, vinculada ao **MINISTÉRIO DA PREVIDÊNCIA SOCIAL - MPS**, criado na forma da autorização legislativa contida no artigo 17 da Lei nº 8.029, de 12 de abril de 1990, pelo Decreto nº 99.350, de 27 de junho de 1990 e reestruturado conforme determinação contida no artigo 11, parágrafo único, da Lei. nº 8.422, de 13 de maio de 1992, pelo Decreto nº ....., de ..... de ..... de 20...., com sede no Setor de Autarquias Sul, Quadra "2", Bloco " O", em Brasília - DF, por meio da Gerência-Executiva em ....., situada . ..... [endereço], no Estado do(e) ....., inscrita no CNPJ/MF sob o nº .....-....., daqui por diante denominado simplesmente **INSS**, representado neste ato por seu(sua) Gerente-Executivo(a), Sr.(a) ..... [qualificar], cargo para o qual foi nomeado(a) através da PT/INSS/MPS Nº ....., de ..../...../....., publicada no Diário Oficial da União nº ....., de ...../...../....., Seção ..... pág. ....., conforme delegação de competência contida na Portaria/.....nº .....de ....de ..... de ....., publicada no Diário Oficial da União nº ....., de .../..../...., Seção ....., pág. ....., e o(a) Sr. (a)/[empresa] ..... [nome e qualificação], residente [localizada] na rua ..... [endereço], doravante denominado apenas **LOCATÁRIO(A)**, representado neste ato por seu sócio/procurador ..... [nome e qualificação legal], resolvem celebrar o presente Termo de Rescisão do Contrato de Locação nº....., assinado em ...../...../..... e têm entre si ajustado o seguinte:

**I -** Por contrato particular de ..... [data], ainda em vigor, o **INSS** deu em locação ao **LOCATÁRIO(A)** o imóvel [ou espaço físico/terreno/espaço aéreo] situado na ..... [endereço completo], mediante as Cláusulas constantes daquele instrumento.

**II -** Não convindo mais aos contratantes a continuação da locação, pelo presente e na melhor forma de direito, rescindem o contrato de hoje para sempre, exonerando-se reciprocamente de todas as obrigações dele decorrentes.

**III -** O **INSS**, recebendo nesta data, do **LOCATÁRIO(A)**, o imóvel [ou espaço físico/terreno/espaço aéreo] nas condições em que lhe entregou, dá-lhe plena, geral e rasa quitação, para nada mais reclamar, em tempo algum, seja a que título for, com base no Contrato de ..... [data] e em quaisquer ajustes posteriores.

E, por estarem assim, justos e convencionados, assinam o presente instrumento em 3 (três) vias, para um só efeito legal, com as testemunhas abaixo identificadas:

Cidade/UF, ..... de ..... de 20.....

**[NOME DO SIGNATÁRIO EM MAIÚSCULAS E NEGRITO]**
INSS

**[NOME DO SIGNATÁRIO EM MAIÚSCULAS E NEGRITO]**
Locatário

TESTEMUNHAS:

1. Assinatura, CPF ou identidade

2. Assinatura, CPF ou identidade

# ANEXO LXXVI - LOCAÇÃO DE PRÓPRIOS: EXTRATO DE TERMO DE RESCISÃO DE CONTRATO

| | | |
|---|---|---|
| **ÓRGÃO**:<br>[Código] | **DESPACHO Nº**....., de ...../...../20..... | **BSL Nº**....., de ...../...../20..... |

**ATO DO GERENTE-EXECUTIVO** [ou outra autoridade] **EM [CIDADE]/[ESTADO]**

**EXTRATO DE TERMO DE RESCISÃO DE CONTRATO**

**PROCESSO Nº** ...../20.....-..... **OBJETO:** Termo de Rescisão do Contrato nº ...../20....., referente a locação do imóvel [espaço físico/terreno/espaço] de propriedade do INSS localizado na ..... [endereço do imóvel]. **MODALIDADE DE LICITAÇÃO**: Concorrência nº ...../20..... **FUNDAMENTO LEGAL:** Art. 79, inciso II da Lei nº 8.666/93 e alterações posteriores e ..... do Manual de Engenharia e Patrimônio aprovado pela Resolução nº 244/PRES/INSS de 16 de outubro de 2012. **LOCATÁRIO(A): CPF ou CNPJ Nº** ..... – ..... **[Nome]**. **LOCADOR: CNPJ Nº** .....-..... - **INSS - Instituto Nacional do Seguro Social**. **JUSTIFICATIVA:** ..... **DATA DA RESCISÃO:** ...../...../20.....

**Publicado no D.O.U. Nº ....., de ...../...../20..... - Seção ..... – pág. .....**

# ANEXO LXXVII - LOCAÇÃO DE PRÓPRIOS: TERMO DE RECEBIMENTO PROVISÓRIO

O **INSTITUTO NACIONAL DO SEGURO SOCIAL – INSS,** por meio da Gerência-Executiva em ....., através do servidor abaixo identificado, declara haver recebido nesta data, o imóvel [ou espaço físico/terreno/espaço aéreo] localizado na ..... [endereço completo], na cidade de ..... e emite o presente TERMO DE RECEBIMENTO PROVISÓRIO, ressalvada a necessidade de realização de vistoria para caracterizar o seu recebimento nas condições em que o recebeu, com a finalidade de liberar o(a) **LOCATÁRIO(A**) e seu fiador das obrigações contratuais.

Cidade/UF, ..... de ..... de 20.....

**[NOME DO SIGNATÁRIO EM MAIÚSCULAS E NEGRITO]**

[Cargo do Signatário em Minúsculas e sem negrito - Matrícula]

# ANEXO LXXVIII - LOCAÇÃO DE PRÓPRIOS: TERMO DE QUITAÇÃO

PROCESSO Nº ...../.....

CONTRATO Nº ...../.....

Termo de Quitação contratual que entre si fazem, o **INSTITUTO NACIONAL DO SEGURO SOCIAL - INSS** e .....

Pelo presente instrumento particular, o **INSTITUTO NACIONAL DO SEGURO SOCIAL - INSS**, entidade autárquica federal, vinculada ao **MINISTÉRIO DA PREVIDÊNCIA SOCIAL - MPS**, criado na forma da autorização legislativa contida no artigo 17 da Lei nº 8.029, de 12 de abril de 1990, pelo Decreto nº 99.350, de 27 de junho de 1990 e reestruturado conforme determinação contida no artigo 11, parágrafo único, da Lei. nº 8.422, de 13 de maio de 1992, pelo Decreto nº ....., de ..... de ..... de 20...., com sede no Setor de Autarquias Sul, Quadra "2", Bloco " O", em Brasília - DF, por meio da Gerência-Executiva em ....., situada . ..... [endereço], no Estado do(e) ....., inscrita no CNPJ/MF sob o nº .....-....., daqui por diante denominado simplesmente **INSS**, representado neste ato por seu(sua) Gerente-Executivo(a), Sr.(a) ..... [qualificar], cargo para o qual foi nomeado(a) através da PT/INSS/MPS Nº ....., de ..../...../....., publicada no Diário Oficial da União nº ....., de ...../...../....., Seção ..... pág. ....., conforme delegação de competência contida na Portaria/.....nº .....de ....de ..... de ....., publicada no Diário Oficial da União nº ....., de ...../...../....., Seção ....., pág. ....., e o(a) Sr. (a)/[empresa] ..... [nome e qualificação], residente [localizada] na rua ..... [endereço], doravante denominado apenas **LOCATÁRIO(A)**, representado neste ato por seu sócio/procurador ..... [nome e qualificação legal], resolvem celebrar o presente Termo de Quitação do Contrato de Locação nº....., assinado em ...../...../..... e têm entre si ajustado o seguinte:

**I** - Por Contrato particular de ...../...../20....., o **INSS** deu em locação ao **LOCATÁRIO(A)** o imóvel [ou espaço físico/terreno/espaço aéreo] situado na ..... [endereço completo], mediante as Cláusulas constantes daquele instrumento.

**II** - Expirado o prazo contratual e não convindo mais aos contratantes a continuação da locação, pelo presente e na melhor forma de direito, o **INSS**, recebendo nesta data, do **LOCATÁRIO(A)**, o imóvel [ou espaço físico/terreno/espaço aéreo] nas condições em que lhe entregou, dá-lhe plena, geral e rasa quitação, para nada mais reclamar, em tempo algum,

seja a que título for, com base no Contrato de ..... [data] e em quaisquer ajustes posteriores, exonerando-se reciprocamente de todas as obrigações dele decorrentes.

E, por estarem assim, justos e convencionados, assinam o presente instrumento em 3 (três) vias, para um só efeito legal, com as testemunhas abaixo identificadas.

Cidade/UF, ..... de ..... de 20.....

**[NOME DO SIGNATÁRIO EM MAIÚSCULAS E NEGRITO]**
INSS

**[NOME DO SIGNATÁRIO EM MAIÚSCULAS E NEGRITO]**
Locatário

TESTEMUNHAS:

1. Assinatura, CPF ou identidade

2. Assinatura, CPF ou identidade

PREVIDÊNCIA SOCIAL
INSTITUTO NACIONAL DO SEGURO SOCIAL
DIRETORIA DE ORÇAMENTO, FINANÇAS E LOGÍSTICA

# ANEXO LXXIX - LOCAÇÃO DE PRÓPRIOS: ROTEIRO DE INSTRUÇÃO E CONTROLE DE PROCESSOS

| PROCESSO N.º | MODALIDADE DE LICITAÇÃO | NÚMERO DA LICITAÇÃO |
|---|---|---|
| | | ...../20..... |

ATENÇÃO: Assinalar com um "X" a resposta "**SIM** ou **"NÃO"** ou anotar "**NA**" (Não se Aplica), conforme o caso. Escrever na coluna "FOLHAS" o número da(s) folha(s) correspondente(s) a resposta

| ITEM | QUESITO | SIM | NAO | FOLHAS |
|---|---|---|---|---|
| 1 | Foi observado se o imóvel/espaço físico se enquadrou em, pelo menos, uma das situações descritas no item 2.1.1 da Seção 2, do Capítulo IV, do Manual de Engenharia e patrimônio? | | | |
| 2 | O (a) Serviço/Seção de Logística, Licitações e Contratos e Engenharia protocolizou o processo com a documentação do imóvel? | | | |
| 3 | O processo foi encaminhado para o Gerente-Executivo, com vistas à manifestação quanto à conveniência da locação e autorização dos procedimentos licitatórios? | | | |
| 4 | O (a) Serviço/Seção de Logística solicitou a elaboração de laudo de avaliação do valor locativo do imóvel/espaço físico a sua área técnica de Engenharia ou à Caixa Econômica Federal? | | | |
| 5 | No caso de laudo de avaliação elaborado pela CAIXA, o mesmo foi examinado e aprovado pela área técnica de Engenharia do INSS? | | | |
| 6 | Junto com o parecer, a área técnica de Engenharia preencheu o Termo de Vistoria para locação inicial e forneceu o Relatório Fotográfico do imóvel/espaço físico? | | | |
| 7 | O processo será encaminhado ao Gerente-Executivo para exame e aprovação da avaliação, bem como para autorizar a abertura da Licitação na modalidade de Concorrência Pública? | | | |
| 8 | O processo foi encaminhado à Procuradoria Federal Especializada junto ao INSS local para emissão de parecer quanto à regularidade jurídica da locação do imóvel/espaço físico pretendida e aprovação da Minuta do Edital e seus anexos? | | | |
| 9 | Foi anexada cópia da Portaria da Comissão Especial de Licitação? | | | |
| 10 | Consta do processo cópias das publicações do Aviso de | | | |

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| | Licitação no Diário Oficial da União - D.O.U e em pelo menos um jornal diário de grande circulação no Estado e também, se foi o caso, no do Município ou da região onde foi realizada a locação do imóvel, com antecedência mínima de 30 (trinta) dias da data estabelecida para o recebimento das propostas? | | | |
| 11 | Foi afixando o Edital e seus anexos em lugar visível e de fácil acesso do Órgão local? | | | |
| 12 | No Caso de não comparecimento de interessados, houve divulgação de novo aviso nas mesmas condições anteriores? | | | |
| 13 | Os licitantes recolheram junto à CAIXA, caução correspondente a 5% (cinco por cento) do valor locativo básico anual estabelecido para o imóvel, até 1 dia antes da data estabelecida para a realização da concorrência? | | | |
| 14 | Foi verificada a documentação e/ou a situação dos licitantes no SICAF para fins de habilitação? | | | |
| 15 | A habilitação ou inabilitação e o resultado de julgamento das propostas foram publicados no DOU ou comunicados a todos os licitantes e lavrada em Ata, no ato em que foi adotada a decisão? | | | |
| 16 | Foram observadas as normas legais (inclusive os prazos) referentes aos recursos eventualmente interpostos? | | | |
| 17 | A Comissão de Licitação providenciou a Ata circunstanciada da sessão pública contendo a classificação das propostas por ordem decrescente de valores propostos e o critério de desempate adotado, se foi o caso, e todas as ocorrências, inclusive eventuais manifestações dos interessados por eles reduzidas a termo? | | | |
| 18 | A Ata contem a assinatura de todos os membros da Comissão e dos licitantes ou de seus representantes legais presentes à Sessão? | | | |
| 19 | Foram afixados no mesmo local onde fora afixado o Edital e inseridos ao processo, o relatório conclusivo da Comissão indicando o vencedor da licitação e os formulários Resumo e Classificação de Propostas? | | | |
| 20 | O Gerente-Executivo homologou os procedimentos e adjudicou da locação do imóvel/espaço físico ao licitante vencedor? | | | |
| 21 | Os atos de homologação da licitação e de adjudicação da locação ao licitante vencedor foram publicados em BSL ? | | | |
| 22 | Com exceção da caução de participação recolhida pelo licitante vencedor, as demais foram devolvidas após a adjudicação da locação? | | | |
| 23 | Para assinatura do contrato, o licitante vencedor satisfez as condições exigidas no item 2.4.2 da Seção 2**,** do Capítulo IV, do Manual de Engenharia e Patrimônio, de acordo com sua opção de garantia? | | | |
| 24 | Antes da celebração do Contrato foi feita consulta "on line" | | | |

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| | ao SICAF e ao CADIN? | | | |
| 25 | O licitante vencedor atendeu a convocação para assinatura do contrato no prazo estabelecido pelo Instituto? | | | |
| 26 | Houve a convocação dos licitantes remanescentes para celebrar o contrato, obedecida a ordem de classificação das propostas e nas mesmas condições do primeiro colocado, no caso de desistência do licitante vencedor? | | | |
| 27 | Configurada a desistência do licitante vencedor em celebrar o contrato, sua caução de participação foi convertida em favor o Instituto? | | | |
| 28 | Foi providenciada a assinatura do contrato pela autoridade competente do INSS e pelo locatário? | | | |
| 29 | Os extratos do contrato e de seus aditivos foram publicados no DOU e em BSL no prazo legal? | | | |
| 30 | No instrumento contratual consta o reconhecimento de firma de terceiros? | | | |
| 31 | A caução de participação recolhida pelo licitante vencedor foi devolvida após a assinatura do contrato da locação? | | | |
| 32 | No caso de imóvel ocupado em conjunto com o INSS, houve o rateio das despesas comuns utilizando-se o(s) parâmetro(s) definido(s) no contrato? | | | |
| 33 | O locatário apresentou a apólice do seguro incêndio do imóvel/espaço físico locado constando o INSS como beneficiário, comprovando o pagamento do valor do prêmio no prazo de até 30 (trinta) dias após a assinatura do contrato? | | | |
| 34 | O locatário efetuou os pagamentos mensais do aluguel por meio de GPS ou outro documento que tenha sido instituído, até a data do vencimento, ou seja, até o dia 5 (cinco) do mês subsequente ao vencido? | | | |
| 35 | Nos casos em que o vencimento da GPS tenha ocorrido em data em que não tenha havido expediente bancário, o pagamento foi efetuado no primeiro dia útil subsequente? | | | |
| 36 | As GPS foram entregues ao locatário mediante a apresentação daquela referente ao mês anterior devidamente quitada? | | | |
| 37 | Nos casos em que o pagamento do aluguel tenha ocorrido após o vencimento, foram cobrados do locatário multa de 10% sobre o valor do aluguel e juros de mora de 0,0333% ao dia? | | | |
| 38 | Na ocorrência de atraso no pagamento do aluguel e demais encargos por mais de 30 (trinta) dias, foram adotados, conforme o caso, os procedimentos elencados no item 2.4.11 e seus subitens, da Seção 2, do Capítulo IV do Manual? | | | |
| 39 | O aluguel mensal do imóvel/espaço físico foi corrigido anualmente, tendo por base a variação acumulada anual do IGP-M/FGV? | | | |

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| 40 | O valor locativo do contrato foi revisto para adequá-lo aos preços praticados no respectivo mercado após o decurso de 3 (três) anos da vigência da contratação inicial ou da última revisão? | | | |
| 41 | Caso o locatário não tenha concordado com a revisão do valor do contrato, o processo de locação foi encaminhado á Procuradoria Federal Especializada a serviço do INSS, para propositura da Ação Revisional? | | | |
| 42 | No caso de prorrogação contratual, os procedimentos foram iniciados com antecedência mínima de 90 (noventa) dias do término do contrato? | | | |
| 43 | No caso de prorrogação contratual, o prazo total dessa(s) prorrogação(ões) ultrapassou o período inicial do contrato? | | | |
| 44 | As prorrogações e revisões contratuais foram formalizadas através de termo aditivo? | | | |
| 45 | Ao término da locação foi firmado o Termo de Quitação? | | | |
| 45 | Nos casos de imóveis classificados como reserva técnica, foi observado o prazo estabelecido no item 1.7 da Seção 1, do Capítulo V, do Manual? | | | |
| 46 | O processo foi formalizado em conformidade com as normas estabelecidas no Manual de procedimentos e rotinas de documentação, protocolo e expedição? | | | |
| 47 | O processo encontra-se em condições de ser arquivado? | | | |

OBSERVAÇÕES

| DATA | RUBRICA E CARIMBO DO SERVIDOR | RUBRICA E CARIMBO DA CHEFIA |
|---|---|---|
| | | |

# ANEXO LXXX - CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEIS/ESPAÇO FÍSICO DE PROPRIEDADE DO INSS A ENTIDADES PÚBLICAS

PROCESSO Nº ...../.....

CONTRATO Nº ...../.....

Contrato de Locação de imóvel/espaço físico que entre si fazem o **INSTITUTO NACIONAL DO SEGURO SOCIAL – INSS** e .....

Pelo presente instrumento particular, o **INSTITUTO NACIONAL DO SEGURO SOCIAL - INSS**, entidade autárquica federal, vinculada ao **MINISTÉRIO DA PREVIDÊNCIA SOCIAL - MPS**, criado na forma da autorização legislativa contida no artigo 17 da Lei nº 8.029, de 12 de abril de 1990, pelo Decreto nº 99.350, de 27 de junho de 1990 e reestruturado conforme determinação contida no artigo 11, parágrafo único, da Lei. nº 8.422, de 13 de maio de 1992, pelo Decreto nº ....., de ..... de ..... de 20...., com sede no Setor de Autarquias Sul, Quadra "2", Bloco " O", em Brasília - DF, por meio da Gerência-Executiva em ....., situada . ..... [endereço], no Estado do(e) ....., inscrita no CNPJ/MF sob o nº ...../.....-....., daqui por diante denominado simplesmente **INSS**, representado neste ato por seu(sua) Gerente-Executivo(a), Sr.(a) ..... [qualificar], cargo para o qual foi nomeado(a) através da PT/INSS/MPS Nº ....., de ..../...../....., publicada no Diário Oficial da União nº ....., de ...../...../....., Seção ..... pág. ....., conforme delegação de competência contida na Portaria/.....nº .....de ....de ..... de ....., publicada no Diário Oficial da União nº ....., de .../..../...., Seção ....., pág. ....., e o(a) ..... [nome da entidade pública], inscrita no CNPJ/MF sob o nº ....., situado(a) na ..... [endereço], doravante denominado apenas **LOCATÁRIO(A)**, representado(a) neste ato por seu(sua) ..... [cargo], Sr.(a) ..... [nome], cargo para o qual foi nomeado(a) através da PT/..... Nº ....., de ..../...../....., publicada no Diário Oficial da(o) ..... nº ....., de ...../...../....., Seção ..... pág. ....., conforme delegação de competência contida na Portaria/.....nº .....de ....de ..... de ....., publicada no Diário Oficial da(o) ....., nº ....., de .../..../...., Seção ....., pág. ....., resolvem celebrar este contrato de locação, regendo-se pelas normas e leis pertinentes, mediante as Cláusulas e condições a seguir:

**CLÁUSULA PRIMEIRA - Do Objeto** - O **INSS** dá em locação ao **LOCATÁRIO(A)**, em conformidade com art. 18 da Lei nº 7.787/1989 e com os artigos 565 a 578 do Código Civil, o imóvel/espaço físico de sua propriedade, situado na ..... [descrever o imóvel/espaço físico e sua localização], com área de ..... m².

**PARÁGRAFO ÚNICO** – O imóvel/espaço físico entregue na data da assinatura deste Contrato, pelo **INSS** ao **LOCATÁRIO**, possui as características contidas no Termo de Vistoria anexo, que desde já aceitam expressamente e que é parte integrante e inseparável deste Contrato.

**CLÁUSULA SEGUNDA - Do Prazo -** A presente locação é feita pelo prazo de ..... (.....) meses, a iniciar-se em ..... [data] e a terminar em ..... [data], podendo ser prorrogada, a critério do **INSS**, nas condições ora ajustadas, por prazo total não superior ao estabelecido nesta Cláusula, através de termo aditivo.

**CLÁUSULA TERCEIRA - Do Valor -** O aluguel mensal do imóvel/espaço físico é de R$ ..... (.....), o qual será corrigido anualmente, tendo por base a variação acumulada do IGP-M - Índice Geral de Preços de Mercado da Fundação Getúlio Vargas ocorrida até o mês anterior ao da vigência do reajuste, ou havendo sua extinção, outro índice que vier a ser fixado, de acordo com os dispositivos legais vigentes.

**PARÁGRAFO PRIMEIRO -** O valor mensal do aluguel será pago juntamente com as importâncias correspondentes às obrigações previstas na Cláusula Quarta, até o dia 5(cinco) do mês subsequente ao vencido, através de GPS ou outro documento que vier a ser instituído.

**PARÁGRAFO SEGUNDO -** O valor mensal do aluguel poderá ser revisto, para adequá-lo aos preços praticados no mercado, desde que decorridos 3 (três) anos da vigência da contratação ou da última revisão.

**CLÁUSULA QUARTA – (específica para locação de imóvel) Dos Impostos, taxas, seguro-incêndio e encargos -** Todos os impostos, taxas e contribuições, que incidam ou venham a incidir sobre o imóvel objeto deste contrato, bem como os encargos de administração e conservação, serão da responsabilidade do **LOCATÁRIO**, que se obriga a pagá-los e apresentar os respectivos comprovantes de quitação mensalmente ao **INSS**. O Seguro-incêndio que incide sobre o imóvel será de responsabilidade do **LOCATÁRIO**, que se obriga a pagá-lo comprovando, ao INSS, o pagamento do valor do prêmio, no prazo máximo de 30 (trinta) dias após a assinatura do presente contrato.

**CLÁUSULA QUARTA – (específica para locação de espaço físico) Dos Impostos, taxas e encargos -** Todos os impostos, taxas e contribuições, que incidam ou venham a incidir sobre o espaço físico objeto deste contrato, bem como os encargos de administração e conservação, serão da responsabilidade do **LOCATÁRIO**, que se obriga a pagá-los e apresentar os respectivos comprovantes de quitação mensalmente ao **INSS**.

**PARÁGRAFO ÚNICO -** No caso de imóvel ocupado em conjunto com o **INSS**, as despesas comuns referentes a ..... [relacionar] serão rateadas proporcionalmente à área ocupada pelo **LOCATÁRIO** [ou utilizando-se outro parâmetro mais adequado a situação], apuradas mensalmente pelo **INSS**, que providenciará a cobrança por meio de GRU – Guia de Recolhimento da União, ou outro documento que vier a ser instituído.

**CLÁUSULA QUINTA - Da Destinação -** O imóvel/espaço físico ora locado só poderá ser utilizado para exploração do ramo de ....., sendo expressamente proibida a sua utilização para quaisquer outros fins, sendo ainda, vedado ao **LOCATÁRIO**, transferir ou ceder este contrato, bem como sublocar, emprestar, ou ceder, a qualquer título, no todo ou em parte, o imóvel/espaço físico.

**PARÁGRAFO ÚNICO** - Em se tratando de imóvel/espaço físico edificado, o **LOCATÁRIO** se obriga, ainda, a deixar livres as áreas de acesso aos demais pavimentos do imóvel.

**CLÁUSULA SEXTA - Das Penalidades decorrentes de má utilização do imóvel/espaço físico -** Será de inteira responsabilidade do **LOCATÁRIO** qualquer multa ou penalidade que venha a ser aplicada pelos poderes públicos em virtude de desrespeito a leis federais, estaduais ou municipais, no que se refere à utilização do imóvel/espaço físico locado. Será ainda de responsabilidade do **LOCATÁRIO** qualquer exigência das autoridades públicas com referência a atos por ele praticados, podendo o **INSS**, se assim preferir, cumpri-la e cobrar as despesas juntamente com o aluguel.

**CLÁUSULA SÉTIMA - Da Conservação e devolução do imóvel/espaço físico -** O **LOCATÁRIO** recebe o imóvel/espaço físico objeto deste contrato no estado de conservação, pintura e limpeza e, ainda, com todos os aparelhos e instalações de acordo com o Termo de Vistoria em anexo a este contrato, obrigando-se a devolvê-lo, finda ou rescindida a locação, nas condições em que o está recebendo.

**PARÁGRAFO PRIMEIRO -** Não sendo consideradas satisfatórias as condições do imóvel, o **INSS** cobrará do **LOCATÁRIO** o valor correspondente a restauração do mesmo ao seu estado original, na forma da lei, salvo se as obras forem realizadas por este último.

**PARÁGRAFO SEGUNDO –** Sendo consideradas satisfatórias as condições do imóvel e inexistindo dívida da locação, será firmado ente as partes o Termo de Quitação da Locação.

**CLÁUSULA OITAVA - Dos Consertos e benfeitorias -** Todos os reparos, consertos e substituições que se façam necessários ao imóvel/espaço físico correrão por conta do **LOCATÁRIO**, que deverá providenciá-los de maneira que a coisa reparada ou consertada fique tal como era antes e que a peça que for substituída, o seja por outra da mesma qualidade. É proibida a realização de qualquer obra de acréscimo ou modificação no imóvel/espaço físico sem a prévia e expressa autorização do **INSS**.

**PARÁGRAFO ÚNICO -** Quaisquer benfeitorias porventura realizadas, ainda que autorizadas, aderirão ao imóvel/espaço físico, desistindo o **LOCATÁRIO**, neste ato, expressamente, de indenização, pagamento ou compensação, bem como do direito de retenção a elas referentes. Poderá, entretanto, o **INSS** exigir que o **LOCATÁRIO**, às suas expensas, reponha o imóvel/espaço físico em seu estado anterior, uma vez finda a locação.

**CLÁUSULA NONA - Do Regulamento do edifício -** Em se tratando de imóvel/espaço físico edificado e existindo condomínio, fará parte integrante deste contrato o Regulamento do Edifício, cujo teor o **LOCATÁRIO** admite ter pleno conhecimento neste ato e cujas determinações se obriga a fielmente cumprir.

**PARÁGRAFO ÚNICO -** Nenhum aviso, notícia, placa, toldo ou sinal, será escrito, pintado ou fixado na parte externa do imóvel/espaço físico ora locado, salvo na sua portaria e em suas dependências internas e, ainda, de acordo com o regulamento do edifício, se for o caso.

**CLÁUSULA DÉCIMA - Da Instalação de máquinas ou aparelhos -** O **LOCATÁRIO** não poderá, sem prévio e expresso consentimento do **INSS**, instalar no imóvel/espaço físico, objeto deste contrato, qualquer máquina ou aparelho cujo funcionamento acarrete sobrecarga na corrente elétrica.

**CLÁUSULA DÉCIMA-PRIMEIRA - Da Rescisão -** A infração de qualquer cláusula(exceto a "**Do Prazo"),** condição ou obrigação deste contrato ou do Regulamento do Edifício, se for o caso, acarretará a sua imediata rescisão de pleno direito, independentemente de notificação ou interpelação judicial ou extrajudicial e a obrigação do pagamento de multa, pelo **LOCATÁRIO**, de uma importância equivalente ao valor de 3 (três) aluguéis vigentes, desde logo exigível e mais, no caso de procedimento judicial, ao ressarcimento do valor das despesas realizadas.

