



**EDITAL DE CHAMAMENTO PÚBLICO Nº 11/2023**

**RECEITA FEDERAL DO BRASIL**  
**SUPERINTENDÊNCIA REGIONAL DA RECEITA FEDERAL 9<sup>a</sup>RF**

(Processo Administrativo nº10905.720060/2021-45)

**MINUTA DE EDITAL DE CHAMAMENTO PÚBLICO Nº 11/2023**

Locação de imóvel para instalação de Depósito de Mercadorias Apreendidas da Delegacia da Receita Federal do Brasil em Joinville/SC

A União, por meio da SRRF09, comunica que pretende realizar locação de imóvel, conforme descrito neste edital, nos seus anexos e nos termos do Processo Administrativo nº 10905.720061/2023-51, e convida os proprietários interessados, pessoas físicas ou jurídicas, a apresentar proposta comercial para locação de imóvel não residencial para sediar o Depósito de Mercadorias Apreendidas da Delegacia da Receita Federal do Brasil em Joinville/SC.

Este Chamamento Público corresponde a procedimento que antecede a contratação, destinado a ampliar o rol de potenciais interessados e definir critérios objetivos para a escolha do imóvel a ser locado. Proporciona ampla divulgação, igualdade dos interessados e transparéncia na futura contratação, em caso de sucesso.

**O recebimento dos envelopes contendo a proposta de cada interessado deverá ocorrer no período entre a data de divulgação do Edital e o dia 19 de Junho de 2023, das 08h às 12h e das 14h às 17h (horário local), no endereço indicado no subitem 7.6.**

**1. OBJETO**

1.1 O objeto do presente Chamamento Público é a prospecção, no mercado imobiliário, com vistas à locação de imóvel não residencial adequado à instalação do Depósito de Mercadorias Apreendidas da Delegacia da Receita Federal do Brasil em Joinville/SC, mediante coleta de propostas técnicas que atendam os requisitos mínimos especificados neste edital e seus anexos.

1.2 O imóvel proposto deve:

- a) possuir área construída de no mínimo 1.442,57 m<sup>2</sup> e de, no máximo, 4.267,71 m<sup>2</sup>, sendo 1.000m<sup>2</sup> a área de armazenamento mínima, de acordo com cálculo constante do Parecer SAENG 09RF e do Projeto Básico, anexos a este Edital, e em consonância com a Portaria ME 19.385, de 14 de agosto de 2020, que institui padrão de ocupação e parâmetros para dimensionamento de ambientes em imóveis ocupados por órgãos do Ministério da Economia.
- b) deverá possuir área de armazenamento com altura livre mínima de 5,95m, em função da paletização em prateleiras que serão utilizadas;
- c) possuir área externa pavimentada (concreto, elementos de pedra ou concreto; asfalto, ou base de brita graduada), com dimensionamento compatível com a circulação,



estacionamento e manobra de veículos de carga do tipo “carreta articulada”, com 18,60m de comprimento, 2,60m de largura e peso bruto de 45 toneladas;

- d) possuir área compatível com o dimensionamento preliminar destinada ao atendimento dos servidores, com instalações mínimas de 02 (dois) banheiros (masculino e feminino);
- e) possuir área de guarita para vigilância e controle de acesso, deve ser atendida por no mínimo 01 (um) banheiro individual;
- f) atender a requisitos de acessibilidade, especialmente os dispostos no art. 11 da Lei. nº 10.098/2000;
- g) possuir comprovação de que o imóvel atende aos requisitos do Decreto Estadual nº 1987, de 20 de dezembro de 2013, que dispõe sobre as normas e requisitos mínimos para prevenção e segurança contra incêndio e pânico e estabelece outras providências;
- h) possuir sistema de climatização nos ambientes administrativos de permanência ou infraestrutura para instalação de tal sistema;
- i) possuir abertura nos ambientes que possibilitem a circulação e renovação do ar, garantindo a segurança sanitária em momentos necessários;
- j) ser provido de todas as condições de uso, incluindo portas, revestimentos, instalações hidro sanitárias e elétricas, iluminação, perfeitamente estanque e com envoltória íntegra, incluindo perímetro murado ou com outro elemento que impeça o acesso de terceiros;
- K) estar localizado na área urbana de Joinville/SC, com proximidade de acesso à BR-101, atendida por transporte coletivo e não sujeita a alagamentos, inundações ou deslizamentos.

1.3 Os proprietários, pessoas físicas ou jurídicas, deverão atender as exigências de adequações do imóvel ao uso pela DRF/Joinville especificadas no Projeto Básico anexo à presente convocação.

## **2. DO OBJETIVO**

2.1 O objetivo deste documento é firmar as regras do Chamamento Público para escolha de imóvel adequado para sediar o Depósito de Mercadorias Apreendidas da Delegacia da Receita Federal do Brasil em Joinville/SC.

2.2 As especificações contidas neste Edital contemplam as exigências mínimas necessárias, não limitando a gama de possibilidades a serem ofertadas pelos interessados em atender ao Chamamento Público.

## **3. DA JUSTIFICATIVA PARA A CONTRATAÇÃO**

3.1 O contrato atual de locação do Depósito de Mercadorias Apreendidas da DRF/Joinville possui término em 18 de junho de 2023, sem possibilidade de prorrogação, uma vez que não há interesse do proprietário na aditivação contratual.

3.2 O contrato iniciou-se em 19/06/2007, com vigência pelo prazo de 60 (sessenta) meses, tendo sido, após este período, prorrogado a cada 12 (doze) meses.

3.3 Considerando que um local para guarda e armazenamento de mercadorias apreendidas é imprescindível para o desenvolvimento das atividades precípuas do Órgão, a SRRF09 está buscando imóvel apropriado para este fim.



#### **4. DO FUNDAMENTO LEGAL**

4.1 A locação obedecerá ao disposto na Lei nº 8.666, de 21/06/1993, que normatiza licitações e contratos da Administração Pública, orientações da Advocacia-Geral da União, disposições contidas na Lei nº 8.245, de 18/12/1991, que dispõe sobre as locações dos imóveis urbanos e os procedimentos a elas pertinentes, na Portaria ME 19.385, de 14 de agosto de 2020, que institui padrão de ocupação e parâmetros para dimensionamento de ambientes em imóveis ocupados por órgãos do Ministério da Economia e na Portaria nº 179, de 22 de abril de 2019, que dispõe sobre medidas de racionalização do gasto público nas contratações para aquisição de bens e prestação de serviços, bem como ao estipulado neste Edital.

#### **5. DAS ESPECIFICAÇÕES DO IMÓVEL**

5.1 Os requisitos obrigatórios e desejáveis constam do Anexo I do Projeto Básico - Quadro de Requisitos do Imóvel, anexo deste Edital.

5.2 O imóvel deverá ser entregue em condições de operação e adaptado aos padrões exigidos neste Edital e ao constante da proposta apresentada pela proponente escolhida.

5.3 Todos os elementos construtivos e componentes físicos que integram o projeto ou a edificação deverão atender ao Plano Diretor de Desenvolvimento Sustentável do Município de Joinville/SC (Lei Complementar nº 620, de 12 de setembro de 2022) e ao Código de Obras do Município de Joinville/SC (Lei nº 667/1964).

5.4 O imóvel deverá atender as exigências do Corpo de Bombeiros Militar do Estado de Santa Catarina, devendo estar vigente o Alvará expedido por aquele órgão.

#### **6. DO LEIAUTE**

6.1 Para elaboração dos diversos estudos, até sua versão final, deverão ser observados: as áreas, os mobiliários, o número de tomadas elétricas e tomadas de lógica, o quantitativo de pessoal de cada ambiente e a disposição dos diversos setores entre si, bem como outras recomendações da RFB.

6.2 A efetiva locação fica condicionada à verificação da conformidade do imóvel e do leiaute final à Portaria ME 19.385, de 14 de agosto de 2020.

#### **7. DA APRESENTAÇÃO DA PROPOSTA**

7.1 O proponente deverá apresentar proposta de locação em conformidade com o modelo do Anexo III deste edital – Modelo de Proposta.

7.1.1 A proposta deverá ser assinada por representante cujo Estatuto ou Contrato Social assim autorizar, ou quem recebeu por procuração poderes para tanto, acompanhado de documento de identificação do procurador/representante/responsável;

7.1.2 O documento de procuração deverá ser encaminhado juntamente à proposta.

7.2 A proposta de locação deverá ser apresentada sem emendas, rasuras, correção por corretivo líquido ou similar ou entrelinhas nos campos que envolvem valores, quantidades e prazos, os quais possam comprometer a sua interpretação.

7.3 **A Administração não está vinculada aos valores constantes das propostas. O valor efetivo da contratação (valor mensal e total do contrato) será determinado após avaliação**



técnica da equipe especializada deste Órgão, seguindo parâmetros definidos pela NBR/ABNT 141653-1 e 141653-2, e eventual negociação junto aos participantes.

7.4 Deverão constar da proposta de locação (1) o valor mensal do aluguel e (2) o valor total para 60 (sessenta) meses. Neles deverão estar computados todos os custos necessários para realização do objeto da locação, bem como os impostos, contribuições sociais, encargos trabalhistas, previdenciários, fiscais, comerciais, garantias, taxas, emolumentos, seguros, exigências de adequação previstas nesta convocação e quaisquer outros que incidam ou venham a incidir sobre o contrato e não constem deste Termo como de responsabilidade da locatária.

7.4.1 O valor do pagamento mensal proposto não poderá ser superior a 1% (um por cento) do valor total do imóvel, nos termos do que dispõe o parágrafo 3º do art. 47-A da Lei nº 12.462/2011.

7.5 **Independentemente de declaração expressa, a simples apresentação da proposta de locação acarretará, necessariamente, a aceitação total das condições previstas neste Instrumento Convocatório.**

7.6 A proposta de locação deverá ser entregue até as 17h do dia 19 de Junho de 2023, no seguinte endereço: Delegacia da Receita Federal do Brasil em Joinville/SC - Seção de Programação e Logística/SAPOL: Rua Prefeito Helmuth Fallgatter, nº 221, Bairro Boa Vista, Joinville/SC, aos cuidados de Odilon Santos – Chefia SAPOL.

7.7 A proposta de locação deverá ser apresentada em envelope fechado e lacrado, constando, em sua face, a seguinte identificação:

**SALIC/Dipol/SRRF09 - Proposta de locação de imóvel em Joinville/SC**

7.8 A proposta de locação deve:

- a) indicar o prazo para a entrega das chaves.
- b) estar assinada pelo proprietário ou por procurador com poderes para a prática específica do ato, devidamente comprovada por procuração particular.
- c) ter validade de, no mínimo, 90 (noventa) dias. Não havendo indicação, será considerado como tal.

7.9 Não serão recebidos envelopes após o horário previsto no subitem 7.6.

**8. DO JULGAMENTO DAS PROPOSTAS**

8.1 A análise e seleção das propostas será realizada por equipe de julgamento instituída e designada por portaria da SRRF09.

8.2 A SRRF09 reserva o direito de visitar os imóveis ofertados ou solicitar informações complementares, razão pela qual os proponentes deverão fazer constar da proposta de locação o número de telefone e o nome das pessoas que possam tratar da visitação e fornecer os dados solicitados.

8.3 As propostas serão analisadas de acordo com os parâmetros deste edital e dos seus anexos, em caráter eliminatório e classificatório, segundo o princípio da economicidade.

8.4 Quando da análise e seleção das propostas, a SRRF09 poderá realizar consulta prévia à Prefeitura de Joinville/SC, para fins de se certificar em relação à licença de funcionamento exigida na legislação urbanística. Também poderá realizar quaisquer diligências que julgue



necessárias ao complemento de informações em relação à proposta apresentada, inclusive com vistoria do imóvel proposto para locação.

## **9. DOCUMENTAÇÃO COMPLEMENTAR EXIGIDA**

9.1 A proposta de locação deverá vir acompanhada dos seguintes dados e documentos relativos ao imóvel:

9.1.1 Endereço do imóvel;

9.1.2 Número de pavimentos;

9.1.3 Área total do imóvel;

9.1.4 Fotos do imóvel (fachada, laterais e internas por pavimento);

9.1.5 Cópia autenticada da certidão de matrícula do imóvel, e demais documentos que comprovem a legitimidade do proponente para locar o imóvel;

9.1.6 Declaração atestando que não pesa sobre o imóvel qualquer impedimento de ordem jurídica capaz de colocar em risco a locação, ou, caso exista algum impedimento, prestar os esclarecimentos cabíveis, inclusive com a juntada de documentação pertinente, para fins de avaliação por parte da comissão;

9.1.7 Descrição das instalações existentes;

9.1.8 Projeto arquitetônico (plantas baixas dos pavimentos, cortes longitudinal e transversal e fachadas);

9.1.9 Como condição prévia ao exame da documentação de habilitação e da regularidade fiscal e trabalhista do proponente, verificar-se-á o eventual descumprimento das condições de participação, especialmente quanto à existência de sanção que impeça a futura contratação, mediante consulta aos seguintes cadastros:

9.1.10 Certidão Negativa de Licitantes Inidôneos (<https://contas.tcu.gov.br>)

9.1.11 Cadastro Informativo de Débitos não Quitados – CADIN, de que trata a lei nº 10.522 de 2002.

9.2 Os proponentes deverão comprovar a sua regularidade fiscal e trabalhista, o que poderá ser feito pelo credenciamento e regularidade de situação no Sistema de Cadastramento Unificado de Fornecedores – SICAF, instituído pela Instrução Normativa nº 2, de 11 de outubro de 2010, da antiga Secretaria de Logística e Tecnologia da Informação do Ministério do Planejamento, Orçamento e Gestão, que será verificada por meio de consulta online ao Sistema, ou, no caso contrário, poderá ser efetuada mediante a apresentação, juntamente com a proposta de locação, dos seguintes documentos:

9.2.1 Prova de regularidade com a Fazenda Nacional e com a Seguridade Social (Certidão de Débitos Relativos a Créditos Tributários Federais e à Dívida Ativa da União, emitida conjuntamente pela Secretaria Especial da Receita Federal do Brasil e Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional);

9.2.2 Prova de regularidade relativa ao Fundo de Garantia por Tempo de Serviço (FGTS), se for o caso;

9.2.3 Prova de regularidade para com as Fazendas Estadual e Municipal, na forma da lei;



9.2.4 Prova de inexistência de débitos inadimplidos perante a Justiça do Trabalho, mediante apresentação de certidão negativa ou positiva com efeitos de negativa, nos termos do Título VII-A da Consolidação das Leis do Trabalho, aprovada pelo Decreto-Lei nº 5.452, de 1º de maio de 1943;

**9.2.5 Declaração de Ausência de Nepotismo, conforme constante do art. 5º, 6º e 7º da Portaria ME nº 1.144 de 2021, cujo modelo segue no Anexo II a este Edital.**

## **10 DA CONTRATAÇÃO**

10.1 A seleção do imóvel ocorrerá em conformidade com a ON AGU 68/2020, e levará em conta o Programa de Necessidades (anexo VI ao Estudo Técnico Preliminar); os custos totais com o imóvel, incluídos valores acessórios como impostos, condomínio, limpeza, vigilância e manutenção; localização e condição geral das instalações. A seleção será realizada pela Contratante, em despacho fundamentado.

10.1.2 O imóvel selecionado pela SRRF09 será submetido a **Laudo de Conformidade e Laudo de Avaliação**, elaborados por comissão técnica designada pela SRRF09

10.1.2.1 O **Laudo de Conformidade** (que não se confunde com Laudo de Vistoria) deverá fornecer subsídio técnico para o processo de locação, e verificará se o imóvel cumpre os requisitos gerais do Programa de Necessidades, ou se há vícios sanáveis que convenha diligênciar por parte da licitante;

10.1.2.2 O **Laudo de Avaliação** será elaborado para determinação do valor de mercado mensal do imóvel elegido, seguindo parâmetros definidos pela NBR/ABNT 141653-1 e 14653-2, e eventual negociação junto ao proprietário.

10.2 Caso se encontre apenas um imóvel em condições de atender a Administração, a SRRF09 poderá optar pela Inexigibilidade de Licitação; em caso de mais de um imóvel em condições de atender a Administração, a SRRF09 poderá optar pela contratação por Dispensa de Licitação, em estando presentes os requisitos previstos no art. 24, inciso X, da Lei nº 8666/1993.

10.3 **O imóvel deverá ser entregue definitivamente em até 60 (sessenta) dias após a assinatura do contrato.**

10.4 As obrigações decorrentes da contratação serão formalizadas por Instrumento de Contrato, celebrado entre a União, a ser denominada Locatária, e o proponente vencedor, a ser denominado Locador, que observará os termos da Lei nº 8.245, de 18 de outubro de 1991 e supletivamente da Lei nº 8.666, de 21 de junho de 1993, e das demais normas pertinentes.

10.4.1 Será emitida a Declaração de Disponibilidade Orçamentária, bem como a autorização para a contratação e demais exigências legais a serem observadas neste processo.

10.5 Existindo exigências de adaptações do imóvel às necessidades descritas no instrumento convocatório, o contrato de aluguel só será assinado após a certificação, pela Administração, do atendimento às exigências contidas no Edital.

10.6 O modelo de contrato derivado do presente chamamento público estará vinculado aos termos do Modelo de Termo de Contrato de Locação de Imóvel da Advocacia Geral da União, inclusive com as definições sobre as obrigações de natureza civil e tributária nele previstas. O modelo referido encontra-se no Anexo V a este Edital.

10.7 O prazo de vigência do contrato será de 60 (sessenta) meses, podendo, por interesse da Administração, ser prorrogado por períodos sucessivos.



10.8 Os efeitos financeiros da contratação só serão produzidos a partir da entrega das chaves, precedida de vistoria do imóvel, nas estritas condições previstas no futuro contrato.

10.8.1 Da vistoria do imóvel será lavrado **Laudo de Vistoria**, que será elaborado por comissão designada pela SRRF09, composta por equipe técnica e equipe local da Unidade demandante;

10.8.2 Além dos itens constantes do Programa de Necessidades, a comissão deverá observar se houve atendimento dos elementos apontados pela Comissão Técnica quando da emissão do Laudo de Conformidade e/ou ainda, qualquer irregularidade não observada pelo primeiro;

10.8.3 As chaves do imóvel não serão recebidas enquanto perdurarem os vícios constantes de ambos os Laudos.

10.9 O contrato poderá ser rescindido, antes do fim do período de vigência, por interesse da Administração, conforme dispõe o Art. 79 da lei 8.666/93.

10.10 É vedada a contratação de interessados que:

10.10.1 Estejam em processo de falência, de insolvência, ou outra forma de concurso de credores, em dissolução, fusão, cisão, incorporação ou em liquidação;

10.10.2 Enquadrem-se nos casos de vedação do nepotismo no âmbito da administração pública federal, conforme Decreto nº 7.203, de 4 de junho de 2010;

10.10.3 Estejam cumprindo suspensão temporária de participação em licitação e impedimento de contratar com o Poder Público ou tenham sido declarados inidôneos para licitar ou contratar com a Administração Pública, nos termos do inciso IV do artigo 87 da Lei nº 8.666 de 21 de junho de 1993;

10.10.4 Estejam impedidos de licitar e de contratar com a União, com base no artigo 7º da lei nº 10.520, de 17 de julho de 2002;

10.10.5 Estejam impedidos de participar de licitações nos termos do artigo 10 da Lei 9.605, de 12 de fevereiro de 1998;

10.10.6 Tenham sido declarados inidôneos na forma estipulada pelo artigo 46 da Lei nº 8.443, de 16 de julho de 1992, ou pelo artigo 78-A, inciso V, da Lei nº 10.233, de 5 de junho de 2001;

10.10.7 Estejam proibidas de contratar com o Poder Público em função da aplicação do artigo 12 da Lei nº 8.429 de 2 de junho de 1992;

10.10.8 Enquadrem-se nas vedações previstas no artigo 9º da Lei 8.666 de 21 de junho de 1993.

## **11. DO RECEBIMENTO DO IMÓVEL**

11.1 O imóvel deverá ser entregue provisoriamente mediante a disponibilização das chaves, dentro do prazo limite, acabado, desocupado, salubre e em perfeitas condições de funcionamento, para avaliação preliminar pela RFB.

11.1.1 No ato de entrega, o imóvel deverá apresentar, no mínimo, as condições previstas neste edital e em seus anexos e na proposta da proponente.

11.2 Confirmadas as condições descritas nos itens acima, será emitido o Termo de Recebimento Definitivo do Imóvel pela RFB.

## **12 DAS OBRIGAÇÕES E RESPONSABILIDADES DAS PARTES**

12.1 São obrigações e responsabilidades da **Locadora**:



- a) entregar o imóvel em perfeitas condições de uso para os fins a que se destina, observadas as necessidades antecipadas pela RFB, e em estrita observância das especificações de sua proposta;
- b) fornecer declaração atestando que não pesa sobre o imóvel qualquer impedimento de ordem jurídica capaz de colocar em risco a locação, ou, caso exista algum impedimento, prestar os esclarecimentos cabíveis, inclusive com a juntada da documentação pertinente, para fins de avaliação por parte da locatária;
- c) garantir, durante o tempo da locação, o uso pacífico do imóvel;
- d) manter, durante a locação, a forma e a destinação do imóvel;
- e) responder pelos vícios ou defeitos anteriores à locação;
- f) auxiliar a locatária na descrição minuciosa do estado do imóvel, quando da realização da vistoria, para entrega, com expressa referência aos eventuais defeitos existentes;
- g) fornecer à locatária recibo discriminado das importâncias pagas, vedada a quitação genérica;
- h) pagar as taxas de administração imobiliária, se houver, e de intermediações, nestas compreendidas as despesas necessárias à aferição da idoneidade do pretendente;
- i) pagar as despesas extraordinárias de condomínio, entendidas como aquelas que não se refiram aos gastos rotineiros de manutenção do imóvel locado, como:
  - i1. obras de reformas ou acréscimos que interessem à estrutura integral do imóvel;
  - i2. pintura das fachadas, empenas, poços de aeração e iluminação, bem como das esquadrias externas;
  - i3. obras destinadas a repor as condições de habitabilidade do edifício;
  - i4. indenizações trabalhistas e previdenciárias pela dispensa de empregados, ocorridas em data anterior ao início da locação;
  - i5. instalação de equipamento de segurança e de incêndio, de telefonia e de intercomunicação;
  - i6. despesas de decoração e paisagismo nas partes de uso comum;
  - i7. constituição de fundo de reserva, e reposição deste, quando utilizado para cobertura de despesas extraordinárias.
- j) pagar os impostos (especialmente Imposto Predial Territorial Urbano - IPTU), taxas, bem como eventuais outros encargos incidentes sobre o imóvel cujo pagamento não incumba à Locatária;
- k) manter, durante a vigência do contrato, todas as condições de habilitação e qualificação exigidas no processo de contratação;
- l) pagar o prêmio de seguro complementar contra fogo;
- m) providenciar a atualização do Auto de Vistoria do Corpo de Bombeiros e o pagamento do prêmio de seguro complementar contra fogo, caso ocorra um sinistro dessa natureza;



- n) notificar a Locatária, no caso de alienação do imóvel/espaço físico durante a vigência deste Contrato, para o exercício do direito de preferência na compra, devendo esta manifestar seu interesse no prazo de até 30 (trinta) dias contados da notificação;
- o) informar à Locatária quaisquer alterações na titularidade do imóvel, inclusive com a apresentação da documentação correspondente;
- p) indicar preposto para, se aceito pela RFB, representá-la na execução do contrato decorrente deste Edital;
- q) fornecer à locatária, anteriormente à ocupação, lista de itens/elementos discriminados que compõem a edificação para fins de vistoria inicial das condições das instalações do imóvel, e que constará anexada ao Termo de Recebimento Definitivo.

**12.2 São obrigações e responsabilidades da locatária:**

- a) pagar o aluguel e os encargos da locação exigíveis, considerando os prazos previstos no contrato;
- b) servir-se do imóvel para uso convencionado ou presumido, compatível com a natureza deste e com o fim a que se destina, devendo conservá-lo como se seu fosse; É vedada a sublocação, o empréstimo ou cessão do referido imóvel, em parte ou no seu todo, sem a autorização do Locador;
- c) realizar vistoria do imóvel, antes do recebimento das chaves, para fins de verificação minuciosa do seu estado, fazendo constar do Termo de Vistoria os eventuais defeitos existentes;
- d) restituir o imóvel, finda a locação, nas condições em que o recebeu, conforme documento de descrição minuciosa elaborado quando da vistoria inicial, salvo os desgastes e deteriorações decorrentes do uso normal;

d1. os vícios e/ou defeitos que não constarem no Termo de Vistoria feito na devolução do imóvel serão de responsabilidade do Locador;

d2. quando da devolução do imóvel, o Locatário 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.

