

SUPERINTENDENCIA REG.DEP.POLICIA FEDERAL - AL

Estudo Técnico Preliminar 3/2026**1. Informações Básicas**

Número do processo: 08230.000355/2026-44

2. Descrição da necessidade

2.1. A Superintendência Regional da Polícia Federal em Alagoas executa atividades administrativas, operacionais e de apoio que demandam iniciativas voltadas ao bemestar, integração e suporte aos seus servidores. A ANSEF/AL é entidade associativa sem fins lucrativos, com finalidade social, cultural e assistencial, que desenvolve atividades de apoio institucional e integração de servidores, complementares às atividades da Administração. A disponibilização de espaço físico interno reduz deslocamentos, otimiza tempo de trabalho, facilita o acesso dos servidores aos serviços associativos e não prejudica a atividade fim da SR/PF/AL.

2.2. Dá destinação adequada e utilidade ao prédio de área com 14,70 m², localizado no interior da SR/PF/AL, na parte frontal, em imóvel da União, em bom estado de conservação e com vocação de uso para serviço público.

2.3. Formalização de termo de Cessão de Uso da Área indicada para regularização da permissão.

3. Área requisitante

Área Requisitante	Responsável
Setor de Administração e Logística - SELOG	Getúlio Menezes Bento

4. Descrição dos Requisitos da Contratação

4.1. Atendimento do requisitos legais e regulatórios: Base Legal Geral: Lei nº 9.636/1998 (gestão dos imóveis da União), Decreto nº 3.725/2001 (art. 12: cessão para atividades de apoio ao órgão), DecretoLei nº 9.760/1946 e Decreto nº 99.509/1990 (veda cessão gratuita a associações) e Portaria MJ nº 2.030 /2005 (reconhece entidades associativas de servidores como atividades similares às do art. 12 do Decreto 3.725/2001).

4.2. Divulgação do objeto para realização de concorrência e escolha do cessionário, por meio de Pregão Eletrônico, ou justificar a impossibilidade de competição e efetivar a contratação por meio de Inexigibilidade de Licitação.

4.3. Regularidade fiscal, trabalhista e idoneidade para contratar com a Administração Pública

5. Levantamento de Mercado

5.1. Dentre as possibilidade legais, para fins de cessão da área em questão, interessa apenas o uso por associações/sindicatos, conforme decisão da Administração.

5.2. Reflete-se que o objetivo da cessão desta área não é o lucro sobre a área disponibilizada, mas sim proporcionar comodidade aos usuários por um custo justo. Desta forma, não se pode avaliar a área a ser cedida como se fosse uma área comercial comum, já que, embora haja em partes o uso com fins de mercantilismo, não há como fim a obtenção de lucro, mas meramente levantar fundos para melhores condições da associação, conseqüentemente beneficiando os associados, que por sua vez são servidores da Polícia Federal.

5.3. O imóvel em questão situase em região nobre de Maceió (Jaraguá), próxima a Pajuçara, Ponta Verde e Jatiúca, com plena infraestrutura urbana. Para balizar a retribuição pela cessão, realizou-se pesquisa de mercado (jan/2026) e apuração dos custos de manutenção envolvidos. Concluiu, portanto, a Avaliação do Imóvel a pelo custos inicial mensal de R\$ 296,50 (duzentos e noventa e seis reais e cinquenta centavos).

5.4. Hoje, atuam 05 (cinco) associações/sindicatos, como entidades representativas de servidores da SR/PF/AL.

5.5. Considerando a destinação para fins exclusivos por associações de servidores do órgão cedente, necessário consultar aos potenciais interessados, verificando a possibilidade ou não de competição para realização de disputa, por meio de Pregão Eletrônico ou contratação direta por Inexigibilidade de Licitação, no caso de inviabilidade de disputa.

6. Descrição da solução como um todo

6.1. Cessão onerosa da área de 14,70 m², pertencente e vinculada à SR/PF/AL, formalizada por termo específico, com vigência de 60 (sessenta meses), prorrogáveis até 10 (dez) anos.

6.2. Retribuição mensal composta por rateio de despesas e custos da cessão, identificadas em competente laudo de avaliação.

6.3. Governança e controle: gestor/fiscal designado; registros de ocorrências; sanções administrativas escalonadas (advertência, multa, suspensão, inidoneidade) conforme art. 156 da Lei 14.133/2021 e tabelas de gradação constantes do Projeto Básico e/ou minuta do Termo de Cessão de Uso.

6.4. Condições ambientais e de segurança: cumprimento de normas de segurança, prevenção a incêndio e requisitos ambientais; vedação de atividades potencialmente poluidoras e comerciais ao público em geral; manutenção do espaço em condições adequadas.

6.5. Recolhimento mensal da retribuição via DARF 2101, com conferência pela unidade administrativa.

6.6. Critérios de atualização anual: Rateio: recalcular com base no custo médio mensal do ano anterior dos contratos de vigilância, energia e água/esgoto; e Custo da Cessão, corrigido anualmente pelo IGP-M (Índice Geral de Preços - Mercado) da FGV - Fundação Getúlio Vargas ou outro que o venha substituir.