**PARÁGRAFO PRIMEIRO -** Constituirão igualmente causa de rescisão de pleno direito deste contrato, não cabendo aplicação de multa: a) liquidação amigável ou judicial, concordata preventiva ou falência do **LOCATÁRIO;** b) necessidade de utilização do imóvel/espaço físico por qualquer ENTIDADE VINCULADA AO MPS; c) ocorrência de sinistro que impossibilite o uso, no todo ou em parte, do imóvel/espaço físico locado; d) superveniência de Lei ou Postura Federal, Estadual ou Municipal que proíba que se dê a área, a destinação indicada.

**PARÁGRAFO SEGUNDO** – O presente contrato também poderá ser rescindido, a qualquer tempo, desde que a parte interessada notifique, por escrito, de sua intenção, com antecedência mínima de 60(sessenta) dias, não podendo o **INSS** reaver o imóvel, senão ressarcindo ao **LOCATÁRIO** as perdas e danos resultantes, nem o **LOCATÁRIO** devolvê-lo ao **INSS**, senão pagando multa correspondente a 3 (três) aluguéis, proporcionalmente ao período de cumprimento do contrato (art. 571 do Código Civil).

**CLÁUSULA DÉCIMA-SEGUNDA - Da Responsabilidade -** Obriga-se o **LOCATÁRIO** a fazer entrega ao **INSS** de toda correspondência ao mesmo dirigido e endereçada ao imóvel/espaço físico locado, sob pena de responsabilidade por possíveis danos decorrentes de sua omissão.

**CLÁUSULA DÉCIMA -TERCEIRA - Do Direito de Preferência -** Em caso de alienação do imóvel locado, o **LOCATÁRIO,** desde que esteja em dia com as suas obrigações contratuais, será notificado mediante correspondência com Aviso de Recebimento (AR) para, no prazo máximo de 30 (trinta) dias, exercer o seu direito de preferência para adquiri-lo, na forma da legislação vigente

**CLÁUSULA DÉCIMA-QUARTA - Da Publicação -** O **INSS** fará a publicação do extrato do presente contrato no Diário Oficial da União e em seu Boletim de Serviço Local - BSL , na forma do que dispõe o Decreto Nº 78.382, de 08/09/76 e a Lei Nº 8.666/93 de 21/06/93 e alterações posteriores.

**CLÁUSULA DÉCIMA-QUINTA - Do Foro -** O foro deste contrato, para qualquer procedimento judicial, será o da Seção Judiciária da Justiça Federal da cidade de ..... do Estado ....., com a exclusão de qualquer outro;

E por estarem assim ajustados, firmam as partes o presente contrato, em 4 (quatro) vias de igual teor, que depois de achadas conforme, na presença das testemunhas também signatárias, assumem o compromisso e a obrigação de fielmente cumprir e respeitar o que aqui fica pactuado.

Cidade/UF, ..... de ..... de 20.....

**[NOME DO SIGNATÁRIO EM MAIÚSCULAS E NEGRITO]**
INSS

**[NOME DO SIGNATÁRIO EM MAIÚSCULAS E NEGRITO]**
Locatário

TESTEMUNHAS:

1. Assinatura, CPF ou identidade

2. Assinatura, CPF ou identidade

# ANEXO LXXXI - CONTRATO DE LOCAÇÃO PARA TERRENO DE PROPRIEDADE DO INSS A ENTIDADES PÚBLICAS

PROCESSO Nº ...../.....

CONTRATO Nº ...../.....

Contrato de Locação de terreno que entre si fazem o **INSTITUTO NACIONAL DO SEGURO SOCIAL - INSS** e .....

Pelo presente instrumento particular, o **INSTITUTO NACIONAL DO SEGURO SOCIAL - INSS**, entidade autárquica federal, vinculada ao **MINISTÉRIO DA PREVIDÊNCIA SOCIAL - MPS**, criado na forma da autorização legislativa contida no artigo 17 da Lei nº 8.029, de 12 de abril de 1990, pelo Decreto nº 99.350, de 27 de junho de 1990 e reestruturado conforme determinação contida no artigo 11, parágrafo único, da Lei. nº 8.422, de 13 de maio de 1992, pelo Decreto nº ....., de ..... de ..... de 20...., com sede no Setor de Autarquias Sul, Quadra "2", Bloco " O", em Brasília - DF, por meio da Gerência-Executiva em ....., situada . ..... [endereço], no Estado do(e) ....., inscrita no CNPJ/MF sob o nº ...../.....-....., daqui por diante denominado simplesmente **INSS**, representado neste ato por seu(sua) Gerente-Executivo(a), Sr.(a) ..... [qualificar], cargo para o qual foi nomeado(a) através da PT/INSS/MPS Nº ....., de ...../...../....., publicada no Diário Oficial da União nº ....., de ...../...../....., Seção ..... pág. ....., conforme delegação de competência contida na Portaria/.....nº .....de ....de ..... de ....., publicada no Diário Oficial da União nº ....., de ...../...../....., Seção ....., pág. ....., e o(a) ..... [nome da entidade pública], inscrita no CNPJ/MF sob o nº ....., situado(a) na ..... [endereço], doravante denominado apenas **LOCATÁRIO**, representado(a) neste ato por seu(sua) ..... [cargo], Sr.(a) ..... [nome], cargo para o qual foi nomeado(a) através da PT/..... Nº ....., de ...../...../....., publicada no Diário Oficial da(o)..... nº ....., de ...../...../....., Seção ..... pág. ....., conforme delegação de competência contida na Portaria/..... nº .....de ....de ..... de ....., publicada no Diário Oficial da(o)....., de .../..../...., Seção ....., pág. ....., resolvem celebrar este contrato de locação, regendo-se pelas normas e leis pertinentes, mediante as Cláusulas e condições a seguir:

**CLÁUSULA PRIMEIRA - Do Objeto** - O **INSS** dá em locação ao **LOCATÁRIO**, em conformidade com art. 18 da Lei nº 7.787/1989 e com os artigos 565 a 578 do Código Civil, o terreno de sua propriedade, situado na ..... [descrever o terreno e sua localização], com área de ..... m².

**PARÁGRAFO ÚNICO** – O terreno entregue na data da assinatura deste Contrato, pelo **INSS** ao **LOCATÁRIO**, possui as características contidas no Termo de Vistoria anexo, que desde já aceitam expressamente e que é parte integrante e inseparável deste Contrato.

**CLÁUSULA SEGUNDA - Do Prazo -** A presente locação é feita pelo prazo de ..... (.....) meses, a iniciar-se em ..... [data] e a terminar em ..... [data], podendo ser prorrogada, a critério do **INSS**, nas condições ora ajustadas, por prazo total não superior ao estabelecido nesta Cláusula, através de termo aditivo.

**CLÁUSULA TERCEIRA - Do Valor -** O aluguel mensal do terreno é de R$ ..... (.....), o qual será corrigido anualmente, tendo por base a variação acumulada do IGP-M - Índice Geral de Preços de Mercado da Fundação Getúlio Vargas ocorrida até o mês anterior ao da vigência do reajuste, ou havendo sua extinção, outro índice que vier a ser fixado, de acordo com os dispositivos legais vigentes.

**PARÁGRAFO PRIMEIRO -** O valor mensal do aluguel será pago juntamente com as importâncias correspondentes às obrigações previstas na Cláusula Quarta, até o dia 5(cinco) do mês subsequente ao vencido, através de GPS ou outro documento que vier a ser instituído.

**PARÁGRAFO SEGUNDO -** O pagamento do aluguel e encargos fora do prazo estabelecido na presente cláusula importará na cobrança de MULTA de 10% (dez por cento) sobre o valor do aluguel e encargos em atraso, acrescido de JUROS DE MORA de 0,0333% (trezentos e trinta e três décimos de milésimos por cento) ao dia.

**PARÁGRAFO TERCEIRO -** O valor mensal do aluguel poderá ser revisto, para adequá-lo aos preços praticados no mercado, desde que decorridos 3 (três) anos da vigência da contratação ou da última revisão

**CLÁUSULA QUARTA - Dos Impostos, taxas e encargos -** Todos os impostos, taxas e contribuições, que incidam ou venham a incidir sobre o terreno objeto deste contrato, bem como os encargos de administração e conservação, serão da responsabilidade do **LOCATÁRIO**, que se obriga a pagá-los e apresentar os respectivos comprovantes de quitação mensalmente ao **INSS**.

**PARÁGRAFO ÚNICO -** No caso de terreno ocupado em conjunto com o **INSS**, as despesas comuns referentes a ..... [relacionar] serão rateadas proporcionalmente à área ocupada pelo **LOCATÁRIO** (ou utilizando-se outro parâmetro mais adequado a situação), apuradas mensalmente pelo **INSS**, que providenciará a cobrança por meio de GRU – Guia de Recolhimento da União, ou outro documento que vier a ser instituído.

**CLÁUSULA QUINTA - Da Destinação -** O terreno ora locado só poderá ser utilizado para exploração do ramo de ....., desde que tal atividade não demande alterações físicas que impeçam ou dificultem sua devolução, observadas as posturas municipais, sendo expressamente proibida a sua utilização para quaisquer outros fins, ficando ainda, vedado ao **LOCATÁRIO**, transferir ou ceder este contrato, bem como sublocar, emprestar, ou ceder, a qualquer título, no todo ou em parte, o terreno.

**CLÁUSULA SEXTA - Das Penalidades decorrentes de má utilização do terreno -** Será de inteira responsabilidade do **LOCATÁRIO** qualquer multa ou penalidade que venha a ser aplicada pelos poderes públicos em virtude de desrespeito a leis federais, estaduais

ou municipais, no que se refere à utilização do terreno locado. Será ainda de responsabilidade do **LOCATÁRIO** qualquer exigência das autoridades públicas com referência a atos por ele praticados, podendo o **INSS**, se assim preferir, cumpri-la e cobrar as despesas juntamente com o aluguel.

**CLÁUSULA SÉTIMA - Da Conservação e devolução do terreno -** O **LOCATÁRIO** recebe o terreno objeto deste contrato nas condições assinaladas no Termo de Vistoria em anexo a este contrato, obrigando-se a devolvê-lo, finda ou rescindida a locação, nas condições em que o está recebendo.

**PARÁGRAFO PRIMEIRO -** Não sendo consideradas satisfatórias as condições do terreno, o **INSS** cobrará do **LOCATÁRIO** o valor correspondente a restauração do mesmo ao seu estado original, na forma da lei, salvo se for realizada por este último.

**PARÁGRAFO SEGUNDO –** Sendo consideradas satisfatórias as condições do terreno e inexistindo dívida da locação, será firmado ente as partes o Termo de Quitação da Locação.

**CLÁUSULA OITAVA - Dos Consertos e benfeitorias -** Todos os reparos que se façam necessários aos muros divisórios do terreno, porventura existentes, correrão por conta do **LOCATÁRIO**. É proibida a realização de qualquer benfeitoria ou modificação no terreno sem a prévia e expressa autorização do **INSS**.

**PARÁGRAFO ÚNICO -** Quaisquer benfeitorias porventura realizadas, ainda que autorizadas, aderirão ao terreno, desistindo o **LOCATÁRIO**, neste ato, expressamente, de indenização, pagamento ou compensação, bem como do direito de retenção a elas referentes. Poderá, entretanto, o **INSS** exigir que o **LOCATÁRIO**, às suas expensas, reponha o terreno em seu estado anterior, uma vez finda a locação.

**CLÁUSULA NONA - Da Rescisão -** A infração de qualquer cláusula (exceto a "**Do Prazo"),** condição ou obrigação deste contrato, acarretará a sua imediata rescisão de pleno direito, independentemente de notificação ou interpelação judicial ou extrajudicial e a obrigação do pagamento de multa, pelo **LOCATÁRIO**, de uma importância equivalente ao valor de 3 (três) aluguéis vigentes, desde logo exigível e mais, no caso de procedimento judicial, ao ressarcimento do valor das despesas realizadas.

**PARÁGRAFO PRIMEIRO -** Constituirão igualmente causa de rescisão de pleno direito deste contrato, não cabendo aplicação de multa: a) liquidação amigável ou judicial, concordata preventiva ou falência do **LOCATÁRIO;** b) necessidade de utilização do terreno por qualquer ENTIDADE VINCULADA AO MPS; c) ocorrência de sinistro que impossibilite o uso, no todo ou em parte, do terreno locado; d) superveniência de Lei ou Postura Federal, Estadual ou Municipal que proíba que se dê a área, a destinação indicada.

**PARÁGRAFO SEGUNDO** – O presente contrato também poderá ser rescindido, a qualquer tempo, desde que a parte interessada notifique, por escrito, de sua intenção, com antecedência mínima de 60 (sessenta) dias, não podendo o **INSS** reaver o terreno, senão ressarcindo ao **LOCATÁRIO** as perdas e danos resultantes, nem o **LOCATÁRIO** devolvê-lo ao **INSS**, senão pagando multa correspondente a 3 (três) aluguéis, proporcionalmente ao período de cumprimento do contrato (art. 571 do Código Civil).

**CLÁUSULA DÉCIMA - Do Direito de Preferência -** Em caso de alienação do terreno locado, o **LOCATÁRIO,** desde que esteja em dia com as suas obrigações contratuais, será notificado mediante correspondência com Aviso de Recebimento (AR) para, no prazo máximo de 30 (trinta) dias, exercer o seu direito de preferência para adquiri-lo, na forma da legislação vigente.

**CLÁUSULA DÉCIMA-PRIMEIRA - Da Publicação -** O **INSS** fará a publicação do extrato do presente contrato no Diário Oficial da União e em seu Boletim de Serviço Local - BSL, na forma do que dispõe o Decreto Nº 78.382, de 8 de setembro de 1976 e a Lei Nº 8.666 de 21 de junho 1993 e alterações posteriores.

**CLÁUSULA DÉCIMA-SEGUNDA - Do Foro -** O foro deste contrato, para qualquer procedimento judicial, será o da Seção Judiciária da Justiça Federal da cidade de ..... do Estado ....., com a exclusão de qualquer outro.

E por estarem assim ajustados, firmam as partes o presente contrato, em 4 (quatro) vias de igual teor, que depois de achadas conforme, na presença das testemunhas também signatárias, assumem o compromisso e a obrigação de fielmente cumprir e respeitar o que aqui fica pactuado.

Cidade/UF, ..... de ..... de 20.....

**[NOME DO SIGNATÁRIO EM MAIÚSCULAS E NEGRITO]**
INSS

**[NOME DO SIGNATÁRIO EM MAIÚSCULAS E NEGRITO]**
Locatário

TESTEMUNHAS:

1. Assinatura, CPF ou identidade

2. Assinatura, CPF ou identidade

# ANEXO LXXXII: MODELO DE CONTRATO DE LOCAÇÃO PARA ESPAÇO AÉREO DE PROPRIEDADE DO INSS A ENTIDADES PÚBLICAS

PROCESSO Nº ...../.....

CONTRATO Nº ...../.....

Contrato de Locação de espaço aéreo que entre si fazem o **INSTITUTO NACIONAL DO SEGURO SOCIAL - INSS** e .....

Pelo presente instrumento particular, o **INSTITUTO NACIONAL DO SEGURO SOCIAL - INSS**, entidade autárquica federal, vinculada ao **MINISTÉRIO DA PREVIDÊNCIA SOCIAL - MPS**, criado na forma da autorização legislativa contida no artigo 17 da Lei nº 8.029, de 12 de abril de 1990, pelo Decreto nº 99.350, de 27 de junho de 1990 e reestruturado conforme determinação contida no artigo 11, parágrafo único, da Lei. nº 8.422, de 13 de maio de 1992, pelo Decreto nº ....., de ..... de ..... de 20...., com sede no Setor de Autarquias Sul, Quadra "2", Bloco " O", em Brasília - DF, por meio da Gerência-Executiva em ....., situada . ..... [endereço], no Estado do(e) ....., inscrita no CNPJ/MF sob o nº ...../.....-....., daqui por diante denominado simplesmente **INSS**, representado neste ato por seu(sua) Gerente-Executivo(a), Sr.(a) ..... [qualificar], cargo para o qual foi nomeado(a) através da PT/INSS/MPS Nº ....., de ..../...../....., publicada no Diário Oficial da União nº ....., de ...../...../....., Seção ..... pág. ....., conforme delegação de competência contida na Portaria/.....nº .....de ....de ..... de ....., publicada no Diário Oficial da União nº ....., de .../..../...., Seção ....., pág. ....., e o(a) ..... [nome da entidade pública], inscrita no CNPJ/MF sob o nº ....., situado(a) na ..... [endereço], doravante denominado apenas **LOCATÁRIO**, representado(a) neste ato por seu(sua) ..... [cargo], Sr.(a) ..... [nome], cargo para o qual foi nomeado(a) através da PT/..... Nº ....., de ..../...../....., publicada no Diário Oficial da(o) ..... nº ....., de ...../...../....., Seção ..... pág. ....., conforme delegação de competência contida na Portaria/.....nº .....de ....de ..... de ....., publicada no Diário Oficial da(o) ....., de ...../..../...., Seção ....., pág. ....., resolvem celebrar este contrato de locação, regendo-se pelas normas e leis pertinentes, mediante as Cláusulas e condições a seguir:

**CLÁUSULA PRIMEIRA - Do Objeto -** O **INSS** dá em locação ao **LOCATÁRIO**, em conformidade com art. 18 da Lei nº 7.787/1989 e com os artigos 565 a 578 do Código Civil, o espaço aéreo de imóvel de sua propriedade, situado na ..... [endereço completo com especificação do espaço aéreo a ser locado].

**CLÁUSULA SEGUNDA - Do Prazo -** A presente locação é feita pelo prazo de ..... (.....) meses, a iniciar-se em ..... [data] e a terminar em ..... [data], podendo ser prorrogada, a critério do **INSS**, nas condições ora ajustadas, por prazo total não superior ao estabelecido nesta Cláusula, através de termo aditivo.

**CLÁUSULA TERCEIRA - Do Valor -** O aluguel mensal do espaço aéreo é de R$ ..... (.....), o qual será corrigido anualmente, tendo por base a variação acumulada do IGP-M - Índice Geral de Preços de Mercado da Fundação Getúlio Vargas ocorrida até o mês anterior ao da vigência do reajuste, ou havendo sua extinção, outro índice que vier a ser fixado, de acordo com os dispositivos legais vigentes.

**PARÁGRAFO PRIMEIRO -** O valor mensal do aluguel será pago juntamente com as importâncias correspondentes às obrigações previstas na Cláusula Quarta, até o dia 5 (cinco) do mês subseqüente ao vencido, através de GPS ou outro documento que vier a ser instituído.

**PARÁGRAFO SEGUNDO -** O pagamento do aluguel e encargos fora do prazo estabelecido na presente cláusula importará na cobrança de MULTA de 10% (dez por cento) sobre o valor do aluguel e encargos em atraso, acrescido de JUROS DE MORA de 0,0333% (trezentos e trinta e três décimos de milésimos por cento) ao dia.

**PARÁGRAFO TERCEIRO -** O valor mensal do aluguel poderá ser revisto, para adequá-lo aos preços praticados no mercado, desde que decorridos 3 (três) anos da vigência da contratação ou da última revisão

**CLÁUSULA QUARTA - Dos Impostos, taxas e encargos -** Todos os impostos, taxas e contribuições, que incidam ou venham a incidir sobre o espaço aéreo objeto deste contrato, bem como demais encargos serão da responsabilidade do **LOCATÁRIO**, que se obriga a pagá-los e apresentar os respectivos comprovantes de quitação mensalmente ao **INSS**.

**CLÁUSULA QUINTA - Da Destinação -** O espaço aéreo ora locado só poderá ser utilizado para exploração do ramo de ....., obedecendo rigorosamente ao projeto aprovado pelo **INSS** e as posturas municipais, sendo expressamente proibida a sua utilização para quaisquer outros fins, ficando ainda, vedado ao **LOCATÁRIO**, transferir ou ceder este contrato, bem como sublocar, emprestar, ou ceder, a qualquer título, no todo ou em parte, o espaço aéreo.

**PARÁGRAFO PRIMEIRO** – Fica entendido que o **LOCATÁRIO** não terá exclusividade sobre o imóvel indicado na Cláusula Primeira, podendo o **INSS**, a seu critério, dar outra destinação a área remanescente.

**PARÁGRAFO SEGUNDO –** O **INSS** não responderá, em hipótese alguma, por quaisquer danos que venham a ser causados, a quem quer que seja, pelas instalações do **LOCATÁRIO,** seja por fenômenos naturais ou por ação de terceiros.

**CLÁUSULA SEXTA - Das Penalidades decorrentes de má utilização do espaço aéreo -** Será de inteira responsabilidade do **LOCATÁRIO** qualquer multa ou penalidade que venha a ser aplicada pelos poderes públicos em virtude de desrespeito a leis federais, estaduais ou municipais, no que se refere à utilização do espaço aéreo locado. Será ainda de

responsabilidade do **LOCATÁRIO** qualquer exigência das autoridades públicas com referência a atos por ele praticados, podendo o **INSS**, se assim preferir, cumpri-la e cobrar as despesas juntamente com o aluguel.

**CLÁUSULA SÉTIMA – Do estado atual e da devolução do espaço aéreo** - O **LOCATÁRIO** recebe o espaço aéreo objeto deste contrato livre e desimpedido, obrigando-se a devolvê-lo, finda ou rescindida a locação, nas condições em que o está recebendo.

**PARÁGRAFO PRIMEIRO -** Não sendo consideradas satisfatórias as condições de devolução do espaço aéreo, o **INSS** cobrará do **LOCATÁRIO** o valor correspondente a restauração do mesmo ao seu estado original, na forma da lei, salvo se for realizada por este último.

**PARÁGRAFO SEGUNDO –** Sendo consideradas satisfatórias as condições de devolução do espaço aéreo e inexistindo dívida da locação, será firmado ente as partes o Termo de Quitação da Locação.

**CLÁUSULA OITAVA - Da Rescisão -** A infração de qualquer cláusula (exceto a "**Do Prazo"),** condição ou obrigação deste contrato acarretará a sua imediata rescisão de pleno direito, independentemente de notificação ou interpelação judicial ou extrajudicial e a obrigação do pagamento de multa, pelo **LOCATÁRIO**, de uma importância equivalente ao valor de 3 (três) aluguéis vigentes, desde logo exigível e mais, no caso de procedimento judicial, ao ressarcimento do valor das despesas realizadas.

**PARÁGRAFO PRIMEIRO -** Constituirão igualmente causa de rescisão de pleno direito deste contrato, não cabendo aplicação de multa: a) liquidação amigável ou judicial, concordata preventiva ou falência do **LOCATÁRIO;** b) necessidade de utilização do espaço aéreo por qualquer ENTIDADE VINCULADA AO MPS; c) ocorrência de sinistro que impossibilite o uso, no todo ou em parte, do espaço aéreo locado; d) superveniência de Lei ou Postura Federal, Estadual ou Municipal que proíba que se dê ao espaço aéreo, a destinação indicada.

**PARÁGRAFO SEGUNDO** – O presente contrato também poderá ser rescindido, a qualquer tempo, desde que a parte interessada notifique, por escrito, de sua intenção, com antecedência mínima de 60 (sessenta) dias, não podendo o **INSS** reaver o espaço aéreo, senão ressarcindo ao **LOCATÁRIO** as perdas e danos resultantes, nem o **LOCATÁRIO** devolvê-lo ao **INSS**, senão pagando multa correspondente a 3 (três) aluguéis, proporcionalmente ao período de cumprimento do contrato (art. 571 do Código Civil).

**CLÁUSULA NONA - Da Alienação** – Caso o **INSS** venha alienar o imóvel indicado na Cláusula Primeira, o **LOCATÁRIO** não terá preferência de adquiri-lo.

**CLÁUSULA DÉCIMA - Da Publicação -** O **INSS** fará a publicação do extrato do presente contrato no Diário Oficial da União e em seu Boletim de Serviço Local - BSL , na forma do que dispõe o Decreto Nº 78.382, de 8 de setembro de 1976 e a Lei Nº 8.666 de 21 de junho de 1993 e alterações posteriores.

**CLÁUSULA DÉCIMA- PRIMEIRA - Do Foro -** O foro deste contrato, para qualquer procedimento judicial, será o da Seção Judiciária da Justiça Federal da cidade de ..... do Estado ....., com a exclusão de qualquer outro.

E por estarem assim ajustados, firmam as partes o presente contrato, em 4 (quatro) vias de igual teor, que depois de achadas conforme, na presença das testemunhas também signatárias, assumem o compromisso e a obrigação de fielmente cumprir e respeitar o que aqui fica pactuado.

Cidade/UF, ..... de ..... de 20.....

**[NOME DO SIGNATÁRIO EM MAIÚSCULAS E NEGRITO]**

INSS

**[NOME DO SIGNATÁRIO EM MAIÚSCULAS E NEGRITO]**

Locatário

TESTEMUNHAS:

1. Assinatura, CPF ou identidade

2. Assinatura, CPF ou identidade

PREVIDÊNCIA SOCIAL
INSTITUTO NACIONAL DO SEGURO SOCIAL
DIRETORIA DE ORÇAMENTO, FINANÇAS E LOGÍSTICA

# ANEXO LXXXIII - LOCAÇÃO DE TERCEIROS: TERMO ADITIVO DE PRORROGAÇÃO CONTRATUAL

PROCESSO Nº ...../.....

CONTRATO Nº ...../.....

TERMO ADITIVO Nº ...../.....

DISPENSA DE LICITAÇÃO Nº...../....._

..... Termo Aditivo de prorrogação contratual que entre si fazem, como **LOCADOR,** ..... e, como **LOCATÁRIO**, o **INSTITUTO NACIONAL DO SEGURO SOCIAL - INSS**, na forma abaixo:

Pelo presente instrumento particular, o **INSTITUTO NACIONAL DO SEGURO SOCIAL - INSS**, entidade autárquica federal, vinculada ao **MINISTÉRIO DA PREVIDÊNCIA SOCIAL - MPS**, criado na forma da autorização legislativa contida no artigo 17 da Lei nº 8.029, de 12 de abril de 1990, pelo Decreto nº 99.350, de 27 de junho de 1990 e reestruturado conforme determinação contida no artigo 11, parágrafo único, da Lei. nº 8.422, de 13 de maio de 1992, pelo Decreto nº ....., de ..... de ..... de 20...., com sede no Setor de Autarquias Sul, Quadra “2”, Bloco " O", em Brasília - DF, por meio da Gerência-Executiva em ....., situada . ..... [endereço], no Estado do(e) ....., inscrita no CNPJ/MF sob o nº ...../.....-....., daqui por diante denominado simplesmente **INSS**, representado neste ato por seu(sua) Gerente-Executivo(a), Sr.(a) ..... [qualificar], cargo para o qual foi nomeado(a) através da PT/INSS/MPS Nº ....., de ...../...../....., publicada no Diário Oficial da União nº ....., de ...../...../....., Seção ..... pág. ....., conforme delegação de competência contida na Portaria/.....nº .....de ....de ..... de ....., publicada no Diário Oficial da União nº ....., de ...../..../...., Seção ....., pág. ....., e o(a) Sr. (a)/[empresa] ..... [nome e qualificação], residente [localizada] na rua ..... [endereço], doravante denominado apenas **LOCADOR**, representado neste ato por seu sócio/procurador ..... [nome e qualificação legal], resolvem celebrar o presente Termo Aditivo ao Contrato de Locação nº .., assinado em ...../...../....., referente ao imóvel [ou espaço físico] situado ..... [endereço], publicado no Diário Oficial da União nº ....., de ...../...../....., Seção ..... pág. ....., mediante as Cláusulas e condições a seguir:

**CLÁUSULA PRIMEIRA – Do Objeto** – A prorrogação do prazo de vigência estabelecido na Cláusula Segunda do Contrato, por ..... (.....) meses, com início em ...../...../ 20..... e término em ...../...../ 20.....

**CLÁUSULA SEGUNDA– Do Preço** – O valor locativo mensal do Contrato é de R$ ..... (.....) que será corrigido anualmente, tendo por base a variação acumulada do IGP-M - Índice Geral de Preços de Mercado da Fundação Getúlio Vargas ocorrida até o mês anterior ao da vigência do reajuste, ou havendo sua extinção, outro índice que vier a ser fixado, de acordo com os dispositivos legais vigentes.