- e) comunicar à proponente Locadora qualquer dano ou defeito cuja reparação a esta incumba, bem como as eventuais turbações de terceiros;
- f) consentir com a realização de reparos urgentes, a cargo da Locadora, sendo assegurado à Locatária o direito ao abatimento proporcional do aluguel, caso os reparos durem mais de 10 (dez) dias, nos termos do artigo 26 da Lei nº 8.245, de 1991;
- g) realizar o imediato reparo dos danos verificados no imóvel, ou nas suas instalações, provocados por seus agentes, funcionários ou visitantes autorizados;
- h) não modificar a forma externa ou interna do imóvel, sem o consentimento prévio e por escrito da Locadora, salvo as adaptações consideradas convenientes ao desempenho das suas atividades;



- i) entregar imediatamente à Locadora os documentos de cobrança de tributos e encargos condominiais, cujo pagamento não seja de seu encargo, bem como qualquer intimação, multa ou exigência de autoridade pública, ainda que direcionada à Locatária;
- j) pagar as despesas de telefone, consumo de energia elétrica, água e esgoto;
- k) pagar as despesas ordinárias de condomínio, entendidas como aquelas necessárias à sua administração, como:
  - k1. salários, encargos trabalhistas, contribuições previdenciárias e sociais dos empregados do condomínio;
  - k2. consumo de água e esgoto, gás, luz e força das áreas de uso comum;
  - k3. limpeza, conservação e pintura das instalações e dependências de uso comum;
  - k4. manutenção e conservação das instalações e equipamentos hidráulicos, elétricos, mecânicos e de segurança, de uso comum;
  - k5. manutenção e conservação de elevadores, porteiro eletrônico e antenas coletivas;
  - k6. pequenos reparos nas dependências e instalações elétricas e hidráulicas de uso comum;
  - k7. rateios de saldo devedor, salvo se referentes a período anterior ao início da locação;
  - k8. reposição do fundo de reserva, total ou parcialmente utilizado no custeio ou complementação de despesas ordinárias, salvo se referentes a período anterior ao início da locação.
- l) a Locatária somente ficará obrigada ao pagamento das despesas ordinárias de condomínio caso sejam comprovadas a previsão orçamentária e o rateio mensal, podendo exigir a qualquer tempo tal comprovação;
- m) permitir a vistoria do imóvel pelo Locador ou por mandatário, mediante prévia combinação de dia e hora, bem como admitir que seja visitado e examinado por terceiros, na hipótese prevista no art. 27 da Lei nº 8.245/1991;
- n) pagar 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 locado;
- o) cumprir integralmente a convenção de condomínio e os regulamentos internos desde que apresentados previamente a assinatura do contrato à locatária;
- p) levar o presente contrato de locação a registro no Cartório de Registro de Imóveis competente.

### **13 FISCALIZAÇÃO E ACOMPANHAMENTO**

- 13.1 A locatária designará uma comissão para recebimento do imóvel, acompanhamento e fiscalização da locação objeto deste Edital, anotando em registro próprio todas as ocorrências relacionadas com a execução das falhas ou defeitos observados.
- 13.2 As decisões e providências que ultrapassem a competência da comissão deverão ser solicitadas a seus superiores em tempo hábil, para adoção das medidas convenientes.



## **14 DAS BENFEITORIAS E CONSERVAÇÃO**

14.1 A locatária, respeitadas as disposições legais e regulamentares em contrário, goza do direito de retenção de benfeitorias que tiver por úteis (art. 578 do Código Civil) aos seus serviços, após prévio e expresso consentimento da Locadora.

14.2 As benfeitorias necessárias (art. 578 do Código Civil) introduzidas pela locatária, bem como as úteis, desde que autorizadas, serão indenizáveis e permitem o exercício do direito de retenção, de acordo com o art. 35 da Lei nº 8.245/1991.

14.3 Em qualquer caso, todas as benfeitorias desmontáveis, tais como lambris, biombos, tapetes e lustres, poderão ser retirados pela locatária, desde que não sejam de propriedade da Locadora, constantes do laudo de vistoria.

14.4 Finda a locação, será o imóvel devolvido à Locadora, nas condições em que foi recebido pela locatária, salvo os desgastes naturais do uso normal.

## **15 DO PAGAMENTO**

15.1 As despesas decorrentes da locação correrão à conta da dotação orçamentária própria, prevista no Orçamento da União para o exercício de 2023, sendo nos exercícios seguintes, à conta das dotações orçamentárias próprias para atender despesas da mesma natureza.

15.2 A RFB pagará aluguel mensal à Locadora, além de efetuar o pagamento, mediante faturas, de energia elétrica, serviço público de água e coleta de esgoto, telefonia fixa, e condomínio, se houver tal previsão, salvo os referentes aos exercícios anteriores à locação objeto deste Edital.

## **16 DOS CRITÉRIOS DE SUSTENTABILIDADE AMBIENTAL**

16.1 Em tudo o que envolva o objeto deste Edital, deverão ser utilizados, preferencialmente, materiais reciclados, reutilizados e biodegradáveis, e que reduzam a necessidade de manutenção.

16.2 O Locador deverá observar as diretrizes, critérios e procedimentos para a gestão dos resíduos da construção civil estabelecidos na Resolução do Conselho Nacional de Meio Ambiente - CONAMA nº 307, de 05/07/2002, e na Instrução Normativa da extinta Secretaria de Logística e Tecnologia da Informação - SLTI do Ministério do Planejamento, Orçamento e Gestão - MPDG nº 1, de 19/01/2010, assim como observar os critérios e práticas sustentáveis nos termos do Decreto Federal nº 7.746/2012.

16.3 O Locador deverá providenciar a destinação ambientalmente adequada dos resíduos da construção civil originários da contratação, obedecendo à classificação presente nos termos dos arts 3º e 10º da supracitada Resolução CONAMA.

## **17 CONSIDERAÇÕES GERAIS**

17.1 O presente chamamento público tem por objetivo realizar uma prospecção do mercado imobiliário, não implicando obrigatoriedade na locação do imóvel ou no aceite de quaisquer propostas apresentadas.

17.2 A classificação e a seleção da melhor proposta dentre as pré-qualificadas levarão em consideração, especialmente, a conveniência e adequação do imóvel à finalidade pretendida pela União, a sua localização, a qualidade do seu acabamento, a segurança do



imóvel e do seu entorno, as condições de acessibilidade, o valor pretendido para a locação e o atendimento aos requisitos detalhados no Anexo I – Projeto Básico;

**17.3 A Locadora deverá:**

- a) adaptar ou permitir a adaptação do *layout* às necessidades da ARF/Joinville, a fim de proporcionar o funcionamento adequado dos seus diversos serviços.
- b) realizar as adequações necessárias na rede elétrica (comum e estabilizada) e lógica para atender ao padrão de infraestrutura da Receita Federal;
- c) atender às exigências de instalação de pontos telefônicos e de equipamentos de ar-condicionado, entre outras, além de entregar em perfeito funcionamento o sistema central de condicionadores de ar, se for o caso.
- d) todos os itens de infraestrutura exigidos devem estar completos antes da entrega das chaves;
- e) apresentar APPCI (Alvará de Prevenção e Proteção Contra Incêndio);
- f) apresentar documento válido comprobatório de condição de acessibilidade do imóvel ofertado.

**17.4 Para assinatura do contrato, serão exigidos os documentos abaixo listados, além daqueles que comprovem a regularidade fiscal de acordo com a sua constituição jurídica:**

- a) cópia autenticada do “Habite-se” do imóvel;
- b) cópia autenticada do registro do imóvel no Cartório de Registro de Imóveis;
- c) se o Locador for pessoa física, certidão conjunta negativa de débitos relativos a tributos federais à dívida ativa da União,
- d) se o Locador for pessoa jurídica: certificado de regularidade do FGTS, Certidão Negativa de Débitos do INSS, Certidão Conjunta Negativa de Débitos Relativos a Tributos Federais e à Dívida Ativa da União e Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas;
- e) cópia autenticada do RG e CPF do responsável pela assinatura do contrato;
- f) contrato celebrado entre o proprietário do imóvel e a imobiliária, se for o caso;
- g) Contrato Social da imobiliária, se for o caso;
- h) declaração de inexistência de impedimento de ordem jurídica;
- i) Prova de Regularidade perante a Fazenda Estadual e Municipal;

**17.4.1** Será de responsabilidade do proprietário do imóvel o seguro do prédio e seus equipamentos contra descargas atmosféricas, explosões, incêndios e desastres naturais.

**17.4.2** Além de cópias dos projetos arquitetônicos e complementares, deverão ser entregues os manuais e especificações para manutenção dos equipamentos instalados no imóvel.

**17.4.3** As plantas, leiautes, os projetos elétricos, lógica, hidráulico-sanitário, sistema de combate a incêndio e climatização completos deverão ser entregues em *as built*.

**18 CONTATO PARA INFORMAÇÕES**

**18.1** Para obtenção de informações relativas a este procedimento de contratação, utilize o endereço de e-mail: [salic.pr@rfb.gov.br](mailto:salic.pr@rfb.gov.br)



**ANEXOS:**

- Anexo I – Projeto Básico
- Anexo II – Declaração de Ausência de Nepotismo
- Anexo III – Modelo de Proposta
- Anexo IV – Modelo de Termo de Acordo
- Anexo V – Minuta de Termo de Contrato

*(datado e assinado digitalmente)*

Chefe DIPOL/SRRF09



**Receita Federal do Brasil**

Superintendência Regional da Receita Federal do Brasil – 9<sup>a</sup>RF

Divisão de Programação e Logística

Seção de Licitações

Superintendência Regional da Receita Federal do Brasil na 09<sup>a</sup> Região Fiscal – SRRF09

Divisão de Programação e Logística - DIPOL

Seção de Licitações e Contratos - SALIC

*e-processo nº 10905.720061/2023-51*

**ANEXO I**  
**PROJETO BÁSICO**

**1. DO OBJETO**

1.1 Prospecção de mercado imobiliário, com vistas à locação de imóvel não residencial adequado à instalação do Depósito de Mercadorias Apreendidas da Delegacia da Receita Federal do Brasil em Joinville/SC, (DRF/JOI), mediante coleta de propostas técnicas que atendam os requisitos mínimos especificados neste Projeto Básico, no Edital e nos respectivos Anexos.

**2. DA JUSTIFICATIVA PARA CONTRATAÇÃO**

2.1 As justificativas da contratação estão expressas no item 2 dos Estudos Técnicos Preliminares, Adendo II deste Projeto Básico.

**3. DIMENSIONAMENTO PRELIMINAR - ESPECIFICAÇÕES TÉCNICAS E QUANTITATIVOS**

3.1 A estimativa de área para o novo imóvel considera o quantitativo de 04 pessoas ocupando postos de trabalho integrais em exercício na unidade, de acordo com as informações fornecidas pela Unidade demandante e ainda os parâmetros da Portaria ME 19.385, de 14 de agosto de 2020, que instituiu padrão de ocupação e parâmetros para dimensionamento de ambientes em imóveis ocupados por órgãos do Ministério da Economia, conforme memória de cálculo apurada nos Pareceres emitidos pela SAENG 09RF e adendos a este Projeto Básico.

3.2 A área construída total, que, de acordo com a Portaria SE/ME nº 19.385/2020, é o somatório das áreas cobertas totais da edificação, que inclui as áreas de projeção de paredes e exclui as áreas de projeção de coberturas em balanço com até 1,20 m de afastamento, deverá ser de no mínimo 1.442,57m<sup>2</sup> e de, no máximo, 4.267,71m<sup>2</sup>. Os requisitos obrigatórios e desejáveis constam do Adendo I – Quadro de Requisitos do Imóvel deste Projeto Básico.

3.3 O imóvel onde funcionará o Depósito de Mercadorias Apreendidas da RFB em Joinville/SC, possui o programa de necessidades mínimo elaborado pela SAENG09 em conformidade com a Portaria ME 19.385/2020, constante do item 3 do Parecer Técnico SAENG09 nº 12/2023, anexo ao Estudo Técnico Preliminar (Adendo II ao presente Projeto), e deverá atender os seguintes parâmetros:

a. Prover espaço físico para atender ao programa de Necessidades e, igualmente, atender aos limites de área estabelecidos pela Portaria nº 19.385/20 e aplicados à Unidade. A saber, o imóvel poderá possuir área entre 1.422,57 m<sup>2</sup> e 4.267,71 m<sup>2</sup>;

b. A área construída definida no item anterior deve contemplar área de armazenamento mínima de 1.000m<sup>2</sup>, área de inspeção mínima de 250,00, área Administrativa e guarita;



- c. Localização em Área urbana de Joinville, com proximidade de acesso à BR-101, atendida por transporte coletivo e não sujeita a alagamentos, inundações ou deslizamentos;
- d. A área de armazenamento deverá possuir altura livre mínima de 5,95m, em função da paletização em prateleiras que será utilizada;
- e. O imóvel deve possuir área externa, pavimentada (concreto; elementos de pedra ou concreto; asfalto; ou base de brita graduada), com dimensionamento compatível com a circulação, estacionamento, e manobra de veículos de carga do tipo “carreta articulada”, com 18,60 m de comprimento, 2,60 m de largura e peso bruto de 45 toneladas. Considera-se manobra a entrada frontal livre de obstáculos, balizas internas para posicionamento do semirreboque para carga e descarga, e saída frontal do veículo livre de obstáculos;
- f. A edificação deverá possuir área compatível com o dimensionamento preliminar, destinada ao atendimento administrativo dos servidores, com instalações mínimas de 02 (dois) banheiros (masculino e feminino);
- g. A área de guarita para vigilância e controle de acesso, deve ser atendida por, no mínimo, um banheiro individual;
- h. A edificação deverá atender a requisitos de acessibilidade, especialmente os dispostos no art. 11 da Lei 10.098/2000, transrito a seguir;
- i. Comprovação de que o imóvel atende aos requisitos do Decreto Estadual nº 1987, de 20 de dezembro de 2013, que regulamenta a Lei Estadual nº 16.157/2013, que “dispõe sobre as normas e requisitos mínimos para a prevenção e segurança contra incêndio e pânico e estabelece outras providências”;
- j. Possuir sistema de climatização nos ambientes administrativos de permanência ou infraestrutura para instalação de tal sistema;
- k. Possuir aberturas nos ambientes, que possibilitem a circulação e renovação no ar, garantindo a segurança sanitária nos momentos necessários;
- l. O imóvel deve ser provido de todas as condições de uso, incluindo portas, revestimentos, instalações hidro sanitárias e elétricas, iluminação, perfeitamente estanque e com envoltória íntegra, incluindo perímetro murado ou com outro elemento que impeça o acesso de terceiros.

#### **4. DO VALOR ESTIMADO E ORÇAMENTO**

4.1 A pesquisa de preços foi realizada por meio de prospecção local de imóveis dispostos à locação pela DRF/JOI e se encontra anexa às fls. 84 a 133 dos autos supra, resultando em um valor estimado médio de R\$ 54.533,50 (cinquenta e quatro mil quinhentos e trinta e três reais e cinquenta centavos) por mês e R\$ 3.272.010,00 (três milhões duzentos e setenta e dois mil e dez reais) para 60 meses.

4.3 O valor efetivo da contratação (valor mensal e total do contrato) será determinado após avaliação técnica da equipe especializada deste Órgão, seguindo parâmetros definidos pela NBR/ABNT 141653-1 e 14653-2, e eventual negociação junto aos participantes. Por meio do procedimento de Chamamento Público será possível identificar a oferta de imóveis que atendam aos requisitos apresentados neste Projeto Básico e adendos.



**Receita Federal do Brasil**

Superintendência Regional da Receita Federal do Brasil – 9<sup>a</sup>RF

Divisão de Programação e Logística

Seção de Licitações

4.4 A partir do resultado da avaliação do imóvel ofertado e previamente selecionado pela RFB, o imóvel será submetido ao laudo de avaliação. Em seguida, será emitida a autorização para a contratação e demais exigências legais a serem observadas neste processo.

## **5. DA PROPOSTA E DA HABILITAÇÃO**

5.1 A proposta de locação deverá vir acompanhada dos seguintes dados ou documentos relativos ao imóvel:

5.1.1 Endereço;

5.1.2 Número de pavimentos;

5.1.3 Área total construída;

5.1.4 Fotos do imóvel (Fachada, laterais e internas por pavimento);

5.1.6 Cópia autenticada da certidão de matrícula do imóvel e da carta de “Habite-se, e demais documentos que comprovem a legitimidade do proponente para locar o imóvel;

5.1.7 Declaração atestando que não pesa, sobre o imóvel, qualquer impedimento de ordem jurídica capaz de colocar em risco a locação, ou, caso exista algum impedimento, prestar os esclarecimentos cabíveis, inclusive com a juntada de documentação pertinente, para fins de avaliação por parte da comissão;

5.1.8 Descrição das instalações existentes;

5.1.9 Projeto arquitetônico (plantas baixas dos pavimentos, cortes longitudinal e transversal e fachadas);

5.1.10 Como condição prévia ao exame da documentação de habilitação e da regularidade fiscal e trabalhista do proponente, verificar-se-á o eventual descumprimento das condições de participação, especialmente quanto à existência de sanção que impeça a futura contratação, mediante consulta aos seguintes cadastros:

5.1.11 Certidão Negativa de Licitantes Inidôneos (<https://contas.tcu.gov.br>);

5.1.12 Cadastro Informativo de Débitos não Quitados – CADIN, de que trata a Lei nº 10.522 de 2002.

5.2 Os proponentes deverão comprovar a sua regularidade fiscal e trabalhista, o que poderá ser feito pelo credenciamento e regularidade de situação no Sistema de Cadastramento Unificado de Fornecedores – SICAF, em atendimento à Instrução Normativa SEGES/MP nº 03, de 26 de abril de 2018, que será verificada por meio de consulta online ao Sistema, ou, no caso contrário, poderá ser efetuada mediante a apresentação, juntamente com a proposta de locação, dos seguintes documentos:

5.2.1 Prova de regularidade com a Fazenda Nacional e com a Seguridade Social (Certidão de Débitos Relativos a Créditos Tributários Federais e à Dívida Ativa da União, emitida conjuntamente pela Secretaria Especial da Receita Federal do Brasil e Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional);

5.2.2 Prova de regularidade relativa ao Fundo de Garantia por Tempo de Serviço (FGTS), se for o caso;

5.2.3 Prova de regularidade para com as Fazendas Estadual e Municipal, na forma da lei;



5.2.4 Prova de inexistência de débitos inadimplidos perante a Justiça do Trabalho, mediante apresentação de certidão negativa ou positiva com efeitos de negativa, nos termos do Título VII-A da Consolidação das Leis do Trabalho, aprovada pelo Decreto-Lei nº 5.452, de 1º de maio de 1943;

5.2.5 Declaração de Ausência de Nepotismo, conforme constante do art. 5º, 6º e 7º da Portaria ME nº 1.144 de 2021, cujo modelo segue no Anexo II ao Edital.

5.3 O proponente deverá apresentar proposta de locação em conformidade com o modelo do Formulário para Apresentação de Proposta de Preço, encaminhando, juntamente à Proposta de Preços a Declaração de Ausência de Nepotismo.

5.4 A proposta de locação deverá ser apresentada sem emendas, rasuras, correção por corretivo líquido e similares ou entrelinhas nos campos que envolvem valores, quantidades e prazos, que possam comprometer a sua interpretação.

5.5 Deverão constar da proposta de locação **(1)** o valor mensal do aluguel e **(2)** o valor total para 60 (sessenta) meses. Neles deverão estar computados todos os custos necessários para realização do objeto da locação, bem como os impostos, contribuições sociais, encargos trabalhistas, previdenciários, fiscais, comerciais, garantias, taxas, emolumentos, seguros, exigências de adequação previstas nesta convocação e quaisquer outros que incidam ou venham a incidir sobre o contrato e não constem deste Termo como de responsabilidade da Locatária.

5.5.1 O valor do pagamento mensal proposto não poderá ser superior a 1% (um por cento) do valor total do imóvel, nos termos do que dispõe o parágrafo 3º do art. 47-A da Lei 12.462/2011.

5.6 A proposta de locação deverá indicar o prazo para a entrega das chaves.

5.7 A proposta de locação deverá estar assinada pelo proponente ou por procurador com poderes para a prática específica do ato, devidamente comprovada por procuração particular.

5.8 Independentemente de declaração expressa, a simples apresentação da proposta de locação acarretará, necessariamente, a aceitação total das condições previstas no edital e seus anexos.

5.9 A proposta de locação deverá ter validade de, no mínimo, 90 (noventa) dias. Não havendo indicação, será considerado como tal.

5.10 A SRRF09 reserva-se o direito de visitar os imóveis ofertados ou solicitar informações complementares, razão pela qual os proponentes deverão fazer constar da proposta de locação os números de telefone e o nome das pessoas que possam tratar da visitação e fornecer os dados solicitados.

5.11 A proposta de locação deverá ser entregue até a data e horários previstos no Edital de Chamamento Público no seguinte endereço:

a) Delegacia da Receita Federal do Brasil em Joinville/SC – Seção de Programação e Logística à Rua Prefeito Helmuth Fallgatter, nº 221, Bairro Boa Vista, Joinville/SC, aos cuidados de Odilon Santos – Chefia SAPOL.

5.12 A proposta de locação deve ser apresentada em envelope fechado e lacrado, constando em sua face a seguinte identificação:

SALIC/Dipol/SRRF09 - Proposta de locação de imóvel Joinville/SC



5.13 Não serão recebidos envelopes após o horário limite previsto no Edital de Chamamento Público.

## **6. DA NECESSIDADE DA VISTORIA**

6.1 Em virtude da necessidade de avaliação pela Administração quanto ao atendimento dos requisitos técnicos e legais do imóvel, poderá ser solicitada visita para vistoria.

## **7. DA CONTRATAÇÃO EM CASO DE APROVEITAMENTO DO CHAMAMENTO PÚBLICO**

7.1 O imóvel selecionado e aceito pela SRRF09 será submetido a laudo de avaliação. Em seguida será emitida a Declaração de Disponibilidade Orçamentária, bem como a autorização para a contratação e demais exigências legais a serem observadas neste processo.

7.2 Caso se encontre apenas um imóvel em condições de atender a Administração, a SRRF09 poderá optar pela Inexigibilidade de Licitação; em caso de mais de um imóvel em condições de atender a Administração, a SRRF09 poderá optar pela contratação por Dispensa de Licitação, em estando presentes os requisitos previstos no art. 24, inciso X, da Lei nº 8666/1993.

7.4 O imóvel deverá ser entregue definitivamente em até 60 (sessenta) dias após a assinatura do contrato.

7.5 As obrigações decorrentes da contratação serão formalizadas por Instrumento de Contrato, celebrado entre a União, a ser denominada Locatária, e o proponente vencedor, a ser denominado Locador, que observará os termos da Lei nº 8.245, de 18 de outubro de 1991 e, supletivamente, da Lei nº 8.666, de 21 de junho de 1993, e das demais normas pertinentes.

7.6 O prazo de vigência do contrato será de 60 (sessenta) meses, podendo, por interesse da Administração, ser prorrogado por períodos sucessivos.

7.7 Os efeitos financeiros da contratação só serão produzidos a partir da entrega das chaves, vencidas todas as etapas de aprovação do imóvel junto aos órgãos públicos competentes, precedida de vistoria do imóvel, nas estritas condições previstas no futuro contrato.

7.8 O contrato poderá ser rescindido, antes do fim do período de vigência, por interesse da Administração, conforme Art. 79 da Lei 8.666/93.

## **8. DO RECEBIMENTO DO IMÓVEL**

8.1 O imóvel deverá ser entregue provisoriamente mediante a disponibilização das chaves, dentro do prazo limite, acabado, desocupado, salubre e em perfeitas condições de funcionamento, para avaliação preliminar pela RFB.

8.1.1 No ato de entrega, o imóvel deverá apresentar, no mínimo, as condições previstas no Adendo I do Projeto Básico e na proposta da proponente.

8.2 Confirmadas as condições descritas nos itens 8.1. e 8.1.1 acima, será emitido o Termo de Recebimento Definitivo do Imóvel pela RFB.