6.7. Gestão de mudanças: qualquer obra/adequação no espaço deve ser previamente aprovada e registrada.

6.8. Encerramento/Reversão: vistoria final e termo de recebimento da área em perfeito estado ao término da vigência ou por decisão da Administração, considerando a natureza precária da cessão.

7. Estimativa das Quantidades a serem Contratadas

7.1. Sugere-se a contratação de 60 (sessenta) unidade de meses, referentes às parcelas de recolhimento do custos total da cessão pelo cessionário.

7.2. Justifica-se que foi identificada a inviabilidade de competição, em razão da destinação exclusiva do espaço em questão a associações ou sindicatos locais de servidores da Polícia Federal em Alagoas, bem como que apenas a ANSEF/AL manifestou interesse no uso da área cedida.

7.3. Economicamente também justificável a opção de contratação de 60 (sessenta) meses, visando afastar custos desnecessários com atividades administrativas de prorrogação da avença.

8. Estimativa do Valor da Contratação

Valor (R\$): 17.790,00

8.1. Estima-se a receita mensal inicial de R\$ 296,50, anual de R\$ 3.560,40 e total para os 60 (sessenta) meses de ajuste de R\$ 17.790,00.

9. Justificativa para o Parcelamento ou não da Solução

9.1. Trata-se de contratação atípica, onde a Administração figura como cedente e que gerará arrecadação.

9.2. Considerando o tamanho e layout da área não se verifica possibilidade de divisão do objeto para utilização por mais de um permissionário.

9.3. Por fim, apenas um interessado na contratação foi identificado, inviabilizando a competição, no caso em análise.

10. Contratações Correlatas e/ou Interdependentes

10.1. Nenhuma contratação correlata ou interdependente foi identificada.

11. Alinhamento entre a Contratação e o Planejamento

11.1. O Objeto em estudo consta no PAC/PGC-2026 da unidade, conforme os seguintes registros: DFD 12/2026 e Id da Contratação 200358-135/2026.

12. Benefícios a serem alcançados com a contratação

12.1. A medida contribui para:

- valorização do corpo funcional;
- fortalecimento institucional;
- melhoria das condições de integração e bem-estar dos servidores;
- racionalização do uso do patrimônio público

12.2. Sob o aspecto econômico, a cessão demonstra-se vantajosa para a Administração Pública por:

- Inexistência de ônus relevante para a União, especialmente se estabelecida a responsabilidade da cessionária por despesas ordinárias de manutenção, conservação e funcionamento do espaço;
- Redução de custos administrativos indiretos, uma vez que a cessão simplifica a gestão patrimonial quando comparada a modelos contratuais mais complexos (como concessões ou locações), diminuindo encargos de fiscalização contratual, reequilíbrios econômicos e aditivos frequentes; e
- Mitigação de custos decorrentes de ociosidade, como deterioração física da área e necessidade de manutenção preventiva sem uso produtivo.

13. Providências a serem Adotadas

13.1. Análise do mercado e definição da possibilidade de competição para escolha do cessionário.

13.2. Formalização do Termo de Cessão de Uso Onerosa com cláusulas de: objeto, área, valor, rateio, vigência, fiscalização, atualização anual, sanções e reversão.

14. Possíveis Impactos Ambientais

14.1. Natureza de baixo impacto: a ocupação é administrativa/associativa, sem processos produtivos, sem manipulação de resíduos perigosos e sem potencial poluidor relevante. Mantêm-se os cuidados usuais com consumo de água/energia e gestão de resíduos comuns.

14.2. Visando mitigar eventual impacto não identificado, prevê-se:

- Proibição de atividades lesivas ao meio ambiente e observância de normas aplicáveis;
- Armazenamento e descarte adequado de resíduos comuns (uso da infraestrutura existente da SR/PF/AL);
- Conscientização para uso eficiente de água e energia;
- Aprovação prévia para quaisquer adaptações que impliquem alterações de instalações (elétrica/hidráulica), assegurando atendimento às normas técnicas.

15. Declaração de Viabilidade

Esta equipe de planejamento declara **viável** esta contratação.

15.1. Justificativa da Viabilidade

A cessão de uso onerosa da área de 14,70 m² à ANSEF/AL é conveniente e oportuna, atende ao interesse público, observa a legislação aplicável, fixa retribuição compatível com a natureza do uso e estabelece controles de fiscalização, atualização e sanções. Recomendase a formalização do Termo de Cessão e a adoção das providências elencadas.

16. Responsáveis

Todas as assinaturas eletrônicas seguem o horário oficial de Brasília e fundamentam-se no §3º do Art. 4º do [Decreto nº 10.543, de 13 de novembro de 2020](#).

FERNANDO FERRAZ FERNANDES DE OLIVEIRA

Integrante Administrativo



Assinou eletronicamente em 05/03/2026 às 08:45:29.

GETULIO MENEZES BENTO

Responsável pela Demanda



Assinou eletronicamente em 11/03/2026 às 15:08:49.

Despacho: Aprovo os estudos preliminares em tela, por apresentarem análise do mercado, avaliação de custos e definição da solução adequada para Cessão de Área de interesse da SR/PF/AL.

BRUNA RIZZATO BARBOSA

Autoridade competente