**CLÁUSULA TERCEIRA** – **Da Dotação orçamentária** - As despesas inerentes ao presente Termo Aditivo correrão por conta da dotação orçamentária do **INSS** para o exercício de 20....., sob a seguinte classificação: Programa de Trabalho: ....., Natureza da Despesa: ....., Fonte: ....., Plano Interno: ....., tendo sido emitida a Nota de Empenho de nº ....., de ...../...../ 20....., no valor de R$ ..... (.....) referente à despesa no período de .....

**CLÁUSULA QUARTA - Da Ratificação -** Ficam mantidas todas as disposições e cláusulas do Contrato acima referido, não atingidas pela alteração introduzida por este Termo Aditivo.

**CLÁUSULA QUINTA - Da Publicação -** O **INSS** fará a publicação do extrato do presente Termo Aditivo no Diário Oficial da União e em seu Boletim de Serviço Local - BSL, na forma do que dispõe o Decreto Nº 78.382, de 8 de setembro de 1976 e a Lei Nº 8.666 de 21 de junho de 1993 e alterações posteriores.

Cidade/UF, ..... de ..... de 20.....

**[NOME DO SIGNATÁRIO EM MAIÚSCULAS E NEGRITO]**

INSS

**[NOME DO SIGNATÁRIO EM MAIÚSCULAS E NEGRITO]**

Locatário

TESTEMUNHAS:

1. Assinatura, CPF ou identidade

2. Assinatura, CPF ou identidade

# ANEXO LXXXIV - LOCAÇÃO DE PRÓPRIOS: EXTRATO DE CONTRATO (ÓRGÃO PÚBLICO)

| | | |
|---|---|---|
| **ÓRGÃO**:<br>[Código] | **DESPACHO Nº**....., de ...../...../20..... | **BSL Nº**....., de ...../...../20..... |

**ATO DO GERENTE-EXECUTIVO** [ou outra autoridade] **EM [CIDADE]/[ESTADO]**

**EXTRATO DO CONTRATO Nº ...../20.....**

**PROCESSO Nº** ...../20.....-..... **OBJETO:** Locação do imóvel [espaço físico/terreno/espaço aéreo] de propriedade do INSS localizado na ..... [endereço do imóvel]. **MODALIDADE DE LICITAÇÃO**: Dispensa nº ...../20..... **FUNDAMENTO LEGAL:** subitem 9.2.6 do Acórdão nº 170/2005 – TCU – Plenário e ..... do Manual de Engenharia e Patrimônio aprovado pela Resolução nº 244/PRES/INSS de 16 de outubro de 2012. **LOCATÁRIO: CNPJ Nº** ..... – ..... [Nome]. **LOCADOR: CNPJ Nº** ...../.....-..... - **INSS - Instituto Nacional do Seguro Social**. **VALOR MENSAL:** R$ ..... (.....). **VALOR ANUAL:** R$ ..... (.....). **PERIODICIDADE DE REAJUSTE:** anual, pela variação acumulada do IGP-M/FGV. **PRAZO DE VIGÊNCIA**: ..... **PERÍODO DE VIGÊNCIA:** ...../...../20..... a ...../...../20..... **DATA DA ASSINATURA:** ...../...../20.....

**[NOME DO SIGNATÁRIO EM MAIÚSCULAS E NEGRITO]**

[Cargo do Signatário em Minúsculas e sem negrito - Matrícula]

**Publicado no D.O.U. Nº ....., de ...../...../20..... - Seção ..... – pág. .....**

# ANEXO LXXXV - LOCAÇÃO DE PRÓPRIOS: EXTRATO DE TERMO ADITIVO

| | | |
|---|---|---|
| **ÓRGÃO**:<br>[Código] | **DESPACHO Nº**....., de ...../...../20..... | **BSL Nº**....., de ...../...../20..... |

**ATO DO GERENTE-EXECUTIVO** [ou outra autoridade] **EM [CIDADE]/[ESTADO]**

**EXTRATO DE TERMO ADITIVO Nº ...../20.....**

**PROCESSO Nº** ...../20.....-..... **OBJETO:** ..... Termo Aditivo ao Contrato Nº ...../20....., referente a locação do imóvel [espaço físico/terreno/espaço aéreo] de propriedade do INSS localizado na ..... [endereço do imóvel], visando a ..... [prorrogação do prazo de vigência ou revisão do valor locatício]. **FUNDAMENTO LEGAL:** ..... do Manual de Engenharia e Patrimônio aprovado pela Resolução nº 244/PRES/INSS de 16 de outubro de 2012. **LOCATÁRIO: CNPJ Nº** ..... – ..... [Nome]. **LOCADOR: CNPJ Nº** ...../.....-..... - **INSS - Instituto Nacional do Seguro Social**. **VALOR MENSAL:** R$ ..... (.....). **VALOR ANUAL:** R$ ..... (.....). **PRAZO DE VIGÊNCIA**: ..... **PERÍODO DE VIGÊNCIA:** ...../...../20..... a ...../...../20..... **DATA DA ASSINATURA:** ...../...../20.....

**[NOME DO SIGNATÁRIO EM MAIÚSCULAS E NEGRITO]**

[Cargo do Signatário em Minúsculas e sem negrito - Matrícula]

**Publicado no D.O.U. Nº ....., de ...../...../20..... - Seção ..... – pág. .....**

# ANEXO LXXXVI - LOCAÇÃO DE PRÓPRIOS: TERMO ADITIVO DE REVISÃO DE VALOR LOCATIVO

PROCESSO Nº ...../.....

CONTRATO Nº ...../.....

TERMO ADITIVO Nº ...../.....

..... Termo Aditivo de revisão de valor locativo que entre si fazem, o **INSTITUTO NACIONAL DO SEGURO SOCIAL - INSS** e ....., na forma abaixo:

Pelo presente instrumento particular, o **INSTITUTO NACIONAL DO SEGURO SOCIAL - INSS**, entidade autárquica federal, vinculada ao **MINISTÉRIO DA PREVIDÊNCIA SOCIAL - MPS**, criado na forma da autorização legislativa contida no artigo 17 da Lei nº 8.029, de 12 de abril de 1990, pelo Decreto nº 99.350, de 27 de junho de 1990 e reestruturado conforme determinação contida no artigo 11, parágrafo único, da Lei. nº 8.422, de 13 de maio de 1992, pelo Decreto nº ....., de ..... de ..... de 20...., com sede no Setor de Autarquias Sul, Quadra "2", Bloco " O", em Brasília - DF, por meio da Gerência-Executiva em ....., situada . ..... [endereço], no Estado do(e) ....., inscrita no CNPJ/MF sob o nº ...../.....-....., daqui por diante denominado simplesmente **INSS**, representado neste ato por seu(sua) Gerente-Executivo(a), Sr.(a) ..... [qualificar], cargo para o qual foi nomeado(a) através da PT/INSS/MPS Nº ....., de ..../...../....., publicada no Diário Oficial da União nº ....., de ...../...../....., Seção ..... pág. ....., conforme delegação de competência contida na Portaria/.....nº .....de ....de ..... de ....., publicada no Diário Oficial da União nº ....., de ...../...../....., Seção ....., pág. ....., e o(a) ..... [nome da entidade pública], inscrita no CNPJ/MF sob o nº ....., situado(a) na ..... [endereço], doravante denominado apenas **LOCATÁRIO**, representado(a) neste ato por seu(sua) ..... [cargo], Sr.(a) ..... [nome], cargo para o qual foi nomeado(a) através da PT/..... Nº ....., de ..../...../....., publicada no Diário Oficial da(o) ..... nº ....., de ...../...../....., Seção ..... pág. ....., conforme delegação de competência contida na Portaria/.....nº .....de ....de ..... de ....., publicada no Diário Oficial da(o) ....., de .../..../...., Seção ....., pág. ....., resolvem celebrar este Termo Aditivo ao Contrato nº ...../20....., regendo-se pelas normas e leis pertinentes, mediante as Cláusulas e condições a seguir:

**CLÁUSULA PRIMEIRA – Do Objeto** – A revisão do valor locativo mensal do Contrato, que passa a ser de R$ ..... (.....), a partir de ...../...../20....., que será corrigido anualmente, tendo por base a variação acumulada do IGP-M - Índice Geral de Preços de Mercado da Fundação Getúlio Vargas ocorrida até o mês anterior ao da vigência do

reajuste, ou havendo sua extinção, outro índice que vier a ser fixado, de acordo com os dispositivos legais vigentes.

**CLÁUSULA SEGUNDA - Da Ratificação -** Ficam mantidas todas as disposições e cláusulas do contrato acima referido, não atingidas pela alteração introduzida por este Termo Aditivo.

**CLÁUSULA TERCEIRA - Da Publicação -** O **INSS** fará a publicação do extrato do presente Termo Aditivo no Diário Oficial da União e em seu Boletim de Serviço Local - BSL, na forma do que dispõe o Decreto Nº 78.382, de 8 de setembro de 1976 e a Lei Nº 8.666 de 21 de junho de 1993 e alterações posteriores.

Cidade/UF, ..... de ..... de 20.....

**[NOME DO SIGNATÁRIO EM MAIÚSCULAS E NEGRITO]**
INSS

**[NOME DO SIGNATÁRIO EM MAIÚSCULAS E NEGRITO]**
Locatário

TESTEMUNHAS:

1. Assinatura, CPF ou identidade

2. Assinatura, CPF ou identidade

# ANEXO LXXXVII - LOCAÇÃO DE PRÓPRIOS: TERMO DE RESCISÃO

PROCESSO Nº ...../.....

CONTRATO Nº ...../.....

Termo de Rescisão contratual que entre si fazem, o **INSTITUTO NACIONAL DO SEGURO SOCIAL - INSS** e .....

Pelo presente instrumento particular, o **INSTITUTO NACIONAL DO SEGURO SOCIAL - INSS**, entidade autárquica federal, vinculada ao **MINISTÉRIO DA PREVIDÊNCIA SOCIAL - MPS**, criado na forma da autorização legislativa contida no artigo 17 da Lei nº 8.029, de 12 de abril de 1990, pelo Decreto nº 99.350, de 27 de junho de 1990 e reestruturado conforme determinação contida no artigo 11, parágrafo único, da Lei. nº 8.422, de 13 de maio de 1992, pelo Decreto nº ....., de ..... de ..... de 20...., com sede no Setor de Autarquias Sul, Quadra "2", Bloco " O", em Brasília - DF, por meio da Gerência-Executiva em ....., situada . ..... [endereço], no Estado do(e) ....., inscrita no CNPJ/MF sob o nº ...../.....-....., daqui por diante denominado simplesmente **INSS**, representado neste ato por seu(sua) Gerente-Executivo(a), Sr.(a) ..... [qualificar], cargo para o qual foi nomeado(a) através da PT/INSS/MPS Nº ....., de ..../...../....., publicada no Diário Oficial da União nº ....., de ...../...../....., Seção ..... pág. ....., conforme delegação de competência contida na Portaria/.....nº .....de ....de ..... de ....., publicada no Diário Oficial da União nº ....., de ...../...../....., Seção ....., pág. ....., e o(a) Sr. (a)/[empresa] ..... [nome e qualificação], residente [localizada] na rua ..... [endereço], doravante denominado apenas **LOCATÁRIO**, representado neste ato por seu sócio/procurador ..... [nome e qualificação legal], resolvem celebrar o presente Termo de Rescisão do Contrato de Locação nº....., assinado em ...../...../..... e têm entre si ajustado o seguinte:

**I -** Por contrato particular de ..... [data], ainda em vigor, o **INSS** deu em locação ao **LOCATÁRIO** o imóvel (ou espaço físico/terreno/espaço aéreo) situado na ..... [endereço completo], mediante as Cláusulas constantes daquele instrumento.

**II -** Não convindo mais aos contratantes a continuação da locação, pelo presente e na melhor forma de direito, rescindem o contrato de hoje para sempre, exonerando-se reciprocamente de todas as obrigações dele decorrentes.

**III -** O **INSS**, recebendo nesta data, do **LOCATÁRIO**, o imóvel [ou espaço físico/terreno/espaço aéreo] nas condições em que lhe entregou, dá-lhe plena, geral e rasa

quitação, para nada mais reclamar, em tempo algum, seja a que título for, com base no Contrato de ..... [data] e em quaisquer ajustes posteriores.

E, por estarem assim, justos e convencionados, assinam o presente instrumento em 3 (três) vias, para um só efeito legal, com as testemunhas abaixo identificadas:

Cidade/UF, ..... de ..... de 20.....

**[NOME DO SIGNATÁRIO EM MAIÚSCULAS E NEGRITO]**

INSS

**[NOME DO SIGNATÁRIO EM MAIÚSCULAS E NEGRITO]**

Locatário

TESTEMUNHAS:

1. Assinatura, CPF ou identidade

2. Assinatura, CPF ou identidade

# ANEXO LXXXVIII - LOCAÇÃO DE PRÓPRIOS: EXTRATO DE TERMO DE RESCISÃO

| | | |
|---|---|---|
| **ÓRGÃO**:<br>[Código] | **DESPACHO Nº**....., de ...../...../20..... | **BSL Nº**....., de ...../...../20..... |

**ATO DO GERENTE-EXECUTIVO** [ou outra autoridade] **EM [CIDADE]/[ESTADO]**

**EXTRATO DE TERMO DE RESCISÃO DE CONTRATO**

**PROCESSO Nº** ...../20.....-..... **OBJETO:** Termo de Rescisão do Contrato nº ...../20....., referente a locação do imóvel [espaço físico/terreno/espaço aéreo] de propriedade do INSS localizado na ..... [endereço do imóvel]. **MODALIDADE DE LICITAÇÃO**: Dispensa nº ...../20..... **FUNDAMENTO LEGAL:** subitem 9.2.6 do Acórdão nº 170/2005 – TCU – Plenário e ..... do Manual de Engenharia e Patrimônio aprovado pela Resolução nº 244/PRES/INSS de 16 de outubro de 2012. **LOCATÁRIO: CNPJ Nº** ..... – ..... [Nome]. **LOCADOR: CNPJ Nº** ...../.....-..... - **INSS - Instituto Nacional do Seguro Social**. **JUSTIFICATIVA:** ..... **DATA DA RESCISÃO:** ...../...../20.....

**Publicado no D.O.U. Nº ....., de ...../...../20..... - Seção ..... – pág. .....**

PREVIDÊNCIA SOCIAL
INSTITUTO NACIONAL DO SEGURO SOCIAL
DIRETORIA DE ORÇAMENTO, FINANÇAS E LOGÍSTICA

# ANEXO LXXXIX - TERMO DE RECEBIMENTO PROVISÓRIO DE OBRAS E SERVIÇOS

**DENOMINAÇÃO DA OBRA/SERVIÇO:**

**LOCALIZAÇÃO:**

**CONTRATADA:**

**CONTRATO:**

**PROCESSO:**

Em [**data redigida por extenso**] foi realizada a vistoria do imóvel acima indicado pelo responsável do INSS pelo acompanhamento e fiscalização, de acordo com a Portaria nº [**número**], publicado no BSL em [**data redigida por extenso**], cuja obra e/ou serviço é objeto de contrato entre o INSS e a empresa [**nome da empresa**], havendo sido verificado que a obra e/ou serviço estão inteiramente concluídos e foram executados de acordo com os projetos, especificações e demais elementos contratados e autorizados, como também foram atendidas todas as solicitações do Instituto até o presente momento, e satisfeitas as exigências das repartições públicas competentes e companhias concessionárias.

Assim, o Instituto recebe em caráter provisório as obras e/ou serviços executados, contando-se a partir desta data, para todos os efeitos de direito, os prazos de verificação previstos de eventuais defeitos ou incorreções resultadas da execução ou de materiais empregados, que deverão ser corrigidos integralmente até o final do decurso do prazo para o Recebimento Definitivo (Art. 73, inciso I, alínea “a” e Art 69 da Lei 8.666/93).

Para constar, lavrou-se o presente **Termo de Recebimento Provisório,** assinadas pelos representantes do Instituto e da Contratada, em três vias de igual teor, ficando as duas primeiras vias em poder do INSS e a terceira em poder da Contratada.

Cidade/UF, ..... de ..... de 20.....

Pela Contratada

_____

**[NOME DA CONTRATADA]**

Pelo Instituto Nacional do Seguro Social

| | | |
|---|---|---|
| **[NOME DO SIGNATÁRIO]**<br>**[cargo do signatário]**<br>Mat.[número] | **[NOME DO SIGNATÁRIO]**<br>**[cargo do signatário]**<br>Mat.[número] | **[NOME DO SIGNATÁRIO]**<br>**[cargo do signatário]**<br>Mat.[número] |

# ANEXO XC - TERMO DE RECEBIMENTO DEFINITIVO DE OBRAS E SERVIÇOS

**DENOMINAÇÃO DA OBRA/SERVIÇO:**

**LOCALIZAÇÃO:**

**CONTRATADA:**

**CONTRATO:**

**PROCESSO:**

Em [**data redigida por extenso**] foi realizada a vistoria do imóvel acima indicado pelos representantes do INSS, nomeados pela Portaria nº [**número**], publicado no D.O.U. em [**data redigida por extenso**], cuja obra e/ou serviço é objeto de contrato entre o INSS e a empresa [**nome da empresa**], havendo sido verificado que a obra e/ou serviço estão inteiramente concluídos e foram executados de acordo com os projetos, especificações e demais elementos contratados e autorizados, como também foram atendidas todas as solicitações do Instituto, e satisfeitas as exigências das repartições públicas competentes e companhias concessionárias.

Assim, o Instituto recebe em caráter definitivo as obras e/ou serviços executados, contando-se a partir desta data, para todos os efeitos de direito, os prazos de garantia previstos no Código Civil Brasileiro, Código de Defesa do Consumidor, e demais legislações aplicáveis.

Para constar, lavrou-se o presente **Termo de Recebimento Definitivo,** assinadas pelos representantes do Instituto e da Contratada, em três vias de igual teor, ficando as duas primeiras vias em poder do INSS e a terceira em poder da Contratada.

Cidade/UF, ..... de ..... de 20.....

Pela Contratada

_____

**[NOME DA CONTRATADA]**

Pelo Instituto Nacional do Seguro Social

| | | |
|---|---|---|
| **[NOME DO SIGNATÁRIO]**<br>**[cargo do signatário]**<br>Mat.[número] | **[NOME DO SIGNATÁRIO]**<br>**[cargo do signatário]**<br>Mat.[número] | **[NOME DO SIGNATÁRIO]**<br>**[cargo do signatário]**<br>Mat.[número] |

PREVIDÊNCIA SOCIAL
INSTITUTO NACIONAL DO SEGURO SOCIAL
DIRETORIA DE ORÇAMENTO, FINANÇAS E LOGÍSTICA

# ANEXO XCI - LOCAÇÃO DE PRÓPRIOS ROTEIRO DE INSTRUÇÃO E CONTROLE DE PROCESSOS

| PROCESSO N.º | MODALIDADE DE LICITAÇÃO | NÚMERO DA LICITAÇÃO |
|---|---|---|
| | | ...../20..... |

ATENÇÃO: Assinalar com um "X" a resposta "**SIM** ou **"NÃO"** ou anotar "**NA**" (Não se Aplica), conforme o caso. Escrever na coluna "FOLHAS" o número da(s) folha(s) correspondente(s) a resposta

| ITEM | QUESITO | SIM | NAO | FOLHAS |
|---|---|---|---|---|
| 1 | Foi observado se o imóvel/espaço físico se enquadrou em, pelo menos, uma das situações descritas no item 3.1.1 da Seção 3, do Capítulo IV, do Manual? | | | |
| 2 | O (a) Serviço/Seção de Logística, Licitações e Contratos e Engenharia protocolizou o processo com a documentação do imóvel? | | | |
| 3 | O processo foi encaminhado para o Gerente-Executivo, com vistas à manifestação quanto à conveniência da locação e autorização dos procedimentos? | | | |
| 4 | O (a) Serviço/Seção de Logística solicitou a elaboração de laudo de avaliação do valor locativo do imóvel/espaço físico/terreno/espaço aéreo à sua área técnica de Engenharia ou CAIXA? | | | |
| 5 | No caso de laudo de avaliação elaborado pela CAIXA, o mesmo foi examinado e aprovado pela área técnica de Engenharia do INSS? | | | |
| 6 | Junto com o parecer, a área técnica de Engenharia preencheu o Termo de Vistoria para locação inicial e forneceu o Relatório Fotográfico do imóvel/espaço físico/terreno/espaço aéreo? | | | |
| 7 | O processo foi encaminhado ao Gerente-Executivo para exame e aprovação da avaliação? | | | |
| 8 | O processo foi encaminhado à Procuradoria Federal Especializada junto ao INSS local para análise e emissão de parecer quanto à regularidade jurídica da locação do imóvel/espaço físico/terreno/espaço aéreo pretendido e da Minuta do Contrato? | | | |
| 9 | Foi autorizada a locação pelo Gerente-Executivo? | | | |
| 10 | Antes da celebração do Contrato foi feita consulta "on line" ao SICAF e ao CADIN? | | | |

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| 11 | Foi providenciada a assinatura do contrato pela autoridade competente do INSS e pelo locatário? | | | |
| 12 | Os extratos do contrato e de seus aditivos foram publicados no DOU e em BSL no prazo legal? | | | |
| 13 | No caso de imóvel ocupado em conjunto com o INSS, houve o rateio das despesas comuns utilizando-se o(s) parâmetro(s) definido(s) no contrato? | | | |
| 14 | O locatário apresentou a apólice do seguro incêndio do imóvel locado constando o INSS como beneficiário, comprovando o pagamento do valor do prêmio no prazo de até 30 (trinta) dias após a assinatura do contrato? | | | |
| 15 | O locatário efetuou os pagamentos mensais do aluguel por meio de GPS ou outro documento que tenha sido instituído, até a data do vencimento, ou seja, até o dia 5 (cinco) do mês subsequente ao vencido? | | | |
| 16 | Nos casos em que o vencimento da GPS tenha ocorrido em data em que não tenha havido expediente bancário, o pagamento foi efetuado no primeiro dia útil subsequente? | | | |
| 17 | As GPS foram entregues ao locatário mediante a apresentação daquela referente ao mês anterior devidamente quitada? | | | |
| 18 | Nos casos em que o pagamento do aluguel tenha ocorrido após o vencimento, foram cobrados do locatário multa de 10% sobre o valor do aluguel e juros de mora de 0,0333% ao dia? | | | |
| 19 | Na ocorrência de atraso no pagamento do aluguel e demais encargos por mais de 30 (trinta) dias, foram adotados, conforme o caso, os procedimentos elencados no item 3.4.11 e seus subitens, da Seção 3, do Capítulo IV do Manual? | | | |
| 20 | O aluguel mensal do imóvel/espaço físico/terreno/espaço aéreo foi corrigido anualmente, tendo por base a variação acumulada anual do IGP-M/FGV? | | | |
| 21 | O valor locativo do contrato foi revisto para adequá-lo aos preços praticados no respectivo mercado após o decurso de 3 (três) anos da vigência da contratação inicial ou da última revisão? | | | |
| 22 | Caso o locatário não tenha concordado com a revisão do valor do contrato, o processo de locação foi encaminhado á Procuradoria Federal Especializada a serviço do INSS, para propositura da Ação Revisional? | | | |
| 23 | No caso de prorrogação contratual, os procedimentos foram iniciados com antecedência mínima de 90 (noventa) dias do término do contrato? | | | |
| 24 | No caso de prorrogação contratual, o prazo total dessa(s) prorrogação(ões) ultrapassou o período inicial do contrato? | | | |
| 25 | As prorrogações e revisões contratuais foram formalizadas através de termo aditivo? | | | |

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| 26 | Ao término da locação foi firmado o Termo de Quitação? | | | |
| 27 | Nos casos de imóveis classificados como reserva técnica, foi observado o prazo estabelecido no item 1.7 da Seção 1, do Capítulo V, do Manual? | | | |
| 28 | O processo foi formalizado em conformidade com as normas estabelecidas no Manual de procedimentos e rotinas de documentação, protocolo e expedição? | | | |
| 29 | O processo encontra-se em condições de ser arquivado? | | | |

OBSERVAÇÕES

| DATA | RUBRICA E CARIMBO DO SERVIDOR | RUBRICA E CARIMBO DA CHEFIA |
|---|---|---|
| | | |

# ANEXO XCII - LOCAÇÃO DE PRÓPRIOS: ATO AUTORIZATIVO DE LOCAÇÃO DIRETA

| | | |
|---|---|---|
| **ÓRGÃO**:<br>[Código] | **DESPACHO Nº**....., de ...../...../20..... | **BSL Nº**....., de ...../...../20..... |

**ATO DO GERENTE-EXECUTIVO EM [CIDADE]/[ESTADO]**

**DESPACHO DE AUTORIZAÇÃO**

**PROCESSO Nº** ..... **ASSUNTO**: Locação do imóvel [espaço físico/terreno/espaço aéreo] de propriedade do Instituto Nacional do Seguro Social-INSS, situado ..... [endereço completo]. **INTERESSADO:** Gerência-Executiva em ..... **MODALIDADE DE LICITAÇÃO:** Dispensa nº ...../20..... **FUNDAMENTO LEGAL:** subitem 9.2.6 do ACÓRDÃO Nº 170/2005 – TCU – Plenário e ..... do Manual de Engenharia e Patrimônio aprovado pela Resolução nº 244/PRES/INSS de 16 de outubro de 2012. **DECISÃO**: **1.** De acordo com a competência delegada no inciso ....., do artigo ..... da RS/INSS/PRES nº ....., AUTORIZO a locação do imóvel [espaço físico/terreno/espaço aéreo] em tela em favor de ..... [nome completo do órgão com CNPJ] pelo valor mensal de R$ ..... (.....). **2.** Publique-se. **3.** À .....[especificar o setor que dará prosseguimento ao processo].

**[NOME DO SIGNATÁRIO EM MAIÚSCULAS E NEGRITO]**

Gerente-Executivo – [Matrícula]

**Publicado no D.O.U. Nº ....., de ...../...../20..... - Seção ..... – pág. .....**

# ANEXO XCIII - LOCAÇÃO DE TERCEIROS: AVISO DE PROCURA DE IMÓVEL

O **INSTITUTO NACIONAL DO SEGURO SOCIAL - INSS**, através de sua Gerência-Executiva em ..... [cidade], torna público que necessita locar, pelo prazo de ..... (.....) meses, prorrogável a critério da Administração, um imóvel/espaço físico com área construída de no mínimo ..... $m^2$ e no máximo ..... $m^2$, localizado em ..... [identificar a localização pretendida], com as seguintes características: ..... [descrever as necessidades, como por exemplo: instalação de rede lógica, elétrica, adequado às normas de acessibilidade], para a instalação dos serviços de ..... [determinar as finalidades].

As propostas deverão conter, além do prazo de validade de, no mínimo, 60 (sessenta) dias, os seguintes dados: descrição minuciosa do imóvel/espaço físico, localização, área física, instalações existentes, valor locativo mensal em moeda corrente, assim como se fazer acompanhar do croqui ou planta baixa do imóvel/espaço físico, cópia da documentação dominial, ou seja, escritura e certificado atualizado do RGI livre de quaisquer ônus, além de informações sobre a existência de equipamentos de prevenção contra incêndio compatível com a área do imóvel/espaço físico e de acordo com a ABNT.

As propostas deverão ser entregues no ..... [endereço indicado pelo INSS], até às ..... horas do dia ...../...../....., onde os proponentes poderão tomar conhecimento do modelo de contrato a ser lavrado.

A locação reger-se-á pela Lei nº 8.245, de 18 de outubro de 1991, Lei nº 8.666 de 21 de junho de 1993 e alterações posteriores e, assim sendo, o INSS somente se responsabilizará pelos pagamentos dos encargos constantes do artigo 23 da Lei nº 8.245/91, isto é, taxas remuneratórias de serviços de água, esgoto e energia elétrica, bem como as despesas ordinárias de condomínio, caso existam.

O aluguel avençado será reajustado anualmente, tendo por base a variação acumulada do IGP-M - Índice Geral de Preços de Mercado da Fundação Getúlio Vargas, ou havendo sua extinção, outro índice que vier a ser fixado, de acordo com os dispositivos legais vigentes.

O INSS reserva-se o direito de optar pelo imóvel/espaço físico que melhor atender às suas necessidades.