## **9. DAS OBRIGAÇÕES E RESPONSABILIDADES DAS PARTES**

9.1 São obrigações e responsabilidades da **Locadora**:

a. entregar o imóvel em perfeitas condições de uso para os fins a que se destina, observadas as necessidades antecipadas pela RFB, e em estrita observância das especificações de sua proposta;

**Receita Federal do Brasil**Superintendência Regional da Receita Federal do Brasil – 9<sup>a</sup>RF

Divisão de Programação e Logística

Seção de Licitações

- b. fornecer declaração atestando que não pesa sobre o imóvel qualquer impedimento de ordem jurídica capaz de colocar em risco a locação, ou, caso exista algum impedimento, prestar os esclarecimentos cabíveis, inclusive com a juntada da documentação pertinente, para fins de avaliação por parte da Locatária;
- c. garantir, durante o tempo da locação, o uso pacífico do imóvel;
- d. manter, durante a locação, a forma e a destinação do imóvel;
- e. responder pelos vícios ou defeitos anteriores à locação;
- f. auxiliar a Locatária na descrição minuciosa do estado do imóvel, quando da realização da vistoria, para entrega, com expressa referência aos eventuais defeitos existentes;
- g. fornecer à Locatária recibo discriminado das importâncias pagas, vedada a quitação genérica;
- h. pagar as taxas de administração imobiliária, se houver, e de intermediações, nestas compreendidas as despesas necessárias à aferição da idoneidade do pretendente;
- i. pagar as despesas extraordinárias de condomínio, entendidas como aquelas que não se refiram aos gastos rotineiros de manutenção do imóvel locado, como:
  - i1. obras de reformas ou acréscimos que interessem à estrutura integral do imóvel;
  - i2. pintura das fachadas, empenas, poços de aeração e iluminação, bem como das esquadrias externas;
  - i3. obras destinadas a repor as condições de habitabilidade do edifício;
  - i4. indenizações trabalhistas e previdenciárias pela dispensa de empregados, ocorridas em data anterior ao início da locação;
  - i5. instalação de equipamento de segurança e de incêndio, de telefonia e de intercomunicação;
  - i6. despesas de decoração e paisagismo nas partes de uso comum;
  - i7. constituição de fundo de reserva, e reposição deste, quando utilizado para cobertura de despesas extraordinárias.
- j. pagar os impostos (especialmente Imposto Predial Territorial Urbano - IPTU) bem como eventuais outros encargos incidentes sobre o imóvel cujo pagamento não incumba à Locatária;
- k. manter, durante a vigência do contrato, todas as condições de habilitação e qualificação exigidas no processo de contratação;
- l. pagar o prêmio de seguro complementar contra fogo;
- m. providenciar a atualização do Auto de Vistoria do Corpo de Bombeiros e o pagamento do prêmio de seguro complementar contra fogo, caso ocorra um sinistro dessa natureza;
- n. notificar a Locatária, no caso de alienação do imóvel/espaço físico durante a vigência do Contrato, para o exercício do direito de preferência na compra, devendo esta manifestar seu interesse no prazo de até 30 (trinta) dias contados da notificação;
- o. informar à Locatária quaisquer alterações na titularidade do imóvel, inclusive com a apresentação da documentação correspondente;



p. indicar preposto para se, aceito pela RFB, representá-la na execução do contrato decorrente deste Edital;

q. fornecer à Locatária, anteriormente à ocupação, lista de itens/elementos discriminados que compõem a edificação para fins de vistoria inicial das condições das instalações do imóvel, e que constará anexada ao Termo de Recebimento Definitivo.

**9.2 São obrigações e responsabilidades da Locatária:**

a. pagar o aluguel e os encargos da locação exigíveis, considerando os prazos previstos no contrato;

b. servir-se do imóvel para uso convencionado ou presumido, compatível com a natureza deste e com o fim a que se destina, devendo conservá-lo como se seu fosse. É vedada a sublocação, o empréstimo ou cessão do referido imóvel, em parte ou no seu todo, sem a autorização do Locador;

c. realizar vistoria do imóvel, antes do recebimento das chaves, para fins de verificação minuciosa do seu estado, fazendo constar do Termo de Vistoria os eventuais defeitos existentes;

d. restituir o imóvel, finda a locação, nas condições em que o recebeu, conforme documento de descrição minuciosa elaborado quando da vistoria inicial, salvo os desgastes e deteriorações decorrentes do uso normal;

d1. os vícios e/ou defeitos que não constarem no Termo de Vistoria feito na devolução do imóvel serão de responsabilidade do Locador;

d2. quando da devolução do imóvel, o Locatário 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.

e. comunicar à proponente Locadora qualquer dano ou defeito cuja reparação a este incumba, bem como as eventuais turbações de terceiros;

f. consentir com a realização de reparos urgentes, a cargo da Locadora, sendo assegurado à Locatária o direito ao abatimento proporcional do aluguel, caso os reparos durem mais de 10 (dez) dias, nos termos do artigo 26 da Lei nº 8.245, de 1991;

g. realizar o imediato reparo dos danos verificados no imóvel, ou nas suas instalações, provocados por seus agentes, funcionários ou visitantes autorizados;

h. não modificar a forma externa ou interna do imóvel, sem o consentimento prévio e por escrito da Locadora, salvo as adaptações consideradas convenientes ao desempenho das suas atividades;

i. entregar imediatamente à Locadora os documentos de cobrança de tributos e encargos condominiais, cujo pagamento não seja de seu encargo, bem como qualquer intimação, multa ou exigência de autoridade pública, ainda que direcionada à Locatária;

j. pagar as despesas de telefone, consumo de energia elétrica, água e esgoto;

k. pagar as despesas ordinárias de condomínio, entendidas como aquelas necessárias à sua administração, como:



## **Receita Federal do Brasil**

**Superintendência Regional da Receita Federal do Brasil – 9<sup>a</sup>RF**

**Divisão de Programação e Logística**

**Seção de Licitações**

k1. salários, encargos trabalhistas, contribuições previdenciárias e sociais dos empregados do condomínio;

k2. consumo de água e esgoto, gás, luz e força das áreas de uso comum;

k3. limpeza, conservação e pintura das instalações e dependências de uso comum;

k4. manutenção e conservação das instalações e equipamentos hidráulicos, elétricos, mecânicos e de segurança, de uso comum;

k5. manutenção e conservação de elevadores, porteiros eletrônicos e antenas coletivas;

k6. pequenos reparos nas dependências e instalações elétricas e hidráulicas de uso comum;

k7. rateios de saldo devedor, salvo se referentes a período anterior ao início da locação;

k8. reposição do fundo de reserva, total ou parcialmente utilizado no custeio ou complementação de despesas ordinárias, salvo se referentes a período anterior ao início da locação.

l. a Locatária somente ficará obrigada ao pagamento das despesas ordinárias de condomínio caso sejam comprovadas a previsão orçamentária e o rateio mensal, podendo exigir a qualquer tempo tal comprovação;

m. permitir a vistoria do imóvel pelo Locador ou por mandatário, mediante prévia combinação de dia e hora, bem como admitir que seja visitado e examinado por terceiros, na hipótese prevista no art. 27 da Lei nº 8.245/1991;

n. pagar 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 locado;

o. cumprir integralmente a convenção de condomínio e os regulamentos internos;

p. levar o presente contrato de locação a registro no Cartório de Registro de Imóveis competente.

## **10. FISCALIZAÇÃO E ACOMPANHAMENTO**

10.1 A RFB designará uma comissão para recebimento do imóvel, acompanhamento e fiscalização da locação objeto do Edital, anotando em registro próprio todas as ocorrências relacionadas com a execução das falhas ou defeitos observados.

10.2 As decisões e providências que ultrapassem a competência dos membros da comissão deverão ser solicitadas a seus superiores em tempo hábil, para adoção das medidas convenientes.

## **11. DAS BENFEITORIAS E CONSERVAÇÃO**

11.1 A Locatária, respeitadas as disposições legais e regulamentares em contrário, goza do direito de retenção de benfeitorias que tiver por úteis (art. 578 do Código Civil) aos seus serviços, após prévio e expresso consentimento da Locadora.



## **Receita Federal do Brasil**

Superintendência Regional da Receita Federal do Brasil – 9<sup>a</sup>RF

Divisão de Programação e Logística

Seção de Licitações

11.2 As benfeitorias necessárias (art. 578 do Código Civil) introduzidas pela Locatária, bem como as úteis, desde que autorizadas, serão indenizáveis e permitem o exercício do direito de retenção, de acordo com o art. 35 da Lei nº 8.245/1991.

11.3 Em qualquer caso, todas as benfeitorias desmontáveis, tais como lambris, biombos, tapetes e lustres, poderão ser retirados pela Locatária, desde que não sejam de propriedade da Locadora, constantes do laudo de vistoria.

11.4 Finda a locação, será o imóvel devolvido à Locadora, nas condições em que foi recebido pela Locatária, salvo os desgastes naturais do uso normal.

## **12. DA VIGÊNCIA E DA PRORROGAÇÃO DO CONTRATO**

12.1 O prazo de vigência do contrato será de 60 (sessenta) meses, podendo, por interesse da Administração, ser prorrogado por períodos sucessivos.

12.2 Os efeitos financeiros da contratação só serão produzidos a partir da entrega das chaves precedido de vistoria do imóvel, nas estritas condições previstas no futuro contrato.

12.3 O contrato poderá ser rescindido, antes do fim do período de vigência, a interesse da Administração, conforme Art. 79 da Lei 8.666/93.

## **13. DO PAGAMENTO**

13.1 As despesas decorrentes da locação correrão à conta da dotação orçamentária própria, prevista no Orçamento da União para o exercício de 2023, sendo nos exercícios seguintes, à conta das dotações orçamentárias próprias para atender despesas da mesma natureza.

13.2 A RFB pagará aluguel mensal à Locadora, além de efetuar o pagamento, mediante faturas, de energia elétrica, telefonia fixa e do condomínio, se houver tal previsão, salvo os referentes aos exercícios anteriores à locação objeto deste Edital.

## **14. DOS CRITÉRIOS DE SUSTENTABILIDADE AMBIENTAL**

14.1 Em tudo o que envolva o objeto deste Edital, deverão ser utilizados, preferencialmente, materiais reciclados, reutilizados e biodegradáveis, e que reduzam a necessidade de manutenção.

14.2 O Locador deverá observar as diretrizes, critérios e procedimentos para a gestão dos resíduos da construção civil estabelecidos na Resolução do Conselho Nacional de Meio Ambiente - CONAMA nº 307, de 05/07/2002, e na Instrução Normativa da extinta Secretaria de Logística e Tecnologia da Informação - SLTI do Ministério do Planejamento, Orçamento e Gestão - MPDG nº 1, de 19/01/2010, assim como observar os critérios e práticas sustentáveis nos termos do Decreto Federal 7.746/2012.

14.3 O Locador deverá providenciar a destinação ambientalmente adequada dos resíduos da construção civil originários da contratação, obedecendo à classificação presente nos termos dos artigos 3º e 10º da supracitada Resolução CONAMA.

## **15. CONSIDERAÇÕES GERAIS**

15.1 As obrigações decorrentes da contratação serão formalizadas por instrumento de Contrato, celebrado entre a União, a ser denominada Locatária, e o proponente vencedor, a ser denominado Locador, que observará os termos da Lei nº 8.245, de 18 de outubro de 1991 e supletivamente da Lei nº 8.666, de 21 de junho de 1993, e das demais normas pertinentes.



**Receita Federal do Brasil**

Superintendência Regional da Receita Federal do Brasil – 9<sup>a</sup>RF

Divisão de Programação e Logística

Seção de Licitações

15.2 É vedada a contratação de interessados que:

15.2.1 Estejam em processo de falência, de insolvência, ou outra forma de concurso de credores, em dissolução, fusão, cisão, incorporação ou em liquidação;

15.2.2 Enquadrem-se nos casos de vedação do nepotismo no âmbito da administração pública federal, conforme Decreto nº 7.203, de 4 de junho de 2010;

15.2.3 Estejam cumprindo suspensão temporária de participação em licitação e impedimento de contratar com o Poder Público ou tenham sido declarados inidôneos para licitar ou contratar com qualquer órgão da Administração Pública, direta ou indireta, federal, estadual, municipal ou distrital, enquanto perdurarem os motivos determinantes da punição ou até que seja promovida sua reabilitação, nos termos dos incisos III e IV do artigo 87 da lei nº 8.666 de 21 de junho de 1993;

15.2.4 Estejam impedidos de licitar e de contratar com a União, com base no artigo 7º da Lei nº 10.520, de 17 de julho de 2002;

15.2.5 Estejam impedidos de participar de licitações nos termos do artigo 10 da Lei 9.605, de 12 de fevereiro de 1998;

15.2.6 Tenham sido declarados inidôneos na forma estipulada pelo artigo 46 da Lei nº 8.443, de 16 de julho de 1992, ou pelo artigo 78-A, inciso V, da Lei nº 10.233, de 5 de junho de 2001;

15.2.7 Estejam proibidas de contratar com o Poder Público em função da aplicação do artigo 12 da Lei nº 8.429 de 2 de junho de 1992;

15.2.8 Enquadrem-se nas vedações previstas no artigo 9º da Lei 8.666 de 21 de junho de 1993.

**17. ADENDO:**

17.1 Constituem adendos deste projeto básico, dele fazendo parte integrante:

a) Adendo I – Quadro de Requisitos do Imóvel;

b) Adendo II – Estudo Técnico Preliminar



## ADENDO I AO PROJETO BÁSICO

### QUADRO DE REQUISITOS DO IMÓVEL

<b>Item 1 – Especificações do imóvel</b>	
1.1	O dimensionamento do imóvel a ser alugado deve ser de no mínimo 1.442,57m <sup>2</sup> , podendo variar até 4.267,71 m <sup>2</sup> , sendo 1.000m <sup>2</sup> a área de armazenamento mínima, e altura livre mínima de 5,95m, conforme memória de cálculo citada no Item 3 deste Projeto Básico.
1.2	O imóvel deve estar pronto ou concluído em até 60 dias a contar da assinatura do contrato, atendendo a todas as prescrições estabelecidas nas normas federais, estaduais e municipais, nos normativos e padrões das concessionárias de serviços públicos de energia elétrica, água e telefonia.
1.3	O imóvel deve ser atendido por infraestrutura de rede elétrica, de dados e voz, telefônica, de água fria, esgotos pluvial e sanitário e coleta de lixo.
1.4	O imóvel deve apresentar iluminação e ventilação em todos os compartimentos de permanência prolongada, por intermédio de janelas ou vãos que se comuniquem diretamente com espaços exteriores ou com áreas abertas.
1.5	O imóvel deve dispor de espaço conforme dispõe o Parecer Técnico SAENG09 nº 12/2023.
<b>Item 2 – Acesso e Localização do Imóvel</b>	
2.1	O imóvel deve possuir vias de acesso pavimentadas.
2.2	O imóvel deve estar localizado na área urbana de Joinville/SC, com proximidade de acesso à BR-101, servida de sistema de transporte coletivo e não sujeita a alagamentos, inundações ou deslizamentos.
<b>Item 3 - Acabamentos</b>	
3.1	As paredes do imóvel não devem possuir imperfeições em sua superfície ou patologias oriundas do sistema estrutural ou de instalações com defeitos (infiltração, rachaduras, trincas e outras).
3.2	As áreas molhadas devem ter paredes revestidas com cerâmica ou outro material resistente à umidade.
3.3	As fachadas devem estar em perfeitas condições de apresentação (limpas, sem rachaduras ou infiltrações).

**Receita Federal do Brasil**Superintendência Regional da Receita Federal do Brasil – 9<sup>a</sup>RF

Divisão de Programação e Logística

Seção de Licitações

- |     |   |
|-----|---|
| 3.4 | As esquadrias devem estar em perfeito estado de funcionamento e não apresentar defeitos, infiltrações, rachaduras, peças faltantes, trincas em vidros, entre outros (tais como: ferrugem, empenamento, etc.). |
|-----|---|

**Item 4 – Instalações elétricas e lógicas, climatização e sistema de prevenção e proteção contra incêndio**

4.1	As instalações elétricas de baixa tensão (iluminação e tomadas) devem estar de acordo com as normas e padrões exigidos pela concessionária de energia elétrica e atender à Norma Técnica da ABNT NBR 5410/2004, versão corrigida 2008.
4.2	O imóvel deve possuir medição individual de energia para as áreas ofertadas, por meio de relógio medidor.
4.3	O imóvel deve possuir instalação elétrica com capacidade adequada às cargas instaladas, aprovado pela Concessionária, contemplando alimentação dos quadros de edificação que poderá ser derivada diretamente da subestação, circuitos parciais e circuitos terminais de iluminação (interna e externa) e tomadas; sistema de aterramento indicado para equipamentos eletrônicos sensíveis/microcomputadores/central telefônica integrado com a malha de terra do sistema de força; capacidade de expansão da carga futura do sistema elétrico.
4.4	As instalações de rede lógica devem ser Categoria 6, certificadas, e atender à ABNT NBR 14.565:2019 – Cabeamento estruturado para edifícios comerciais e <i>data centers</i> .
4.5	Deverá haver a comprovação de que o imóvel atende aos requisitos do Decreto Estadual nº 1987/2013, que regulamenta a Lei Estadual nº 16.157/2013, que "dispõe sobre as normas e requisitos mínimos para a prevenção e segurança contra incêndio e pânico e estabelece outras providências".
4.6	O imóvel deve possuir sistema de climatização nos ambientes de permanência ou infraestrutura para instalação de tal sistema.

**Item 5 – Acessibilidade**

5.1	O imóvel deve atender os requisitos de acessibilidade, especialmente os dispostos no art. 11 da Lei nº 10.098/2000.
5.2	Acesso e circulação: - A entrada da edificação deve ser acessível, nos termos do Art. 2º da Lei Federal 10.098/2000; - Internamente, deverão ser atendidos os requisitos de acessibilidade e segurança dispostos na NBR 9050:2015.
5.3	Elevador/plataforma elevatória para transporte de pessoas (quando houver): - Deve haver sinalização visual e tátil (caracteres em relevo e em Braille), externa e internamente, com informações sobre as instruções de uso, indicação da posição para embarque e desembarque e indicação dos pavimentos atendidos; - O elevador deve ter sinalização tátil também nos comandos e pavimentos;

**Receita Federal do Brasil**Superintendência Regional da Receita Federal do Brasil – 9<sup>a</sup>RF

Divisão de Programação e Logística

Seção de Licitações

	<ul style="list-style-type: none"><li>- Devem possuir sinalização tátil de alerta no piso junto à porta;</li><li>- Devem possuir sinalização visual de condição de utilização;</li><li>- Devem possuir dispositivo de comunicação para solicitação de auxílio;</li><li>- Deve haver sinalização sonora informando o pavimento em equipamentos com mais de duas paradas;</li><li>- O elevador vertical deve atender à ABNT NBR NM 313;</li><li>- A plataforma de elevação vertical deve atender à ABNT NBR ISO 9386-1.</li></ul>
5.4	<p>Sanitários acessíveis:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- Nas edificações existentes, deve haver no mínimo um sanitário acessível por pavimento, onde houver sanitários;</li><li>- Devem estar localizados em rotas acessíveis e possuir entrada independente;</li><li>- Devem atender às especificações de dimensões, sinalização, equipamentos e materiais da NBR 9050:2015.</li></ul>
5.5	<p>Demais especificações constantes na NBR 9050:2015 devem ser atendidas, em especial os requisitos relativos a:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- Portas</li><li>- Rampas</li><li>- Escadas</li><li>- Sinalização de emergência.</li></ul>



**Receita Federal do Brasil**  
Superintendência Regional da Receita Federal do Brasil – 9<sup>a</sup>RF  
Divisão de Programação e Logística  
Seção de Licitações

## ADENDO II AO PROJETO BÁSICO

Estudo Técnico Preliminar nº 13/2023

# Estudo Técnico Preliminar 13/2023

## 1. Informações Básicas

Número do processo: 10905720061202351

## 2. Descrição da necessidade

O Depósito de Mercadorias Apreendidas da Delegacia da Receita Federal do Brasil em Joinville/SC encontra-se instalado na Rua Tenente Antônio João, nº 5.583, Bairro Bom Retiro, provido de um galpão em alvenaria, com área construída de 1.298,57 m<sup>2</sup>, em terreno de 5.000 m<sup>2</sup>, no município de Joinville/SC.

O acordo inicial foi celebrado por meio do Contrato de Locação nº 03/2007 entre a DRF/JOI e a Empresa Osny L. Krüger Locações Ltda, sendo ratificado em 19/06/2007 e possuindo termo em 60 meses. A contratação se deu com fulcro no art. 24, inciso X da Lei nº 8.666/93, a saber:

*X - para a compra ou locação de imóvel destinado ao atendimento das finalidades precípuas da administração, cujas necessidades de instalação e localização condicionem a sua escolha, desde que o preço seja compatível com o valor de mercado, segundo avaliação prévia;*

Após o término da vigência inicial em 18/03/2012, o contrato admitiu sucessão de Termos Aditivos com validade de 12 (doze) meses, até o atualmente vigente, TA nº 14/2022 ao CTT nº 03/2007, com vencimento em 18 de junho de 2023.

Em dezembro de 2022, o locador manifestou-se por meio de mensagem de correio eletrônico sua intenção de não mais aditar a contratação, como demonstra o Anexo III deste Estudo Técnico Preliminar, restando a esta SRRF09 perquirir uma solução para atendimento das demandas da DRF/JOI, uma vez que o referido espaço físico é imprescindível às atividades de vigilância e repressão ao contrabando e descaminho do Órgão, utilizado sobretudo para guarda e armazenamento de mercadorias e veículos apreendidos ou sob custódia da Unidade.

Constam dos autos nº 10920.002853/2006-51, o instrumento contratual vigente, bem como os Termos aditivos acima referenciados.

Segundo o a Orientação Normativa nº 68, de 29 de maio de 2020, a compra ou locação de imóvel deve necessariamente ser precedida de consulta sobre a existência de imóvel público disponível.

**Com base nesta referência, foi diligenciada ao Sistema de Requerimento Eletrônico de Imóveis - SISREI (anexo IV) em 20/03/2023, por meio da Secretaria de Patrimônio da União, consulta prévia sobre a existência de imóveis à disposição deste Órgão, cuja resposta ainda é aguardada. Fundamentado no princípio da prudência, e nas pesquisas infrutíferas à imóveis disponíveis realizadas outrora por esta SRRF09, deliberou-se pelo prosseguimento da contratação ao passo que se aguarda o término da apuração.**

Orienta o Manual de Padrão de Ocupação e Dimensionamento de Ambientes em Imóveis Institucionais da Administração Pública Federal direta, autárquica e fundacional, elaborado pelo Ministério da Economia, versão 1.1/Junho de 2022, que, quando não existirem imóveis da Administração Pública que atendam às necessidades do Órgão, é necessário recorrer à locação de imóvel. Nestas ocasiões, algumas condicionantes devem ser consideradas:

*I. Comprovação de inexistência de imóvel da Administração pública na localidade que atenda às demandas de determinada Unidade, a partir de consulta ao Sistema de Requerimento Eletrônico de Imóveis (SISREI), ou inexistência de imóvel para compartilhamento nos termos deste Manual;*

*II. Identificação de proposta de locação mais vantajosa à Administração Pública a partir de pesquisa de mercado;*

*III. Localização do imóvel favorável ao acesso aos contribuintes e servidores (acesso à rede de transporte público, estacionamentos públicos, acessibilidade);*

*IV. Atendimento das instalações existentes à demanda da Unidade, de forma a minimizar os custos com intervenções e reformas, tais como adequações de acessibilidade, instalações elétricas etc.;*

*V. Compatibilidade de Área Construída em imóvel sujeito a locação com a Área Construída mínima e máxima da unidade, resultante do Dimensionamento Preliminar, e com o Programa de Necessidades.*

*VI. Elaboração de laudo técnico pelo órgão demandante para avaliação de imóvel objeto de contratação que deverá verificar a compatibilidade de valor de locação proposto com os preços praticados no mercado imobiliário local, além de avaliar as condições do imóvel e eventuais custos para adequação.*

**Por tratar-se de imóvel que objetiva utilização unicamente como Depósito de Mercadorias Apreendidas, possuindo particularidades quanto a segurança e restrição de acesso, entende-se que não cabe, neste caso, compartilhamento de área com outros Órgãos públicos sem expor ou fragilizar as atividades desenvolvidas pela Receita Federal.**

Para delinear a contratação, o Parecer Técnico SAENG09 nº 11/2023, anexo V a este Estudo Técnico Preliminar, apresenta análise técnica pertinente sob o amparo da Portaria SE/ME nº 19.385/2020, no qual constam dados de orientação a ocupação do imóvel a ser locado bem como o dimensionamento preliminar, para orientação na busca por imóveis compatíveis.

Segundo o supracitado documento, a área construída total deverá ser de no mínimo 1.442,57m<sup>2</sup>, informações corroboradas pelo Parecer Técnico SAENG09 nº 12/2023 - Programa de necessidades para locação de novo imóvel para o DMA/DRF/JOI, de 16/03 /2023 (anexo VI).

Na expectativa já justificada por imóveis públicos disponíveis, e, ante a impossibilidade de compartilhamento de edifício com outro Órgão, subsiste a esta Administração a prospecção de imóvel e ratificação de novo instrumento contratual.

### 3. Área requisitante

Área Requisitante	Responsável
SAPOL/DRF/JOINVILLE/SC	Odilon Santos

### 4. Descrição dos Requisitos da Contratação

Trata-se de locação de imóvel para instalação de Depósito de Mercadorias Apreendidas da Delegacia da Receita Federal do Brasil em Joinville-SC.

