



SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL
MJSP - POLÍCIA FEDERAL
UNIDADE DE PLANEJAMENTO - UPLAN/SELOG/SR/PF/MG

ANEXO I

QUADRO DOS REQUISITOS DO IMÓVEL

1 - INFORMAÇÕES GERAIS DA PROPOSTA:

ITEM	REQUISITO/INFORMAÇÃO
1.1	Identificação do proponente (pessoa física ou jurídica);
1.2	Endereço completo do empreendimento;
1.3	Denominação comercial do empreendimento (Shopping Center ou Centro Comercial);
1.4	Identificação do Proprietário ou Detentor legítimo da posse do imóvel;
1.5	Comprovação de poderes para assinatura da proposta e futuro instrumento jurídico;
1.6	Declaração expressa de interesse em disponibilizar o espaço à União mediante cessão gratuita de uso, comodato ou instrumento equivalente.
1.7	Declaração expressa de que não haverá cobrança de aluguel, condomínio, taxa de ocupação, ressarcimento, contrapartida financeira, reembolso ou qualquer outra forma de remuneração pela União.
1.8	Prazo de validade da proposta, mínimo de 60 (sessenta) dias.
1.9	Indicação do responsável técnico e do responsável administrativo para interlocução com a Polícia Federal.

2 - REQUISITOS JURÍDICOS E DOCUMENTAIS:

ITEM	REQUISITO/INFORMAÇÃO
2.1	Matrícula atualizada do imóvel ou documento equivalente que comprove propriedade ou posse legítima.
2.2	Certidão negativa de ônus ou gravames impeditivos à cessão do espaço.
2.3	Comprovação de regularidade urbanística da edificação.
2.4	Habite-se ou documento equivalente emitido pelo Município.
2.5	AVCB ou documento equivalente emitido pelo Corpo de Bombeiros válido.
2.6	Declaração de que o imóvel atende às normas de acessibilidade vigentes.
2.7	Declaração de inexistência de impedimento jurídico para celebração do instrumento pretendido.

2.8	Declaração de que não existem ações, restrições administrativas ou judiciais que impeçam a utilização do espaço pela Polícia Federal.
-----	---

3 - REQUISITOS DO ESPAÇO OFERTADO:

ITEM	REQUISITO/INFORMAÇÃO
3.1	O espaço deverá localizar-se no Município de Poços de Caldas/MG.
3.2	O empreendimento deverá ser caracterizado como Shopping Center ou Centro Comercial.
3.3	A área útil mínima disponibilizada deverá ser de 733 m².
3.4	A proposta deverá indicar a distribuição da área destinada ao Posto de Atendimento e à Base Avançada.
3.5	O espaço deverá ser de uso exclusivo da Polícia Federal durante toda a vigência do instrumento.
3.6	O acesso do público deverá ocorrer por área segura, coberta e acessível.
3.7	O espaço deverá possibilitar controle de acesso independente para áreas restritas da Polícia Federal.
3.8	O imóvel deverá possuir infraestrutura que permita a instalação de ambientes administrativos e operacionais compatíveis com as atividades da Polícia Federal.
3.9	O imóvel deverá permitir futuras adaptações internas necessárias às atividades institucionais.
3.10	Deverá ser apresentada planta baixa da área ofertada.
3.11	Deverá ser apresentado memorial descritivo do espaço.
3.12	O ambiente deverá possuir condições adequadas de iluminação, ventilação e climatização.

4 - INFRAESTRUTURA MÍNIMA:

ITEM	REQUISITO/INFORMAÇÃO
4.1	Disponibilidade de fornecimento regular de energia elétrica.
4.2	Disponibilidade de abastecimento de água e rede de esgotamento sanitário.
4.3	Disponibilidade de infraestrutura para telecomunicações.
4.4	Disponibilidade de link dedicado de internet, conforme especificações do Edital e do Termo de Referência.
4.5	Disponibilidade de sistema de climatização em pleno funcionamento.
4.6	Disponibilidade de instalações compatíveis para implantação da rede lógica e elétrica da Polícia Federal
4.7	Sistema de prevenção e combate a incêndio regularizado e operacional.
4.8	Cobertura por sistema de vigilância patrimonial e CFTV das áreas comuns do empreendimento
4.9	Disponibilidade de acesso para carga e descarga de equipamentos e materiais.
4.10	Disponibilidade de rotas de fuga e saídas de emergência conforme legislação aplicável.

5 - ESTACIONAMENTO E ACESSIBILIDADE:

ITEM	REQUISITO/INFORMAÇÃO
5.1	Disponibilização mínima de 10 (dez) vagas para uso exclusivo da Polícia Federal.
5.2	As vagas deverão permanecer disponíveis durante toda a vigência do instrumento.
5.3	Existência de vagas acessíveis, nos termos da legislação vigente.
5.4	Existência de acessos adaptados para pessoas com deficiência ou mobilidade reduzida.
5.5	Existência de circulação horizontal e vertical compatível com as normas de acessibilidade.

6 - OBRIGAÇÕES DO PROPONENTE:

ITEM	REQUISITO/INFORMAÇÃO
6.1	Declaração de que todas as adaptações necessárias ao funcionamento da unidade da Polícia Federal serão executadas sem ônus para a União.
6.2	Declaração de que todos os projetos executivos necessários serão fornecidos sem custo para a União.
6.3	Declaração de que todas as despesas de implantação, manutenção, conservação e operação previstas no Edital serão suportadas pelo proponente.
6.4	Declaração de que os ambientes serão entregues aptos à ocupação nos prazos definidos pela Polícia Federal.
6.5	Apresentação de cronograma preliminar de adequação e entrega dos espaços.
6.6	Compromisso de manter o imóvel regular durante toda a vigência da cessão/comodato.

7 - DOCUMENTOS A SEREM APRESENTADOS COM A PROPOSTA:

- Planta baixa da área ofertada;
- Memorial descritivo;
- Matrícula atualizada do imóvel;
- Documentação comprobatória da propriedade ou posse legítima;
- Cronograma preliminar de adequações;
- Declaração de gratuidade integral;
- Declaração de assunção dos custos de implantação, manutenção e operação;
- Declaração de atendimento às condições do Edital;
- Fotografias atuais do espaço ofertado;
- AVCB e Habite-se, quando aplicáveis.



Documento assinado eletronicamente por **DANIEL CARVALHO DOS SANTOS, Agente de Polícia Federal**, em 30/09/2026, às 19:51, conforme horário oficial de Brasília, com fundamento no art. 6º, § 1º, do [Decreto nº 8.539, de 8 de outubro de 2015](#).



A autenticidade deste documento pode ser conferida no site

https://sei4.pf.gov.br/sei/controlador_externo.php?

[acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0&cv=148472822&crc=41B2BDFA](https://sei4.pf.gov.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0&cv=148472822&crc=41B2BDFA).

Código verificador: **148472822** e Código CRC: **41B2BDFA**.