O proponente escolhido, para formalização do contrato de locação deverá, conforme o caso, apresentar os seguintes documentos: CPF/MF, CNPJ/MF, documento de identidade, contrato social comprovante de residência, comprovante de inexistência de débitos com relação ao imóvel/espaço físico (água/esgoto, luz, taxas de incêndio e condominiais, IPTU). Será exigido, ainda, situação regular perante o SICAF e CADIN .

As propostas que não atenderem às exigências deste Aviso, não serão consideradas pelo Instituto.

# ANEXO XCIV - CONTRATO DE LOCAÇÃO PARA IMÓVEL/ESPAÇO FÍSICO DE PROPRIEDADE DE TERCEIROS

PROCESSO Nº ...../.....

CONTRATO Nº ...../.....

DISPENSA DE LICITAÇÃO Nº ...../.....

Contrato de Locação de imóvel/espaço físico que entre si fazem, como **LOCADOR** ..... e, como **LOCATÁRIO**, o **INSTITUTO NACIONAL DO SEGURO SOCIAL - INSS**, na forma abaixo:

Pelo presente instrumento particular, o **INSTITUTO NACIONAL DO SEGURO SOCIAL - INSS**, entidade autárquica federal, vinculada ao **MINISTÉRIO DA PREVIDÊNCIA SOCIAL - MPS**, criado na forma da autorização legislativa contida no artigo 17 da Lei nº 8.029, de 12 de abril de 1990, pelo Decreto nº 99.350, de 27 de junho de 1990 e reestruturado conforme determinação contida no artigo 11, parágrafo único, da Lei. nº 8.422, de 13 de maio de 1992, pelo Decreto nº ....., de ..... de ..... de 20...., com sede no Setor de Autarquias Sul, Quadra "2", Bloco " O", em Brasília - DF, por meio da Gerência-Executiva em ....., situada . ..... [endereço], no Estado do(e) ....., inscrita no CNPJ/MF sob o nº ...../.....-....., daqui por diante denominado simplesmente **INSS**, representado neste ato por seu(sua) Gerente-Executivo(a), Sr.(a) ..... [qualificar], cargo para o qual foi nomeado(a) através da PT/INSS/MPS Nº ....., de ..../...../....., publicada no Diário Oficial da União nº ....., de ...../...../....., Seção ..... pág. ....., conforme delegação de competência contida na Portaria/.....nº .....de ....de ..... de ....., publicada no Diário Oficial da União nº ....., de .../..../...., Seção ....., pág. ....., e o(a) Sr. (a)/[empresa] ..... [nome e qualificação], residente [localizada] na rua ..... [endereço], doravante denominado apenas LOCADOR(A), representado(a) neste ato por seu sócio/procurador ..... [nome e qualificação legal], resolvem celebrar este Contrato de Locação, regendo-se pelas normas e leis pertinentes, mediante as Cláusulas e condições a seguir:

**CLÁUSULA PRIMEIRA - Do Objeto** - O **LOCADOR** dá em locação ao **INSS**, em conformidade com a Lei Ordinária nº 8.245, de 18 de outubro de 1991, o imóvel/espaço físico de sua propriedade, conforme escritura de compra e venda apresentada, situado na rua ..... [descrever o prédio e sua localização], com área de ..... $m^2$.

**PARÁGRAFO ÚNICO** – O imóvel/espaço físico entregue na data da assinatura deste Contrato, pelo **LOCADOR** ao **INSS**, possui as características contidas no Termo de Vistoria anexo, que desde já aceitam expressamente e que é parte integrante e inseparável deste Contrato.

**CLÁUSULA SEGUNDA - Do Prazo -** A presente locação é feita pelo prazo de ..... (.....) meses, a iniciar-se em ..... [data] e a terminar em ..... [data], podendo ser prorrogada, a critério do **INSS**, nas condições ora ajustadas, através de termo aditivo.

**CLÁUSULA TERCEIRA - Do Valor -** O aluguel mensal do imóvel/espaço físico é de R$ ..... (.....) o qual será corrigido anualmente, tendo por base a variação acumulada do IGP-M, Índice Geral de Preços de Mercado da Fundação Getúlio Vargas, ou havendo sua extinção, de outro índice que vier a ser fixado, de acordo com os dispositivos legais vigentes.

**PARÁGRAFO PRIMEIRO -** O valor mensal do aluguel será pago até o dia 10 (dez) do mês subsequente ao vencido, retidos os tributos determinados por lei.

**PARÁGRAFO SEGUNDO** – Sobre o aluguel pago fora do prazo estabelecido nesta cláusula, incidirá multa de 10% (dez por cento) sobre o valor do aluguel, acrescido de juros de mora de 0,0333% (trezentos e trinta e três décimos de milésimos por cento) ao dia, desde que o **INSS** tenha concorrido para o atraso.

**PARÁGRAFO TERCEIRO –** O valor mensal do aluguel poderá ser revisto, para adequá-lo aos preços praticados no mercado, desde que decorridos 3 (três) anos da vigência da contratação ou da última revisão.

**CLÁUSULA QUARTA** - As despesas inerentes ao presente Contrato correrão por conta da dotação orçamentária do **INSS** para o exercício de 20....., sob a seguinte classificação: Programa de Trabalho: ....., Natureza da Despesa: ....., Fonte: ....., Plano Interno: ....., tendo sido emitida a Nota de Empenho de nº ....., de ...../...../....., no valor de R$ ..... (.....) referente à despesa no período de ....., devendo ser reforçado, quando necessário.

**PARÁGRAFO ÙNICO** - Será providenciada pelo **INSS**, a cada início de exercício, dotação orçamentária própria para a cobertura do presente Contrato.

**CLÁUSULA QUINTA - Dos Impostos, taxas e demais encargos -** Todos os impostos, taxas e demais encargos incidentes sobre o imóvel/espaço físico serão de responsabilidade do **LOCADOR**, correndo por conta do **INSS** somente as taxas remuneratórias de água, esgoto, energia elétrica e despesas ordinárias de condomínio, caso existam.

**CLÁUSULA SEXTA - Da Destinação -** O imóvel/espaço físico ora locado só poderá ser utilizado pelo **INSS** para a instalação de seus serviços, vedada a sublocação, o empréstimo ou cessão do referido imóvel/espaço físico, em parte ou no seu todo.

**CLÁUSULA SÉTIMA - Das Penalidades decorrentes de má utilização do imóvel/espaço físico -** Quaisquer multas ou penalidades que venham a ser aplicadas, ou intimações que venham a ser feitas pelos poderes públicos em virtude de desrespeito às leis federais, estaduais ou municipais, no que se refere à utilização do imóvel/espaço físico locado, serão de inteira responsabilidade do **INSS**.

**CLÁUSULA OITAVA - Da Conservação e devolução do imóvel/espaço físico -** O **INSS** se obriga a conservar o imóvel/espaço físico e a devolvê-lo, quando findar a locação, em boas condições, ressalvados os desgastes naturais do uso regular e os advindos de defeitos estruturais que correrão por conta do **LOCADOR**.

**PARÁGRAFO PRIMEIRO** – Os vícios e/ou defeitos, ocultos ou não, que não constarem no Termo de Vistoria serão de responsabilidade do **LOCADOR.**

**PARÁGRAFO SEGUNDO - A**o término da vigência do prazo estipulado na Cláusula Segunda e não havendo mais interesse na continuidade da locação, será firmado as partes o Termo de Quitação da Locação.

**CLÁUSULA NONA - Da Indenização –** Quando da devolução do imóvel/espaço físico, o **INSS** poderá efetuar, em substituição a sua recuperação, pagamento a título de indenização, com base no termo de vistoria a ser confrontado com aquele firmado no recebimento do imóvel/espaço físico, desde que existam recursos orçamentários e que seja aprovado pela autoridade competente, além da concordância do **LOCADOR**, inclusive quanto ao valor a lhe ser indenizado.

**CLÁUSULA DÉCIMA - Das Benfeitorias –** As benfeitorias necessárias incumbem ao **LOCADOR**, ficando a cargo do INSS as referentes aos estragos a que der causa e aquelas que não provenham do desgaste natural. O **INSS** poderá, mediante prévia e expressa aquiescência do **LOCADOR**, realizar, no imóvel/espaço físico, benfeitorias úteis que se façam necessárias à conveniente instalação de seus serviços, desde que não comprometam a sua estabilidade e segurança.

**PARÁGRAFO PRIMEIRO** – Pode o INSS, finda a locação remover as benfeitorias que puderem ser retiradas sem causar dano ao imóvel/espaço físico.

**PARÁGRAFO SEGUNDO** – Com relação às benfeitorias não passíveis de remoção, o INSS poderá desistir de qualquer pagamento, indenização ou compensação, bem como do direito de retenção.

**PARÁGRAFO TERCEIRO** – As benfeitorias necessárias introduzidas pelo **INSS**, ainda que não autorizadas pelo **LOCADOR**, serão indenizáveis mediante desconto mensal no aluguel ou retenção, na forma do art. 35 da Lei nº 8.245/91.

**CLÁUSULA DÉCIMA-PRIMEIRA - Da Alienação do imóvel/espaço físico –** O **LOCADOR,** no caso de alienação do imóvel/espaço físico durante a vigência deste Contrato, notificará o **INSS** para o exercício do direito de preferência na compra, devendo este manifestar seu interesse no prazo de até 30 (trinta) dias contados da notificação.

**PARÁGRAFO ÚNICO –** Caso o **INSS** não venha exercer seu direito de preferência**,** o **LOCADOR** expressamente se obriga a fazer constar da respectiva Escritura de Compra e Venda a existência deste instrumento contratual, bem como a obrigação de o adquirente respeitá-lo em todas as suas cláusulas.

**CLÁUSULA DÉCIMA-SEGUNDA - Da Responsabilidade -** O presente Contrato obriga as partes contratantes e seus sucessores a respeitá-lo e a infração de qualquer

cláusula nele contida poderá acarretar sua rescisão de pleno direito, independentemente de notificação ou interpelação judicial ou extrajudicial.

**CLÁUSULA DÉCIMA-TERCEIRA - Da Rescisão** - A infração de qualquer cláusula(exceto a "**Do Prazo"),** condição ou obrigação deste Contrato ou do Regulamento do Edifício, se for o caso, bem como se o imóvel/espaço físico vir a ser objeto de ônus para cobrir débitos de quaisquer natureza do **LOCADOR,** acarretará a sua imediata rescisão de pleno direito, independentemente de notificação ou interpelação judicial ou extrajudicial e a obrigação do pagamento como multa, pela parte infratora, de uma importância equivalente ao valor de 3 (três) alugueis vigentes, desde logo exigível, e mais, no caso de procedimento judicial, do valor das despesas realizadas.

**PARÁGRAFO PRIMEIRO** – Em caso de sinistro, incêndio, interdição, desapropriação, realização de obras urgentes determinadas pelo Poder Público, ou outro fato decorrente de caso fortuito ou força maior, que impossibilite a utilização plena do imóvel/espaço físico locado pelo **INSS**, dar-se-á a rescisão de pleno direito do presente Contrato, independente de aviso ou interpelação judicial ou extrajudicial, não cabendo aplicação de multa.

**PARÁGRAFO SEGUNDO** - O **INSS** poderá rescindir o Contrato a qualquer tempo, desde que comunique ao **LOCADOR**, por escrito, a sua intenção, com antecedência mínima de 30 (trinta) dias, cabendo ainda o pagamento de multa correspondente a 3 (três) aluguéis vigentes, proporcionalmente ao período de cumprimento do Contrato.

**CLÁUSULA DÉCIMA-QUARTA - Do Registro -** Este Contrato deverá ter reconhecimento de firma de terceiros, bem como ser registrado no Cartório de Títulos e Documentos, correndo tal despesa por conta do **LOCADOR**.

**CLÁUSULA DÉCIMA-QUINTA - Da Publicação -** O **INSS** fará a publicação do extrato do presente Contrato no Diário Oficial da União e em seu Boletim de Serviço Local - BSL, na forma do que dispõe o Decreto Nº 78.382, de 8 de setembro de 1976 e a Lei Nº 8.666 de 21 junho de 1993 e alterações posteriores.

**CLÁUSULA DÉCIMA-SEXTA - Do Foro -** O foro deste Contrato, para qualquer procedimento judicial, será o da Seção Judiciária da Justiça Federal da cidade de ..... do Estado ....., com a exclusão de qualquer outro.

E por estarem assim ajustados, firmam as partes e o fiador o presente Contrato, em 4 (quatro) vias de igual teor, que depois de achadas conforme, na presença das testemunhas também signatárias, assumem o compromisso e a obrigação de fielmente cumprir e respeitar o que aqui fica pactuado, por si, seus herdeiros e sucessores.

Cidade/UF, ..... de ..... de 20.....

**[NOME DO SIGNATÁRIO EM MAIÚSCULAS E NEGRITO]**

INSS

**[NOME DO SIGNATÁRIO EM MAIÚSCULAS E NEGRITO]**

Locatário

TESTEMUNHAS:

1. Assinatura, CPF ou identidade

2. Assinatura, CPF ou identidade

# XCV - LOCAÇÃO DE TERCEIROS: ATO CONJUNTO DE DISPENSA DE LICITAÇÃO E RATIFICAÇÃO

| | | |
|---|---|---|
| **ÓRGÃO**:<br>[Código] | **DESPACHO Nº**....., de ...../...../20..... | **BSL Nº**....., de ...../...../20..... |

**GERÊNCIA-EXECUTIVA DO INSS EM [CIDADE]/[ESTADO]**

**ATO DO CHEFE DE SEÇÃO DE LOGÍSTICA, LICITAÇÕES E CONTRATOS E ENGENHARIA [**ou outra autoridade**]**

**DESPACHO DE AUTORIZAÇÃO**

**PROCESSO nº..... /20..... - ..... MODALIDADE DE LICITAÇÃO:** Dispensa de Licitação n° ..... /20..... **FUNDAMENTAÇÃO LEGAL:** Artigo 24, inciso X, da Lei n° 8.666/93. **INTERESSADO:** INSS/GEX...../Seção de ..... **OBJETO:** Locação de imóvel de propriedade de terceiros para instalação [ou reinstalação] da APS ..... [Identificar a Unidade de Serviço do INSS que ocupará o imóvel]. **DECISÃO**: **1.** De acordo com a competência delegada [ou subdelegada] por meio da **PORTARIA/INSS/GEX..... Nº .....,** de ..... de ..... de 20..... e considerando a **NOTA TÉCNICA nº ...../PFE-INSS/...../20.....** às fls. ...../....., **RECONHEÇO** a contratação direta da locação do imóvel localizado na ..... [Endereço completo do imóvel), de propriedade do(a) **Sr(ª). ..... – CPF/CNPJ n.º .....**, no valor mensal de **R$ ..... (.....**) e anual de **R$ ..... (.....). 2.** Ao Sr. Gerente-Executivo [ou outra autoridade superior], solicitando ratificação do presente ato.

**[NOME DO SIGNATÁRIO EM MAIÚSCULAS E NEGRITO]**

[Cargo do Signatário em Minúsculas e sem negrito - Matrícula]

PREVIDÊNCIA SOCIAL
INSTITUTO NACIONAL DO SEGURO SOCIAL
DIRETORIA DE ORÇAMENTO, FINANÇAS E LOGÍSTICA

**ATO DO GERENTE-EXECUTIVO [**ou outra autoridade superior**]**

**DESPACHO DE RATIFICAÇÃO**

**RATIFICO** o ato acima, nos termos do Art. 26, da Lei Nº 8.666/93 e alterações posteriores e, ainda, **DETERMINO** a publicação conjunta dos atos no D.O.U., no prazo de 05 (cinco) dias, como condição para a eficácia dos mesmos.

**[NOME DO SIGNATÁRIO EM MAIÚSCULAS E NEGRITO]**

[Cargo do Signatário em Minúsculas e sem negrito - Matrícula]

**Publicado no D.O.U. Nº ....., de ...../...../20..... - Seção ..... - pág.....**

# ANEXO XCVI - LOCAÇÃO DE TERCEIROS: EXTRATO DE CONTRATO

| | | |
|---|---|---|
| **ÓRGÃO**:<br>[Código] | **DESPACHO Nº**....., de ...../...../20..... | **BSL Nº**....., de ...../...../20..... |

**ATO DO GERENTE-EXECUTIVO** [ou outra autoridade] **EM [CIDADE]/[ESTADO]**

**EXTRATO DE CONTRATO Nº ...../20.....**

**PROCESSO Nº** ...../20.....-..... **OBJETO:** Locação do imóvel de propriedade de terceiros localizado na ..... [endereço do imóvel]. **MODALIDADE DE LICITAÇÃO**: Dispensa de licitação nº ...../20..... **FUNDAMENTO LEGAL:** Art. 24, Inciso X da Lei nº 8.666/93 e alterações posteriores. **LOCADOR: CPF ou CNPJ Nº** ..... [nome]. **LOCATÁRIO: CNPJ Nº** ...../.....-..... - **INSS - Instituto Nacional do Seguro Social. VALOR MENSAL:** R$ ..... (.....). **VALOR ANUAL:** R$ ..... (.....). **NOTA DE EMPENHO:** 20..... NE..... **DATA:** ...../...../20..... **VALOR:** R$ R$ ..... (.....), correspondente ao período de ...../...../20..... a ...../...../20..... **PROGRAMA DE TRABALHO:** ..... **NATUREZA DA DESPESA:** ..... **PLANO INTERNO:** ..... **PRAZO DE VIGÊNCIA**: ..... **PERÍODO DE VIGÊNCIA:** ...../...../20..... a ...../...../20..... **DATA DA ASSINATURA:** ...../...../20.....

**[NOME DO SIGNATÁRIO EM MAIÚSCULAS E NEGRITO]**

[Cargo do Signatário em Minúsculas e sem negrito - Matrícula]

**Publicado no D.O.U. Nº ....., de ...../...../20..... - Seção ..... – pág. .....**

# ANEXO XCVII - PROGRAMA DE NECESSIDADES

As informações que seguem visam conhecer o programa de necessidades da APS com objetivo de elaboração de projeto. As salas de Reunião, Qualidade de vida, Depósito de material de limpeza, Rack e Monitoramento (CFTV) já são previamente consideradas como essenciais ao projeto.

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| **APS:** Agência da Previdência Social [nome] | | | | |
| **APS TIPO:** | ( ) A | ( ) B | ( ) C | ( ) D |
| **SERVIDOR:** | | | | |
| **CONTATO (telefone e e-mail):** | | | | |

## 1. NÚMERO DE COLABORADORES

| Colaboradores | Quantidade |
|---|---|
| Estagiários | |
| Servidores administrativos – sem chefia | |
| Servidores administrativos – chefias | |
| Perito Médico | |
| Assistente Social | |
| Terceirizados (masculino) | |
| Terceirizados (feminino) | |
| **Total Atual** | |

## 2. RECEPÇÃO E TRIAGEM

São necessários **[quantidade de pontos]** pontos para atendimento na Recepção e Triagem.

## 3. PONTOS DE ATENDIMENTO ESPECIALIZADO

Conforme a Resolução nº 175, de 14 de fevereiro de 2012, a lotação ideal de servidores da Agência da Previdência Social **[município]** é de **[quantidade de servidores]** servidores administrativos, excluindo-se as chefias.

Sendo assim, na demanda atual, **[quantidade de pontos necessários]** pontos de atendimento são suficientes para corresponder à clientela.

## 4. RETAGUARDA

São necessários **[quantidade de pontos]** pontos para instalação da Retaguarda.

## 5. SALAS DE PERÍCIA MÉDICA;

São necessárias **[quantidade de salas de perícia médica]** salas de Atendimento Pericial.

Indicar se os médicos peritos trabalham em turnos diferenciados e o quantitativo de médicos por turno.

São necessários **[quantidade de pontos]** pontos para atendimento administrativo da Perícia Médica.

É necessária sala exclusiva para junta médica ( ) sim ( ) não

## 6. SALAS DE REABILITAÇÃO

São necessárias **[quantidade de salas de reabilitação]** salas de Reabilitação Profissional.

## 7. SALAS DE SERVIÇO SOCIAL

São necessárias **[quantidade de salas de serviço social]** salas de Serviço Social.

## 8. SALAS DE J.A.

São necessárias **[quantidade de salas de J.A.]** salas de J.A.

## 9. SALA DE ARQUIVO

Atualmente o arquivo conta com **[número de processos]** processos distribuídos em **[número de caixas de arquivo]** caixas de arquivo e existe a perspectiva de crescimento anual de **[número de processos]** processos.

O número de caixas de arquivo que fazem parte do arquivo de uso corrente é de **[número de caixas de arquivo]**.

O número de arquivos de aço é de **[quantidade de arquivos de aço]** unidades.

## 10. DEMAIS INFORMAÇÕES

Informar se existem outros ambientes a serem considerados no projeto (Ex: Procuradoria) e suas características (Nº de servidores, arquivo etc).

Cidade/UF, ..... de ..... de 20.....

**[NOME DO SIGNATÁRIO EM MAIÚSCULAS E NEGRITO]**

[Cargo do Signatário em Minúsculas e sem negrito - Matrícula]

PREVIDÊNCIA SOCIAL
INSTITUTO NACIONAL DO SEGURO SOCIAL
DIRETORIA DE ORÇAMENTO, FINANÇAS E LOGÍSTICA

# ANEXO XCVIII - LOCAÇÃO DE TERCEIROS: EXTRATO DE TERMO ADITIVO

| | | |
|---|---|---|
| **ÓRGÃO**:<br>[Código] | **DESPACHO Nº**....., de ...../...../20..... | **BSL Nº**....., de ...../...../20..... |

**ATO DO GERENTE-EXECUTIVO** [ou outra autoridade] **EM [CIDADE]/[ESTADO]**

**EXTRATO DE TERMO ADITIVO Nº ...../20.....**

**PROCESSO Nº** ...../20.....-..... **OBJETO:** ..... Termo Aditivo ao Contrato Nº ...../20....., referente a locação do imóvel de propriedade de terceiros localizado na ..... [endereço do imóvel], visando a ..... [prorrogação do prazo de vigência, expansão de área contígua ou revisão do valor locatício]. **MODALIDADE DE LICITAÇÃO**: Dispensa de Licitação nº ...../20..... **FUNDAMENTO LEGAL:** Art. 24, Inciso X da Lei nº 8.666/93 e alterações posteriores e ..... do Manual de Engenharia e Patrimônio aprovado pela Resolução nº 244/PRES/INSS de 16 de outubro de 2012. **LOCATÁRIO: CNPJ Nº** ...../.....-..... - **INSS - Instituto Nacional do Seguro Social**. **LOCADOR: CPF ou CNPJ Nº** ..... – ..... [Nome]. **LOCADOR: CPF ou CNPJ Nº** ..... – ..... [Nome]. **VALOR MENSAL:** R$ ..... (.....). **VALOR ANUAL:** R$ ..... (.....). **NOTA DE EMPENHO:** 20..... NE..... **DATA:** ...../...../20..... **VALOR:** R$ ..... (.....), correspondente ao período de ...../...../20..... a ...../...../20..... **PROGRAMA DE TRABALHO:** ..... **NATUREZA DA DESPESA:** ..... **PLANO INTERNO:** ..... **PRAZO DE VIGÊNCIA**: ..... **PERÍODO DE VIGÊNCIA:** ...../...../20..... a ...../...../20..... **DATA DA ASSINATURA:** ...../...../20.....

**[NOME DO SIGNATÁRIO EM MAIÚSCULAS E NEGRITO]**

[Cargo do Signatário em Minúsculas e sem negrito - Matrícula]

**Publicado no D.O.U. Nº ....., de ...../...../20..... - Seção ..... – pág. .....**

PREVIDÊNCIA SOCIAL
INSTITUTO NACIONAL DO SEGURO SOCIAL
DIRETORIA DE ORÇAMENTO, FINANÇAS E LOGÍSTICA

# ANEXO XCIX - LOCAÇÃO DE TERCEIROS: TERMO ADITIVO DE REVISÃO DE VALOR LOCATIVO

PROCESSO Nº ...../.....

CONTRATO Nº ...../.....

TERMO ADITIVO Nº ...../.....

DISPENSA DE LICITAÇÃO Nº ...../.....

..... Termo Aditivo de revisão de valor locativo que entre si fazem, como **LOCADOR,** ..... e, como **LOCATÁRIO**, o **INSTITUTO NACIONAL DO SEGURO SOCIAL - INSS**, na forma abaixo:

Pelo presente instrumento particular, o **INSTITUTO NACIONAL DO SEGURO SOCIAL - INSS**, entidade autárquica federal, vinculada ao **MINISTÉRIO DA PREVIDÊNCIA SOCIAL - MPS**, criado na forma da autorização legislativa contida no artigo 17 da Lei nº 8.029, de 12 de abril de 1990, pelo Decreto nº 99.350, de 27 de junho de 1990 e reestruturado conforme determinação contida no artigo 11, parágrafo único, da Lei. nº 8.422, de 13 de maio de 1992, pelo Decreto nº ....., de ..... de ..... de 20...., com sede no Setor de Autarquias Sul, Quadra "2", Bloco " O", em Brasília - DF, por meio da Gerência-Executiva em ....., situada . ..... [endereço], no Estado do(e) ....., inscrita no CNPJ/MF sob o nº ...../.....-....., daqui por diante denominado simplesmente **INSS**, representado neste ato por seu(sua) Gerente-Executivo(a), Sr.(a) ..... [qualificar], cargo para o qual foi nomeado(a) através da PT/INSS/MPS Nº ....., de ..../...../....., publicada no Diário Oficial da União nº ....., de ...../...../....., Seção ..... pág. ....., conforme delegação de competência contida na Portaria/.....nº .....de ....de ..... de ....., publicada no Diário Oficial da União nº ....., de .../..../...., Seção ....., pág. ....., e o(a) Sr.(a)/[empresa] ..... [nome e qualificação], residente [localizada] na rua ..... [endereço], doravante denominado apenas **LOCADOR**, representado neste ato por seu sócio/procurador ..... [nome e qualificação legal], resolvem celebrar o presente Termo Aditivo ao Contrato de Locação nº ....., assinado em ...../...../....., referente ao imóvel [ou espaço físico] situado ..... [endereço], publicado no Diário Oficial da União nº ....., de ...../...../....., Seção ..... pág. ....., mediante as Cláusulas e condições a seguir:

**CLÁUSULA PRIMEIRA – Do Objeto** – A revisão do valor locativo mensal do Contrato, que passa a ser de R$ ..... (.....), a partir de ...../...../ 20....., que será corrigido anualmente, tendo por base a variação acumulada do IGP-M - Índice Geral de Preços de Mercado da Fundação Getúlio Vargas ocorrida até o mês anterior ao da vigência do

reajuste, ou havendo sua extinção, outro índice que vier a ser fixado, de acordo com os dispositivos legais vigentes

**CLÁUSULA SEGUNDA – Da Dotação orçamentária** - As despesas inerentes ao presente Termo Aditivo correrão por conta da dotação orçamentária do **INSS** para o exercício de 20....., sob a seguinte classificação: Programa de Trabalho: ....., Natureza da Despesa: ....., Fonte: ....., Plano Interno: ....., tendo sido emitida a Nota de Empenho de nº ....., de ...../...../....., no valor de R$ ..... (.....) referente à despesa no período de .....

**PARÁGRAFO ÙNICO** - Será providenciada pelo **INSS**, a cada início de exercício, dotação orçamentária própria para a cobertura do presente Termo Aditivo

**CLÁUSULA TERCEIRA - Da Ratificação -** Ficam mantidas todas as disposições e cláusulas do Contrato acima referido, não atingidas pela alteração introduzida por este Termo Aditivo.

**CLÁUSULA QUARTA - Da Publicação -** O **INSS** fará a publicação do extrato do presente Termo Aditivo no Diário Oficial da União e em seu Boletim de Serviço Local - BSL, na forma do que dispõe o Decreto Nº 78.382, de 8 de setembro de 1976 e a Lei Nº 8.666 de 21 de junho de 1993 e alterações posteriores.

Cidade/UF, ..... de ..... de 20.....

**[NOME DO SIGNATÁRIO EM MAIÚSCULAS E NEGRITO]**
INSS

**[NOME DO SIGNATÁRIO EM MAIÚSCULAS E NEGRITO]**
Locatário

TESTEMUNHAS:

1. Assinatura, CPF ou identidade

2. Assinatura, CPF ou identidade

PREVIDÊNCIA SOCIAL
INSTITUTO NACIONAL DO SEGURO SOCIAL
DIRETORIA DE ORÇAMENTO, FINANÇAS E LOGÍSTICA

# ANEXO C - LOCAÇÃO DE TERCEIROS: TERMO DE RESCISÃO

PROCESSO Nº ...../.....