Os requisitos e características mínimas do imóvel estão bem definidos no Projeto Básico, a partir das necessidades da Administração, com base nos Pareceres emitidos pela SAENG09.

O imóvel elegível para contratação e alocação de Depósito de Mercadorias Apreendidas da DRF/JOI deverá atender os seguintes requisitos:

a) Prover espaço físico para atender ao Programa de Necessidades e, igualmente atender aos limites de área estabelecidos pela Portaria Nº 19.385/2020 e aplicados à Unidade. O imóvel deverá possuir área entre 1.422,57m<sup>2</sup> e 4.267,71m<sup>2</sup>;

- b) A área construída definida acima definida deve contemplar área de armazenamento mínima de 1.000m<sup>2</sup>, área de inspeção mínima de 250,00m<sup>2</sup>, área Administrativa e guarita;
- c) Localização em área urbana de Joinville-SC, com proximidade de acesso à BR-101, atendida por transporte coletivo e não sujeita a alagamentos, inundações ou deslizamentos;
- d) A área de armazenamento deverá possuir altura livre mínima de 5,95m em função da paletização em prateleiras;
- e) O imóvel deverá possuir área externa, pavimentada (concreto; elementos de pedra ou concreto; asfalto, ou base de brita graduada), com dimensionamento compatível com a circulação, estacionamento, e manobra de veículos de carga do tipo "carreta articulada", com 18,60m de comprimento, 2,60m de largura e peso bruto de 45 toneladas. Considera-se manobra a entrada frontal livre de obstáculos, balizas internas para posicionamento do semirreboque para carga e descarga, e saída frontal do veículo livre de obstáculos.
- f) A edificação deverá possuir área compatível com o dimensionamento preliminar, destinada ao atendimento administrativo dos servidores, com instalações mínimas de 02 (dois) banheiros (masculino e feminino);
- g) Área de guarita para vigilância e controle de acesso, deve ser atendida por, no mínimo, um banheiro individual;
- h) A edificação deverá atender a requisitos de acessibilidade, especialmente os dispostos no art. 11 da Lei nº 10.098/2000;
- i) Comprovação de que o imóvel atende aos requisitos do Decreto Estadual nº 1987, de 20 de dezembro de 2013, que regulamenta a Lei Estadual nº 16.157/2013, que “dispõe sobre as normas e requisitos mínimos para a prevenção e segurança contra incêndio e pânico e estabelece outras providências”;
- j) Possuir sistema de climatização nos ambientes administrativos de permanência ou infraestrutura para instalação de tal sistema;
- k) Possuir aberturas nos ambientes, que possibilitem a circulação e renovação no ar, garantindo a segurança sanitária nos momentos necessários;
- l) O imóvel deve ser provido de todas as condições de uso, incluindo portas, revestimentos, instalações hidro sanitárias e elétricas, iluminação, perfeitamente estanque e com envoltória íntegra, incluindo perímetro murado ou com outro elemento que impeça o acesso de terceiros.

## 5. Legislação Aplicada

- \* Lei nº 8.666, de 21 de junho de 1993, que normatiza licitações e contratos da Administração Pública;
- \* Lei nº 8.245, de 18 de dezembro de 1991, que dispõe sobre as locações dos imóveis urbanos e os procedimentos a elas pertinentes;
- \* Decreto nº 10.193, de 27 de dezembro de 2019, que estabelece limites e instâncias de governança para a contratação de bens e serviços e para a realização de gastos com diárias e passagens no âmbito do Poder Executivo federal;
- \* Portaria ME 19.385, de 14 de agosto de 2020, que institui padrão de ocupação e parâmetros para dimensionamento de ambientes em imóveis ocupados por órgãos do Ministério da Economia;
- \* Manual de Padrão de Ocupação e Dimensionamento de Ambientes em Imóveis Institucionais da Administração Pública Federal direta, autárquica e fundacional, Versão 1.1 - junho de 2022;
- \* Portaria nº 179, de 22 de abril de 2019, do Ministério da Economia, que dispõe sobre medidas de racionalização do gasto público nas contratações para aquisição de bens e prestação de serviços;
- \* Orientação normativa AGU nº 68, de 29 de maio de 2020;
- \* Lei Complementar nº 620, de 12 de setembro de 2022, do Município de Joinville-SC, que promove a revisão da Lei Complementar nº 261, de 28 de fevereiro de 2008, e institui o Plano Diretor de Desenvolvimento Sustentável do Município de Joinville;

\* Lei nº 667/1964, do Município de Joinville-SC, código de obras do município.

## 6. Levantamento de Mercado

Considerando o que consta da Portaria ME 19.385, de 14 de agosto de 2020, a solução mais racional e eficiente para a SRRF09, estaria contemplada na eventual disponibilidade, em Joinville/SC, de imóvel da União, para uso exclusivo da DRF/JOI. Como já justificado no tópico 02, o uso compartilhado não é, neste caso, atrativo à Administração, por isso descartada a possibilidade.

Frente a (provável) inexistência de imóvel público disponível para utilização da DRF/JOI, busca-se imóvel para locação, por meio de procedimento de Chamamento Público, visando a participação do maior número possível de interessados, sendo dada ampla divulgação.

Assim considerado, deve-se buscar trazer para o procedimento em tela a possibilidade de participação de interessado que oferte imóvel possível de utilização para a instalação do DMA/DRF/JOI/SC, por meio de um Chamamento Público.

## 7. Descrição da solução como um todo

A solução proposta encontra respaldo no inciso II da Orientação Normativa nº 68, de 29 de maio de 2020, e divide-se em duas fases, conforme apontado neste Estudo Técnico Preliminar, sendo também definido pelo Projeto Básico e Edital de Chamamento Público:

I. A primeira fase será a efetivação do Chamamento Público, com análise e julgamento da(s) proposta(s) apresentada(s), e, escolha da melhor proposta com base no princípio da economicidade e respeito à impessoalidade, e,

II. A segunda fase, no caso de sucesso do chamamento público, é a efetivação do contrato com o proponente selecionado, nos moldes preconizados pela Lei 8.666/93.

A apresentação de uma única proposta caracteriza ausência de ambiente competitivo, sendo tecnicamente inadequado propor Dispensa de Licitação, com fulcro no inciso X do art. 24, Lei nº 8.666/93, uma vez que inexistente a competição. Em caso de atendimento aos pressupostos técnicos exigidos, e compatibilidade com o valor de mercado, restará a esta Administração o instituto da Inexigibilidade de Licitação, fundamentada no caput do art. 25 da mesma Lei.

Havendo mais de um imóvel em condições de atender a demanda, será necessário demonstrar e justificar a eleição, observando para isso os critérios estabelecidos pela Lei nº 8.666/93 c/c Orientação Normativa nº 68, de 29 de maio de 2020, a saber:

1. que o imóvel locado seja destinado ao atendimento das finalidades precípuas da Administração;
2. que existam motivos justificadores (instalação e localização) que condicionem a sua escolha;
3. que o preço seja compatível com o valor de mercado, segundo avaliação prévia.

Apesar de o procedimento de Dispensa de Licitação, neste caso fundamentada no inciso X do art.24 da supracitada Lei, ser clara quanto aos critérios a serem observados, a Administração deverá buscar pela melhor das propostas prospectada, respeitado o princípio da impessoalidade. Também faz-se necessário justificar, dentre a pluralidade de ofertas, aquela que melhor atende as necessidades do Órgão e o interesse público.

O prazo de vigência do contrato a ser celebrado após a realização e o julgamento do Chamamento Público será de 60 (sessenta) meses, podendo, por interesse da Administração, ser prorrogado por períodos sucessivos.

O serviço a ser contratado após a realização e julgamento do Chamamento Público será de natureza continuada, porque trata-se de serviço necessário ao funcionamento rotineiro da administração, visando o cumprimento de suas funções precípuas e que deverá estender-se por mais de um exercício financeiro.

## 8. Estimativa das Quantidades a serem Contratadas

O serviço a ser contratado restringe-se ao estritamente necessário para atender a demanda objeto da contratação, conforme justificativa já apresentada.

O cálculo do dimensionamento de área para a contratação foi elaborado com amparo na Portaria nº 19.385, de 14 de agosto de 2020 pelo setor competente deste Órgão - Seção de Obras e Serviços de Engenharia, e formalizado por meio dos Pareceres Técnicos SAENG09 nº 11 e 12/2023, que apuraram, em síntese:

**ÁREA ESPECÍFICA: 1.260,00 m<sup>2</sup>**

**ÁREA NÃO COMPUTÁVEL TOTAL COM ÁREAS ESPECÍFICAS: mínimo 1.260,00m<sup>2</sup> e máximo 1.820,57m<sup>2</sup>**

**ÁREA ÚTIL TOTAL: mínimo 1.311,43m<sup>2</sup> e máximo 1.868,57m<sup>2</sup>**

**ÁREA CONSTRUÍDA TOTAL: mínimo 1.442,57m<sup>2</sup> e máximo 4.267,71m<sup>2</sup>**

## 9. Estimativa do Valor da Contratação

**Valor (R\$): 54.533,50**

O valor de referência advém de pesquisa de preços realizada em sítios eletrônicos especializados, de imóveis disponíveis para locação no município de Joinville-SC, entre os dias 26/04 e 27/04, e trata-se de cotação meramente estimativa.

O procedimento de Chamamento Público busca, precipuamente, a prospecção do mercado imobiliário local, sendo que o valor efetivo da contratação será determinado, a despeito dos valores apresentados nas propostas pelos interessados, após avaliação técnica, seguindo parâmetros definidos pela NBR/ABNT 141653-1 e 14653-2 - Avaliação de bens, realizada por engenheiro habilitado deste Órgão.

## 10. Justificativa para o Parcelamento ou não da Solução

O objeto em questão é indiscutivelmente indivisível, sem possibilidade/necessidade de justificativas pormenorizadas.

## 11. Contratações Correlatas e/ou Interdependentes

No caso em tela não haverá contratações correlatas e/ou interdependentes, ou seja, os serviços em comento serão contratados de forma independente.

Não há necessidade de a contratada promover transição contratual com transferência de conhecimento, tecnologia e técnicas empregadas no caso específico da presente contratação.

Cabe destacar que a presente contratação poderá acarretar a necessidade de outras contratações (transferência de mercadorias, instalações administrativas e adaptações de leiaute) além de alterações nos contratos de limpeza, vigilância e manutenção predial.

## 12. Alinhamento entre a Contratação e o Planejamento

A pretendida contratação está alinhada com os objetivos do Órgão conforme consta do Mapa Estratégico 2021/2023 da Receita Federal do Brasil, no sentido de "**Fortalecer a Logística aplicada às operações de vigilância e Repressão e à Gestão de Mercadorias Apreendidas**".

A SRRF09, face à responsabilidade objetiva do Estado no que diz respeito à promoção do bem-estar dos Administrados e à preservação do meio-ambiente e do bem-estar social de forma sistemática e contínua, catalisa políticas de responsabilidade socioambiental. Assim, a contratação aqui norteada deverá observar, em tudo o que for possível, a sintonia com a Gestão Pública Sustentável.

## 13. Benefícios a serem alcançados com a contratação

A pretendida e futura contratação visa prover a DRF/JOI/SC de um novo local para instalação do Depósito de Mercadorias Apreendidas, de um imóvel em localização acessível por transporte público, que garanta a segurança das mercadorias apreendidas ou sob custódia da Unidade bem como do patrimônio da União a serviço da Equipe de Vigilância e Repressão, com o tamanho adequado à realização das atividades da Unidade, atendendo aos critérios legais de acessibilidade para pessoas com necessidades especiais, apresentando o menor custo total e em conformidade com a legislação.

A divulgação através de Chamamento Público busca dar a maior amplitude pública possível. Dessa decisão pode derivar maior economicidade e melhor aproveitamento de recursos financeiros.

## 14. Providências a serem Adotadas

Devido às características peculiares do procedimento, não haverá providências para adequação do ambiente do Órgão a serem tomadas.

## 15. Possíveis Impactos Ambientais

Dos critérios e das práticas de sustentabilidade que devem ser veiculados como especificação técnica do objeto ou como obrigação da contratada:

a) O Projeto Básico, o Edital de Chamamento e o futuro Contrato de Locação deverão trazer elementos que possibilitem à SRRF09 levar em conta aspectos de sustentabilidade no julgamento do Chamamento Público, sempre que possível, conforme preconizado na Normativa SLTI /MPOG nº 1, de 2010.

b) A futura contratada deverá adotar as seguintes providências:

1. racionalizar o uso de substâncias potencialmente tóxicas ou poluentes e substituir as substâncias tóxicas por outras atóxicas ou de menor toxicidade;

2. racionalizar o consumo de energia (especialmente elétrica) e adotar medidas para evitar o desperdício de água tratada;
3. observar a Resolução CONAMA nº 20, de 1994, e legislação correlata, quanto aos equipamentos de limpeza que gerem ruído no seu funcionamento;
4. fornecer aos empregados os equipamentos de segurança que se fizerem necessários, para a execução de serviços;
5. respeitar as Normas Brasileiras - NBR publicadas pela Associação Brasileira de Normas Técnicas sobre resíduos sólidos.
6. respeitar, nas eventuais obras e reformas no imóvel a ser locado, as boas práticas e a legislação referente à sustentabilidade.

Os requisitos estabelecidos são todos referentes a serviços comuns, sem quaisquer restrições de mercado. As técnicas de execução previstas são todas de baixa complexidade e de amplo conhecimento dos profissionais, que atuam regularmente no mercado. Dada a especificidade do contrato (locação de imóvel), a inexistência de utilização de mão de obra e a possibilidade de o(s) locador(es) ser(em) pessoa(s) física(s), nem toda as medidas são necessariamente aplicáveis no caso concreto.

## 16. Cláusula de Revisão contratual

Por tratar-se de imóvel que objetiva a guarda e armazenamento de mercadorias apreendidas ou sob custódia da Unidade pelas equipes de vigilância e repressão, não há que se falar em Cláusula de Revisão em função de adoção de trabalho remoto no âmbito da Receita Federal para readequação do espaço locado, de que trata a Portaria nº 5.168, de 14 de maio de 2021.

O dimensionamento do imóvel que se pleiteia foi calculado seguindo os padrões de ocupação e parâmetros da Portaria nº 14.385, de 14 de agosto de 2020.

## 17. Declaração de Viabilidade

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

### 17.1. Justificativa da Viabilidade

Tendo em vista a necessidade premente de imóvel para novas instalações do Depósito de Mercadorias Apreendidas da DRF/JOI /SC, em decorrência de não prorrogação contratual; considerando a indisponibilidade de imóvel da União para ocupação por parte dessa Unidade, e as demais justificativas elencadas neste Estudo Técnico Preliminar, esta equipe de planejamento constatou que as especificações e demais estimativas demonstram-se exequíveis e viáveis.

Ante a perspectiva de atendimento da contingência pela DRF/JOI, supridas através da SRRF09, e pautado nos princípios da eficiência, isonomia e economicidade, esta Seção de Licitação da SRRF09 elaborou pesquisa de preços para composição do valor estimado de referência, respeitando os parâmetros contidos na Instrução Normativa nº 73/2020, chegando-se ao valor estimado global de R\$3.272.010,00 (três milhões duzentos e setenta e dois mil e dez reais).

## 18. 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](#).

**ELIZABETH CRISTINA SATO JAHÀ**

Analista-Tributário



Assinou eletronicamente em 08/05/2023 às 14:33:11.

## **Lista de Anexos**

Atenção: Apenas arquivos nos formatos ".pdf", ".txt", ".jpg", ".jpeg", ".gif" e ".png" enumerados abaixo são anexados diretamente a este documento.

- Anexo I - I. Formalização de Demanda DMA.DRF.JOI.pdf (337.78 KB)
- Anexo II - II. Contrato Locação e Termo Aditivo - DRF.JOI.pdf (411.69 KB)
- Anexo III - III. Email 14.12.22 - Locador informa não renovação de imóvel DMA.JOI.pdf (200.47 KB)
- Anexo IV - IV. DMA Joinville\_Consulta Sisrei\_SC-21-2023\_Protocolo.pdf (130.48 KB)
- Anexo V - V. SAENG09 Parecer 11.2023.pdf (219.02 KB)
- Anexo VI - VI. SAENG09 - Parecer 12.2023 - Programa de Necessidades.pdf (209.38 KB)
- Anexo VII - VII. Prospecção imóveis - WEB 27.04.2023.pdf (4.83 MB)
- Anexo VIII - VIII. PLANILHA CONSOLIDADA\_xlsx.pdf (47.47 KB)

## **Anexo I - I. Formalização de Demanda DMA.DRF.JOI.pdf**

## DOCUMENTO DE FORMALIZAÇÃO DA DEMANDA

<b>Unidade Gestora: UG</b>	
<b>Requisitante (Unidade Gestora/Administrativa/Divisão/Serviço, Seção ou Núcleo):</b> Sapol/DRF/Joinville/SC	
<b>Responsável pela Demanda:</b> Odilon Santos	<b>Matrícula/SIAPE:</b> 01.693
<b>E-mail:</b> Odilon.santos@rbf.gov.br	<b>Telefone:</b>
<b>Objeto da futura contratação:</b> Locação de imóvel para instalação do novo Depósito de Mercadorias Apreendidas da DRF/Joinville.	

### **1. Justificativa da necessidade da contratação de serviço terceirizado (ou material), considerando o Planejamento Estratégico, se for o caso.**

O imóvel onde se encontra instalado o Depósito de Mercadorias Apreendidas da DRF/Joinville, está com dificuldade de comportar a quantidade de bens já estocados, as movimentações recebidas e as novas mercadorias apreendidas pela EVR. Além disso, o proprietário solicitou a devolução do locar até meados de junho de 2023, quando acaba o contrato. Nem a União e nem a Delegacia possui imóvel adequado a este fim, com área mínima de 1.422,57 m<sup>2</sup>, na Cidade de Joinville. Para a continuidade da prestação desses serviços de armazenagem e vistoria, torna-se imprescindível uma nova locação.

### **2. Quantidade de serviço (ou material) a ser contratada**

Um imóvel para locação com área edificada entre 1.422,57 m<sup>2</sup> e 4.267,71 m<sup>2</sup>, contemplando área de armazenamento mínima de 1.000m<sup>2</sup>, área de inspeção mínima de 250,00, possuindo área de escritório, no mínimo, dois banheiros, com cozinha e depósito de materiais de limpeza, guarita para vigilância e controle de acesso, altura mínima de 5,95 m, com área externa para veículos, permitindo a manobra de carreta articulada, com peso bruto de 45 ton., pavimentada, com a possibilidade de readequação de espaços e instalação de rede lógica e estabilizada pela contratada com resarcimento pela Receita Federal, com proximidade de acesso à BR-101, atendida por transporte coletivo e não sujeita a alagamentos, inundações ou deslizamentos dentro da área urbana de Joinville, além de atender a requisitos de acessibilidade, especialmente os dispostos no art. 11 da Lei 10.098/2000.

### **3. Dados Orçamentários**

GESTÃO/UNIDADE: 00001/170156

FONTE: 1032000000

PTRES: 171552

ELEMENTO DE DESPESA: 339039

PI: OUTRCUSTEIO

### **4. Local de Entrega**

Sede da DRF/Joinville, situada na Rua Pref. Helmuth Fallgatter, 221, Boa Vista, em Joinville/SC.

**5. Previsão de data em que deve ser iniciada a prestação dos serviços ou entrega do material**

30/06/2023

**6. Indicação do(s) membro(s) da equipe de planejamento e se necessário o(s) responsável(is) pela fiscalização**

Nome: Odilon Santos - Siape: 01.693, Eduardo de Castro - Siape: 3285277 e Felipe Daniel Gulicz - Siape: 3285191.

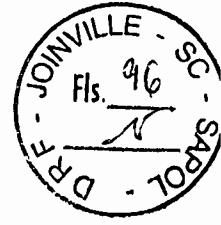
Declaro que o(s) servidore(s) indicado(s), foi(ram) comunicado(s) e está(ão) ciente(s) de suas atribuições.

Joinville, 10 de abril de 2023

**Anexo II - II. Contrato Locação e Termo Aditivo - DRF.JOI.  
pdf**



Ministério da Fazenda – MF  
Secretaria da Receita Federal do Brasil – SRF  
Delegacia da Receita Federal do Brasil em Joinville



**CONTRATO DE LOCAÇÃO N° 03/2007 DE IMÓVEL CONSTITUÍDO DE UM GALPÃO DE ALVENARIA, COM ÁREA CONSTRUÍDA DE 1.298,57M<sup>2</sup>, EM TERRENO DE 5.000M<sup>2</sup>, SITUADO NA RUA TENENTE ANTONIO JOÃO, Nº 2.583, NA CIDADE DE JOINVILLE/SC, PARA DEPÓSITO DE MERCADORIAS APREENDIDAS E ARQUIVOS DA DRF/Joinville/SC, QUE ENTRE SI FAZEM A UNIÃO, ATRAVÉS DA DELEGACIA DA RECEITA FEDERAL DO BRASIL EM JOINVILLE, COMO LOCATÁRIA E COMO LOCADOR A EMPRESA OSNY L. KRÜGER LOCAÇÕES LTDA.**

Processo n° 10920.002853/2007-51

Aos 19 (dezenove) dias do mês de junho de 2007, na Rua Mario Lobo, nº 180, 2º andar, desta cidade de Joinville, de um lado a UNIÃO, por intermédio da Delegacia da Receita Federal do Brasil em Joinville, inscrita no CNPJ sob nº 00.394.460/0141-00, neste ato representada pelo Sr. **Mario Benjamim Bartos**, no uso da atribuição que lhe confere a Portaria/MF n.º 95, de 30 de abril de 2007, publicada no Diário Oficial da União de 02 de maio de 2007 e, em seqüência, designada simplesmente LOCATÁRIA, e de outro lado, a Empresa **OSNY L. KRÜGER PARTICIPAÇÕES LTDA**, CNPJ nº [REDACTED], estabelecida na cidade de Joinville/SC, na Rua General Valga Neves, nº 480, Bairro Atiradores, que apresentou os documentos exigidos por lei, neste ato representada pelo Sr. **Osny Lourenço Krüger**, CPF [REDACTED], daqui por diante denominada simplesmente LOCADORA, resolvem, na forma da Lei nº 8.666 de 21 de junho de 1993, e alterações posteriores; da Lei 9.069 de 29/06/95, e das disposições da Lei 8.245 de 18 de outubro de 1991, combinados com as normas do direito comum, no que forem aplicáveis, firmar o presente CONTRATO DE LOCAÇÃO do imóvel descrito na cláusula segunda, mediante as condições a seguir que aceitam, ratificam e outorgam, por si e por seus herdeiros e sucessores.

**CLÁUSULA PRIMEIRA - DA APROVAÇÃO DO CONTRATO E DA DISPENSA DE LICITAÇÃO.** Este contrato foi previamente examinado e aprovado pela Procuradoria Seccional da Fazenda Nacional em Santa Catarina, “ex-vi” do disposto no parágrafo único do artigo 38 da Lei 8.666/93, e no inciso III, alínea “e” do Decreto nº 147, de 03 de fevereiro de 1997, combinado com o inciso IV, do artigo 5º do Decreto nº 93.237 de 08 de setembro de 1986, e a dispensa de licitação proposta foi reconhecida pelo Sr. Delegado da Receita Federal em Joinville e ratificada pelo Sr. Superintendente Regional da Receita Federal do Brasil na 9ª Região Fiscal com fundamento no art. 24, inciso X da Lei 8.666/93.

**CLÁUSULA SEGUNDA - DO OBJETO.** O presente contrato tem por objeto a locação de um imóvel, constituído de um galpão em alvenaria, com área de 1.298,57 m<sup>2</sup>, em um terreno de 5.000 m<sup>2</sup>, situado na Rua Tenente João, 2583, Bairro Bom Retiro, na Cidade de Joinville/SC.

1/4



Ministério da Fazenda – MF  
Secretaria da Receita Federal do Brasil – SRF  
Delegacia da Receita Federal do Brasil em Joinville



**PARÁGRAFO ÚNICO – AR CONDICIONADO.** No imóvel encontram-se instalados equipamentos de sistema de ar-condicionado, de propriedade da locatária.

**CLÁUSULA TERCEIRA – DESTINAÇÃO DO IMÓVEL:** O imóvel destina-se ao Depósito de Mercadorias Apreendidas e arquivos da Delegacia da Receita Federal do Brasil em Joinville/SC.

**CLÁUSULA QUARTA – VIGÊNCIA, VALIDADE E EFICÁCIA:** O presente contrato vigorará pelo prazo de 60 (sessenta) meses, iniciando no dia 19 de junho de 2007 e terminando no dia 18 de junho de 2012, com eficácia a partir da publicação de seu extrato no Diário Oficial da União e validade depois de aprovado pelo Superintendente da Receita Federal do Brasil da 9<sup>a</sup>RF.