CONTRATO Nº ...../.....

DISPENSA DE LICITAÇÃO Nº ...../.....

Termo de Rescisão contratual que entre si fazem, como **LOCADOR,** ..... e, como **LOCATÁRIO**, o **INSTITUTO NACIONAL DO SEGURO SOCIAL - INSS**, na forma baixo:

Pelo presente instrumento particular, o **INSTITUTO NACIONAL DO SEGURO SOCIAL - INSS**, entidade autárquica federal, vinculada ao **MINISTÉRIO DA PREVIDÊNCIA SOCIAL - MPS**, criado na forma da autorização legislativa contida no artigo 17 da Lei nº 8.029, de 12 de abril de 1990, pelo Decreto nº 99.350, de 27 de junho de 1990 e reestruturado conforme determinação contida no artigo 11, parágrafo único, da Lei. nº 8.422, de 13 de maio de 1992, pelo Decreto nº ....., de ..... de ..... de 20...., com sede no Setor de Autarquias Sul, Quadra “2”, Bloco " O", em Brasília - DF, por meio da Gerência-Executiva em ....., situada . ..... [endereço], no Estado do(e) ....., inscrita no CNPJ/MF sob o nº ...../.....-....., daqui por diante denominado simplesmente **INSS**, representado neste ato por seu(sua) Gerente-Executivo(a), Sr.(a) ..... [qualificar], cargo para o qual foi nomeado(a) através da PT/INSS/MPS Nº ....., de ..../...../....., publicada no Diário Oficial da União nº ....., de ...../...../....., Seção ..... pág. ....., conforme delegação de competência contida na Portaria/.....nº .....de ....de ..... de ....., publicada no Diário Oficial da União nº ....., de ...../...../....., Seção ....., pág. ....., e o(a) Sr. (a)/[empresa] ..... [nome e qualificação], residente [localizada] na rua ..... [endereço], doravante denominado apenas **LOCADOR**, representado neste ato por seu sócio/procurador ..... [nome e qualificação legal], resolvem celebrar o presente Termo de Rescisão do Contrato de Locação nº....., assinado em ...../...../..... e têm entre si ajustado o seguinte:

**I -** Por contrato particular de ..... [data], ainda em vigor, o **LOCADOR** deu em locação ao **INSS** o imóvel (ou espaço físico) situado na ..... [endereço completo], mediante as Cláusulas constantes daquele instrumento.

**II -** Não convindo mais aos contratantes a continuação da locação, pelo presente e na melhor forma de direito, rescindem o contrato de hoje para sempre, exonerando-se reciprocamente de todas as obrigações dele decorrentes.

**III -** O **LOCADOR**, recebendo nesta data, do **INSS**, o imóvel [ou espaço físico] em boas condições, dá-lhe plena, geral e rasa quitação, para nada mais reclamar, em tempo algum, seja a que título for, com base no Contrato de ..... [data] e em quaisquer ajustes posteriores.

E, por estarem assim, justos e convencionados, assinam o presente instrumento em 3 (três) vias, para um só efeito legal, com as testemunhas abaixo identificadas:

Cidade/UF, ..... de ..... de 20.....

**[NOME DO SIGNATÁRIO EM MAIÚSCULAS E NEGRITO]**

INSS

**[NOME DO SIGNATÁRIO EM MAIÚSCULAS E NEGRITO]**

Locatário

TESTEMUNHAS:

1. Assinatura, CPF ou identidade

2. Assinatura, CPF ou identidade

# ANEXO CI - LOCAÇÃO DE TERCEIROS: EXTRATO DE TERMO DE RESCISÃO

| | | |
|---|---|---|
| **ÓRGÃO**:<br>[Código] | **DESPACHO Nº**....., de ...../...../20..... | **BSL Nº**....., de ...../...../20..... |

**ATO DO GERENTE-EXECUTIVO** [ou outra autoridade] **EM [CIDADE]/[ESTADO]**

**EXTRATO DE TERMO DE RESCISÃO DE CONTRATO**

**PROCESSO Nº** ...../20.....-..... **OBJETO:** Termo de Rescisão do Contrato nº ...../20....., referente a locação do imóvel de propriedade de terceiros localizado na ..... [endereço do imóvel]. **MODALIDADE DE LICITAÇÃO**: Dispensa nº ...../20..... **FUNDAMENTO LEGAL:** Art. 24, inciso X e Art. 79, inciso II da Lei nº 8.666/93 e alterações posteriores e ..... do Manual de Engenharia e Patrimônio aprovado pela Resolução nº 244/PRES/INSS de 16 de outubro de 2012. **LOCATÁRIO: CNPJ Nº** ...../.....-..... - **INSS - Instituto Nacional do Seguro Social. LOCADOR: CPF ou CNPJ Nº** ..... – ..... [Nome]. **JUSTIFICATIVA:** ..... **DATA DA RESCISÃO:** ...../...../20.....

**Publicado no D.O.U. Nº ....., de ...../...../20..... - Seção ..... – pág. .....**

# ANEXO CII - LOCAÇÃO DE TERCEIROS: TERMO DE QUITAÇÃO

PROCESSO Nº ...../.....

CONTRATO Nº ...../.....

DISPENSA DE LICITAÇÃO Nº ...../.....

Termo de Quitação contratual que entre si fazem, como **LOCADOR,** ..... e, como **LOCATÁRIO**, o **INSTITUTO NACIONAL DO SEGURO SOCIAL - INSS**, na forma abaixo:

Pelo presente instrumento particular, o **INSTITUTO NACIONAL DO SEGURO SOCIAL - INSS**, entidade autárquica federal, vinculada ao **MINISTÉRIO DA PREVIDÊNCIA SOCIAL - MPS**, criado na forma da autorização legislativa contida no artigo 17 da Lei nº 8.029, de 12 de abril de 1990, pelo Decreto nº 99.350, de 27 de junho de 1990 e reestruturado conforme determinação contida no artigo 11, parágrafo único, da Lei. nº 8.422, de 13 de maio de 1992, pelo Decreto nº ....., de ..... de ..... de 20...., com sede no Setor de Autarquias Sul, Quadra "2", Bloco " O", em Brasília - DF, por meio da Gerência-Executiva em ....., situada . ..... [endereço], no Estado do(e) ....., inscrita no CNPJ/MF sob o nº .....-....., daqui por diante denominado simplesmente **INSS**, representado neste ato por seu(sua) Gerente-Executivo(a), Sr.(a) ..... [qualificar], cargo para o qual foi nomeado(a) através da PT/INSS/MPS Nº ....., de ..../...../....., publicada no Diário Oficial da União nº ....., de ...../...../....., Seção ..... pág. ....., conforme delegação de competência contida na Portaria/.....nº .....de ....de ..... de ....., publicada no Diário Oficial da União nº ....., de ...../...../....., Seção ....., pág. ....., e o(a) Sr. (a)/[empresa] ..... [nome e qualificação], residente [localizada] na rua ..... [endereço], doravante denominado apenas **LOCADOR(A)**, representado neste ato por seu sócio/procurador ..... [nome e qualificação legal], resolvem celebrar o presente Termo de Quitação do Contrato de Locação nº....., assinado em ...../...../..... e têm entre si ajustado o seguinte:

**I -** Por Contrato particular de ...../...../20....., o **LOCADOR** deu em locação ao **INSS** o imóvel [ou espaço físico] situado na ..... [endereço completo], mediante as Cláusulas constantes daquele instrumento.

**II -** Expirado o prazo contratual e não convindo mais aos contratantes a continuação da locação, pelo presente e na melhor forma de direito, o **LOCADOR**, recebendo nesta data, do **INSS**, o imóvel [ou espaço físico/terreno/espaço aéreo] nas condições em que lhe entregou, dá-lhe plena, geral e rasa quitação, para nada mais reclamar, em tempo algum, seja a

que título for, com base no Contrato de ..... [data] e em quaisquer ajustes posteriores, exonerando-se reciprocamente de todas as obrigações dele decorrentes.

E, por estarem assim, justos e convencionados, assinam o presente instrumento em 3 (três) vias, para um só efeito legal, com as testemunhas abaixo identificadas.

Cidade/UF, ..... de ..... de 20.....

**[NOME DO SIGNATÁRIO EM MAIÚSCULAS E NEGRITO]**
INSS

**[NOME DO SIGNATÁRIO EM MAIÚSCULAS E NEGRITO]**
Locatário

TESTEMUNHAS:

1. Assinatura, CPF ou identidade

2. Assinatura, CPF ou identidade

PREVIDÊNCIA SOCIAL
INSTITUTO NACIONAL DO SEGURO SOCIAL
DIRETORIA DE ORÇAMENTO, FINANÇAS E LOGÍSTICA

# ANEXO CIII - LOCAÇÃO DE TERCEIROS: TERMO ADITIVO DE EXPANSÃO DE ÁREA

PROCESSO Nº ...../.....

CONTRATO Nº ...../.....

TERMO ADITIVO Nº...../.....

DISPENSA DE LICITAÇÃO Nº ...../.....

..... Termo Aditivo de expansão de área que entre si fazem, como **LOCADOR,** ..... e, como **LOCATÁRIO**, o **INSTITUTO NACIONAL DO SEGURO SOCIAL - INSS**, na forma abaixo:

Pelo presente instrumento particular, o **INSTITUTO NACIONAL DO SEGURO SOCIAL - INSS**, entidade autárquica federal, vinculada ao **MINISTÉRIO DA PREVIDÊNCIA SOCIAL - MPS**, criado na forma da autorização legislativa contida no artigo 17 da Lei nº 8.029, de 12 de abril de 1990, pelo Decreto nº 99.350, de 27 de junho de 1990 e reestruturado conforme determinação contida no artigo 11, parágrafo único, da Lei. nº 8.422, de 13 de maio de 1992, pelo Decreto nº ....., de ..... de ..... de 20...., com sede no Setor de Autarquias Sul, Quadra "2", Bloco " O", em Brasília - DF, por meio da Gerência-Executiva em ....., situada ..... [endereço], no Estado do(e) ....., inscrita no CNPJ/MF sob o nº ...../.....-....., daqui por diante denominado simplesmente **INSS**, representado neste ato por seu(sua) Gerente-Executivo(a), Sr.(a) ..... [qualificar], cargo para o qual foi nomeado(a) através da PT/INSS/MPS Nº ....., de ...../...../....., publicada no Diário Oficial da União nº ....., de ...../...../....., Seção ..... pág. ....., conforme delegação de competência contida na Portaria/.....nº .....de ....de ..... de ....., publicada no Diário Oficial da União nº ....., de ...../...../....., Seção ....., pág. ....., e o(a) Sr. (a)/[empresa] ..... [nome e qualificação], residente(localizada) na rua ..... [endereço], doravante denominado apenas **LOCADOR**, representado neste ato por seu sócio/procurador ..... [nome e qualificação legal], resolvem celebrar o presente Termo Aditivo ao Contrato de Locação nº ....., assinado em ...../...../....., referente ao imóvel [ou espaço físico] situado ..... [endereço], publicado no Diário Oficial da União nº ....., de ...../...../....., Seção ..... pág. ....., mediante as Cláusulas e condições a seguir:

**CLÁUSULA PRIMEIRA – Do Objeto** – Expansão da área contígua a locada, acrescentando ao Contrato o imóvel/espaço físico situado na ..... [localização e caracterização do imóvel/espaço físico], com área de ..... (.....) m², totalizando a área locada em ..... (.....) m².

**CLÁUSULA SEGUNDA** – **Do Valor –** O valor mensal do aluguel referente a área acrescida é de R$ ..... (.....), passando o valor mensal do Contrato para R$ ..... (.....), a partir de ...../...../.....

**CLÁUSULA TERCEIRA - Da Dotação orçamentária** - As despesas inerentes ao presente Termo Aditivo correrão por conta da dotação orçamentária do **INSS** para o exercício de 20___, sob a seguinte classificação: Programa de Trabalho: ....., Natureza da Despesa: ....., Fonte: ....., Plano Interno: ....., tendo sido emitida a Nota de Empenho de nº ....., de...../...../....., no valor de R$ ..... (.....) referente à despesa no período de .....

**PARÁGRAFO ÚNICO** - Será providenciada pelo **INSS**, a cada início de exercício, dotação orçamentária própria para a cobertura do presente Termo Aditivo.

**CLÁUSULA QUARTA** - **Da Ratificação -** Ficam mantidas todas as disposições e cláusulas do Contrato acima referido, não atingidas pela alteração introduzida por este Termo Aditivo.

**CLÁUSULA QUINTA - Da Publicação** - O **INSS** fará a publicação do extrato do presente Termo Aditivo no Diário Oficial da União e em seu Boletim de Serviço Local - BSL , na forma do que dispõe o Decreto Nº 78.382, de 8 de setembro de 1976 e a Lei Nº 8.666 de 21 de junho de 1993 e alterações posteriores.

Cidade/UF, ..... de ..... de 20.....

**[NOME DO SIGNATÁRIO EM MAIÚSCULAS E NEGRITO]**

INSS

**[NOME DO SIGNATÁRIO EM MAIÚSCULAS E NEGRITO]**

Locatário

TESTEMUNHAS:

1. Assinatura, CPF ou identidade

2. Assinatura, CPF ou identidade

PREVIDÊNCIA SOCIAL
INSTITUTO NACIONAL DO SEGURO SOCIAL
DIRETORIA DE ORÇAMENTO, FINANÇAS E LOGÍSTICA

# ANEXO CIV - LOCAÇÃO DE TERCEIROS: ROTEIRO DE INSTRUÇÃO E CONTROLE DE PROCESSOS

| PROCESSO N.º | MODALIDADE DE LICITAÇÃO | NÚMERO DA LICITAÇÃO |
|---|---|---|
| | Dispensa de Licitação | ...../20..... |

ATENÇÃO: Assinalar com um "X" a resposta "**SIM** ou **"NÃO"** ou anotar "**NA**" (Não se Aplica), conforme o caso. Escrever na coluna "FOLHAS" o número da(s) folha(s) correspondente(s) a resposta

| ITEM | QUESITO | SIM | NAO | FOLHAS |
|---|---|---|---|---|
| 1 | O processo de locação de imóvel de terceiros foi protocolizado com a justificativa fundamentada do Setor requisitante, inclusive quanto a área necessária? | | | |
| 2 | No processo existem informações quanto à inexistência de imóvel próprio da Previdência Social vago ou com previsão de vacância que sirva para instalar os serviços? | | | |
| 3 | Consta do processo informação quanto a possibilidade de recebimento de imóvel na localidade através de permuta e/ou dação em pagamento? | | | |
| 4 | O SPU/MF foi consultado quanto à existência de imóvel próprio disponível na localidade, de acordo com o que dispõe o parágrafo 5º do artigo 4º do Decreto-Lei nº 1.184 de 12 de dezembro de 1971? | | | |
| 5 | Os Governos Estadual e Municipal foram consultados quanto à disponibilidade de imóvel na localidade para doação? | | | |
| 6 | Foi elaborada pela área técnica de Engenharia a estimativa do aluguel (m2 a ser locado) mediante pesquisa no mercado local? | | | |
| 7 | O processo foi encaminhado a OFC para que atestar a disponibilidade orçamentária para atendimento do encargo? | | | |
| 8 | O processo foi submetido ao Gerente-Executivo para definição do prazo de contratação e autorização de procura de imóvel? | | | |
| 9 | O Aviso de Procura de Imóvel para locação foi publicado com antecedência mínima de 15 (quinze) dias da data limite para o recebimento de propostas em 2 (dois) jornais de grande circulação na localidade, ou na falta destes, através do melhor meio de divulgação? | | | |
| 10 | Consta do processo cópias das publicações do Aviso de Procura de Imóvel? | | | |

| ITEM | QUESITO | SIM | NAO | FOLHAS |
|---|---|---|---|---|
| 11 | O processo foi submetido ao Setor requisitante para, em conjunto com a área técnica de Engenharia, selecionarem a melhor proposta? | | | |
| 12 | Para apuração da razoabilidade do aluguel proposto, foi solicitada a elaboração de laudo de avaliação, ou ainda outro fundamento técnico, pela área técnica de Engenharia do INSS ou pela Caixa Econômica Federal? | | | |
| 13 | No caso de laudo de avaliação elaborado pela CAIXA, o mesmo foi examinado e aprovado pela área técnica de Engenharia do INSS? | | | |
| 14 | Junto com o parecer ou com o laudo, a área técnica de Engenharia preencheu o Termo de Vistoria para locação inicial e forneceu o Relatório Fotográfico do imóvel? | | | |
| 15 | No caso de valor proposto superior ao de avaliação, foi feita contraproposta ao interessado? | | | |
| 16 | O processo foi submetido à Procuradoria Federal Especializada junto ao INSS local para emissão de parecer quanto à regularidade jurídica da locação do imóvel e aprovação da minuta do contrato? | | | |
| 17 | Foi publicada no DOU e no BSL o Ato de Dispensa de Licitação fundamentada no inciso “X” do Artigo 24 da Lei nº 8.666/93 e alterações posteriores, com autorização da despesa exarada pela autoridade competente e a devida ratificação pela autoridade imediatamente superior, obedecidos os prazos previstos no artigo 26 do referido diploma legal? | | | |
| 18 | Foi providenciado o empenho da despesa referente ao aluguel? | | | |
| 19 | Antes da celebração do Contrato, foi feita consulta "on line" ao SICAF e ao CADIN? | | | |
| 20 | Foi providenciada a assinatura do contrato pela autoridade competente do INSS e pelo locador? | | | |
| 21 | Os extratos do contrato e de seus aditivos foram publicados no DOU e em BSL no prazo legal? | | | |
| 22 | No instrumento contratual consta o reconhecimento de firma de terceiros? | | | |
| 23 | O contrato de locação foi registrado no Cartório de Títulos e Documentos? | | | |
| 24 | O aluguel mensal foi pago até o dia 10 (dez) do mês subseqüente ao vencido? | | | |
| 25 | Nos casos em que o pagamento do aluguel tenha ocorrido após o vencimento e que, para tanto, o locador não tenha concorrido de alguma forma, foram efetuados os pagamentos de multa de 10% sobre o valor do aluguel e juros de mora de 0,0333% ao dia, mediante solicitação expressa do locador? | | | |
| 26 | O aluguel mensal do imóvel foi corrigido anualmente, | | | |

| ITEM | QUESITO | SIM | NAO | FOLHAS |
|---|---|---|---|---|
| | tendo por base a variação acumulada anual do IGP-M/FGV? | | | |
| 27 | O valor locativo do contrato foi revisto para adequá-lo aos preços praticados no respectivo mercado após o decurso de 3 (três) anos da vigência da contratação inicial ou da última revisão? | | | |
| 28 | Caso o locador não tenha concordado com a revisão do valor do contrato, o processo de locação foi encaminhado á Procuradoria Federal Especializada a serviço do INSS, para propositura da Ação Revisional? | | | |
| 29 | No caso de prorrogação contratual, os procedimentos foram iniciados com antecedência mínima de 120 (cento e vinte) dias do término do contrato? | | | |
| 30 | As prorrogações e revisões contratuais foram formalizadas através de termo aditivo? | | | |
| 31 | Caso o contrato tenha sido rescindido por interesse do INSS, houve o pagamento da multa contratual? | | | |
| 32 | No caso de rescisão foi firmado o referido termo? | | | |
| 33 | No caso de expansão de área contígua, foi observado o limite de 25% (vinte e cinco por cento) do valor inicial atualizado do contrato, conforme o estabelecido no parágrafo primeiro do artigo 65 da Lei nº 8.666/93? | | | |
| 34 | No caso de expansão de área foi firmado o termo aditivo? | | | |
| 35 | Ao término da locação foi firmado o Termo de Quitação? | | | |
| 36 | O processo foi formalizado em conformidade com as normas estabelecidas no Manual de procedimentos e rotinas de documentação, protocolo e expedição? | | | |
| 37 | O processo encontra-se em condições de ser arquivado? | | | |

OBSERVAÇÕES

| DATA | RUBRICA E CARIMBO DO SERVIDOR | RUBRICA E CARIMBO DA CHEFIA |
|---|---|---|
| | | |

PREVIDÊNCIA SOCIAL
INSTITUTO NACIONAL DO SEGURO SOCIAL
DIRETORIA DE ORÇAMENTO, FINANÇAS E LOGÍSTICA

# ANEXO CV - REQUERIMENTO

Ao Sr. Diretor de Orçamento, Finanças e Logística do INSS/DF

Senhor Diretor,

..... [Nome], ..... [Matrícula], ..... [Cargo], tendo sido empossado no cargo de ....., código [DAS-4,5 ou 6], publicado no DOU nº ....., de ..... de ..... de 20....., requer a concessão de uso de imóvel residencial funcional de propriedade desta Autarquia, conforme dispõe o art. 1º do Decreto nº 7.236, de 19.7.2010 e art. 3º da Resolução nº 91/INSS/PRES, de 16.6.2010.

Segue em anexo cópias da portaria de nomeação, documentos de identificação, bem como as Certidões dos Cartórios de Registros de Imóveis do Distrito Federal requeridas no inciso I do art. 4º da Resolução nº 91 INSS/PRES, de 16.6.2010.

**[Preencher o item abaixo somente se já tenha ocupado imóvel residencial funcional anterior a este requerimento]**

Declaro que [servidor, cônjuge, companheiro ou companheira amparado por lei] nunca deixei de recolher, aos cofres públicos, quantias devidas a qualquer título, em decorrência de utilização anterior de imóvel residencial pertencente ao INSS.

Nestes termos,

Pede deferimento.

Cidade/UF, ..... de ..... de 20.....

**[NOME DO SIGNATÁRIO EM MAIÚSCULAS E NEGRITO]**

[Cargo do Signatário em Minúsculas e sem negrito - Matrícula]

PREVIDÊNCIA SOCIAL
INSTITUTO NACIONAL DO SEGURO SOCIAL
DIRETORIA DE ORÇAMENTO, FINANÇAS E LOGÍSTICA

# ANEXO CVI - TERMO DE OCUPAÇÃO DE IMÓVEL FUNCIONAL

PROCESSO Nº ...../.....

TERMO DE OCUPAÇÇÃO Nº...../.....

Termo de Ocupação de Imóvel Funcional, que entre si fazem, o **INSTITUTO NACIONAL DO SEGURO SOCIAL - INSS** e o Sr. (a) .....

Pelo presente instrumento particular, o INSTITUTO NACIONAL DO SEGURO SOCIAL - INSS, entidade autárquica, vinculada ao MINISTÉRIO DA PREVIDÊNCIA SOCIAL - MPS, criada na forma da autorização legislativa contida no artigo 14 da Lei nº 8.029, de 12 de abril de 1990, pelo Decreto nº 99.350, de 27 de junho de 1990, e reestruturado conforme o Decreto nº ....., de ..... de ..... de 20....., com sede no Setor de Autarquias Sul, Bloco O, Quadra 2 – Asa Sul, Brasília-DF, inscrito no CGC/MF sob o nº 29.979.036/0001-40, doravante denominado simplesmente INSS, representado neste ato pelo Diretor de Orçamento, Finanças e Logística, Sr..... [nome, qualificação], com fundamento nas disposições contidas no Anexo da Portaria MPS nº ....., de ..... de ..... de 20...., e por outro lado o Sr. (a) ..... [nome e qualificação], código DAS 101....., doravante denominado apenas OCUPANTE, resolvem celebrar este Termo de Ocupação, regendo-se pelas normas e leis pertinentes, mediante as Cláusulas e condições a seguir:

**CLÁUSULA PRIMEIRA** - Do Objeto - O INSS cede ao OCUPANTE o imóvel de sua propriedade situado no (a) ..... - Bloco "....." – Ap. ..... e a respectiva vaga de garagem, com área de ....., enquanto perdurar o fato gerador da ocupação do cargo de [descrever o cargo].

**PARÁGRAFO PRIMEIRO** – O ocupante se obriga a comunicar ao INSS qualquer alteração e/ou extinção do fato gerador da cessão de uso do imóvel.

**PARÁGRAFO SEGUNDO** – Extinto o fato gerador da cessão de uso, o INSS rescindirá o presente Termo, de ofício.

**CLÁUSULA SEGUNDA** - Do Prazo - Findo o fato gerador da ocupação ou solicitação para desocupação do imóvel por parte do INSS, o OCUPANTE terá um prazo máximo de trinta dias corridos, contados da data em que cessou o direito de uso para devolução do imóvel.

**CLÁUSULA TERCEIRA** - Da Taxa de Ocupação - A taxa de ocupação será de 1/1000 (um milésimo) do valor de avaliação do imóvel, consignada em folha de pagamento e sujeitar-se-á à atualização a cada três anos, com base em avaliação atualizada do imóvel, na

forma do artigo 14, inciso I da Lei nº. 11.481, de 31 de maio de 2007; e nos anos intercalados, a taxa de uso será reajustada com base na pauta de valores venais de terrenos e edificações do Distrito Federal para efeito de lançamento do Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana – IPTU, do ano vigente.

**PARÁGRAFO ÚNICO** – De acordo com o § 1º do art. 16 da Lei nº 8.025, de 12 de abril de 1990, regulamentada pelo Decreto nº 6.054, de 1º de março de 2007, o permissionário de uso de imóvel funcional, ocupante de cargo em comissão nível DAS-4 ou superiores, poderá exercer a opção pelo pagamento da taxa de uso no valor de 10% (dez por cento) da remuneração do referido cargo.

**CLÁUSULA QUARTA** - Da Aquisição e Vistoria - O OCUPANTE e cônjuge obrigam-se a apresentar, no ato da assinatura do Termo ou quando solicitado, as Certidões dos Cartórios de Registro Geral de Imóveis do Distrito Federal. Na hipótese de aquisição de imóvel residencial edificado, tanto pelo titular, como pelo cônjuge ou na edificação em lote sem averbação de construção nesta cidade, implicará na perda automática do direito de uso do imóvel. O OCUPANTE autoriza o INSS a vistoriar, mediante notificação prévia sobre o dia e a hora, o imóvel ocupado.

**CLÁUSULA QUINTA** - Dos Impostos, Taxas, Seguro-Incêndio e Encargos - Todos os impostos, taxas e contribuições, que incidam ou venham a incidir sobre o imóvel objeto deste Termo, bem como os encargos de administração e conservação, serão da responsabilidade do OCUPANTE, que se obriga a pagá-los nas datas dos seus vencimentos, e apresentar os respectivos comprovantes de quitação semestralmente ao INSS. O seguro-incêndio deverá ser realizado por seguradora registrada no Instituto de Resseguros do Brasil – IRB, e a apólice e o comprovante de quitação deverão ser apresentados no prazo máximo de noventa dias da assinatura do Termo, sendo de responsabilidade do OCUPANTE a sua contratação.

**CLÁUSULA SEXTA** - Da Destinação - O imóvel ora cedido só poderá ser utilizado para fim residencial do OCUPANTE, sendo expressamente proibida a sua utilização para quaisquer outros fins, sendo ainda, vedado ao OCUPANTE, transferir ou ceder este Termo de Ocupação, bem como emprestar ou ceder, a qualquer título, no todo ou em parte, o imóvel, ficando automaticamente rescindido o presente Termo em caso de inobservância desta Cláusula.

**PARÁGRAFO ÚNICO** - Em se tratando de imóvel/espaço físico edificado, o OCUPANTE se obriga, ainda, a deixar livres as áreas de acesso aos demais pavimentos do imóvel ora cedido.

**CLÁUSULA SÉTIMA** - Das Penalidades Decorrentes de Má Utilização do Imóvel - Será de inteira responsabilidade do OCUPANTE qualquer multa ou penalidade que venha a ser aplicada pelos poderes públicos em virtude de desrespeito a leis federais, estaduais ou municipais, no que se refere à utilização do imóvel cedido. Será ainda de responsabilidade do OCUPANTE qualquer exigência das autoridades públicas com referência a atos por ele praticados, podendo o INSS, se assim o preferir, cumpri-la e cobrar as despesas juntamente com a taxa de ocupação.

**CLÁUSULA OITAVA** - Da Conservação e Devolução do Imóvel - O OCUPANTE recebe o imóvel objeto deste Termo em perfeito estado de conservação, de pintura e limpeza, com todos os aparelhos e instalações funcionando sem qualquer defeito, exceto as ressalvas observadas no laudo de vistoria a ser elaborado no ato do recebimento do imóvel, obrigando-se a devolvê-lo, finda ou rescindida a ocupação, nas condições em que o está recebendo, mediante nova vistoria a ser realizada.

**PARÁGRAFO PRIMEIRO** - A não devolução do imóvel nas condições estipuladas implicará na cobrança de multa legal, equivalente a dez vezes o valor da taxa de ocupação, em cada período de até trinta dias de retenção do imóvel, após a perda do direito à ocupação, conforme a alínea "e", inciso I, art. 15, da Lei nº 8.025, de 12 de abril de 1990, bem como o parágrafo 5º, art. 16, do Decreto nº 980, de 1993. Não devolvido o imóvel ou restituído com atraso, será promovida, se couber, a abertura de sindicância para apuração de eventual infração disciplinar, sem prejuízo das medidas judiciais cabíveis.

**PARÁGRAFO SEGUNDO** - A permanência do servidor, após o prazo de que trata o art. 16 do Decreto acima mencionado, caracterizará esbulho possessório, ensejando a adoção de todas as medidas administrativas e judiciais cabíveis.

**PARÁGRAFO TERCEIRO** - A responsabilidade assumida só cessará depois de efetuados os pagamentos previstos nos itens I a V, do art. 13, do Decreto nº 980, de 1993, devendo as condições de conservação da unidade, observar o Laudo de Vistoria descritivo do imóvel, realizado no ato da entrega das chaves do imóvel.

**CLÁUSULA NONA** - Dos Consertos e Benfeitorias - Todos os reparos, consertos e substituições que se façam necessários ao imóvel correrão por conta do OCUPANTE, que deverá atendê-los de maneira que a coisa reparada ou consertada fique tal como era antes e que a peça que for substituída o seja por outra da mesma qualidade. É proibida a realização de qualquer obra de acréscimo ou modificação no imóvel, sem a prévia autorização do INSS.

**PARÁGRAFO ÚNICO** - Quaisquer benfeitorias porventura realizadas, ainda que autorizadas, aderirão ao imóvel, desistindo o OCUPANTE, neste ato, expressamente, de indenização, pagamento ou compensação, bem como do direito de retenção a elas referentes. Poderá, entretanto, o INSS exigir que o OCUPANTE, por sua exclusiva conta, reponha o imóvel em seu estado anterior, uma vez finda a ocupação.

**CLÁUSULA DÉCIMA** - Do Regulamento do Edifício - Existindo condomínio, fará parte integrante deste Termo o Regulamento do Edifício, de cujo teor o OCUPANTE admite ter pleno conhecimento neste ato, e cujas determinações se obriga a cumprir fielmente.

**CLÁUSULA DÉCIMA-PRIMEIRA** - Da Instalação de Máquinas ou Aparelhos - O OCUPANTE não poderá, sem prévio e expresso consentimento do INSS, instalar no imóvel, objeto deste Termo, qualquer máquina ou aparelho cujo funcionamento acarrete sobrecarga na corrente elétrica.

**CLÁUSULA DÉCIMA-SEGUNDA** - Da Rescisão - O presente Termo poderá ser rescindido pelo descumprimento de qualquer de suas obrigações ou condições pactuadas, pela superveniência de norma legal ou fato administrativo que o torne formal ou materialmente inexequível ou, ainda, por ato unilateral dos signatários, mediante aviso prévio daquele que se desinteressar, com antecedência mínima de noventa dias, prazo durante o qual deverá ser restituído o imóvel objeto da ocupação.

**PARÁGRAFO ÚNICO** - Será também motivo de imediata rescisão do Termo de Ocupação a superveniência de Lei ou Postura Federal, Estadual, Distrital ou Municipal que proíba a destinação que vem sendo dada ao imóvel.

**CLÁUSULA DÉCIMA-TERCEIRA** - Da Responsabilidade - Obriga-se o OCUPANTE a fazer entrega ao INSS de toda correspondência a ele dirigida e endereçada ao imóvel cedido, sob pena de responsabilidade por possíveis danos decorrentes de sua omissão.

**CLÁUSULA DÉCIMA-QUARTA** - Do Registro - Este Termo de Ocupação deverá ser registrado no Cartório de Títulos e Documentos, correndo tal despesa por conta do OCUPANTE.

**CLÁUSULA DÉCIMA-QUINTA** - Da Publicação - O INSS fará a publicação da síntese do presente Termo em seu Boletim de Serviço – BS e no Diário Oficial da União.

**CLÁUSULA DÉCIMA-SEXTA** - Do Foro - O foro deste Termo de Ocupação, para qualquer procedimento judicial, será o da Seção Judiciária do Distrito Federal.

**CLÁUSULA DÉCIMA-SÉTIMA** – Da Assinatura - E, por estarem assim ajustados, firmam as partes o presente Termo, em duas vias de igual teor, que depois de lidas e achadas conforme, na presença das testemunhas também signatárias, assumem o compromisso e a obrigação de fielmente cumprir e respeitar o que aqui fica pactuado, por si, seus herdeiros e sucessores.

Cidade/UF, ..... de ..... de 20.....

**[NOME DO SIGNATÁRIO EM MAIÚSCULAS E NEGRITO]**

Diretor de Orçamento, Finanças e Logística – [matrícula]

**[NOME DO SIGNATÁRIO EM MAIÚSCULAS E NEGRITO]**

[Cargo do Signatário em Minúsculas e sem negrito - Matrícula]

TESTEMUNHAS:

1. Assinatura, CPF ou identidade

2. Assinatura, CPF ou identidade

PREVIDÊNCIA SOCIAL
INSTITUTO NACIONAL DO SEGURO SOCIAL
DIRETORIA DE ORÇAMENTO, FINANÇAS E LOGÍSTICA

# ANEXO CVII - EDITAL DE NOTIFICAÇÃO

**EDITAL INSS/..... Nº...../20.....**

A Diretoria de Orçamento, Finanças e Logística do Instituto Nacional do Seguro Social – INSS, nos termos do Decreto nº 7.236, de 19 de julho de 2010, por meio do presente Edital, notifica os ocupantes abaixo relacionados para, no prazo de 30 (trinta) dias, a contar da publicação deste edital ou do recebimento do ofício, o que ocorrer por último, sob pena de decadência, apresentar os documentos comprobatórios da regularidade da ocupação dos respectivos imóveis e tomar conhecimento das demais condições de venda, inclusive assinar do Termo de Opção de Compra no caso de compra direta.

O preço mínimo de venda foi determinado por meio de Laudo Técnico de Avaliação elaborado pela Caixa Econômica Federal devidamente aprovado pela área de Engenharia e Patrimônio Imobiliário do INSS.

Decorridos os 30 (trinta) dias sem que o ocupante manifeste seu interesse em adquirir o imóvel, o valor mínimo de venda servirá como parâmetro para a cobrança da nova taxa de ocupação mensal, até a desocupação do imóvel, que ocorrerá no prazo máximo de 90 (noventa) dias contados da notificação para desocupação.

O não exercício oportuno do direito de preferência ora noticiado resultará na imediata disponibilização do imóvel para alienação por meio de leilão público.

| ENDEREÇO | PREÇO À VISTA R$ | NOME DO OCUPANTE |
|---|---|---|
| | | |
| | | |

Cidade/UF, ..... de ..... de 20.....

**[NOME DO SIGNATÁRIO EM MAIÚSCULAS E NEGRITO]**

Diretor de Orçamento, Finanças e Logística – [matrícula]

PREVIDÊNCIA SOCIAL
INSTITUTO NACIONAL DO SEGURO SOCIAL
DIRETORIA DE ORÇAMENTO, FINANÇAS E LOGÍSTICA

# ANEXO CVIII - NOTIFICAÇÃO PARA O EXERCÍCIO DO DIREITO DE PREFERÊNCIA ANTES DO LEILÃO (PARA OCUPANTES ATÉ 31/12/1996)

Ofício nº...../DIPAI/.....

Cidade/UF, ..... de ..... de 20.....

Ao Senhor [adequar o tratamento]

[Nome completo]

[Endereço]

Assunto: **Notificação para exercício do direito de preferência.**

Senhor(a) Ocupante,

1. Vimos notificá-lo(a) de que o imóvel situado ....., de propriedade do INSS/Fundo do Regime Geral da Previdência Social – FRPS, ocupado por Vossa Senhoria, foi incluído em processo de alienação, nos termos do Decreto nº 7.236, de 19 de julho de 2010, o qual regulamenta o uso e a alienação dos imóveis residenciais de propriedade do Fundo do Regime Geral da Previdência Social – FRPS, no Distrito Federal.

2. Cumpre-nos informá-lo(a) de que o preço mínimo de venda à vista determinado pelo INSS é de R$..... (.....), podendo ser utilizada carta de crédito obtida junto ao sistema financeiro e bancário, cujas providências são de inteira responsabilidade do adquirente, ou utilizar a forma de pagamento prevista no art. 4º, da Lei nº 9.702, de 17 de novembro de 1998, caso em que deverá apresentar a documentação exigida pelo agente financeiro contratado pelo INSS que atualmente é a CAIXA.

3. Para efeito do exercício do direito de preferência na compra do referido imóvel dispõe Vossa Senhoria do prazo de 30 (trinta) dias, a contar do recebimento deste ofício, para comparecer neste Instituto, no endereço....., no horário das 09h às 12h e das 14h às 18h, para firmar opção de compra munido dos seguintes documentos:

I – Termo de Ocupação vigente;

II – Certidão Negativa de Propriedade emitida por todos os Ofícios de Imóveis do Distrito Federal, em nome próprio e do cônjuge ou companheiro, se for o caso;

III – quitação da taxa de ocupação fornecida pelo Serviço de Administração de Imóveis Funcionais;

IV – cópia de documento comprobatório do estado civil;

V – cópia da Carteira de Identidade – RG – ou Carteira Nacional de Habilitação – CNH;

VI – cópia do Título de Eleitor;

VII – Certidão de Regularidade junto a Justiça Eleitoral emitida pelo respectivo Tribunal Regional Eleitoral;

VIII – Declaração do Síndico de que está em dia com as obrigações condominiais;

IX – Ata de eleição do síndico subscritor da declaração de que trata o inciso anterior;

X – Cópia do Cadastro de Pessoa Física – CPF;

XI – quitação das despesas referentes ao consumo de gás, água e energia elétrica da unidade que ocupa emitida pela concessionária de serviço público ou pelo próprio condomínio, conforme o caso; e,

XII – Certidão Negativa de Débito de tributos referentes ao imóvel e garagem, quando for o caso, emitida pelo Governo do Distrito Federal, que contemple inclusive a taxa de limpeza pública.

4. Decorridos os 30 (trinta) dias sem que V. Sa. manifeste seu interesse em adquirir o imóvel, o valor mínimo de venda servirá como parâmetro para a cobrança da nova taxa de ocupação mensal, até a desocupação o mesmo, que ocorrerá no prazo máximo de 90 (noventa) dias contados da notificação para desocupação.

5. Esclarecemos que a recusa ou não manifestação de V.Sa., no prazo estabelecido no item 3, acarretará a decadência do direito de preferência.

Atenciosamente,

**[NOME DO SIGNATÁRIO EM MAIÚSCULAS E NEGRITO]**

[Cargo do Signatário em Minúsculas e sem negrito - Matrícula]

Divisão de Patrimônio Imobiliário

[Endereço completo]

[Contato telefônico]

# ANEXO CIX - TERMO DE OPÇÃO DE COMPRA DIRETA

Eu, ..... [nome], ..... [nacionalidade], ..... [estado civil], portador do RG ..... [número e órgão expedidor], CPF nº ....., na qualidade de ocupante regular do imóvel de propriedade do INSS/ Fundo do Regime Geral da Previdência Social – FRPS, situado ..... [endereço do imóvel], manifesto meu interesse na sua aquisição, pelo valor de R$ ..... (.....), para pagamento nas seguintes condições ..... [à vista ou a prazo] em ..... parcelas mensais.

Cidade/UF, ..... de ..... de 20.....

**[NOME DO SIGNATÁRIO EM MAIÚSCULAS E NEGRITO]**

[Cargo do Signatário em Minúsculas e sem negrito - Matrícula]

PREVIDÊNCIA SOCIAL
INSTITUTO NACIONAL DO SEGURO SOCIAL
DIRETORIA DE ORÇAMENTO, FINANÇAS E LOGÍSTICA

# ANEXO CX - NOTIFICAÇÃO PARA O EXERCÍCIO DO DIREITO DE PREFERÊNCIA APÓS O LEILÃO (PARA OCUPANTES APÓS 12/1996)

Ofício nº...../DIPAI/.....

Cidade/UF, ..... de ..... de 20.....

Ao Senhor [adequar o tratamento]

[Nome completo]

[Endereço]

Assunto: **Notificação para exercício do direito de preferência.**

Senhor(a) Ocupante,

**1.** Levamos ao vosso conhecimento que no leilão INSS Nº. ...../20....., o lance vencedor para o imóvel ocupado por V. Sa. foi no valor de R$..... (.....), para pagamento ..... [condições de pagamento].

2. Desse modo, fica V. Sa notificado(a) para, no prazo de 30 (trinta) dias, a contar do recebimento deste ofício, apresentar o Termo de Opção de Compra nas mesmas condições do lance vencedor.

3. Esclarecemos que a não apresentação do Termo de Opção de compra no prazo estabelecido acarretará a decadência do direito de preferência para a aquisição do imóvel, assegurando ao vencedor do leilão a adjudicação do mesmo.

Atenciosamente,

**[NOME DO SIGNATÁRIO EM MAIÚSCULAS E NEGRITO]**

[Cargo do Signatário em Minúsculas e sem negrito - Matrícula]

Divisão de Patrimônio Imobiliário

[Endereço completo]

[Contato telefônico]

PREVIDÊNCIA SOCIAL
INSTITUTO NACIONAL DO SEGURO SOCIAL
DIRETORIA DE ORÇAMENTO, FINANÇAS E LOGÍSTICA

# ANEXO CXI - NOTIFICAÇÃO PARA DESOCUPAÇÃO DE IMÓVEL

Ofício nº...../DIPAI/.....

Cidade/UF, ..... de ..... de 20.....

Ao Senhor [adequar o tratamento]

[Nome completo]

[Endereço]

Assunto: **Notificação de desocupação.**

Senhor(a) Ocupante,

1. Considerando a ausência de vossa manifestação no prazo estipulado com o objetivo de exercer o direito de preferência à aquisição do imóvel de propriedade do INSS/ Fundo do Regime Geral da Previdência Social – FRPS, localizado na ..... [endereço completo], ora ocupado por Vossa Senhoria, comunicamos que o mesmo deverá ser desocupado no prazo de 90 (noventa) dias, a contar da data do recebimento deste Ofício, sob pena de ser considerada irregular, quando incidirão as sanções e indenizações cabíveis, conforme previstas no art. 4º do Decreto nº 7.236, de 19 de julho de 2010.

2. Informamos ainda, que após o transcurso desse prazo, o INSS adotará as medidas judiciais cabíveis, nos termos da Lei nº 9.702, de 17 de novembro de 1998.

Atenciosamente,

**[NOME DO SIGNATÁRIO EM MAIÚSCULAS E NEGRITO]**

[Cargo do Signatário em Minúsculas e sem negrito - Matrícula]

Divisão de Patrimônio Imobiliário

[Endereço completo]

[Contato telefônico]

# ANEXO CXII - PERMUTA DE IMÓVEIS: AVISO DE PROCURA DE IMÓVEL

**AVISO DE PROCURA DE IMÓVEIS PARA PERMUTA Nº ...../20.....**

A **Gerência-Executiva do INSTITUTO NACIONAL DO SEGURO SOCIAL – INSS**, em ..... [cidade], no Estado de ....., nos termos da Lei nº 8.666/93 e alterações posteriores, torna público que, através do instrumento de permuta, procura imóveis nos municípios de ....., com as seguintes características, para a instalação imediata dos seus serviços e redução de gastos com locação de imóveis de terceiros: ..... [descrever as características dos imóveis pretendidos, tais como: tipo, área útil mínima e máxima, localização, etc].

O INSS oferece para permuta, imóveis de sua propriedade situados em qualquer parte do território nacional, cuja relação encontra-se a disposição dos interessados no seguinte endereço ....., das ..... às ..... horas de segunda a sexta-feira, onde poderão obter outros esclarecimentos.

Os interessados deverão apresentar proposta de imóveis não integrantes de condomínio, constituído, preferencialmente, de pavimento térreo ou de até dois pavimentos, explicitando as seguintes informações do imóvel: localização, descrição sucinta das especificações, idade real.

As propostas deverão mencionar o imóvel do INSS que seja do interesse do proponente e se fazer acompanhar dos seguintes documentos relativos ao imóvel oferecido pelo mesmo: título de propriedade, certidão atualizada no RGI com negativa de ônus e alienações, averbação de modificações no imóvel, se for o caso, planta de arquitetura e Certidão Negativa de Débitos relativa a tributos imobiliários.

As propostas deverão ser entregues na Gerência-Executiva do INSS em ..... [cidade/estado], situada ..... [endereço completo], até às ..... horas do dia ...../...../....., onde poderão ser obtidas maiores informações.

Nos procedimentos da permuta, observar-se-á a legislação vigente, bem como as normas internas do INSS que disciplinam a referida operação.

O INSS reserva-se o direito de optar pelo imóvel que melhor atender às suas necessidades operacionais.

**[NOME DO SIGNATÁRIO EM MAIÚSCULAS E NEGRITO]**

Gerente-Executivo – [Matrícula]

# ANEXO CXIII - 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 da Previdência e Assistência Social, criado pelo Decreto nº 99.350, de 27.06.90, reestruturado conforme determinação contida no artigo 11, parágrafo único, da Lei nº 8.244 de 13.05.92, pelo Decreto nº ..... de ...../...../20....., com sede no Setor de Autarquias Sul, Bloco "O", em Brasília - DF, neste ato representado por sua Gerência-Executiva 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 Gerente-Executivo ..... [qualificar], cargo para o qual foi nomeado através da PT/INSS/MPS 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 artigo 32 do Decreto-Lei nº 72, de 21.11.66, 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 artigo 14, inciso VI, da Lei nº 6.439, de 01.09.77, 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 27.06.90, 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 pela Lei 8.057 de 29 de junho de 1990 e artigo 97 da Lei nº 9.528 de 10.12.97, 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 8.666/93; 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 libres 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

..... 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.

# CXIV - ATO DE DISPENSA DE LICITAÇÃO

| | | |
|---|---|---|
| **ÓRGÃO**:<br>[Código] | **DESPACHO Nº**....., de ...../...../20..... | **BSL Nº**....., de ...../...../20..... |

**GERÊNCIA-EXECUTIVA DO INSS EM [CIDADE]/[ESTADO]**

**ATO DO GERENTE-EXECUTIVO [**ou outra autoridade**]**

**DESPACHO DE AUTORIZAÇÃO**

**PROCESSO Nº** ...../20.....-..... **MODALIDADE DE LICITAÇÃO:** Dispensa de Licitação n° ...../20..... **FUNDAMENTAÇÃO LEGAL:** Artigo 17, inciso I, alínea c, da Lei n° 8.666/93. **INTERESSADO:** INSS/GEX...../Seção de ..... **OBJETO:** Permuta de imóveis para instalação [ou reinstalação] da APS..... [identificar a Unidade de Serviço do INSS que ocupará o imóvel]. **DECISÃO**: **1.** De acordo com a competência delegada [ou subdelegada] por meio da **PORTARIA/MPS Nº ....,** de ..... de ..... de 20..... e considerando a **NOTA TÉCNICA nº ...../PFE-INSS/...../20....**, às fls. ...../....., **RECONHEÇO** a contratação direta para permuta do imóvel de propriedade deste Instituto, localizado na ..... [endereço do imóvel], avaliado em R$ ..... (.....), pelo imóvel de propriedade do(a) **Sr(ª)....,** localizado na ..... [endereço do imóvel], **..... – CPF/CNPJ n.º .....,** avaliado em **R$ .....** (.....). **2.** O referido senhor (a) efetuará o pagamento da quantia de R$ ..... (.....), equivalente a diferença de valores entre os imóveis a serem permutados [quando for o caso]. **3.** Publique-se. **4.** Ao(À) Serviço/Seção de Logística, Licitações e Contratos e Engenharia, para prosseguimento.

**[NOME DO SIGNATÁRIO EM MAIÚSCULAS E NEGRITO]**

[Cargo do Signatário em Minúsculas e sem negrito - Matrícula]

PREVIDÊNCIA SOCIAL
INSTITUTO NACIONAL DO SEGURO SOCIAL
DIRETORIA DE ORÇAMENTO, FINANÇAS E LOGÍSTICA

# ANEXO CXV - COMUNICADO DE PERMUTA

O INSTITUTO NACIONAL DO SEGURO SOCIAL - INSS, através de sua Gerência-Executiva em ..... [cidade] - Estado de ....., comunica, a quem interessar possa, que em decorrência do Aviso de Procura de Imóveis para Permuta Nº ...../20....., publicado nos jornais ..... [especificar], edição de ...../...../20..... está concluindo processo seletivo de imóvel(eis), na modalidade de permuta, para instalação de seus serviços operacionais, informando que:

a) O processo de permuta teve como escopo a legislação vigente.

b) O critério de escolha do(s) imóvel(eis) ofertado(s) foi o da qualidade do atendimento aos segurados, consideradas as variáveis localização, área, idade e tipologia dos imóveis ofertados.

c) Em consequência, foi definida a escolha pelo(s) seguinte(s) imóvel(eis), cujo(s) laudo(s) de avaliação elaborado(s) pela ..... [área técnica do setor Logística do INSS ou pela Caixa Econômica Federal] e aprovado(s) pela .....[área técnica do setor de Logística do INSS, conforme o caso], está (ão) a seguir identificado(s):

| Imóvel | Localização | Área | Avaliação |
|---|---|---|---|
| 1 | | | |
| 2 | | | |

a) O(s) imóvel(s) de propriedade do INSS a ser(em) permutado(s) com o(s) escolhido(s), também avaliado(s) pela ..... [área técnica do setor Logística do INSS ou pela Caixa Econômica Federal] e aprovado(s) pela ..... [área técnica do setor de Logística do INSS, conforme o caso], está (ão) a seguir identificados:

| Imóvel | Localização | Área | Avaliação |
|---|---|---|---|
| 1 | | | |
| 2 | | | |

a) As informações ora divulgadas objetivam evitar qualquer tipo de dúvida quanto a operação imobiliária realizada, podendo ensejar indagações ou contestações, desde que consistentemente fundamentadas e devidamente lastreadas em competente documentação técnica idônea (laudos avaliatórios e outros) e apresentadas a esta Gerência-Executiva no prazo de 15 (quinze) dias corridos, contados da publicação do presente.

b) O Processo referente a permuta em questão recebeu o Nº ...../20.....-....., podendo ser objeto de consulta na Gerência-Executiva do INSS em ...../..... [cidade/estado], localizada na ..... [endereço completo].

**[NOME DO SIGNATÁRIO EM MAIÚSCULAS E NEGRITO]**

Gerente-Executivo – [Matrícula]

# ANEXO CXVI - SÍNTESE DE ESCRITURA DE PERMUTA DE IMÓVEIS

| | | |
|---|---|---|
| **ÓRGÃO**:<br>[Código] | **DESPACHO Nº**....., de ...../...../20..... | **BSL Nº**....., de ...../...../20..... |

**GERÊNCIA-EXECUTIVA EM [CIDADE]/[ESTADO]**

**SÍNTESE DE ESCRITURA DE PERMUTA DE IMÓVEIS**

**PROCESSO Nº** ...../20.....-..... **ASSUNTO**: Escritura de permuta dos imóveis. **PRIMEIRO PERMUTANTE**: Instituto Nacional do Seguro Social – INSS, inscrito sob o CNPJ nº ..... representado pelo Gerente-Executivo ....., imóvel situado à ..... [endereço], nesta cidade de ....., Estado de ..... Valor R$ ....., ..... [Identificar o Cartório], Matrícula nº ....., às fls. ....., do Livro nº ..... **SEGUNDO PERMUTANTE**: ..... inscrita no ..... [CPF/MF ou CNPJ] sob nº ..... imóvel situado à ..... [endereço], nesta cidade de ....., Estado de ....., Valor: R$ ....., ..... [Identificar o Cartório], Matrícula nº ....., às fls. ....., do Livro nº ..... LAVRATURA: ..... [data], ..... [Identificar o Cartório], Livro. ....., Fls. nº. ..... VALOR DA TORNA [quando for o caso]: R$. ..... (.....).

PREVIDÊNCIA SOCIAL
INSTITUTO NACIONAL DO SEGURO SOCIAL
DIRETORIA DE ORÇAMENTO, FINANÇAS E LOGÍSTICA

# ANEXO CXVII - PORTARIA DE RESERVA TÉCNICA

**PORTARIA Nº ...../GEX...../INSS, de.... de ..... de 20..... .**

**IMÓVEIS – RESERVA TÉCNICA**

Classificação de imóveis considerados necessários à utilização futura.

**FUNDAMENTAÇÃO LEGAL**:

Lei 9.702/98

Decisão TCU 1.566/202

Acórdão 02/2005

Resolução nº 244/PRES/INSS de 16 de outubro de 2012.

O GERENTE-EXECUTIVO do INSS em ....., considerando a necessidade de CLASSIFICAR os imóveis localizados sob sua circunscrição como Reserva Técnica, nos termos das disposições contidas no Capítulo V do Manual de Engenharia e Patrimônio Imobiliário, aprovado pela Resolução nº 244/PRES/INSS de 16 de outubro de 2012;

RESOLVE:

Art. 1º Classificar como de Reserva Técnica os seguintes imóveis:

| N° SGPI | ENDEREÇO DO IMÓVEL |
|---|---|
| | |
| | |

Art. 2º A Seção de Logística, Licitações e Contratos e Engenharia deverá promover, de imediato, as alterações na classificação dos imóveis no Sistema de Gerenciamento do Patrimônio Imobiliário – SGPIweb.

Art. 3º Esta Portaria entra em vigor na data de sua publicação.

**[NOME DO SIGNATÁRIO EM MAIÚSCULAS E NEGRITO]**

[Cargo do Signatário em Minúsculas e sem negrito - Matrícula]

PREVIDÊNCIA SOCIAL
INSTITUTO NACIONAL DO SEGURO SOCIAL
DIRETORIA DE ORÇAMENTO, FINANÇAS E LOGÍSTICA

# ANEXO CXVIII - NOTIFICAÇÃO PARA PAGAMENTO DE PRESTAÇÃO EM ATRASO

Ofício nº.....LOG/GEX.....

Cidade/UF, ..... de ..... de 20.....

Ao Senhor [adequar o tratamento]

[Nome completo]

[Endereço]

Assunto: **Operação nº ..... - Processo nº .....**

Senhor(a) .....,

1. Comunicamos que a V.Sa deverá providenciar, de imediato, o pagamento das prestações contratuais em atraso, relativas à operação em referência, sob pena de rescisão do respectivo contrato.

2. As prestações devidas são as vencidas no período de ..... e totalizam R$ ..... (.....).

3. A guia para pagamento, GPS, deverá ser retirada na Seção de Logística, Licitações e Contratos e Engenharia da Gerência-Executiva ....., situada na ..... [endereço], no horário ..... e o pagamento deverá ser efetuado na rede bancária conveniada.

4. A falta da regularização do débito, dentro do prazo de 20 (vinte) dias, importará na remessa do processo à Procuradoria junto ao INSS, para as providências judiciais cabíveis.

Atenciosamente,

**[NOME DO SIGNATÁRIO EM MAIÚSCULAS E NEGRITO]**

[Cargo do Signatário em Minúsculas e sem negrito - Matrícula]

[Endereço do Setor]

[Contato telefônico]

# ANEXO CXIX - MINUTA DE ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRA E VENDA

ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRA E VENDA QUE FAZEM, DE UM LADO, COMO OUTORGANTE VENDEDOR, **O INSTITUTO NACIONAL DO SEGURO SOCIAL - INSS** E, DE OUTRO LADO, COMO OUTORGADO COMPRADOR, O SR. (A) .....