**PARÁGRAFO ÚNICO – PUBLICAÇÃO:** O presente Contrato terá sua publicação, em resumo, no Diário Oficial da União, a qual será providenciada pela Delegacia da Receita Federal do Brasil em Joinville, nos termos do Parágrafo Único do artigo 61 da Lei 8.666/93.

**CLÁUSULA QUINTA – DO VALOR DO ALUGUEL:** O aluguel mensal do imóvel objeto desta locação é de R\$ 7.573,85 (sete mil quinhentos e setenta e três reais e oitenta e cinco centavos).

**PARÁGRAFO PRIMEIRO – REAJUSTAMENTO DO ALUGUEL:** O presente contrato poderá ser reajustado anualmente, com base no Índice Nacional de Preços ao Consumidor apurado pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística - INPC/IBGE.

**PARÁGRAFO SEGUNDO – AVALIAÇÃO:** O valor do aluguel mensal, reajustado de conformidade com o disposto no parágrafo anterior, limitar-se-á ao valor de mercado na data do reajuste, assim entendido aquele apurado em avaliação a ser realizada por órgão oficial ou, na falta deste, por empresas especializadas.

**CLÁUSULA SEXTA – COBRANÇA DO ALUGUEL:** Os aluguéis serão cobrados pela LOCADORA, mediante a apresentação das respectivas faturas ou recibos, elaborados com observância da legislação em vigor, até o décimo dia útil do mês seguinte ao vencimento, na Delegacia da Receita Federal do Brasil em Joinville, obrigando-se a Secretaria da Receita Federal do Brasil a providenciar as medidas legalmente necessárias para a liquidação daquelas faturas ou recibos.

**PARÁGRAFO PRIMEIRO –** Nos casos de eventuais atrasos de pagamento, por culpa exclusiva da Locatária, o valor devido deverá ser acrescido de encargos moratórios, apurados desde a data final do período de adimplemento até a data do efetivo pagamento, calculados de forma "pro rata tempore", à vista de requerimento do interessado, desde que o atraso tenha sido provocado pela LOCATÁRIA.

**CLÁUSULA SÉTIMA – TAXAS DE ÁGUA, ESGOTO E ENERGIA ELÉTRICA E MANUTENÇÃO:** Além do aluguel fixado, e através de faturas ou recibos mensais próprios, pagará ainda a LOCATÁRIA, as taxas de água, esgoto, energia elétrica e de condomínio.

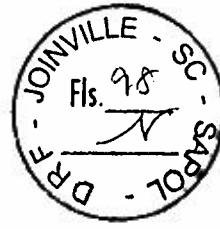
*N*

*S. G. 09*

2/4



Ministério da Fazenda – MF  
Secretaria da Receita Federal do Brasil – SRF  
Delegacia da Receita Federal do Brasil em Joinville



### **CLÁUSULA OITAVA – IMPOSTO PREDIAL, TAXAS DE SERVIÇOS MUNICIPAIS:**

**MUNICIPAIS:** Será incumbido à locatária, nas épocas oportunas, o pagamento do Imposto Predial e Territorial Urbano, taxas ou tarifas de serviços municipais que, direta ou indiretamente, incidam ou venham a incidir sobre o imóvel locado.

**CLÁUSULA NONA – BENFEITORIAS E CONSERVAÇÃO:** A LOCATÁRIA, respeitadas a disposição legal e regulamentar pertinente, fica autorizada a fazer no imóvel locado, as alterações ou benfeitorias que tiver por necessárias aos seus serviços.

**PARÁGRAFO PRIMEIRO** – Finda a locação será o imóvel devolvido ao LOCADOR, nas condições em que foi recebido pela LOCATÁRIA, salvo os desgastes naturais do uso normal.

**PARÁGRAFO SEGUNDO** – Em qualquer caso, todas as benfeitorias desmontáveis, tais como lambris, biombos, cofres construídos, tapetes e lustres, poderão ser retiradas pela LOCATÁRIA, não integrando o imóvel.

**CLÁUSULA DÉCIMA – DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA:** A despesa com a execução do presente contrato será atendida no corrente exercício financeiro à conta da Dotação Orçamentária: consignada no Orçamento Geral da União, Classificada na Natureza de Despesas código 3.3.9.0.39 – Outros Serviços de Terceiros Pessoa Jurídica; Fonte 0132000000; Plano Interno GESPROGSRF.

**PARÁGRAFO PRIMEIRO – EMPENHO:** Foi emitida a Nota de Empenho nº 2007NE900280, de 19 de junho de 2.007, no valor de R\$ 10,00 (dez reais), à conta da dotação orçamentária especificada nesta cláusula, para atender as despesas com a execução deste contrato no exercício de 2.007.

**PARÁGRAFO SEGUNDO – DESPESA DE EXERCÍCIOS SUBSEQUENTES:** Nos exercícios futuros, a despesa correrá à conta das Dotações Orçamentárias que forem previstas para atender as obrigações da mesma natureza.

**CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – VIGÊNCIA EM CASO DE ALIENAÇÃO:** Este contrato continuará em vigor em qualquer hipótese de transferência a terceiros, a qualquer título, do domínio ou posse do imóvel locado, podendo a LOCATÁRIA, para esse fim, promover averbação deste Contrato no Registro de Imóveis competente.

**CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA – RESCISÃO DO CONTRATO:** A LOCATÁRIA reserva-se o direito de no interesse do Serviço Público, rescindir este Contrato sem qualquer ônus, mediante aviso prévio de 60 (sessenta) dias.

**PARÁGRAFO ÚNICO** – Fica ainda reservado a LOCATÁRIA, o direito de rescindir a locação nos casos: de incêndio ou desmoronamento que impossibilitem sua ocupação; de desapropriação ou inadimplemento contratual do LOCADOR.

N

G. B. [Assinatura]

3/4



Ministério da Fazenda – MF  
Secretaria da Receita Federal do Brasil – SRF  
Delegacia da Receita Federal do Brasil em Joinville



**CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA – PENALIDADE:** Se a rescisão resultar de ato ou fato imputáveis ao LOCADOR ficará este sujeito à multa equivalente ao valor de 03 (três) meses de aluguel, garantida prévia defesa, aplicável pela LOCATÁRIA, e cobrável mediante notificação do LOCADOR, ou cobrável como Dívida Ativa da União, se for o caso.

**CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA – REGULARIDADE FISCAL:** O LOCADOR fica obrigado a manter durante a vigência deste Contrato, a condição de regularidade fiscal exigida para a contratação, prevista no artigo 29 da Lei 8.666/93, com modificação introduzida pela Lei 8.883/94.

**PARÁGRAFO ÚNICO** – Mensalmente, para fins de pagamento do aluguel, será consultado o cadastro do LOCADOR no SICAF (Sistema de Cadastro Unificado de Fornecedores) para comprovação de regularidade fiscal.

**CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA – FORO:** Fica eleito o Foro da Seção Judiciária da Justiça Federal de Joinville/SC, para dirimir toda e qualquer questão que derivar deste Contrato.

E, por estarem de acordo, depois de lido e achado conforme, foi o presente Contrato assinado pelas partes contratantes e seu Extrato registrado no Livro de que trata o artigo 60 da Lei nº 8.666/93.

LOCATÁRIO  
DELEGACIA DA RECEITA FEDERAL DO BRASIL EM JOINVILLE

LOCADOR  
OSNY L. KRÜGER PARTICIPAÇÕES LTDA

#### TESTEMUNHAS:

Nome: Auro Takahiro Nonaka  
CPF: [REDACTED]  
RG: [REDACTED]

Nome: Odilon Santos  
CPF: [REDACTED]  
RG: [REDACTED]



## Ministério da Economia

### PÁGINA DE AUTENTICAÇÃO

O Ministério da Economia garante a integridade e a autenticidade deste documento nos termos do Art. 10, § 1º, da Medida Provisória nº 2.200-2, de 24 de agosto de 2001 e da Lei nº 12.682, de 09 de julho de 2012.

A página de autenticação não faz parte dos documentos do processo, possuindo assim uma numeração independente.

Documento autenticado digitalmente conforme MP nº 2.200-2 de 24/08/2001. Corresponde à fé pública do servidor, referente à igualdade entre as imagens digitalizadas e os respectivos documentos ORIGINAIS.

#### Histórico de ações sobre o documento:

Documento juntado ao processo em 30/09/2022 10:15:09 por MAGDA CAMPOS DE MOURA FE.

Documento autenticado digitalmente em 30/09/2022 10:15:09 por MAGDA CAMPOS DE MOURA FE.

Esta cópia / impressão foi realizada por ELIZABETH CRISTINA SATO JAHA em 20/04/2023.

#### Instrução para localizar e conferir eletronicamente este documento na Internet:

1) Acesse o endereço:

<https://cav.receita.fazenda.gov.br/eCAC/publico/login.aspx>

2) Entre no menu "Legislação e Processo".

3) Selecione a opção "e-AssinaRFB - Validar e Assinar Documentos Digitais".

4) Digite o código abaixo:

**EP20.0423.15497.5J6M**

5) O sistema apresentará a cópia do documento eletrônico armazenado nos servidores da Receita Federal do Brasil.

**Código hash do documento, recebido pelo sistema e-Processo, obtido através do algoritmo sha2:  
C0BBE947FDA35DC4955F5D285B358604A43D980A2C4CB90F543FE58898C391DA**



## SUPERINTENDÊNCIA REGIONAL DA RECEITA FEDERAL DO BRASIL DA 9º REGIÃO FISCAL

DIVISÃO DE PROGRAMAÇÃO E LOGÍSTICA – DIPOL

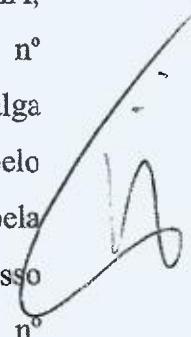
SEÇÃO DE CONTRATOS – SACON

**PROCESSO N° 10920.002853/2006-51  
CONTRATO DRF/JOI N° 03/2007**

**14º TERMO ADITIVO AO CONTRATO N° DRF/JOI 03/2007**

**14º TERMO ADITIVO AO  
CONTRATO DE LOCAÇÃO DFR/JOI  
N° 03/2007, QUE ENTRE SI  
CELEBRAM A UNIÃO, POR  
INTERMÉDIO DA  
SUPERINTENDÊNCIA REGIONAL  
DA RECEITA FEDERAL DO BRASIL  
NA 9A REGIÃO FISCAL E A  
EMPRESA OSNY L. KRÜGER  
PARTICIPAÇÕES LTDA.**

A União, por intermédio da Superintendência Regional da Receita Federal do Brasil na 9ª Região Fiscal, com sede na com sede na Rua Marechal Deodoro, 555, 10º Andar, Centro, na cidade de Curitiba - PR, inscrita no CNPJ sob o nº 00.394.460/0135-53, neste ato representada pelo Chefe da Divisão de Programação e Logística, Sr. Gustavo Luis Horn, nomeado pela Portaria nº 1.009, de 10 de junho de 2020, publicada no Diário Oficial da União de 12 de junho de 2020, doravante denominada LOCATÁRIA, e a empresa Osny L. Krüger Participações Ltda inscrita no CNPJ/MF sob o nº [redacted] sediada no município de Joinville/SC, na Rua General Valga Neves, 480, Atiradores, doravante designada LOCADORA, neste ato representada pelo Sr. Osny Lourenço Krüge, portador da Carteira de Identidade nº [redacted] expedida pela SSP/SC e CPF nº [redacted] tendo em vista o que consta no Processo Administrativo nº 10920.002853/2006-51 e em observância às disposições da Lei nº 8.245, de 18 de outubro de 1991 e da Lei nº 8.666, de 21 de junho de 1993, no que couber, resolvem firmar o presente Termo Aditivo, cuja minuta foi aprovada pelo Conselho de Consultoria Administrativa da PGFN, que emitiu o Parecer Referencial



CCA/PGFN nº 07/2021, conforme determina a alínea “a” do inciso VI do artigo 11 da Lei Complementar nº 73, de 10 de fevereiro de 1993, combinada com o parágrafo único do artigo 38 da Lei nº 8.666, de 21 de junho de 1993, mediante as seguintes cláusulas e condições:

## **1. CLÁUSULA PRIMEIRA – OBJETO**

1.1. O presente Termo Aditivo tem por objeto a prorrogação da vigência contratual por mais 12 (doze.) meses, de 19/06/2022 a 18/06/2023.

## **2. CLÁUSULA SEGUNDA – DA DESPESA**

2.1. O valor mensal da locação, R\$ 21.460,24 (vinte e um mil, quatrocentos e sessenta reais e vinte e quatro centavos), pelo período relativo à prorrogação contratual, totaliza o valor de R\$ 257.522,88 (duzentos e cinquenta e sete mil, quinhentos e vinte e dois reais e oitenta e oito centavos) deste Termo Aditivo.

2.2. No exercício corrente, a despesa com este Termo Aditivo, no montante de R\$ 137.345,53 (cento e trinta e sete mil, trezentos e quarenta e cinco reais e cinquenta e três centavos), correrá à conta da Nota de Empenho nº 2022NE000040, apropriada no elemento de despesa 339039-10, vinculado à atividade OUTRCUSTEIO, da vigente Lei Orçamentária Anual.

2.3. Para o exercício subsequente, a despesa será alocada à dotação orçamentária prevista para o atendimento dessa finalidade, a ser consignada à LOCATÁRIA, na Lei Orçamentária Anual.

## **3. CLÁUSULA TERCEIRA – DA RATIFICAÇÃO DAS CLÁUSULAS E CONDIÇÕES CONTRATUAIS**

3.1 Ficam ratificadas e inalteradas todas as demais cláusulas e condições do contrato.

**4. CLÁUSULA QUARTA – DA VALIDADE E EFICÁCIA**

4.1 Este Termo Aditivo só terá validade e eficácia na data da assinatura deste, depois de aprovado pelo Sr. Superintendente da Receita Federal do Brasil na 9ª Região Fiscal e publicado seu extrato no Diário Oficial da União.

**PARÁGRAFO ÚNICO** – Compete à LOCATÁRIA providenciar, às suas expensas, a publicação deste termo aditivo no Diário Oficial da União, no prazo de 20 (vinte) dias, contados da data de sua assinatura.

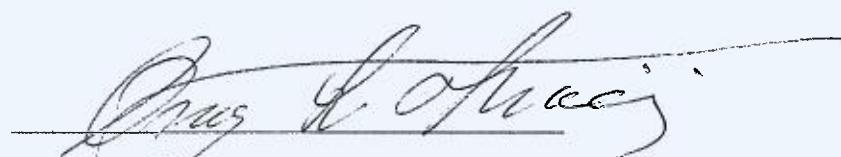
E para firmeza e como prova de assim haverem entre si ajustado e avençado, é lavrado o presente Instrumento em 02 (duas) vias de igual teor e forma, assinado pelas partes e testemunhas abaixo.

Curitiba, 27 de maio de 2022.

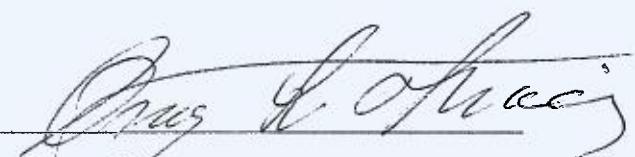
*Assinado Digitalmente*

---

**Gustavo Luis Horn**  
Chefe da Divisão de Programação e Logística da SRRF09



**Gustavo Luis Horn**  
Chefe da Divisão de Programação e Logística da SRRF09

  
**Osny Lourenço Krüger**  
Sócio Administrador da Locadora



## Ministério da Economia

### PÁGINA DE AUTENTICAÇÃO

**O Ministério da Economia garante a integridade e a autenticidade deste documento nos termos do Art. 10, § 1º, da Medida Provisória nº 2.200-2, de 24 de agosto de 2001 e da Lei nº 12.682, de 09 de julho de 2012.**

A página de autenticação não faz parte dos documentos do processo, possuindo assim uma numeração independente.

Documento produzido eletronicamente com garantia da origem e de seu(s) signatário(s), considerado original para todos efeitos legais. Documento assinado digitalmente conforme MP nº 2.200-2 de 24/08/2001.

#### Histórico de ações sobre o documento:

Documento juntado ao processo em 27/05/2022 11:59:00 por SAYONARA STARKE.

Documento assinado digitalmente em 27/05/2022 12:27:19 por GUSTAVO LUIS HORN.

Esta cópia / impressão foi realizada por ELIZABETH CRISTINA SATO JAHA em 20/04/2023.

#### Instrução para localizar e conferir eletronicamente este documento na Internet:

1) Acesse o endereço:

<https://cav.receita.fazenda.gov.br/eCAC/publico/login.aspx>

2) Entre no menu "Legislação e Processo".

3) Selecione a opção "e-AssinaRFB - Validar e Assinar Documentos Digitais".

4) Digite o código abaixo:

**EP20.0423.15507.NB2Z**

5) O sistema apresentará a cópia do documento eletrônico armazenado nos servidores da Receita Federal do Brasil.

**Código hash do documento, recebido pelo sistema e-Processo, obtido através do algoritmo sha2:  
B457B0559B0447D88015008B0A801B89516E2C9639FDEC8BBAA6C0A4C46747A0**

**Anexo III - III. Email 14.12.22 - Locador informa não  
renovação de imóvel DMA.JOI.pdf**

## ENC: Rescisão de contrato de Locação

Odilon Santos <odilon.santos@rfb.gov.br>

Ter, 25/04/2023 09:35

Para: Elizabeth Cristina Sato Jaha <elizabeth.jaha@rfb.gov.br>

Bom dia, Elizabeth.

Aqui vai o e-mail do proprietário solicitando a não renovação do contrato de locação.

Veio com dois anexos de despesas, por isso passou despercebido.

Cordialmente,

*Odilon Santos*

Chefe da Sapol

DRF/Joinville/SC 9<sup>a</sup>RF

---

**De:** Osny Lourenço Krüger <osnlylk@gmail.com>

**Enviado:** quarta-feira, 14 de dezembro de 2022 10:49

**Para:** Odilon Santos <odilon.santos@rfb.gov.br>

**Assunto:** Rescisão de contrato de Locação

Você não costuma receber emails de osnlylk@gmail.com. [Saiba por que isso é importante](#)

Venho por meio desta informá-los de que não iremos renovar o Contrato de Locação referente ao Galpão sito a Rua Tenente Antônio João, Nº 2.583, informação esta que já foi informada verbalmente.

Desejamos fazer as manutenções necessárias para a qual apresentaremos três orçamentos de cada item.

Necessitamos de 90 dias para realização dos trabalhos a partir do mês de abril de 2023.

Segue em anexo o Carnê do IPTU para pagamento com vencimento em 10/01/2023, no valor de R\$10.221,44.

Assim sendo, ficamos no aguardo da concordância do que foi exposto acima.

Osny Lourenço Krüger

**Anexo IV - IV. DMA Joinville\_Consulta Sisrei\_SC-21-  
2023\_Protocolo.pdf**

# SISREI

SISTEMA DE REQUERIMENTO ELETRÔNICO DE IMÓVEIS Build: 10/03/2023 12:00

Olá, PAULO JOSE DA SILVA JUNIOR! Sair

[Cadastro](#) [Requerimento](#) [Declaração de indisponibilidade](#) [Manual](#) [Perguntas frequentes](#)

## Acompanhar Consulta Prévia

Passo-a-Passo: Envio

### Consulta Prévia

Consulta  
Prévia  
Nº:  
SC-  
0021/2023

Data de  
Solicitação  
da  
Consulta  
Prévia:  
20/03/2023



### Órgão/Entidade Requerente

Administração:	Direta	Endereço:	Esplanada dos Ministérios Bloco K, 2º andar
Esfera:	Federal	CEP:	70.040-906
Poder:	Executivo	Nome do Usuário:	Paulo José da Silva Júnior
Entidade/ Órgão:	MINISTERIO DA ECONOMIA	Telefone:	(61) 2020-5328
CNPJ:	00.394.460/0001-41	e-mail:	monica.morais@economia.gov.br
Estado:	Distrito Federal		
Município:	Brasília		

### Dados da consulta

Tema: Administração Pública Uso: Sede/unidade administrativa

Recurso assegurado para execução projeto: Sim Fonte/ação orçamentária: 150251030

### Características do imóvel desejado

País:	Brasil	Estado:	Santa Catarina	Municipio:	Joinville	
Tipo de Imóvel:	<input type="checkbox"/>	Prédio	Área do Terreno:	0	Zona:	Urbana
	<input type="checkbox"/>	Terreno			até:	0 m <sup>2</sup>



Galpão



Sala

Área  
Construída: 2000 até: 2100  
m<sup>2</sup>

Localização: área urbana de Joinville, com proximidade a BR 101

Observações/necessidades especiais:

CEP:

Nº de servidores : 4

Há imóvel locado para este fim  
atualmente?: SimValor mensal do R\$  
aluguel: 21.460,24**Justificativa/fundamentação**

Descrição do uso proposto: Depósito de Mercadorias Apreendidas da DRF/Joinville

Justificativa: Nova locação - atual locatário solicitou o imóvel

**Voltar**

**Anexo V - V. SAENG09 Parecer 11.2023.pdf**



## PARECER TÉCNICO SAENG-09 Nº 011/2023- ERRATA

Assunto: LOCAÇÃO DE NOVO IMÓVEL PARA O DMA DA DRF/JOI

Interessados: DELEGACIA DA RECEITA FEDERAL DO BRASIL EM JOINVILLE (UG)

Processo: NÃO INFORMADO

Data: 04/05/2023

### 1. APRESENTAÇÃO

Este Parecer Técnico contém a análise técnica pertinente à SAENG, sob o amparo da Portaria SE/ME nº 19.385/2020, dos dados que orientarão a ocupação de imóvel a ser locado para Depósito de Mercadorias Apreendidas vinculado à DRF/Joinville, bem como o dimensionamento preliminar que orientará a unidade na busca por imóveis compatíveis.

Conforme determinam os Art. 7º e 8º da Portaria SE/ME nº 19.385/2020, os dados referentes à população foram informados pela unidade (chefe da SAPOL), em mensagem eletrônica formalizada em 24/02/2023 às 15:53.

Pelas informações prestadas, há 4 postos de trabalho localizados fisicamente no DMA, dos quais todos estão em exercício presencial no edifício.

### 2. DIMENSIONAMENTO PRELIMINAR

Atendendo aos artigos 24 a 26 da Portaria 19.385/2020, o dimensionamento preliminar elaborado pela unidade técnica (SAENG) servirá como parâmetro para definição dos limites mínimo e máximo de área construída do imóvel objeto de locação. As tabelas a seguir descrevem os cálculos desenvolvidos para o dimensionamento preliminar.



### Tabela 1 - Cálculo da População Principal

Conforme Portaria SE/ME nº19.385/2020, Art. 4º, incisos I a III

DESCRÍÇÃO	QUANTIDADE
<b>Posto de trabalho integral</b> <i>aquele representado por servidores, empregados, colaboradores e terceirizados que realizem expediente contínuo no imóvel, cuja carga horária diária média seja igual ou superior a seis horas e que demande estação de trabalho. A quantidade total de postos de trabalho integrais será contabilizada de forma absoluta.</i>	4
<b>Posto de trabalho reduzido</b> <i>aquele representado por servidores, empregados, colaboradores estagiários e terceirizados que realizam expediente parcial ou transitório no imóvel, cuja carga horária diária média seja inferior a seis horas ou realizada em teletrabalho e que demande estação de trabalho que, neste caso, deverá ser compartilhada. A quantidade de postos de trabalho reduzidos será contabilizada na população principal multiplicada pelo índice de 50%.</i>	0
<b>População principal</b> <i>aquela resultante da soma de postos de trabalho integrais e reduzidos, aplicados os devidos pesos especificados nesta portaria</i>	4

### Tabela 2 - Cálculo da área computável (m<sup>2</sup>)

Conforme Portaria SE/ME nº19.385/2020, Arts. 3º e 9

DESCRÍÇÃO	mínima	máxima
<b>Área de Escritório</b> <i>resultará de, no mínimo, 7 m<sup>2</sup> e, no máximo, 9 m<sup>2</sup> multiplicados pela população principal</i>	28,00	36,00
<b>Área de Apoio</b> <i>resultará de, no mínimo, 2m<sup>2</sup> e, no máximo, 3 m<sup>2</sup> multiplicados pela população principal</i>	8,00	12,00
<b>Área computável total</b> <i>área útil passível de contabilização para fins de análise do padrão de ocupação do imóvel; resultará da soma da área de escritório com a área de apoio</i>	36,00	48,00



O cálculo da área não computável para fins de dimensionamento preliminar nos termos do Art. 14 não inclui áreas específicas da unidade, entretanto, em seu Art.26, a Portaria 19.385/20 determina:

*Art. 26 A área construída total de imóvel objeto de novo contrato de locação não poderá ultrapassar a área construída máxima em dimensionamento preliminar, a menos que:*

*I – o limite estabelecido for ultrapassado em razão da existência justificada de áreas específicas;*

*(...)*

Ainda, conforme orientação da unidade técnica central, estas áreas devem ser consideradas na base de cálculo do dimensionamento preliminar. Acrescida a esta orientação, também foi definida como área específica aquelas destinadas à garagem nos limites do Art. 51.