Saibam quantos esta virem que aos ..... dias do mês de ....., do ano de ..... nesta cidade de ....., em Cartório, perante mim ....., compareceram as partes entre si justas e contratadas, a saber: de um lado, como OUTORGANTE VENDEDOR, O INSTITUTO NACIONAL DO SEGURO DO SOCIAL - INSS, Autarquia Federal vinculada ao Ministério da Previdência e Assistência Social, criado na forma da autorização legislativa contida no artigo 14, da Lei nº 8.029, de 12 de abril de 1990, pelo Decreto nº 99.350, de 27 de junho de 1990 e reestruturado conforme determinação contida no artigo 11, parágrafo único, da Lei nº 8.422, de 13 de maio de 1992, pelo Decreto nº ....., de .....de ..... de ....., inscrito no CGC/MF sob o nº 29.979.036/0001-40 com sede no Setor de Autarquias Sul, Quadra 2, Bloco "O", em Brasília/DF, doravante denominado apenas INSS, neste ato representado pelo Sr.(a) ..... [qualificação] Gerente-Executivo(a), designada para a função pela Portaria ....., representação essa decorrente de atribuição que lhe foi conferida pelo Regimento Interno do INSS aprovado pela Portaria MPS nº ....., publicada no DOU nº ..... e, de outro lado, como outorgado comprador ..... [qualificação do comprador ou compradores], daqui por diante denominados simplesmente COMPRADORES, todos juridicamente capazes e reconhecidos como os próprios, por mim, à vista dos documentos que me foram apresentados, do que dou fé, bem como de que a presente será anotada no competente Distribuidor, no prazo da lei. E perante as testemunhas no final assinadas, pelo VENDEDOR me foi dito o seguinte:

**1º)** Que, por força do contrato particular de promessa de compra e venda assinado em ...../...../....., não levado a registro, o Instituto Nacional de Previdência Social - INPS - prometeu vender ao outorgado comprador, o imóvel ..... [endereço e descrição do imóvel de acordo com a matrícula no Registro de Imóveis, citando os dados do registro, matrícula, Livro, Folhas e Cartório de Registro de Imóveis].

**2º)** Que o terreno no qual o ex - INSTITUTO DE APOSENTADORIA E PENSÕES ..... construiu o "Conjunto Residencial ..... "foi adquirido de ....., conforme escritura de venda e compra lavrada em ...../...../....., a fls. ..... do livro nº ....., do ..... Tabelionato de Notas de ..... devidamente transcrita sob nº ....., no ..... Cartório de Registro de Imóveis de ..... Referido Conjunto teve sua especificação registrada sob nº ....., do Registro Geral do ..... Cartório de Registro de Imóveis de ..... Capital.

**3º)** Que por força do que estabeleceu o artigo 32 do Decreto-Lei nº 72, de 21 de novembro de 1.966, que unificou os Institutos de Previdência então existentes, todos os bens dessas Instituições passaram a pertencer ao INSTITUTO NACIONAL DE PREVIDÊNCIA SOCIAL (INPS), posteriormente, de acordo com a disposição constante do artigo 14, item VI, da Lei nº 6.439, de 1º de setembro de 1.977, bens do INPS, dentre os quais o imóvel prometido vender, passaram juntamente com outros que menciona a integrar o patrimônio do INSTITUTO DE ADMINISTRAÇÃO FINANCEIRA DA PREVIDÊNCIA E ASSISTÊNCIA SOCIAL - IAPAS, e finalmente por força do disposto no artigo 15 do Decreto nº 99.350, de 27 de junho de 1.990, foram incorporados ao patrimônio do INSS.

**4º)** Que o mencionado imóvel foi prometido vender o Sr. ....., pelo preço inicial de Cr$ [moeda da época] ..... (.....) sujeito a correção monetária nos termos da legislação vigente, a ser pago em ..... prestações mensais e sucessivas, a partir de ...../...../.....

**5º)** Que já tendo recebido totalmente o preço de venda referida em ...../...../..... dá ao outorgado comprador plena e irrevogável quitação do mesmo preço.

**6º)** Que assim, pela presente e melhor forma de direito, vende ao outorgado comprador o aludido imóvel, livre e desembaraçado de quaisquer ônus legais, convencionais, judiciais ou extrajudiciais e inteiramente quite de quaisquer impostos, taxas e multas, cedendo-lhe e transmitindo-lhe todo o domínio, direito e ação que até agora tinha sobre o imóvel, em cuja posse já se encontra o outorgado comprador, para que dele disponha como lhe convier e obrigando-se por si e seus sucessores, a todo tempo, a fazer a presente boa, firme e valiosa e a responder pela evicção de direito.

**7º)** Que a síntese da presente escritura será publicada no “Boletim de Serviços” do INSS e no Diário Oficial da União, na forma da legislação em vigor. Então pelo Outorgado Comprador me foi dito que aceitava a presente escritura, tal como está redigida.

Finalmente, o INSS, na forma que vem representado, declara expressamente e sob as penas da Lei, que inexistem ações judiciais, em trâmite, fundadas em direito real ou pessoal sobre o imóvel negociado.

PREVIDÊNCIA SOCIAL
INSTITUTO NACIONAL DO SEGURO SOCIAL
DIRETORIA DE ORÇAMENTO, FINANÇAS E LOGÍSTICA

# ANEXO CXX - MINUTA DE OFÍCIO DE LIBERAÇÃO DE HIPOTECA

(FINANCIAMENTO IMOBILIÁRIO CONCEDIDO PELO EX-IPASE)

Ofício nº...../...../.....

Cidade/UF, ..... de ..... de 20.....

Ao Senhor Oficial do ..... Registro de imóvel da Comarca .....

[Endereço]

Assunto: **Liberação de hipoteca.**

Ilmo Senhor,

O **INSTITUTO NACIONAL DO SEGURO DO SOCIAL - INSS**, Autarquia Federal vinculada ao Ministério da Previdência e Assistência Social, criado na forma da autorização legislativa contida no artigo 14 da Lei nº 8.029, de 12 de abril de 1990, pelo Decreto nº 99.350, de 27 de junho de 1990, e reestruturado conforme determinação contida no artigo 11, parágrafo único, da Lei nº 8.422, de 13 de maio de 1992, pelo Decreto nº ....., de ..... de ..... de ....., inscrito no CGC/MF sob o nº 29.979.036/0001-40, com sede no Setor de Autarquias Sul, Quadra 2, Bloco "O", em Brasília-DF, neste ato representado pela Gerência-Executiva ....., CNPJ ..... , ..... [endereço] pelo(a) Sr.(a)..... [qualificação], Gerente-Executivo(a), designado(a) para a função pela Portaria MPS nº ..... de ....., publicada no Diário Oficial da União - DOU. nº ..... de ....., representação essa decorrente de atribuição que lhe foi conferida pelo Regimento Interno do INSS aprovado pela Portaria MPS nº ..... de ....., publicada no DOU nº ..... de ....., e, vem, pelo presente expor e a final requerer o seguinte:

1. O extinto **INSTITUTO DE PREVIDÊNCIA E ASSISTÊNCIA DOS SERVIDORES DO ESTADO - IPASE**, por escritura lavrada em ....., às fls..... do Livro nº ..... do ....., registrada em ..... sob nº ....., no livro ..... às fls. ....., inscrita em ..... sob nº ....., no livro ..... às fls. ....., desse Cartório, constitui-se credor de ....., da quantia de ..... (.....), mediante a garantia hipotecária constituída pelo IMÓVEL situado na ..... [endereço e descrição].

2. Por força do disposto no art. 14, inciso IV, da Lei nº 6.349, de 1º de setembro de 1.997, os bens do originário IPASE passaram a integrar o patrimônio do IAPAS; posteriormente, todo o patrimônio do IAPAS foi incorporado ao INSS - Instituto Nacional do Seguro Social, segundo disposição contida no art. 15 do decreto nº 99.350 de 27 de junho de 1.990.

3. Assim, já tendo este Instituto recebido toda a dívida de que era credor dá ao mutuário a competente quitação, pelo que juntamente com o mutuário abaixo-assinado, requer a V. Sa., de acordo com o art. 851 do Código Civil e o art. 249 da Lei nº 6.015, de 31 de dezembro de 1.973, com as alterações introduzidas pela Lei 6.216, de 30 de junho de 1.975, o CANCELAMENTO da mencionada inscrição hipotecária nº ....., às fls..... do livro ..... inscrita em ..... junto a esse Cartório Registro da ..... Circunscrição desta cidade e comarca, bem como o cancelamento de qualquer cláusula impeditiva de alienação do referido imóvel.

Para deferimento.

**[NOME DO SIGNATÁRIO EM MAIÚSCULAS E NEGRITO]**

[Cargo do Signatário em Minúsculas e sem negrito - Matrícula]

[Endereço completo]

[Contato telefônico]

PREVIDÊNCIA SOCIAL
INSTITUTO NACIONAL DO SEGURO SOCIAL
DIRETORIA DE ORÇAMENTO, FINANÇAS E LOGÍSTICA

# ANEXO CXXI - MINUTA DE OFÍCIO DE LIBERAÇÃO DE HIPOTECA (FINANCIAMENTO IMOBILIÁRIO CONCEDIDO PELOS EXTINTOS INSTITUTOS DE APOSENTADORIAS)

Ofício nº...../...../.....

Cidade/UF, ..... de ..... de 20.....

Ao Senhor Oficial do ..... Registro de imóvel da Comarca .....

[Endereço]

Assunto: **Liberação de hipoteca.**

Ilmo Senhor,

O **INSTITUTO NACIONAL DO SEGURO DO SOCIAL - INSS**, Autarquia Federal vinculada ao Ministério da Previdência e Assistência Social, criado na forma da autorização legislativa contida no artigo 14 da Lei nº 8.029, de 12 de abril de 1990, pelo Decreto nº 99.350, de 27 de junho de 1990, e reestruturado conforme determinação contida no artigo 11, parágrafo único, da Lei nº 8.422, de 13 de maio de 1992, pelo Decreto nº ....., de ..... de ..... de ....., inscrito no CGC/MF sob o nº 29.979.036/0001-40, com sede no Setor de Autarquias Sul, Quadra 2, Bloco "O", em Brasília-DF, neste ato representado pela Gerência-Executiva ....., CNPJ ..... , ..... [endereço] pelo(a) Sr.(a)..... [qualificação], Gerente-Executivo(a), designado(a) para a função pela Portaria MPS nº ..... de ....., publicada no Diário Oficial da União - DOU. nº ..... de ....., representação essa decorrente de atribuição que lhe foi conferida pelo Regimento Interno do INSS aprovado pela Portaria MPS nº ..... de ....., publicada no DOU nº ..... de ....., e, vem, pelo presente expor e a final requerer o seguinte:

1. O extinto **Instituto de Previdência e Assistência Social do Estado**, por escritura lavrada em ....., às fls..... do Livro nº ..... do ....., registrada em ..... sob nº ....., no livro ..... às fls. ....., inscrita em ..... sob nº ....., no livro ..... às fls. ....., desse Cartório, constitui-se credor de ....., da quantia de ..... (.....), mediante a garantia hipotecária constituída pelo IMÓVEL situado na ..... [endereço e descrição].

2. Por força do disposto no art. 14, inciso IV, da Lei nº 6.349, de 1º de setembro de 1.997, os bens do originário IPASE passaram a integrar o patrimônio do IAPAS; posteriormente, todo o patrimônio do IAPAS foi incorporado ao INSS - Instituto Nacional do Seguro Social, segundo disposição contida no art. 15 do decreto nº 99.350 de 27 de junho de 1.990.

3. Assim, já tendo este Instituto recebido toda a dívida de que era credor dá ao mutuário a competente quitação, pelo que juntamente com o mutuário abaixo-assinado, requer a V. Sa., de acordo com o art. 851 do Código Civil e o art. 249 da Lei nº 6.015, de 31 de dezembro de 1.973, com as alterações introduzidas pela Lei 6.216, de 30 de junho de 1.975, o CANCELAMENTO da mencionada inscrição hipotecária nº ....., às fls..... do livro ..... inscrita em ..... junto a esse Cartório Registro da ..... Circunscrição desta cidade e comarca, bem como o cancelamento de qualquer cláusula impeditiva de alienação do referido imóvel.

Para deferimento.

**[NOME DO SIGNATÁRIO EM MAIÚSCULAS E NEGRITO]**

[Cargo do Signatário em Minúsculas e sem negrito - Matrícula]

[Endereço completo]

[Contato telefônico]

# ANEXO CXXII - MINUTA DE OFÍCIO DE LIBERAÇÃO DE HIPOTECA (FINANCIAMENTO IMOBILIÁRIO CONCEDIDO PELO EX-INPS)

Ofício nº...../...../.....

Cidade/UF, ..... de ..... de 20.....

Ao Senhor Oficial do ..... Registro de imóvel da Comarca .....

[Endereço]

Assunto: **Liberação de hipoteca.**

Ilmo Senhor,

O **INSTITUTO NACIONAL DO SEGURO DO SOCIAL - INSS**, Autarquia Federal vinculada ao Ministério da Previdência e Assistência Social, criado na forma da autorização legislativa contida no artigo 14 da Lei nº 8.029, de 12 de abril de 1990, pelo Decreto nº 99.350, de 27 de junho de 1990, e reestruturado conforme determinação contida no artigo 11, parágrafo único, da Lei nº 8.422, de 13 de maio de 1992, pelo Decreto nº ....., de ..... de ..... de ....., inscrito no CGC/MF sob o nº 29.979.036/0001-40, com sede no Setor de Autarquias Sul, Quadra 2, Bloco "O", em Brasília-DF, neste ato representado pela Gerência-Executiva ....., CNPJ ..... , ..... [endereço] pelo(a) Sr.(a)..... [qualificação], Gerente-Executivo(a), designado(a) para a função pela Portaria MPS nº ..... de ....., publicada no Diário Oficial da União - DOU. nº ..... de ....., representação essa decorrente de atribuição que lhe foi conferida pelo Regimento Interno do INSS aprovado pela Portaria MPS nº ..... de ....., publicada no DOU nº ..... de ....., e, vem, pelo presente expor e a final requerer o seguinte:

1. O extinto ..... [nome do extinto Instituto de aposentadoria e Pensões], por escritura lavrada em ....., às fls..... do Livro nº ..... do ....., registrada em ..... sob nº ....., no livro ..... às fls. ....., inscrita em ..... sob nº ....., no livro ..... às fls. ....., desse Cartório, constitui-se credor de ....., da quantia de ..... (.....), mediante a garantia hipotecária constituída pelo IMÓVEL situado na ..... [endereço].

2. Por força do que estabeleceu o artigo 32 do Decreto-Lei nº 72, de 21 de novembro de 1966, que unificou os Institutos de Previdência então existentes, todos os bens daquelas Instituições, passaram a pertencer ao **INSTITUTO NACIONAL DE PREVIDENCIA SOCIAL - INPS**; posteriormente, de acordo, de acordo com a disposição constante no art. 14, inciso IV, da Lei nº 6.349, de 1º de setembro de 1.977, os bens do INPS, passaram a integrar o patrimônio do **INSTITUTO DE ADMINISTRAÇÃO FINANCEIRA DA PREVIDÊNCIA E**

**ASSISTÊNCIA SOCIAL - IAPAS**; atualmente, todo o patrimônio do IAPAS foi incorporado ao INSS - Instituto Nacional do Seguro Social, segundo disposição contida no art. 15 do decreto nº 99.350 de 27 de junho de 1.990.

3. Assim, já tendo este Instituto recebido toda a dívida de que era credor dá ao mutuário a competente quitação, pelo que juntamente com o mutuário abaixo-assinado, requer a V. Sa., de acordo com o art. 851 do Código Civil e o art. 249 da Lei nº 6.015, de 31 de dezembro de 1.973, com as alterações introduzidas pela Lei 6.216, de 30 de junho de 1.975, o **CANCELAMENTO** da mencionada inscrição hipotecária nº ....., às fls..... do livro ..... inscrita em ..... junto a esse Cartório Registro da ..... Circunscrição desta cidade e comarca, bem como o cancelamento de qualquer cláusula impeditiva de alienação do referido imóvel.

Para deferimento.

**[NOME DO SIGNATÁRIO EM MAIÚSCULAS E NEGRITO]**

[Cargo do Signatário em Minúsculas e sem negrito - Matrícula]

[Endereço completo]

[Contato telefônico]

PREVIDÊNCIA SOCIAL
INSTITUTO NACIONAL DO SEGURO SOCIAL
DIRETORIA DE ORÇAMENTO, FINANÇAS E LOGÍSTICA

# ANEXO CXXIII - SOLICITAÇÃO DE ESCRITURA

Ofício nº...../LOG/GEX.....

Cidade/UF, ..... de ..... de 20.....

Ao Senhor Oficial do ..... Cartório de Registro de Notas

[Endereço]

Assunto: **Solicitação de escritura.**

Ilmo Senhor Oficial,

1. O INSTITUTO NACIONAL DO SEGURO SOCIAL – INSS, entidade Autárquica Federal criada pelo Decreto nº 99.350/90, vem através de sua Gerência-Executiva em ....., criada pela PT/MPAS/GAB/Nº 6247, de 28/10/99, CNPJ nº .....-....., por seu representante legal abaixo assinado, solicitar cópia da escritura de compra e venda lavrada no ..... Cartório Ofício de Notas, Livro ....., fls. .....

Atenciosamente,

**[NOME DO SIGNATÁRIO EM MAIÚSCULAS E NEGRITO]**

[Cargo do Signatário em Minúsculas e sem negrito - Matrícula]

[Endereço completo]

[Contato telefônico]

# ANEXO CXXIV - CADEIA SUCESSÓRIA

Ofício nº...../LOG/GEX.....

Cidade/UF, ..... de ..... de 20.....

Ao Senhor Oficial do Serviço de Registro de Imóveis da Comarca de .....

[Endereço]

Assunto: **Transferência de titularidade com fornecimento de certidão.**

Ilmo Senhor Oficial,

1. O INSTITUTO NACIONAL DO SEGURO SOCIAL - INSS, entidade autárquica federal, criada pelo Decreto nº 99.350/90, vem através de sua Gerência-Executiva em ....., criada pela PT/MPAS/GAB/nº ....., de ...../...../....., CNPJ Nº .....-....., por seu representante legal abaixo assinado, requerer a V.Sa., com fundamento nos artigos 167-II, 169-I e 217 da Lei nº6.015 de 31.12.73, AVERBAÇÃO em nome do INSTITUTO NACIONAL DO SEGURO SOCIAL - INSS, sucessor do INSTITUTO DE ADMINISTRAÇÃO FINANCEIRA DA PREVIDENCIA E ASSISTENCIA SOCIAL - IAPAS, como sucessor do INSTITUTO NACIONAL DE PREVIDENCIA SOCIAL – INPS (ou INSTITUTO DE PENSÃO E APOSENTADORIA DOS SERVIDORES.DO ESTADO – IPASE), como sucessor do INSTITUTO DE ....., do imóvel situado à ..... [endereço completo], transcrito no Livro ....., sob o nº ..... à folhas .....

Atenciosamente,

**[NOME DO SIGNATÁRIO EM MAIÚSCULAS E NEGRITO]**

[Cargo do Signatário em Minúsculas e sem negrito - Matrícula]

[Endereço completo]

[Contato telefônico]

PREVIDÊNCIA SOCIAL
INSTITUTO NACIONAL DO SEGURO SOCIAL
DIRETORIA DE ORÇAMENTO, FINANÇAS E LOGÍSTICA

# ANEXO CXXV - AVERBAÇÃO DE CONSTRUÇÃO

Ofício nº...../LOG/GEX.....

Cidade/UF, ..... de ..... de 20.....

Ao Senhor Oficial do Serviço de Registro de Imóveis da Comarca de .....

[Endereço]

Assunto: **Averbação de Construção.**

Ilmo Senhor Oficial,

1. O **INSTITUTO NACIONAL DO SEGURO SOCIAL – INSS**, entidade autárquica federal, criada pelo Decreto nº 99.350/90, vem através de sua Gerência-Executiva em ....., criada pela PT/MPAS/GAB/nº ....., de ...../...../....., CNPJ Nº .....-....., por seu representante legal abaixo assinado, requerer a V.Sa., com fundamento nos artigos 167-II, 169-I e 217 da Lei nº6.015 de 31.12.73, averbação da construção do imóvel situado na ..... [endereço completo do imóvel], conforme Certidão de Baixa (ou CND) e Habite-se nº ...../....., em anexo, expedido pela Prefeitura Municipal de .....

Atenciosamente,

**[NOME DO SIGNATÁRIO EM MAIÚSCULAS E NEGRITO]**

[Cargo do Signatário em Minúsculas e sem negrito - Matrícula]

[Endereço completo]

[Contato telefônico]

PREVIDÊNCIA SOCIAL
INSTITUTO NACIONAL DO SEGURO SOCIAL
DIRETORIA DE ORÇAMENTO, FINANÇAS E LOGÍSTICA

# ANEXO CXXVI - SOLICITAÇÃO DE REGULARIDADE FISCAL

Ofício nº...../LOG/GEX.....

Cidade/UF, ..... de ..... de 20.....

À

Secretaria Municipal da Fazenda

Coordenadoria [ou outro setor] do Imposto Predial e Territorial Urbano

[Endereço]

Assunto: **Solicita inclusão de imóvel em cadastro fiscal.**

Senhor(a)..... [cargo do(a) chefe do setor]

1. O INSTITUTO NACIONAL DO SEGURO SOCIAL - INSS, entidade autárquica federal criada pelo Decreto nº 99.350/90 vem solicitar a inclusão do imóvel situado à ..... [endereço completo], no Cadastro Fiscal Imobiliário, tendo em vista a necessidade da regularização.

2. Para efetivação da solicitação, estamos anexando Certidão do Registro de Imóveis – RGI, planta e a Certidão de "Habite-se" (se houver).

Atenciosamente,

**[NOME DO SIGNATÁRIO EM MAIÚSCULAS E NEGRITO]**

[Cargo do Signatário em Minúsculas e sem negrito - Matrícula]

[Endereço completo]

[Contato telefônico]

PREVIDÊNCIA SOCIAL
INSTITUTO NACIONAL DO SEGURO SOCIAL
DIRETORIA DE ORÇAMENTO, FINANÇAS E LOGÍSTICA

# ANEXO CXXVII - SOLICITAÇÃO DE IMUNIDADE TRIBUTÁRIA

Ofício nº...../LOG/GEX.....

Cidade/UF, ..... de ..... de 20.....

À

Secretaria Municipal da Fazenda

[Nome do setor responsável pela tributação]

[Endereço]

Assunto: **Solicitação de Imunidade Tributária.**

Senhor(a)..... [cargo do(a) chefe do setor]

1. O INSTITUTO NACIONAL DO SEGURO SOCIAL - INSS, entidade autárquica federal criada pelo Decreto nº 99.350/90 vem, por seu(ua) representante legal abaixo assinado(a), nomeado(a) pela Portaria nº ....., publicada no Diário Oficial da União nº ....., em ...../...../....., requerer o reconhecimento da imunidade tributária na forma do Inciso VI, § 2º, Art. 150 da Constituição Federal, para o(s) imóvel(is) de sua propriedade abaixo relacionado(s), com a inscrição predial correspondente.

2. Na oportunidade anexamos ao presente, por cópias, a respectiva certidão de ônus reais, a Portaria de nomeação da representante do INSS, as duas primeiras folhas do carnê do IPTU/20....., a súmula nº 724/2003 do Supremo Tribunal Federal.

| Endereço | Bairro | Inscrição |
|---|---|---|
| | | |
| | | |

Atenciosamente,

**[NOME DO SIGNATÁRIO EM MAIÚSCULAS E NEGRITO]**

[Cargo do Signatário em Minúsculas e sem negrito - Matrícula]

[Endereço completo]

[Contato telefônico]

PREVIDÊNCIA SOCIAL
INSTITUTO NACIONAL DO SEGURO SOCIAL
DIRETORIA DE ORÇAMENTO, FINANÇAS E LOGÍSTICA

# ANEXO CXXVIII - SOLICITAÇÃO DE AVERBAÇÃO DE ACRÉSCIMO DE ÁREA

Ofício nº...../LOG/GEX.....

Cidade/UF, ..... de ..... de 20.....

Ao Senhor Oficial do Serviço de Registro de Imóveis da Comarca de .....

[Endereço]

Assunto: **Retificação de área construída.**

Ilmo Senhor Oficial,

1. O **INSTITUTO NACIONAL DO SEGURO SOCIAL – INSS**, entidade autárquica federal, criada pelo Decreto nº 99.350/90, vem, através de sua Gerência-Executiva em ....., criada pela PT/MPAS/GAB/nº ....., de ...../...../....., CNPJ Nº .....-....., por seu representante legal abaixo assinado, requerer a V.Sa., com fundamento nos artigos 167-II, 169-I e 217 da Lei nº6.015 de 31.12.73, retificar a área construída, de ..... m² para ..... m², do imóvel situado ..... [endereço completo], conforme Certidão nº ....., em anexo, expedida pela Prefeitura Municipal de .....

2. Esclarecemos que os serviços solicitados são isentos de taxas e emolumentos, com respaldo no parágrafo primeiro do Artigo 8º da Lei nº 8.620, de 5 de janeiro de 1993.

Atenciosamente,

**[NOME DO SIGNATÁRIO EM MAIÚSCULAS E NEGRITO]**

[Cargo do Signatário em Minúsculas e sem negrito - Matrícula]

[Endereço completo]

[Contato telefônico]

PREVIDÊNCIA SOCIAL
INSTITUTO NACIONAL DO SEGURO SOCIAL
DIRETORIA DE ORÇAMENTO, FINANÇAS E LOGÍSTICA

# ANEXO CXXIX - SOLICITAÇÃO DE AUTORIZAÇÃO PARA ALIENAÇÃO

Ofício nº...../LOG/GEX.....

Cidade/UF, ..... de ..... de 20.....

À ..... [verificar a quem solicitar autorização na certidão do imóvel no RGI]

[Endereço]

Assunto: **Imóvel Foreiro.**

Senhor(a) .....

1. O Instituto Nacional do Seguro Social – INSS vem informar, para os devidos fins, que pretende alienar o imóvel de sua propriedade situado na ..... [endereço completo do imóvel], por meio de..... [licitação na modalidade de leilão ou venda direta].

2. Como o imóvel em pauta é foreiro, sendo a ..... [nome órgão] proprietário(a) do domínio direto do imóvel, solicitamos informar, através de Ofício, se existe pretensão desse órgão em exercer o direito de preferência para aquisição do mesmo.

3. Não havendo interesse na aquisição do imóvel supra citado, solicitamos a expedição de Alvará de permissão para a alienação do imóvel em tela.

Atenciosamente,

**[NOME DO SIGNATÁRIO EM MAIÚSCULAS E NEGRITO]**

Gerente-Executivo – [Matrícula]

[Endereço completo]

[Contato telefônico]

PREVIDÊNCIA SOCIAL
INSTITUTO NACIONAL DO SEGURO SOCIAL
DIRETORIA DE ORÇAMENTO, FINANÇAS E LOGÍSTICA

# ANEXO CXXX - SOLICITAÇÃO ISENÇÃO DE LAUDÊMIO

Ofício nº...../LOG/GEX.....

Cidade/UF, ..... de ..... de 20.....

Ao ..... [verificar a quem solicitar a isenção na certidão do imóvel no RGI]

[Endereço]

Assunto: **Isenção de pagamento de taxa de ocupação (foros ou laudêmio) dos imóveis de propriedade de INSS/Fundo do Regime Geral de Previdência Social.**

Senhor(a) .....

1. O Instituto Nacional do Seguro Social – INSS, entidade autárquica Federal, criada na forma da autorização legislativa contida no artigo 14 da Lei nº 8.029, de 12/04/1990, pelo Decreto nº 99.350, de 27/06/1990, CNPJ/MF sob nº .....-....., com sede e foro no Distrito Federal e Gerência-Executiva nesta cidade, na ..... [endereço completo], por intermédio da Chefia da Seção de Logística, Licitações, Contratos e Engenharia**,** Sr(a) ....., brasileiro(a), casado(a), funcionário(a) público(a) autárquico federal, residente e domiciliado, nesta cidade, designado(a) conforme Portaria INSS/.....nº ..... de ...../...../20....., publicada no BSL nº ..... de ...../...../20....., vem solicitar a isenção do pagamento de taxa de ocupação (foros ou laudêmio) dos imóveis de propriedade do INSS/FRGPS na cidade de ....., constante na Certidão do Registro Geral de Imóveis em anexo, de acordo com o que determina o parágrafo único do Artigo 8º da Lei nº 11.481, de 31 de maio de 2007, publicado no DOU, de 26/12/2006.

Atenciosamente,

**[NOME DO SIGNATÁRIO EM MAIÚSCULAS E NEGRITO]**

[Cargo do Signatário em Minúsculas e sem negrito - Matrícula]

[Endereço completo]

[Contato telefônico]

PREVIDÊNCIA SOCIAL
INSTITUTO NACIONAL DO SEGURO SOCIAL
DIRETORIA DE ORÇAMENTO, FINANÇAS E LOGÍSTICA

# ANEXO CXXXI - PLANILHA DE CUSTOS E FORMAÇÃO

**PLANILHA ESTIMATIVA**
PLANILHA DE CUSTOS E FORMAÇÃO DE PREÇOS – OPERADOR

| | |
|---|---|
| **Salário Normativo da Categoria:** | 1.000,00 |
| **Data base da Categoria:** | 01/05/2010 |

| Custos | PERCENTUAIS E VALORES DE REFERÊNCIA | 12 X 36 Diurno | 12 x 36 Noturno | 44 horas |
|---|---|---|---|---|
| **MÓDULO 1: COMPOSIÇÃO DA REMUNERAÇÃO** | | | | |
| **1 - Composição da Remuneração** | | **Valor (R$)** | **Valor (R$)** | **Valor (R$)** |
| A - Salário Base | | 1.000,00 | 1.000,00 | 1.000,00 |
| B - Adicional periculosidade | | | | |
| C - Adicional insalubridade | | | | |
| D - Adicional noturno | 20,00% | | 109,09 | |
| E - Hora noturna adicional | | | | |
| F - Adicional de Hora Extra | | | | |
| G - Intervalo intrajornada | | 68,18 | 68,18 | |
| H - Outros (especificar) | | - | - | - |
| **TOTAL DA REMUNERAÇÃO** | | **1.068,18** | **1.177,27** | **1.000,00** |
| **MÓDULO 2: BENEFÍCIOS MENSAIS E DIÁRIOS** | | | | |
| **2 - Benefícios Mensais e Diários** | | **Valor (R$)** | **Valor (R$)** | **Valor (R$)** |
| A - Transporte | R$ 3,00 | 30 | 30 | 72 |
| B - Auxílio alimentação (Vales, cesta básica etc.) | R$ 13,50 | 202,5 | 202,5 | 297 |
| C - Assistência médica e familiar | R$ 48,00 | 48 | 48 | 48 |
| D - Auxílio creche | | | | |
| E - Seguro de vida, invalidez e funeral | | | | |
| F - Outros (especificar) | | - | | - |
| **TOTAL DOS BENEFÍCIOS MENSAIS E DIÁRIOS** | | **280,5** | **280,5** | **417** |
| **MÓDULO 3: INSUMOS DIVERSOS** | | | | |
| **3 - Insumos Diversos** | | **Valor (R$)** | **Valor (R$)** | **Valor (R$)** |
| A - Uniformes | | 60 | 60 | 60 |
| B - Materiais | | 30 | 30 | 30 |
| C - Equipamentos | | 15 | 15 | 15 |
| D - Outros (especificar) | | | | |
| **TOTAL DOS INSUMOS DIVERSOS** | | **105** | **105** | **105** |
| **MÓDULO 4: ENCARGOS SOCIAIS E TRABALHISTAS** | | | | |
| **Submódulo 4.1 - Encargos previdenciários e FGTS** | | | | |
| **4.1 - Encargos previdenciários e FGTS** | | **Valor (R$)** | | **Valor (R$)** |
| A - INSS | 20,00% | 213,64 | 235,45 | 200 |
| B - SESI ou SESC | 1,50% | 16,02 | 17,66 | 15 |
| C - SENAI ou SENAC | 1,00% | 10,68 | 11,77 | 10 |
| D - INCRA | 0,20% | 2,14 | 2,35 | 2 |
| E - Salário Educação | 2,50% | 26,7 | 29,43 | 25 |
| F - FGTS | 8,00% | 85,45 | 94,18 | 80 |
| G - Seguro Acidente do Trabalho/SAT/INSS | 2,00% | 21,36 | 23,55 | 20 |
| H - SEBRAE | 0,60% | 6,41 | 7,06 | 6 |
| Total de Encargos previdenciários e FGTS | 35,80% | 382,41 | 421,46 | 358 |
| **Submódulo 4.2 - 13º Salário e Adicional de Férias** | | | | |
| **4.2 - 13º Salário e Adicional de Férias** | | **Valor (R$)** | **Valor (R$)** | **Valor (R$)** |
| A - 13º salário | 8,93% | 95,39 | 105,13 | 89,3 |
| B - Adicional de Férias | 2,98% | 31,83 | 35,08 | 29,8 |
| Subtotal | 11,91% | 127,22 | 140,21 | 119,1 |
| C - Incidência do Submódulo 4.1 sobre 13º Salário e Adicional de Férias | 35,80% | 45,54 | 50,2 | 42,64 |
| Total de 13º Salário e Adicional de Férias | | 172,77 | 190,41 | 161,74 |
| **Submódulo 4.3 - Afastamento Maternidade** | | | | |
| **4.3 - Afastamento Maternidade** | | **Valor (R$)** | **Valor (R$)** | **Valor (R$)** |
| A - Afastamento maternidade | 0,06% | 0,64 | 0,71 | 0,6 |
| B - Incidência do Submódulo 4.1 sobre afastamento maternidade | 35,80% | 0,23 | 0,25 | 0,21 |
| Total de afastamento maternidade | | 0,87 | 0,96 | 0,81 |
| **Submódulo 4.4 - Provisão para Rescisão** | | | | |
| **4.4 - Provisão para Rescisão** | | **Valor (R$)** | **Valor (R$)** | **Valor (R$)** |
| A - Aviso prévio indenizado | 0,42% | 4,49 | 4,94 | 4,2 |
| B - Incidência do FGTS sobre aviso prévio indenizado | 8,00% | 0,36 | 0,4 | 0,34 |
| C - Multa do FGTS sobre aviso prévio indenizado | 4,35% | 46,47 | 51,21 | 43,5 |
| D - Aviso prévio trabalhado | 0,04% | 0,43 | 0,47 | 0,4 |
| E - Incidência do submódulo 4.1 sobre o aviso prévio trabalhado | 35,80% | 0,15 | 0,17 | 0,14 |
| F - Multa do FGTS do aviso prévio trabalhado | 4,00% | 42,73 | 47,09 | 40 |
| Total de provisão para Rescisão | | 94,62 | 104,28 | 88,58 |
| **Submódulo 4.5 - Custo de Reposição do Profissional Ausente** | | | | |
| **4.5 - Composição do Custo de Reposição do Profissional Ausente** | | **Valor (R$)** | **Valor (R$)** | **Valor (R$)** |
| A - Férias | 8,93% | 95,39 | 105,13 | 89,3 |
| B – Ausência por doença | 1,66% | 17,73 | 19,54 | 16,6 |
| C - Licença paternidade | 0,02% | 0,21 | 0,24 | 0,2 |
| D - Ausências legais | 0,73% | 7,8 | 8,59 | 7,3 |
| E - Ausência por acidente de trabalho | 0,03% | 0,32 | 0,35 | 0,3 |
| F - Outros (especificar) | | - | - | - |
| Subtotal | 11,37% | 121,45 | 133,86 | 113,7 |
| G - Incidência do submódulo 4.1 sobre o custo de reposição do profissional ausente | 35,80% | 43,48 | 47,92 | 40,7 |
| Total dos custos de reposição do profissional ausente | | 164,93 | 181,78 | 154,4 |
| **QUADRO RESUMO - MÓDULO 4 - Encargos sociais e trabalhistas** | | | | |
| **Módulo 4 - Encargos sociais e trabalhistas** | | **Valor (R$)** | **Valor (R$)** | **Valor (R$)** |
| 4.1 - 13º Salário e adicional de férias | | 172,77 | 190,41 | 161,74 |
| 4.2 - Encargos previdenciários e FGTS | | 382,41 | 421,46 | 358 |
| 4.3 - Afastamento maternidade | | 0,87 | 0,96 | 0,81 |
| 4.4 - Custo de rescisão | | 94,62 | 104,28 | 88,58 |
| 4.5 - Custo de reposição do profissional ausente | | 164,93 | 181,78 | 154,4 |
| 4.6 - Outros (especificar) | | - | - | - |
| **TOTAL DOS ENCARGOS SOCIAIS E TRABALHISTAS** | | **815,6** | **898,89** | **763,54** |
| **MÓDULO 5: CUSTOS INDIRETOS, TRIBUTOS E LUCRO** | | | | |
| **5 - Custos Indiretos, Tributos e Lucro** | | **Valor (R$)** | **Valor (R$)** | **Valor (R$)** |
| A - Custos Indiretos | 6,00% | 136,16 | 147,7 | 137,13 |
| B - Lucro | 6,79% | 163,33 | 177,18 | 164,5 |
| C - Tributos | 14,25% | 426,88 | 463,07 | 429,94 |
| C.1 - Tributos Federais (PIS e COFINS) | 9,25% | 277,1 | 300,59 | 279,08 |
| C.2 - Tributos Estaduais (especificar) | | | | |
| C.3 - Tributos Municipais (ISS) | 5,00% | 149,78 | 162,48 | 150,86 |
| C.4 - Outros Tributos (especificar) | | | | |
| **TOTAL DOS CUSTOS INDIRETOS, TRIBUTOS E LUCRO** | | **726,36** | **787,94** | **731,57** |

| QUADRO RESUMO DO CUSTO POR EMPREGADO | | | |
|---|---|---|---|
| **Mão de obra vinculada à execução contratual (valor por empregado)** | **Valor (R$)** | **Valor (R$)** | **Valor (R$)** |
| **A - Módulo 1 - Composição da Remuneração** | **1.068,18** | **1.177,27** | **1.000,00** |
| **B - Módulo 2 - Benefícios Mensais e Diários** | **280,5** | **280,5** | **417** |
| **C - Módulo 3 - Insumos Diversos (uniformes, materiais, equipamentos e outros)** | **105** | **105** | **105** |
| **D - Módulo 4 - Encargos Sociais e Trabalhistas** | **815,6** | **898,89** | **763,54** |
| **E - Módulo 5 - Custos indiretos, tributos e lucro** | **726,36** | **787,94** | **731,57** |
| **VALOR TOTAL POR EMPREGADO** | **2.995,64** | **3.249,61** | **3.017,11** |

# ANEXO CXXXII - PLANILHA ORÇAMENTÁRIA

**INSTITUTO NACIONAL DE SEGURO SOCIAL - INSS**
**COMISSÃO DE LICITAÇÃO**
**XXXXXXXXXXXXX N° XXX/20XX**
**ABERTURA: XX/XX/20XX ÀS XX:XX Horas**

**[Local], [Data por extenso].**

**DATA BASE: XX/20XX**

## INSS
## PLANILHA ORÇAMENTÁRIA

**OBRA :**
**ENDEREÇO:**
**LOCAL :**

| BDI Adotado | ITEM | FONTE | CÓDIGO | DESCRIÇÃO | UNIDADE | QUANT. | PREÇO(R$) | PREÇO TOTAL (R$) | BDI 18% | BDI 25% |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | 1.000 | | | SERVIÇOS PRELIMINARES / INSTALAÇÕES DO CANTEIRO | | | | 0,00 | | 0,00 |
| | 2.000 | | | ESTRUTURA | | | | | | |
| | 2.001 | | | INFRAESTRUTURA (SAPATAS, BALDRAMES E PILARES) | | | | 0,00 | | 0,00 |
| | 2.002 | | | SUPERESTRUTURA | | | | 0,00 | | 0,00 |
| | 3.000 | | | PAREDES E PAINEIS | | | | 0,00 | | 0,00 |
| | 4.000 | | | ESQUADRIAS DE MADEIRA | | | | 0,00 | | 0,00 |
| | 4.001 | | | FERRAGENS | | | | 0,00 | | 0,00 |
| | 5.000 | | | ESQUADRIAS METÁLICAS | | | | 0,00 | | 0,00 |
| | | | | TOTAL SEM BDI | | | | - | | |
| | | | | TOTAL COM BDI 18% (Equipamentos) | | | | | | |
| | | | | TOTAL COM BDI 25% | | | | | - | - |
| | | | | **TOTAL COM BDI** | | | | **R$ 0,00** | | |

PREVIDÊNCIA SOCIAL
INSTITUTO NACIONAL DO SEGURO SOCIAL
DIRETORIA DE ORÇAMENTO, FINANÇAS E LOGÍSTICA

# ANEXO CXXXIII - MODELO DE BDI

**PLANILHA PARA CÁLCULO DO BDI**
**SERVIÇO SEM CP**

| DESCRIÇÃO | | | TAXA (%) |
|---|---|---|---|
| AC | | Administração Central | |
| DF | | Despesas Financeiras | |
| I | ISS | Imposto Sobre Serviços | 0,00 |
| | C | COFINS | |
| | P | PIS | |
| R | | Risco e Garantia | |
| L | | Lucro | |
| **BDI CALCULADO (%)** | | | **0,0000** |
| **BDI ADOTADO (%)** | | | |

**PLANILHA PARA CÁLCULO DO BDI**
**SERVIÇO COM CP**

| DESCRIÇÃO | | | TAXA (%) |
|---|---|---|---|
| AC | | Administração Central | |
| DF | | Despesas Financeiras | |
| I | ISS | Imposto Sobre Serviços | 0,00 |
| | C | COFINS | |
| | P | PIS | |
| | CP | Contribuição Previdenciária | |
| R | | Risco e Garantia | |
| L | | Lucro | |
| **BDI CALCULADO (%)** | | | **0,0000** |
| **BDI ADOTADO (%)** | | | |

PREVIDÊNCIA SOCIAL
INSTITUTO NACIONAL DO SEGURO SOCIAL
DIRETORIA DE ORÇAMENTO, FINANÇAS E LOGÍSTICA

# ANEXO CXXXIV - MODELO DE CRONOGRAMA FÍSICO-FINANCEIRO

## CRONOGRAMA FÍSICO-FINANCEIRO

**OBRA:** **LOCAL:**
**ENDEREÇO:** **DATA BASE:**

| Código | DESCRIÇÃO | VALOR (R$) | % | MÊS 01 | | MÊS 02 | | MÊS 03 | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | R$ | % | R$ | % | R$ | % |
| | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | |
| TOTAL GERAL: | | R$ - | | R$ - | | R$ - | | R$ - | |

PREVIDÊNCIA SOCIAL
INSTITUTO NACIONAL DO SEGURO SOCIAL
DIRETORIA DE ORÇAMENTO, FINANÇAS E LOGÍSTICA

# ANEXO CXXXV - MODELO DE BOLETIM DE MEDIÇÃO

| OBRA : | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| CONTRATO : | | | | | INÍCIO: | | TÉRMINO : | | | PRAZO : | 180 DIAS | | | | | | PERÍODO : | | |
| LEGISLAÇÃO: | A presente Medição atende a Lei 8.666/93 e os seguintes Acórdãos do TCU: (a) 648/2005 - Plenário; (b) 195/2005 - Plenário | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| ITEM | DESCRIÇÃO | UNIDADE | QUANTIDADES | | | | | | | PREÇO | | | VALORES | | | | | | |
| | | | CONTRATADO | ADITIVO 1 | | TOTAL | 1ª MEDIÇÃO | ACUMULADO | SALDO | UNITÁRIO SEM BDI | BDI (%) | UNITÁRIO COM BDI | CONTRATADO | ADITIVO 1 | | TOTAL | 1ª MEDIÇÃO | ACUMULADO | SALDO |
| | | | | ACRÉSCIMO | DECRÉSCIMO | | | | | | | | | ACRÉSCIMO | DECRÉSCIMO | | | | |
| 1.000 | SERVIÇOS PRELIMINARES / INSTALAÇÕES DO CANTEIRO | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 2.000 | ESTRUTURA | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 2.001 | INFRAESTRUTURA (BALDRAMES E PILARES) | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 2.002 | SUPERESTRUTURA | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 3.000 | PAREDES E PAINEIS | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 4.000 | ESQUADRIAS DE MADEIRA | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 21.000 | COMUNICAÇÃO VISUAL | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 22.000 | PINTURA | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 23.000 | SERVIÇOS COMPLEMENTARES | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 24.000 | LIMPEZA FINAL DE OBRA | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 25.000 | ADMINISTRAÇÃO | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | TOTAIS | | | | | | | | | | | | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |

**DECLARAÇÃO**

Declaro que os serviços medidos condizem com as especificações e quantitativos efetivamente realizados.

FISCAL DO CONTRATO

# ANEXO CXXXVI - CHECKLIST MÍNIMO: HOMOLOGAÇÃO DE LAUDO DE AVALIAÇÃO ELABORADO POR TERCEIROS

| DESCRIÇÃO | Ok | Não Se Aplica |
|---|---|---|
| Verificar se há despacho de concordância da Caixa com o Laudo em questão | | |
| Verificar se existe ART/RRT relativa ao Laudo | | |
| Conferir a documentação dominial do imóvel, observando datas, registro, averbação de construção, se o imóvel é livre e desembaraçado | | |
| Verificar se o Laudo foi elaborado na forma completa de acordo com a norma NBR 14.653 | | |
| Fazer uma análise detalhada da amostra colhida pelo avaliador | | |
| Verificar se o número de elementos amostrais é compatível com a quantidade de variáveis do modelo utilizando a fórmula **n > 3*(k+1)**, observando as variações de **n** em função das variáveis dicotômicas ou códigos alocados | | |
| Verificar o método utilizado (preferencialmente o comparativo de dados de mercado) | | |
| Conferir os Graus de Fundamentação e de Precisão | | |
| Verificar a consistência do modelo adotado, observando os coeficientes de correlação e determinação, a significância do modelo, o teste “F” de Snedecor, etc | | |
| Caso haja elementos pesquisados em datas pretéritas, observar a utilização da variável temporal | | |

PREVIDÊNCIA SOCIAL
INSTITUTO NACIONAL DO SEGURO SOCIAL
DIRETORIA DE ORÇAMENTO, FINANÇAS E LOGÍSTICA

# ANEXO CXXXVII - MODELO DE APRESENTAÇÃO DO LAUDO DE AVALIAÇÃO

## LAUDO DE AVALIAÇÃO

(Capa Resumo)

**IMÓVEL**

**Edifício Comercial / Residencial**

Endereço

Cidade – UF

| Foto da fachada do avaliando |
| --- |
| |

**OBJETIVO**

Determinação técnica do atual valor locativo de mercado da unidade citada.

**SOLICITANTE**

INSS – Instituto Nacional do Seguro Social

**ESPECIFICAÇÃO**

a. Grau de Fundamentação: I, II ou III

b. Grau de Precisão: I, II ou III

c.

**VALOR DE AVALIAÇÃO**

**R$ 0.000,00 (0 MIL 0 REAIS)**

mínimo: R$ 0.000,00 (0 mil 0 reais)

máximo: R$ 0.000,00 (0 mil 0 reais)

**IDENTIFICAÇÃO**

Cidade/UF, ..... de ..... de 20.....

**[NOME DO SIGNATÁRIO EM MAIÚSCULAS E NEGRITO]**

[Cargo do Signatário em Minúsculas e sem negrito - Matrícula]

Analista do Seguro Social – INSS

[Formação] – [CREA/CAU]

PREVIDÊNCIA SOCIAL
INSTITUTO NACIONAL DO SEGURO SOCIAL
DIRETORIA DE ORÇAMENTO, FINANÇAS E LOGÍSTICA

# LAUDO DE AVALIAÇÃO

## Orientação Para Preenchimentos dos Campos

**1. OBJETO**

Edifício comercial localizado à **ENDEREÇO**

**2. OBJETIVO**

Determinação técnica do atual valor locativo OU de venda de mercado da unidade citada.

**3. INTERESSADO**

INSS – Instituto Nacional do Seguro Social.

**4. PROPRIETÁRIO**

NOME DO PROPRIETÁRIO.

**5. OBSERVAÇÕES PRELIMINARES**

Este trabalho fundamenta-se nos procedimentos preconizados na NBR 14653, partes 1 e 2 e baseia-se:

a) Na documentação fornecida pelo interessado, constituída de proposta comercial de locação bem como as plantas de locação do 1º e 2º pavimentos;

b) Em elementos constatados "*in loco*" quando da vistoria aos imóveis, efetuada em xx e xx de agosto de 20xx;

c) Em dados obtidos junto a agentes do mercado imobiliário local e em jornais imobiliários especializados impressos, todos tomados como de boa fé e, portanto, confiáveis.

Na presente avaliação consideramos que o imóvel encontra-se regularizado, livre e desembaraçado de quaisquer ônus e/ou gravames, em plenas condições legais de ocupação.

Não foram efetuadas investigações quanto às correções dos documentos fornecidos; as observações "*in loco*" foram feitas sem instrumentos de medição e as informações obtidas foram tomadas de boa fé.

**6. CARACTERIZAÇÃO DA REGIÃO**

O objeto desta avaliação situa-se à ENDEREÇO. É uma região central, porém com certo afastamento da região mais comercial e, consequentemente, mais valorizada.

O local dispõe de fácil aceso através de meios de transporte público (ônibus) e de veículos. A região é atendida por toda a infra-estrutura básica, como: iluminação pública, energia elétrica, esgoto, telefone, água tratada, ruas pavimentadas, comércio, hospital, escolas e outros.

Embora a cidade seja cercada por uma cadeia de montanhas, a topografia da região (imóvel e acessos) é predominantemente plana.

## 7. CARACTERIZAÇÃO DO IMÓVEL

O imóvel é composto de um pavimento térreo com área de 0,00m², um pavimento superior com área de 0,00m², depósito e sala anexos ao edifício com área de 0,00m² e ainda uma área de descanso coberta de 0,00m².

O edifício apresenta padrão construtivo normal, estado de conservação mediano e idade aparente de XX anos.

## 8. CONSIDERAÇÕES SOBRE O MERCADO

O mercado imobiliário, de um modo geral, é variável ao longo do tempo e depende fundamentalmente dos níveis de oferta e demanda, estando relacionado a toda conjuntura econômica.

No caso específico dessa região, recentemente abalada por uma catástrofe meteorológica com consecutivos desmoronamentos em decorrência do excesso de chuva, observou-se a tendência de crescimento nos valores ofertados.

## 9. METODOLOGIA, PESQUISAS E CÁLCULOS

Para a avaliação foi utilizado o método comparativo direto de dados de mercado, conforme subitem 8.2.1 da NBR 16543-2, baseado no processo de inferência estatística, com adoção de modelo de regressão múltipla.

Na pesquisa efetuada no mercado local, foram obtidos XX elementos, dos quais XX efetivamente aproveitados no modelo desenvolvido, relativos a ofertas e vendas efetivas.

Após os tratamentos, homogeneizações e testes através de estatística inferencial, foi desenvolvido um modelo de regressão, onde as seguintes variáveis mostraram-se consistentes e significativas:

**Área Privativa** (m²) – variável independente quantitativa que indica a área privativa de cada elemento. Amplitude da amostra aproveitada: 20,00m² a 1.200,00m².

**Localização** (1=Centro, 2=Perto do Centro e 3=Longe do Centro) – variável qualitativa (códigos alocados) que indica a região que o elemento encontra-se instalado.

**Tipo** (1=Locado, 2=Oferta) – variável independente dicotômica qualitativa, indicativa da tipologia de cada referência de valor, convencionando-se: 1 = valor efetivo de locação e 2 = valor de oferta no mercado.

**PD Médio** (1=não, 2=sim): variável independente dicotômica qualitativa, indicativa do padrão construtivo e estado de conservação de cada referência de valor, convencionando-se 2 = Padrão Médio e 1 = padrão diferente.

**PD Superior** (1=não, 2=sim): variável independente dicotômica qualitativa, indicativa do padrão construtivo e estado de conservação de cada referência de valor, convencionando-se 2 = Padrão Superior e 1 = padrão diferente.

- O valor “1” indica que o elemento não se enquadra naquele determinado padrão;

- Por exclusão, o valor “1” em ambas as variáveis deste conjunto indica que o imóvel se enquadra no **Padrão Inferior**.

O modelo inferencial que mostrou ajuste aos pontos da amostra encontra-se detalhadamente apresentado no Anexo II, destacando-se os seguintes parâmetros principais:

**Coeficiente de Correlação**: 0,0000000

**Coeficiente de Determinação**: 0,0000000

**Significância do Modelo**: 0,00

**Fisher-Snedecor**: 00,00

**Resíduos**: distribuição razoavelmente homocedástica e com tendência à normalidade: 74% entre -1σ e +1σ ; 88% entre -1,64σ e +1,64σ; 96% entre -1,96σ e +1,96σ.

**Função Estimativa**

Valor Total (R$) = FÓRMULA ENCONTRADA NO SISREN

Fazendo-se a estimativa inferencial do valor locativo do imóvel em questão com utilização do modelo acima referido, obtivemos os seguintes resultados para a moda, considerando estimativa pontual, intervalo de confiança de 80%, campo de arbítrio correspondente à semi-amplitude de 15% em relação à estimativa pontual e intervalo de valores admissíveis correspondente à semi-amplitude de 10% em relação ao valor adotado, desde que não extrapole os valores das fronteiras do campo de arbítrio.

| Atributos de Entrada | |
|---|---|
| Área Privativa (m²) | 0.000,00 |
| Localização (1=Centro, 2=Perto do Centro e 3=Longe do Centro) | 2 |
| Tipo (1=Locado, 2=Oferta) | 2 |
| PD Médio (1=não, 2=sim) | 2 |
| PD Superior (1=não, 2=sim) | 1 |

## 10. ESPECIFICAÇÃO DA AVALIAÇÃO

Conforme tabela de enquadramento em anexo, a presente avaliação apresenta a seguinte especificação:

Grau de Fundamentação: I, II ou III

Grau de Precisão: I, II ou III

## 11. CONCLUSÃO

Fundamentados nos elementos e condições consignados no presente Laudo de Avaliação, atribuímos ao imóvel em questão, sito no ENDEREÇO na presente data, como valores admissíveis, aqueles compreendidos no intervalo entre um mínimo de R$ 0.000,00 e um máximo

de R$ 0.000,00, dentro do qual atribuímos como mais provável o valor de R$ 0.000,00. Valor adotado é R$ 0.000,00.

Cidade/UF, ..... de ..... de 20.....

**[NOME DO SIGNATÁRIO EM MAIÚSCULAS E NEGRITO]**
[Cargo do Signatário em Minúsculas e sem negrito - Matrícula]
Analista do Seguro Social – INSS
[Formação] – [CREA/CAU]

## 12. ANEXOS DO LAUDO

Anexo I: Documentação do Imóvel

Anexo II: Registro Fotográfico do Imóvel

Anexo III: Tabela de Dados Amostrais

Anexo IV: Tabela Demonstrativa da Especificação da Avaliação

## 13. FOTOGRAFIAS

Nome do Logradouro (Avenida, Rua, Praça, etc), Nº, Bairro)

| | |
|---|---|
| FOTO 01 | FOTO 02 |
| FOTO 03 | FOTO 04 |
| FOTO 05 | FOTO 06 |

PREVIDÊNCIA SOCIAL
INSTITUTO NACIONAL DO SEGURO SOCIAL
DIRETORIA DE ORÇAMENTO, FINANÇAS E LOGÍSTICA

# ANEXO CXXXVIII - TERMO DE APOSTILAMENTO PARA REAJUSTE DO VALOR CONTRATUAL

TERMO DE APOSTILAMENTO N° .....

PROCESSO N° .....

CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL N° ...../20.....

MODALIDADE DA LICITAÇÃO: ...../Nº ...../20..... FUNDAMENTO LEGAL:.....

LOCADOR: .....

LOCATÁRIO: .....

VALOR MENSAL DO ALUGUEL: .....

Aos ..... dias do mês de ..... de ....., foi lavrado o presente TERMO DE APOSTILAMENTO ao CONTRATO DE LOCAÇÃO n° ...../20....., referente ao imóvel situado ..... [endereço completo do imóvel], de propriedade de ..... [nome do proprietário], objetivando o reajuste contratual, com base no índice de reajuste previsto na Cláusula ..... [nº da cláusula contratual], nos termos que se segue:

**1.** O valor do reajuste resultante da aplicação do índice adotado pelos contratantes e especificado na Cláusula ..... [nº da cláusula contratual] é de R$ ..... (.....), passando o valor mensal do contrato, previsto na Cláusula ..... [nº da cláusula contratual] para R$ ..... (.....), vigorando no período de ...../...../20..... a ...../...../20.....

**2.** Com o reajuste, o valor total anual passa a ser de R$ ..... (.....).

**3.** As despesas decorrentes desse reajustamento, no presente exercício, correrão por conta da dotação orçamentária ..... [item exclusivo para locação de terceiros].

Cidade/UF, ..... de ..... de 20.....

**[NOME DO SIGNATÁRIO EM MAIÚSCULAS E NEGRITO]**

[Cargo do Signatário em Minúsculas e sem negrito - Matrícula]