Dessa forma, o dimensionamento preliminar consolidado considera as áreas específicas elencadas na Tabela 3, visto que a unidade apresentou justificativa para tal.

Tabela 3 - Descrição das áreas específicas (m <sup>2</sup> )		
Conforme Portaria SE/ME nº19.385/2020, Art. 3º		
DESCRIÇÃO	média diária atendimentos	área (m <sup>2</sup> )
Área de espera de atendimento ao público para o dimensionamento da área de espera de espaços de atendimento ao público, deve ser adotado o índice de 1,5 m <sup>2</sup> multiplicado por 25% da média diária de atendimentos presenciais realizados anualmente pelo(s) órgão(s)	0,00	0,00
Área de inspeção da EVR (Equipe de Vigilância e Repressão)		250,00
Espaço para armazenamento permanente de mercadorias apreendidas		1.000,00
Guarita de vigilância/controle de acesso		10,00
<b>Total de áreas específicas</b>		<b>1.260,00</b>

A unidade ainda esclarece a necessidade de o imóvel oferecer área de manobra para veículos de carga e descarga.

Após elencar o cômputo das áreas específicas, é possível estabelecer o quantitativo de áreas não computáveis a compor o imóvel, conforme vê-se na Tabela 4 abaixo:



#### Tabela 4 - Cálculo da área não computável (m<sup>2</sup>)

Conforme Portaria SE/ME nº19.385/2020, Arts. 3º e 14  
*Art. 3º, inciso II - Área não computável: área útil que, por atender demanda específica do órgão, legislação ou norma atinente à edificação, não é contabilizada para fins de análise do padrão de ocupação do imóvel, dividindo-se em (a) áreas técnicas e (b) áreas específicas.*

DESCRIÇÃO	mínima	máxima
<b>Áreas Técnicas considerando áreas específicas</b> <i>para fins de dimensionamento preliminar, a área técnica bruta do imóvel poderá ser calculada com a representação de 30% da área útil bruta do imóvel.</i>	15,43	Não se aplica
<b>Áreas específicas</b> <i>aquelas necessárias para atender demandas específicas do órgão, para além de suas atividades administrativas. A necessidade de áreas específicas da unidade consta da Tabela 4.</i>	1260,00	Não se aplica
<b>Área não computável total com áreas específicas</b>	1275,43	Não se aplica

#### Tabela 5 - Cálculo da área útil (m<sup>2</sup>)

Conforme Portaria SE/ME nº19.385/2020, Arts. 2º  
*Área construída efetivamente aproveitada do imóvel, correspondente à soma das áreas de piso, das quais se excluem as áreas de projeção das paredes. É composta pela soma das áreas computáveis e não computáveis.*

DESCRIÇÃO	mínima	máxima
<b>Área útil total</b>	1311,43	Não se aplica

Com base no dimensionamento da área útil, utiliza-se o parâmetro da Portaria para a definição dos limites mínimo e máximo de área construída. Vide Tabela 6 a seguir:



### Tabela 6 - Cálculo da área construída (m<sup>2</sup>)

Conforme Portaria SE/ME nº19.385/2020, Art. 2º e 14

A área construída é o somatório das áreas cobertas totais de uma edificação, que inclui as áreas de projeção de paredes e exclui as áreas de projeção de coberturas em balanço com até 1,20 m de afastamento.

Art. 14, inciso I - a área útil do imóvel existente poderá ser calculada sem análise prévia das plantas de leiaute do imóvel existente e resultará da divisão da sua área construída por 1,1. (o que também quer dizer, que a área construída estimada poderá ser calculada pela multiplicação da área útil por 1,1).

DESCRIÇÃO	mínima	máxima
Área construída total	1442,57	Não se aplica

### 3. APRECIAÇÃO TÉCNICA

Dos dados analisados sob a luz da Portaria SE/ME nº 19.385/2020 e suas interpretações, a unidade técnica regional tem a elencar:

- a. Os limites para ocupação de imóvel que subsidiarão a busca por edificações do próprio nacional ou de terceiros para locação, deverão ser aqueles do dimensionamento preliminar. No caso, o limite mínimo de área construída é **1.422,57 m<sup>2</sup>**.
- b. Quanto ao limite máximo, não há critério objetivo definido pela portaria, já que o imóvel é composto majoritariamente por área não computável, para uso de guarda de mercadorias apreendidas. Pode-se, subjetivamente, estabelecer limite máximo para buscar de imóveis que possam atender a essa demanda, objetivando promover a ampla concorrência sem superdimensionamentos desnecessários, a critério do demandante, a quem cabe justificar as necessidades específicas de áreas não computáveis.

### 4. CONCLUSÃO

Este parecer, após aprovado será incluído no processo pertinente, bem como o será o resultado pela busca de imóveis da União nas condições apresentadas no sistema SISREI, em concordância com o Art. 24. A unidade interessada deverá iniciar busca por imóvel compatível com o teor deste Parecer Técnico

(Assinado digitalmente)

Ivan Olivete do Amaral

Engenheiro – Chefe da SAENG 09

SRRF09/DIPOL/SAENG



**Receita Federal**

## **PÁGINA DE AUTENTICAÇÃO**

**A Secretaria da Receita Federal do Brasil garante a integridade e a autenticidade  
deste documento nos termos do Art. 10, § 1º, da Medida Provisória nº 2.200-2, de 24  
de agosto de 2001**

**Histórico de atividades sobre o documento:**

Documento assinado digitalmente por:  
**IVAN OLIVETE DO AMARAL em 04/05/2023.**

Confira o documento original pelo Smartphone conectado à Internet:



Dúvida? Acesse

<http://sadd.receita.fazenda.gov.br/sadd-internet/pages/qrcode.xhtml>

Confira o documento original pela Internet:

a) Acesse o endereço:

<http://sadd.receita.fazenda.gov.br/sadd-internet/pages/validadocumento.xhtml>

b) Digite o código abaixo:

**AP04.0523.11272.5332**

**Código Hash obtido através do algoritmo SHA-256:**

XQLrlVHG8o80cgN9/z/PqMdpSHq4ka/gbKoyC8KfH9w=

**Anexo VI - VI. SAENG09 - Parecer 12.2023 - Programa de  
Necessidades.pdf**



## PARECER TÉCNICO SAENG-09 Nº 012/2023- ERRATA

Assunto: **PROGRAMA DE NECESSIDADES PARA LOCAÇÃO DE NOVO IMÓVEL PARA O DMA DA DRF/JOI**  
Interessados: DELEGACIA DA RECEITA FEDERAL DO BRASIL EM JOINVILLE (UG)  
Processo: NÃO INFORMADO  
Data: 04/05/2023

### 1. APRESENTAÇÃO

Conforme conceituação da Portaria 19.385/2020, O PROGRAMA DE NECESSIDADES é:

*O conjunto de características e condições fundamentais ao desenvolvimento das atividades dos usuários de uma edificação, do qual resulta relação sistematizada de ambientes cujas áreas somadas representa, a estimativa de área útil necessária para compor a construção ou a intervenção em determinado imóvel.*

Este Parecer contém a análise técnica pertinente à SAENG, sob o amparo da Portaria SE/ME nº 19.385/2020, das necessidades elencadas pela Delegacia da Receita Federal do Brasil em Joinville/SC (DRF-JOI) para compor o programa que subsidiará o procedimento de busca de novo imóvel para abrigar o Depósito de Mercadorias Apreendidas da unidade.

Buscando fomentar o procedimento de busca por imóvel/contratação de aluguel, o resultado da presente análise se configura neste Parecer através da formatação do PROGRAMA DE NECESSIDADES definitivo que deverá subsidiar tais procedimentos. Para tanto, ele atende ao disposto na Portaria quanto aos limites de áreas calculados no dimensionamento preliminar, conforme transscrito abaixo:

*Art. 11 A área construída estimada em programa de necessidades resultará da soma das áreas computáveis e não computáveis de todos os ambientes demandados e restringir-se-á aos limites determinados pelos cálculos de dimensionamento preliminar.*

### 2. PROGRAMA DE NECESSIDADES – ESTRUTURA DA UNIDADE E POPULAÇÃO

Para o entendimento das necessidades funcionais da edificação, se faz necessária a descrição da estrutura funcional da unidade e de seus usuários.

Conforme determinam os Art. 7º e 8º da Portaria SE/ME nº 19.385/20, os dados referentes à população foram informados pela unidade, em mensagem eletrônica formalizada em 24/02/2023 às 15:53.



Pelas informações prestadas, há 4 postos de trabalho localizados fisicamente no DMA, dos quais todos estão em exercício presencial no edifício.

Tabela 1 - Cálculo da População Principal	
Conforme Portaria SE/ME nº19.385/2020, Art. 4º, incisos I a III	
DESCRÍÇÃO	QUANTIDADE
<b>Posto de trabalho integral</b> <i>aquele representado por servidores, empregados, colaboradores e terceirizados que realizem expediente contínuo no imóvel, cuja carga horária diária média seja igual ou superior a seis horas e que demande estação de trabalho. A quantidade total de postos de trabalho integrais será contabilizada de forma absoluta.</i>	4
<b>Posto de trabalho reduzido</b> <i>aquele representado por servidores, empregados, colaboradores estagiários e terceirizados que realizam expediente parcial ou transitório no imóvel, cuja carga horária diária média seja inferior a seis horas ou realizada em teletrabalho e que demande estação de trabalho que, neste caso, deverá ser compartilhada. A quantidade de postos de trabalho reduzidos será contabilizada na população principal multiplicada pelo índice de 50%.</i>	0
<b>População principal</b> <i>aquela resultante da soma de postos de trabalho integrais e reduzidos, aplicados os devidos pesos especificados nesta portaria</i>	4

### 3. PROGRAMA DE NECESSIDADES – REQUISITOS GERAIS

O imóvel elegível para contrato de locação do DMA da DRF/JOI deverá atender aos seguintes requisitos:

- a. Prover espaço físico para atender ao programa de Necessidades e, igualmente, atender aos limites de área estabelecidos pela Portaria nº 19.385/20 e aplicados à Unidade. A saber, o imóvel poderá possuir mínima de **1.422,57 m<sup>2</sup>**.
- b. A área construída definida no item anterior deve contemplar área de armazenamento mínima de 1.000m<sup>2</sup>, área de inspeção mínima de 250,00, área Administrativa e guarita.
- a. Localização em Área urbana de Joinville, com proximidade de acesso à BR-101, atendida por transporte coletivo e não sujeita a alagamentos, inundações ou deslizamentos.



- b. A área de armazenamento deverá possuir altura livre mínima de 5,95m, em função da paletização em prateleiras que será utilizada;
- c. O imóvel deve possuir área externa, pavimentada (concreto; elementos de pedra ou concreto; asfalto; ou base de brita graduada), com dimensionamento compatível com a circulação, estacionamento, e manobra de veículos de carga do tipo “carreta articulada”, com 18,60 m de comprimento, 2,60 m de largura e peso bruto de 45 toneladas. Considera-se manobra a entrada frontal livre de obstáculos, balizas internas para posicionamento do semirreboque para carga e descarga, e saída frontal do veículo livre de obstáculos.
- d. A edificação deverá possuir área compatível com o dimensionamento preliminar, destinada ao atendimento administrativo dos servidores, com instalações mínimas de 02 (dois) banheiros (masculino e feminino);
- e. A área de guarita para vigilância e controle de acesso, deve ser atendida por, no mínimo, um banheiro individual.
- f. A edificação deverá atender a requisitos de acessibilidade, especialmente os dispostos no art. 11 da Lei 10.098/2000, transcrito a seguir.

*Art. 11. A construção, ampliação ou reforma de edifícios públicos ou privados destinados ao uso coletivo deverão ser executadas de modo que sejam ou se tornem acessíveis às pessoas portadoras de deficiência ou com mobilidade reduzida.*

*Parágrafo único. Para os fins do disposto neste artigo, na construção, ampliação ou reforma de edifícios públicos ou privados destinados ao uso coletivo deverão ser observados, pelo menos, os seguintes requisitos de acessibilidade:*

*I – nas áreas externas ou internas da edificação, destinadas a garagem e a estacionamento de uso público, deverão ser reservadas vagas próximas dos acessos de circulação de pedestres, devidamente sinalizadas, para veículos que transportem pessoas portadoras de deficiência com dificuldade de locomoção permanente;*

*II – pelo menos um dos acessos ao interior da edificação deverá estar livre de barreiras arquitetônicas e de obstáculos que impeçam ou dificultem a acessibilidade de pessoa portadora de deficiência ou com mobilidade reduzida;*

*III – pelo menos um dos itinerários que comuniquem horizontal e verticalmente todas as dependências e serviços do edifício, entre si e com o exterior, deverá cumprir os requisitos de acessibilidade de que trata esta Lei; e*

*IV – os edifícios deverão dispor, pelo menos, de um banheiro acessível, distribuindo-se seus equipamentos e acessórios de maneira que possam ser utilizados por pessoa portadora de deficiência ou com mobilidade reduzida.*

- g. Comprovação de que o imóvel atende aos requisitos do Decreto estadual nº 1987, de 20 de dezembro de 2013, que regulamenta a Lei Estadual nº 16.157/2013, que “dispõe sobre as normas e requisitos mínimos para a prevenção e segurança contra incêndio e pânico e estabelece outras providências”.



- h. Possuir sistema de climatização nos ambientes administrativos de permanência ou infraestrutura para instalação de tal sistema.
- i. Possuir aberturas nos ambientes, que possibilitem a circulação e renovação no ar, garantindo a segurança sanitária nos momentos necessários.
- j. O imóvel deve ser provido de todas as condições de uso, incluindo portas, revestimentos, instalações hidro sanitárias e elétricas, iluminação, perfeitamente estanque e com envoltória íntegra, incluindo perímetro murado ou com outro elemento que impeça o acesso de terceiros.

#### 4. PROGRAMA DE NECESSIDADES - AMBIENTES

Segue abaixo descrição das necessidades espaciais do DMA da DRF/JOI, classificadas de acordo com a Portaria SE/ME nº 19.385/2020:

	Ambiente	Descrição	População	Área útil aproximada (m <sup>2</sup> )	
Áreas computáveis	Áreas de Escritório	Estações de trabalho dos servidores do DMA	Espaço destinado à estação de trabalho da equipe do DMA	4	30
	Áreas de Apoio	Sanitários	Um conjunto de banheiros masculino/feminino para. Deverá dispor de pelo menos 1 banheiro acessível às pessoas com deficiência (PCD) ou com mobilidade reduzida.	N/A	8
		Cozinha/copa	Ambiente com instalação hidráulica para pia e instalações elétricas compatíveis com equipamentos de cozinha, tais como geladeira, forno micro-ondas e eletroportáteis.	N/A	8
		DML	Depósito de materiais e equipamentos de limpeza	N/A	4
Áreas não computáveis	Áreas Específicas	Depósito	Área de armazenamento de mercadorias, com altura mínima de 5,95m	N/A	1.000
		Sala de Inspeção (EVR)	Área de inspeção de mercadorias, para uso da Equipe de Vigilância e Repressão	N/A	250



## 5. CONCLUSÃO

O imóvel objeto do futuro contrato de locação que abrigará o DMA da DRF/JOINVILLE deverá comportar as necessidades elencadas neste documento, bem como os limites de área útil e área construída estabelecidos em Parecer Técnico SAENG-09 específico.

*(Assinado digitalmente)*

**Ivan Olivete do Amaral**  
Engenheiro  
SRRF09/DIPOL/SAENG

De acordo.

*(Assinado digitalmente)*

**Odilon Santos**  
ATRFB – Chefe SAPOL  
SRRF09/DRF-JOI/SAPOL



**Receita Federal**

## **PÁGINA DE AUTENTICAÇÃO**

**A Secretaria da Receita Federal do Brasil garante a integridade e a autenticidade  
deste documento nos termos do Art. 10, § 1º, da Medida Provisória nº 2.200-2, de 24  
de agosto de 2001**

**Histórico de atividades sobre o documento:**

Documento assinado digitalmente por:  
**IVAN OLIVETE DO AMARAL em 04/05/2023**  
**ODILON SANTOS em 05/05/2023.**

Confira o documento original pelo Smartphone conectado à Internet:



Dúvida? Acesse

<http://sadd.receita.fazenda.gov.br/sadd-internet/pages/qrcode.xhtml>

Confira o documento original pela Internet:

a) Acesse o endereço:

<http://sadd.receita.fazenda.gov.br/sadd-internet/pages/validadocumento.xhtml>

b) Digite o código abaixo:

**AP05.0523.11163.6014**

**Código Hash obtido através do algoritmo SHA-256:**

QzrGbpfbarehqYa6f+nxubMBY6AW5Ed0j3WfNHn5+Ok=

**Anexo VII - VII. Prospecção imóveis - WEB 27.04.2023.pdf**



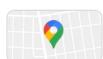
R\$ 35.000

Condomínio R\$470

[Agendar visita](#)



### Galpão para Locação em Joinville, Bom Retiro



Endereço não disponível  
Bom Retiro, Joinville

Barracão / Galpão / Depósito

Referência: LOG012

Galpão comercial com 1.930 m<sup>2</sup>, composto com espaço para recepção, galpão e escritório.  
(valor sujeito a reajuste sem aviso prévio)

Taxa de Condomínio Variável IPTU Coleta de Lixo Seguro

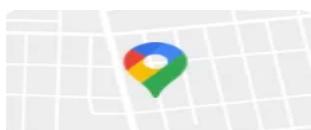
Observação:

Acesso à loja pela frente do prédio, com 2 banheiros, sendo um PNE;  
Acesso ao galpão pela lateral, sendo atendido por 2 banheiros;  
Acesso ao escritório por escada ou elevador, sendo servido por 2 banheiros.

Pontos Fortes: - Excelente localização em avenida principal.

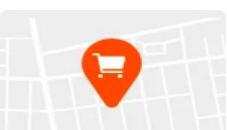
- Galpão com ótimo espaço interno, sem pilares centrais.
- Imóvel com diversos espaços que podem ser subdivididos conforme a necessidade.
- Recepção com acabamento moderno e porcelanato.
- Galpão no formato industrial, o que permite facilidade em alterações no projeto.
- Estacionamento rotativo para clientes.

#### Informações do endereço



##### Ver no Mapa

Conheça o entorno da Endereço  
não disponível



##### Mercados

Mercados na região do  
Bom Retiro



##### Farmacias

Farmácias na região do  
Bom Retiro



##### Academia

Academias na região do  
Bom Retiro



##### Alimentação

Restaurantes e cafés na região  
do Bom Retiro

#### Área comum

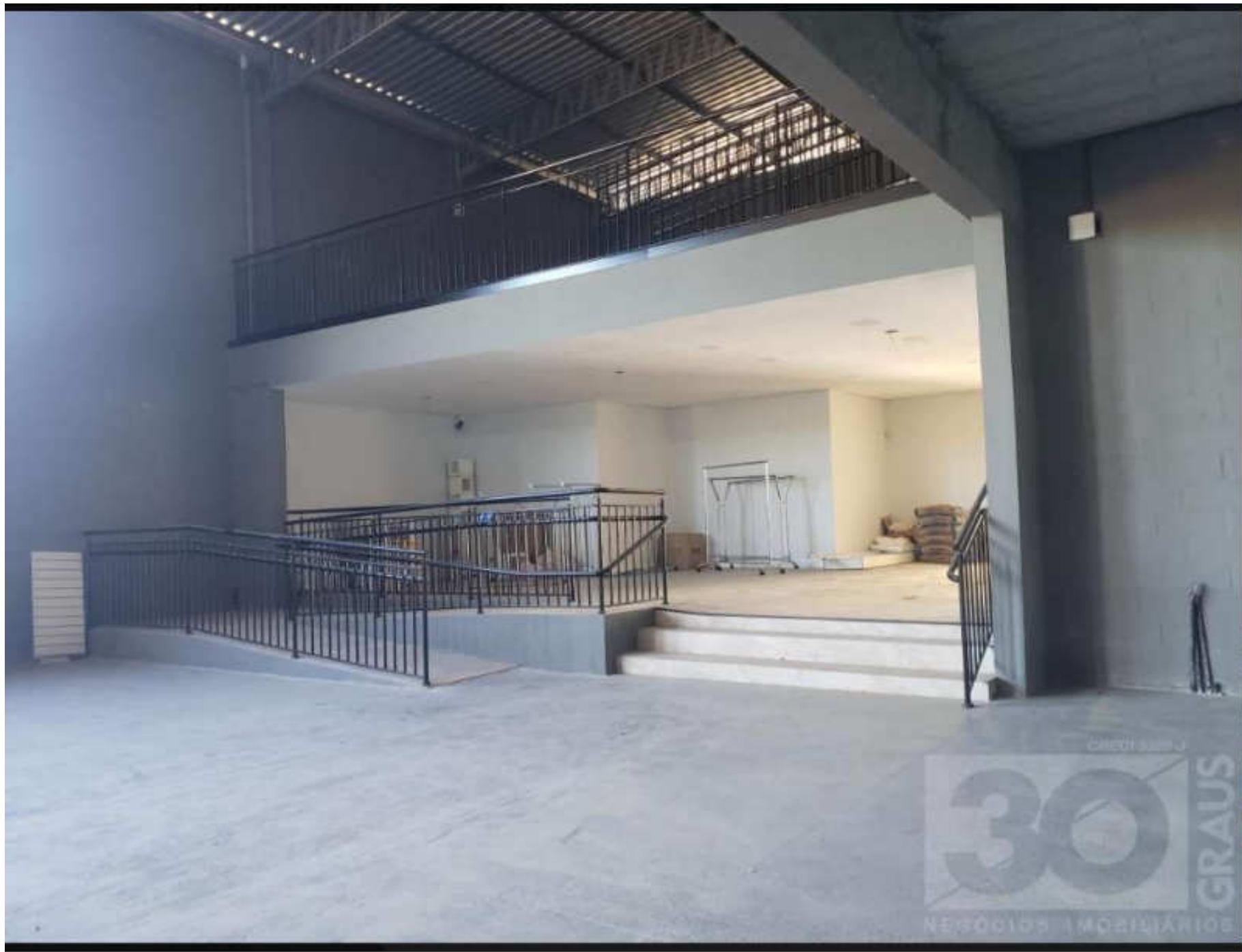
Estacionamento rotativo

**30 GRAUS**

Anunciante Prata

**30**  
GRAUS





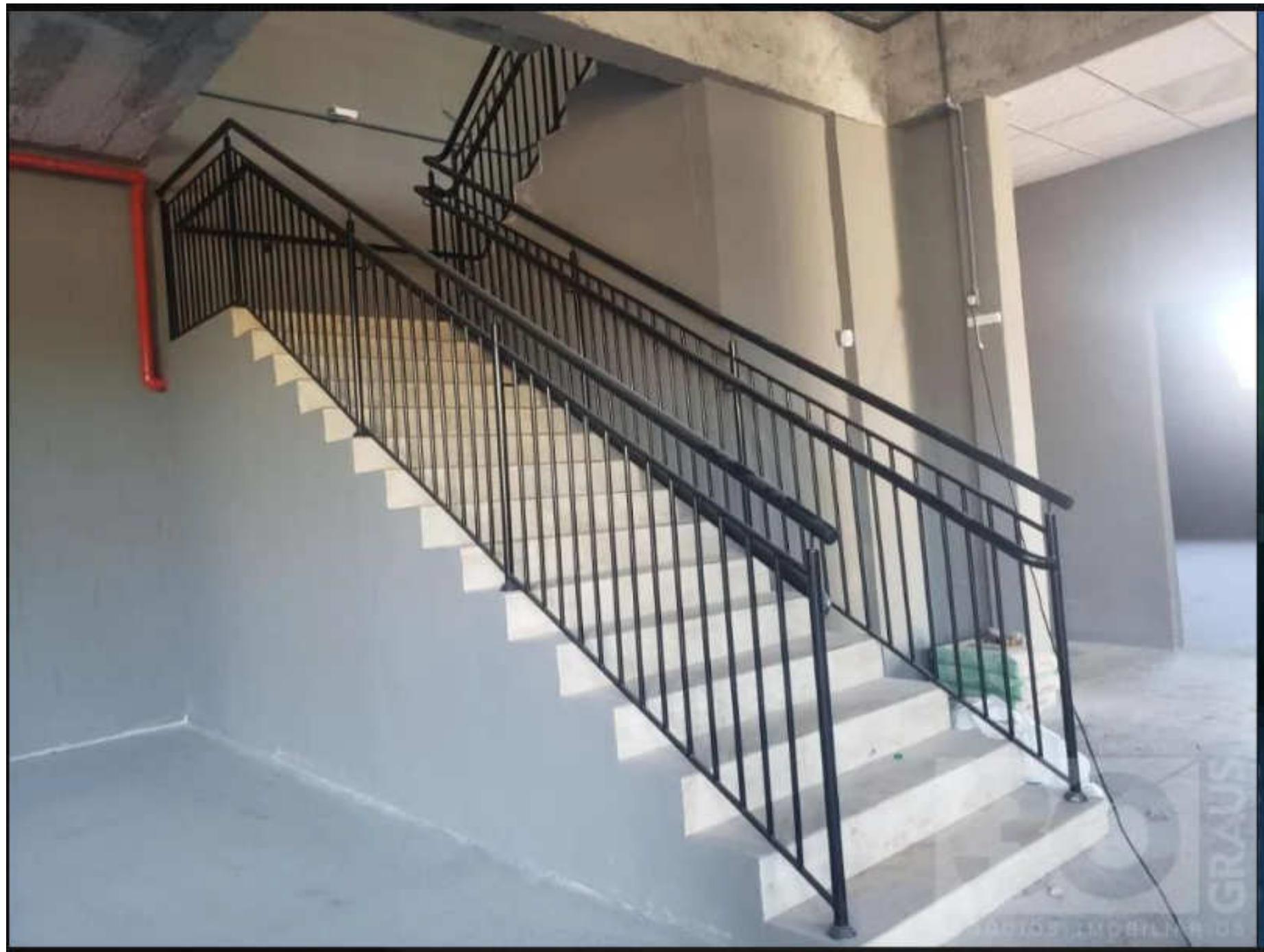
CREDIBILIDADE  
**30** GRAUS  
NEGÓCIOS AMOSTRANOS



30 GRAUS  
NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS



CRECI 5329-J  
**30** GRAUS  
NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS



GRAU  
Foto: J. M. Grau





R\$ 73.600

Condomínio R\$100

[Agendar visita](#)



## ALUGO Armazém 3.200 M<sup>2</sup> JOINVILLE - SC



Rodovia BR-101, 21001  
Anita Garibaldi, Joinville

Barracão / Galpão / Depósito

Referência: GA0166

EXCELENTE OPORTUNIDADE!!!

Localização privilegiada às margens da BR 101 em JOINVILLE!!

Armazém com 2.500 m<sup>2</sup> de área fabril;

9 metros de pé direito;

Disponibilidade imediata!!

Para maiores informações: (47) 9 [ver].

### Informações do endereço

#### Ver no Mapa

Conheça o entorno da Rodovia BR-101, 21001

#### Street View

Dê uma volta na vizinhança

#### Mercados

Mercados na região do Anita Garibaldi

#### Farmacias

Farmácias na região do Anita Garibaldi

#### Academia

Academias na região do Anita Garibaldi

#### Alimentação

Restaurantes e cafés na região do Anita Garibaldi

### Área privativa

Copa      Cozinha

### LA FRANZOI NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS

Anunciante Bronze

CRECI: 5386

No portal desde junho de 2022



[Mensagem](#)

[Agendar Visita](#)

#### Mensagem

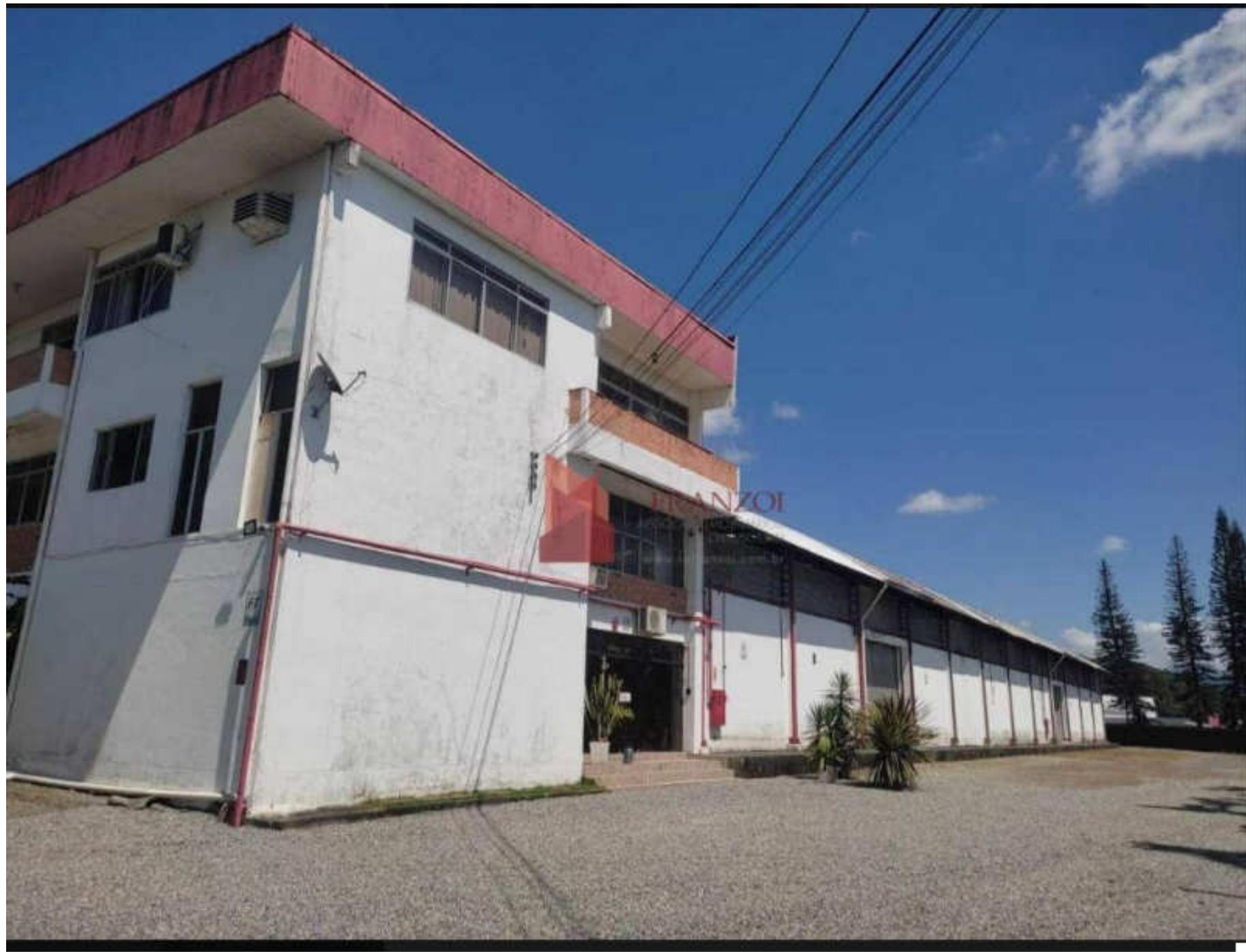
Olá, gostaria de mais informações.

#### Email

Digite seu email

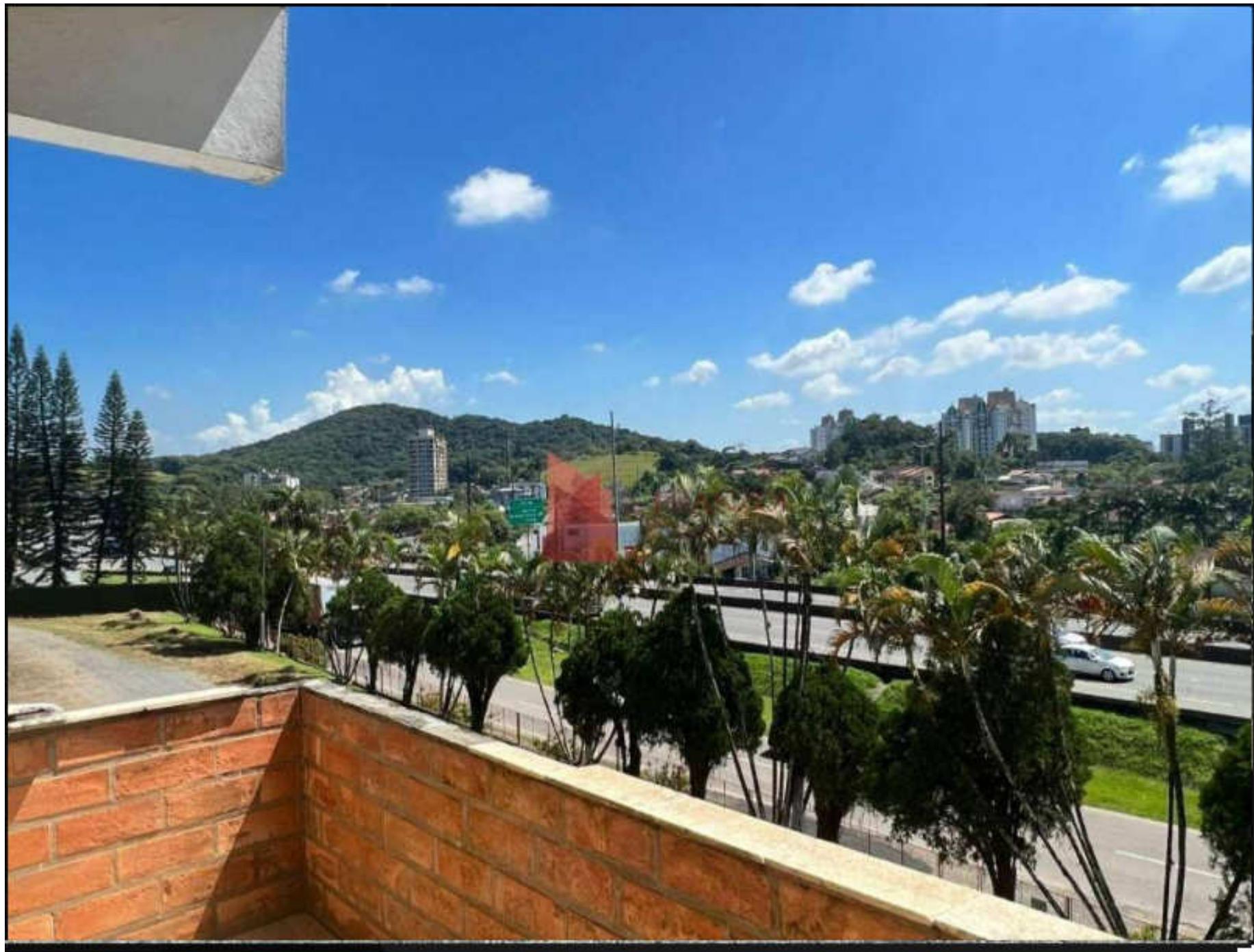










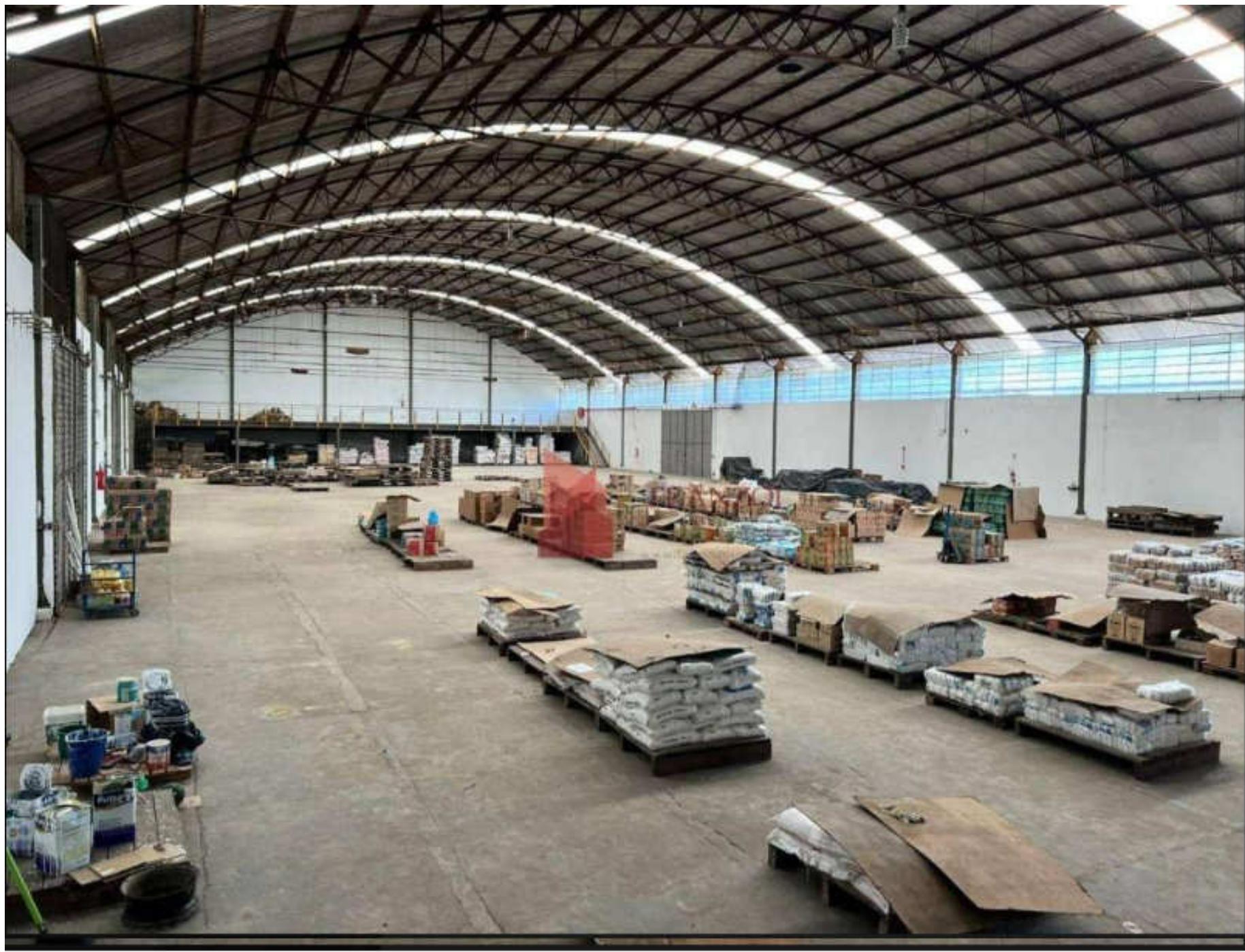














[Galpões, Depósitos e Arm...](#) ▾ / [Rua Dona Francisca](#)

## Galpão / Depósito / Armazém para alugar, 1946m<sup>2</sup> - Zona Industrial...

galpão/depósito/armazém para alugar em  
Rua Dona Francisca, 8300 - Zona Industrial Norte, Joinville - SC



**Aluguel R\$ 52.534 /mês**  
condomínio R\$ 5.643  
IPTU não informado  
aluguel e condomínioR\$ 58.177



1946 m<sup>2</sup> 20 vagas 4 banheiros



Evite cair em golpes: Nunca faça depósitos, transferências ou quaisquer adiantamentos sem conferência e/ou visita no imóvel.

[Reportar problema ou denunciar anúncio](#)

### Envie uma mensagem

Nome

Telefone

E-mail

Olá, Gostaria de ter mais informações para alugar: Galpão/Depósito/Armazém, R\$ 52.534, Rua Dona Francisca, 8300 - Zona Industrial Norte, Joinville - SC, que encontrei no ZAP. Aguardo seu contato, obrigado.

Gostaria de receber o contato de anunciantes com imóveis similares

**Enviar mensagem**

Ao enviar mensagens você concorda com os [Termos de Uso](#) e [Política de Privacidade](#), que têm validade de 10 anos.

Usamos cookies para personalizar conteúdos e melhorar a sua experiência. Ao navegar neste site, você concorda com a nossa [Política de Cookies](#).

**Entendi**



**FL BROKERS**  
Creci: 19828-J-SP

13 avaliações

[Criar alerta de imóveis similares](#)



Seja o primeiro a saber das novidades!

Instale o aplicativo e acompanhe as atualizações de novos imóveis!

[Instalar Aplicativo](#)

## Características Galpão / Depósito / Armazém para alugar - Zona Industrial Norte

### IMÓVEL

Condomínio fechado

Cozinha

Depósito

Interfone

Descrição do Imóvel: Módulos com ampla área de escritório, térreo e mezanino, cada módulo tem 20m x 100m, possui 2 docas e recepção.

Descrição do Parque: As avenidas internas são pavimentadas, arborizadas e com centenas de vagas de estacionamento ao longo de sua extensão. Serviços de manutenção, conservação, limpeza, jardinagem e coleta seletiva de lixo integram as rotinas do parque. Para facilitar a mobilidade dentro do empreendimento, há um serviço interno de ônibus circular que percorre todas as avenidas do parque, além de linhas diretas integradas ao sistema de transporte urbano do município.

### MÓDULO 3

Área fabril/depósito: 1218,09 m<sup>2</sup>

Recepção: 52m<sup>2</sup>

Escritório térreo: 277,91m<sup>2</sup>

Escritório superior: 765,84m<sup>2</sup>

ABL:2313,84m<sup>2</sup>

### MÓDULO 4

Área fabril/depósito:1548,00 m<sup>2</sup>

Escritório Mezanino:179,00 m<sup>2</sup>

Anexo de Serviços: 218,70 m<sup>2</sup>

ABL:1945,70m<sup>2</sup>

### INFRAESTRUTURA:

Telhado permitindo excelente iluminação natural

Paredes com isolamento acústico e térmico

Vestiários

01 portão em nível

Elevador para o escritório superior

Acesso com recepção

Piso com capacidade para 3 Toneladas/ m<sup>2</sup>

Pé direito com 8,5m

3000 vagas de estacionamento  
Monitoramento por segurança especializada  
Monitoramento por câmeras  
Transporte coletivo e privado  
Tratamento de 100% efluentes sanitários  
7 operações de alimentação  
Manutenção predial especializada  
Centro de serviços  
Portarias 24h exclusiva para caminhões  
Portaria 24h exclusiva para veículos  
Paisagismos e limpeza  
Coleta seletiva de lixo  
Brigada de incêndio  
Balança Rodoviária  
Suporte especializado para licenças ambientais  
Posto Polícia Militar  
FL BROKERS -

[Mostrar menos](#)

 Favoritar

 Compartilhar anúncio

[Outras ofertas desse anunciante \(4.282\)](#)

## Conheça a região do bairro Zona Industrial Norte

Rua Dona Francisca, 8300 - Zona Industrial Norte, Joinville - SC

[Explore o mapa](#)

### Você também pode gostar



ALUGAR

Rua Dona Francisca, Zona Industrial Norte



ALUGAR

Rodovia BR-101, Glória

2345 m<sup>2</sup> 20 vagas

4513 m<sup>2</sup> 40 vagas



## Encontre outros imóveis similares



Rua Dona Francisca, Zona Industrial Norte

**R\$ 63.302** /mês

2345 m<sup>2</sup> 20 vagas



Rua Dona Francisca, Zona Industrial Norte

**R\$ 68.616** /mês

2541 m<sup>2</sup> 20 vagas



Glória, Joinville

**R\$ 57.000** /mês

3000 m<sup>2</sup> 20 vagas



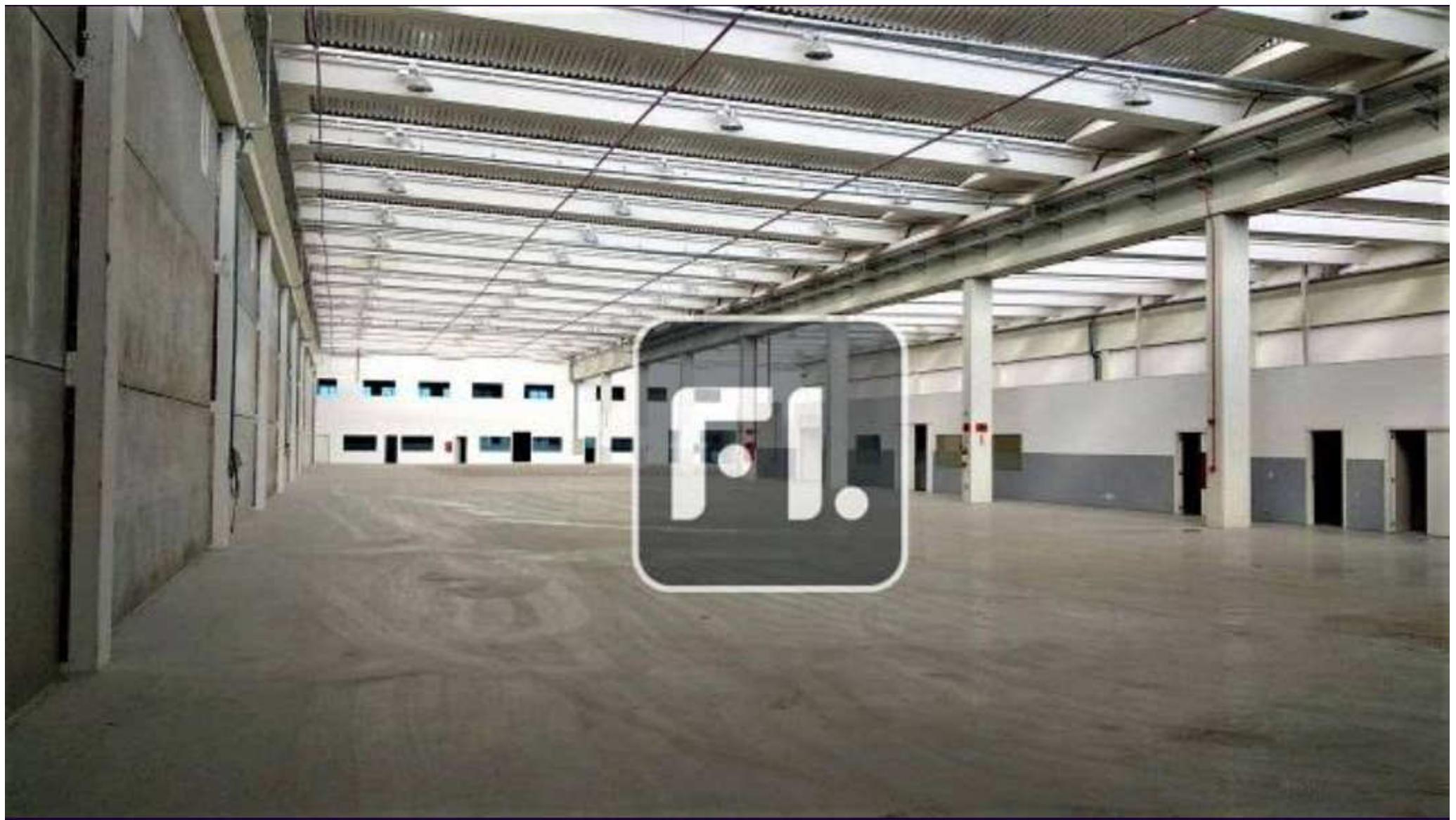
Rodovia BR-101, Nova Brasília

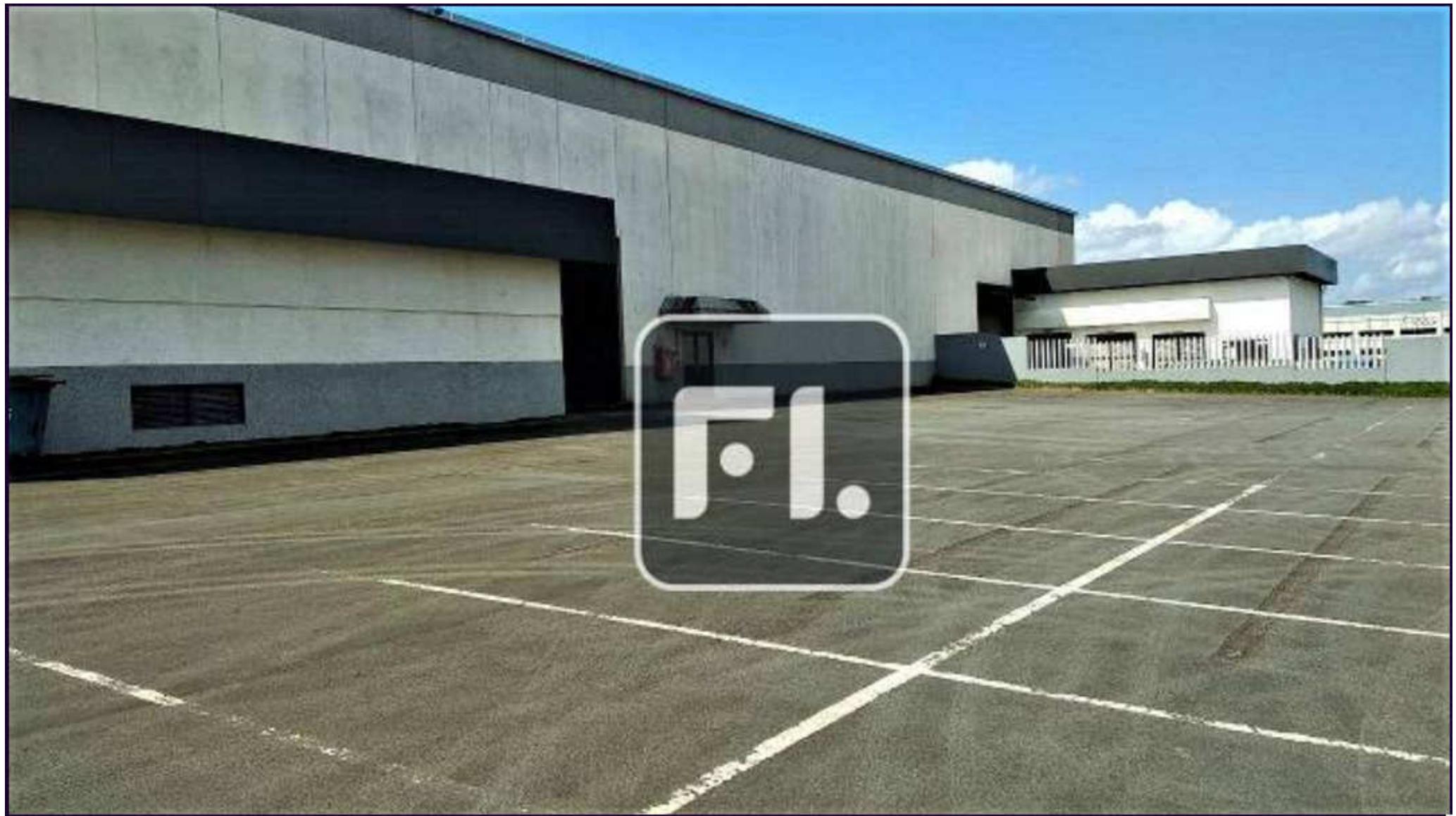
**R\$ 37.832** /mês

1720 m<sup>2</sup> 5 vagas

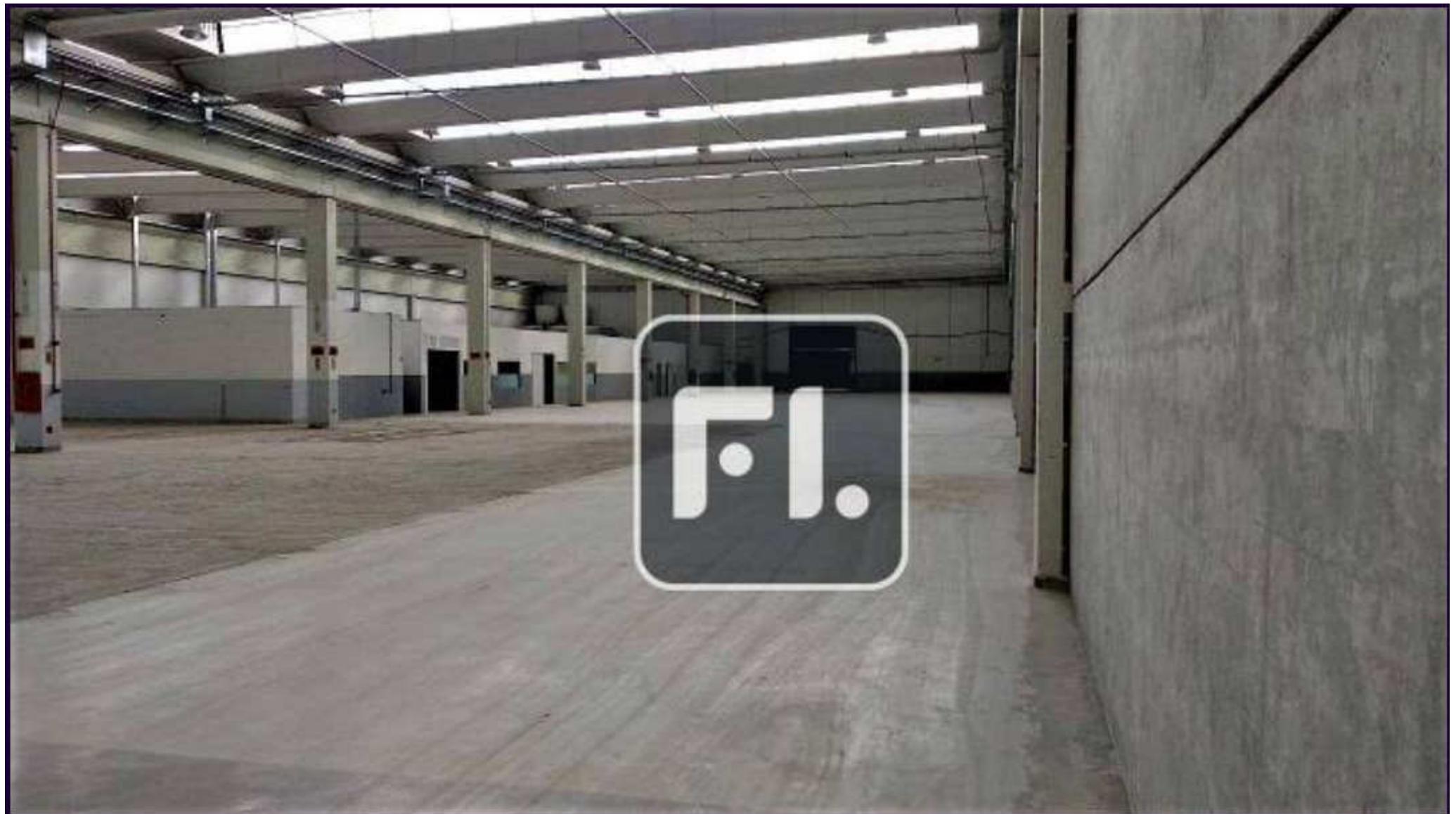


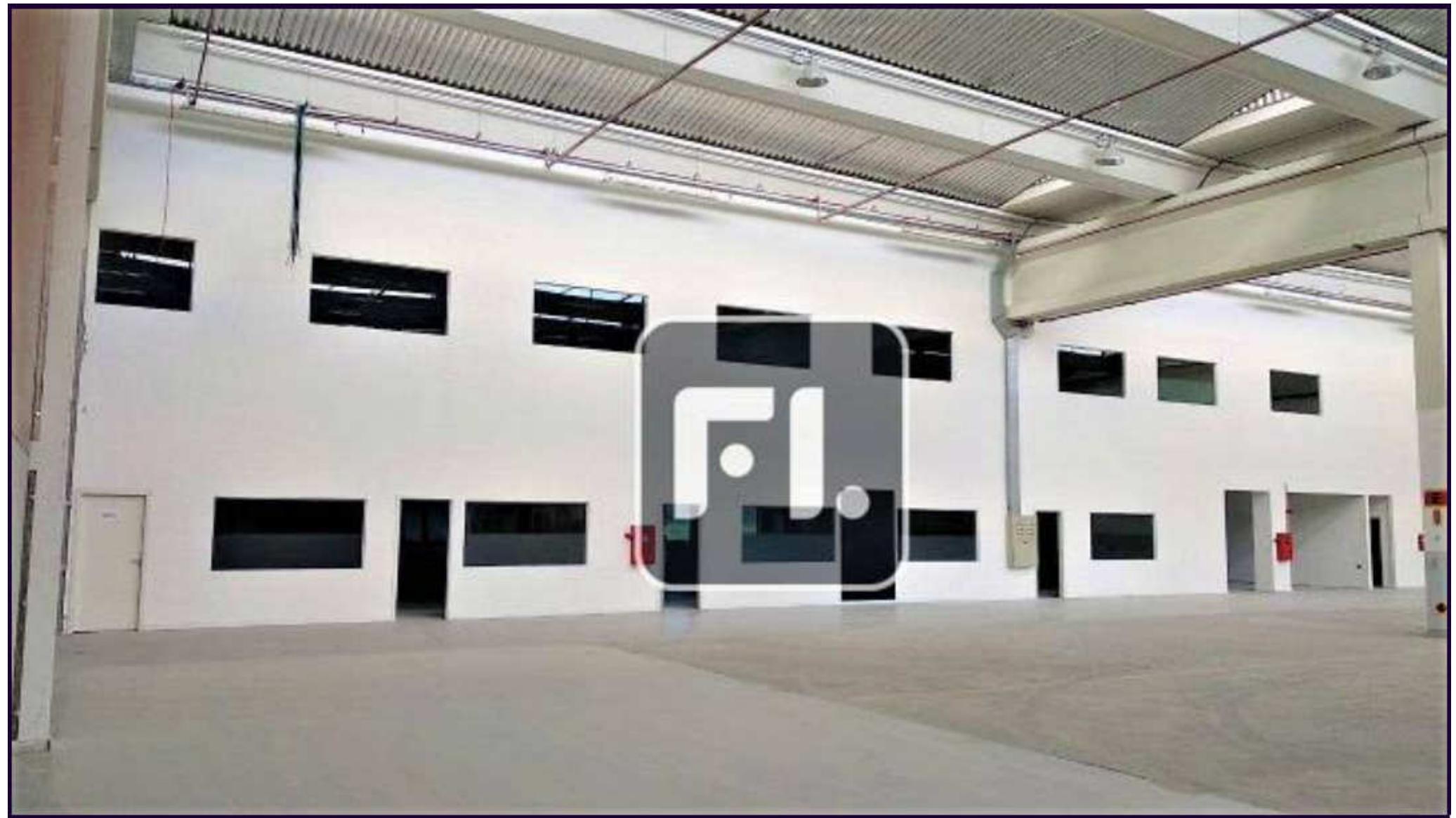


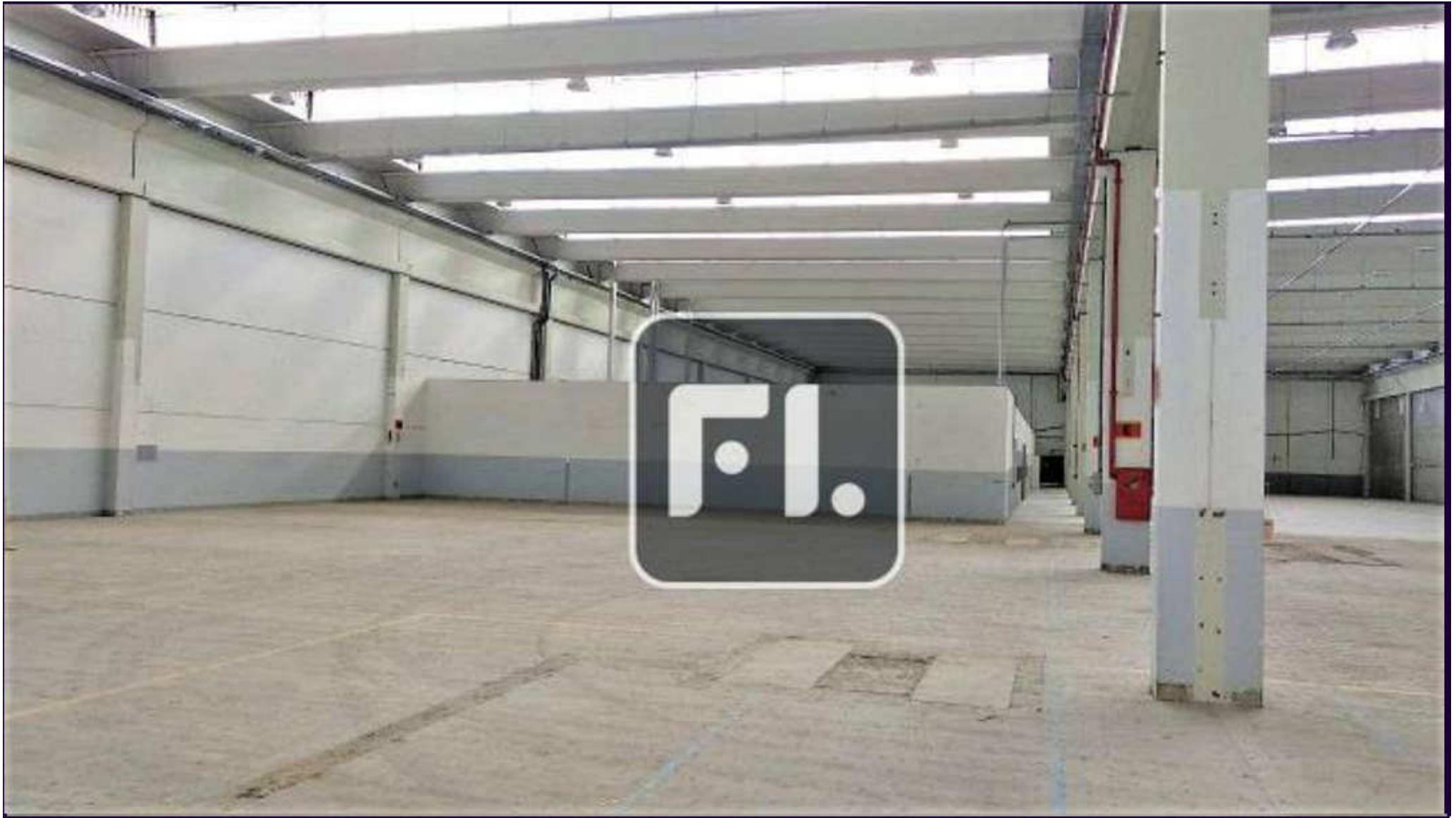


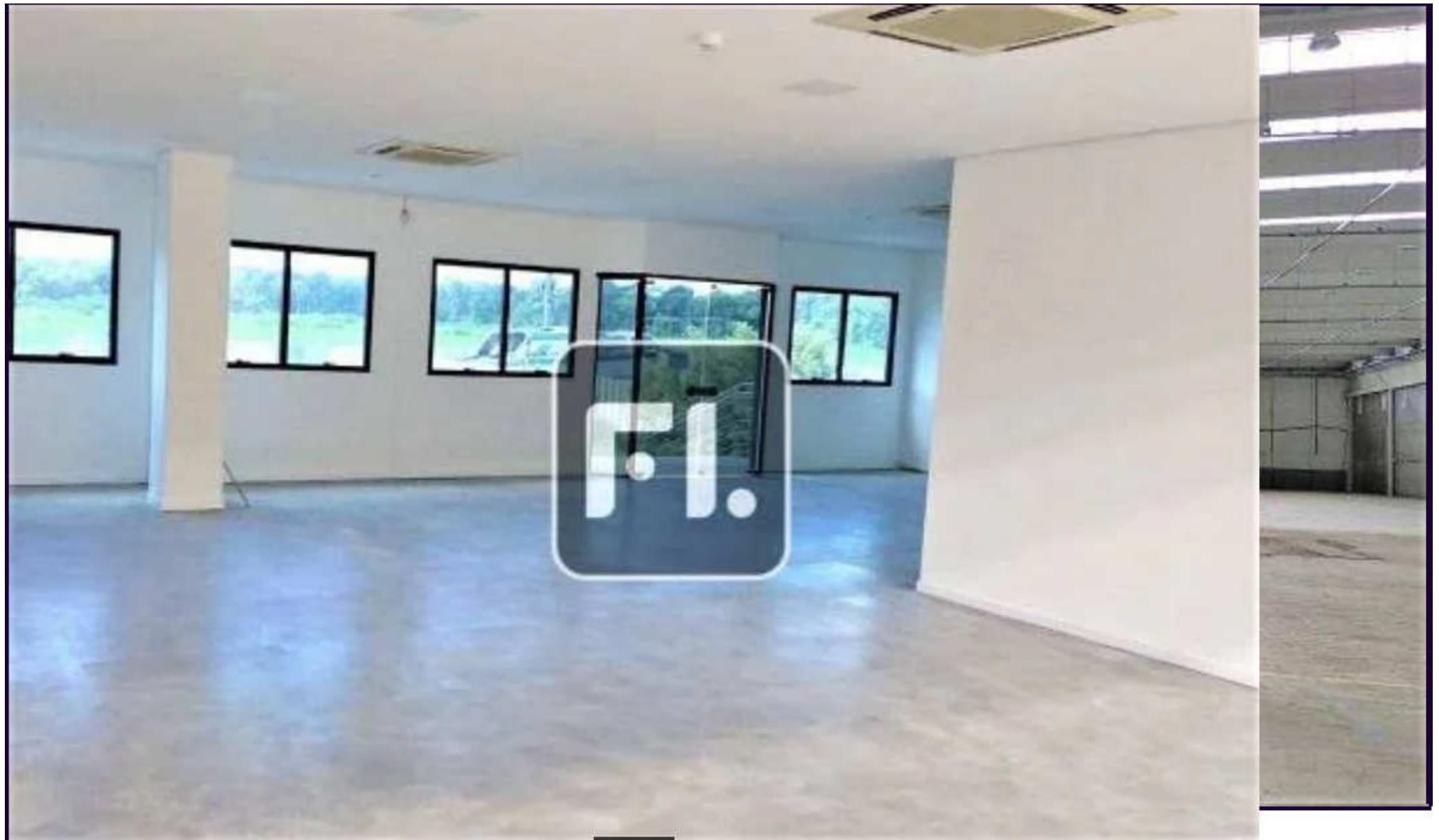


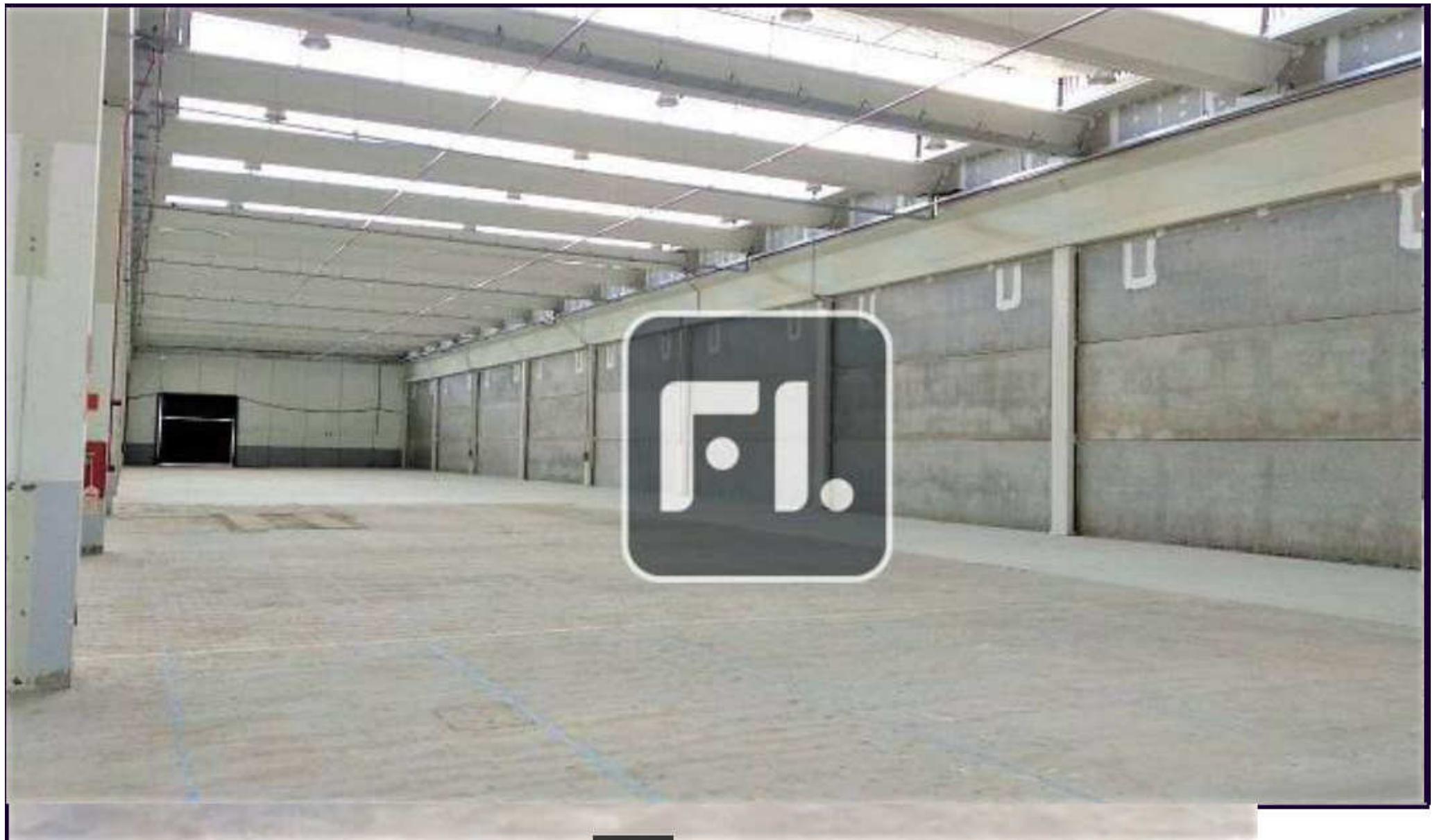


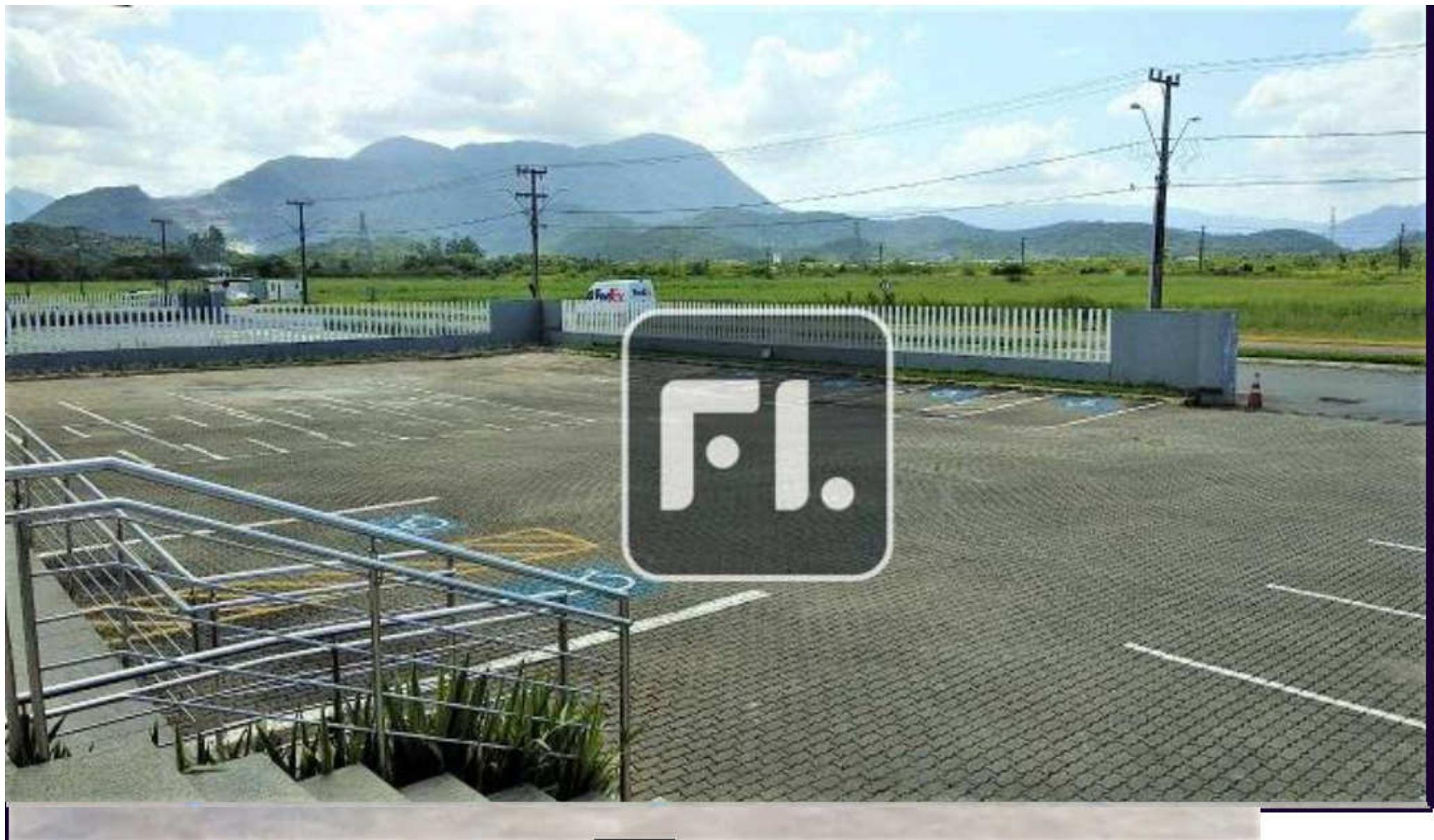


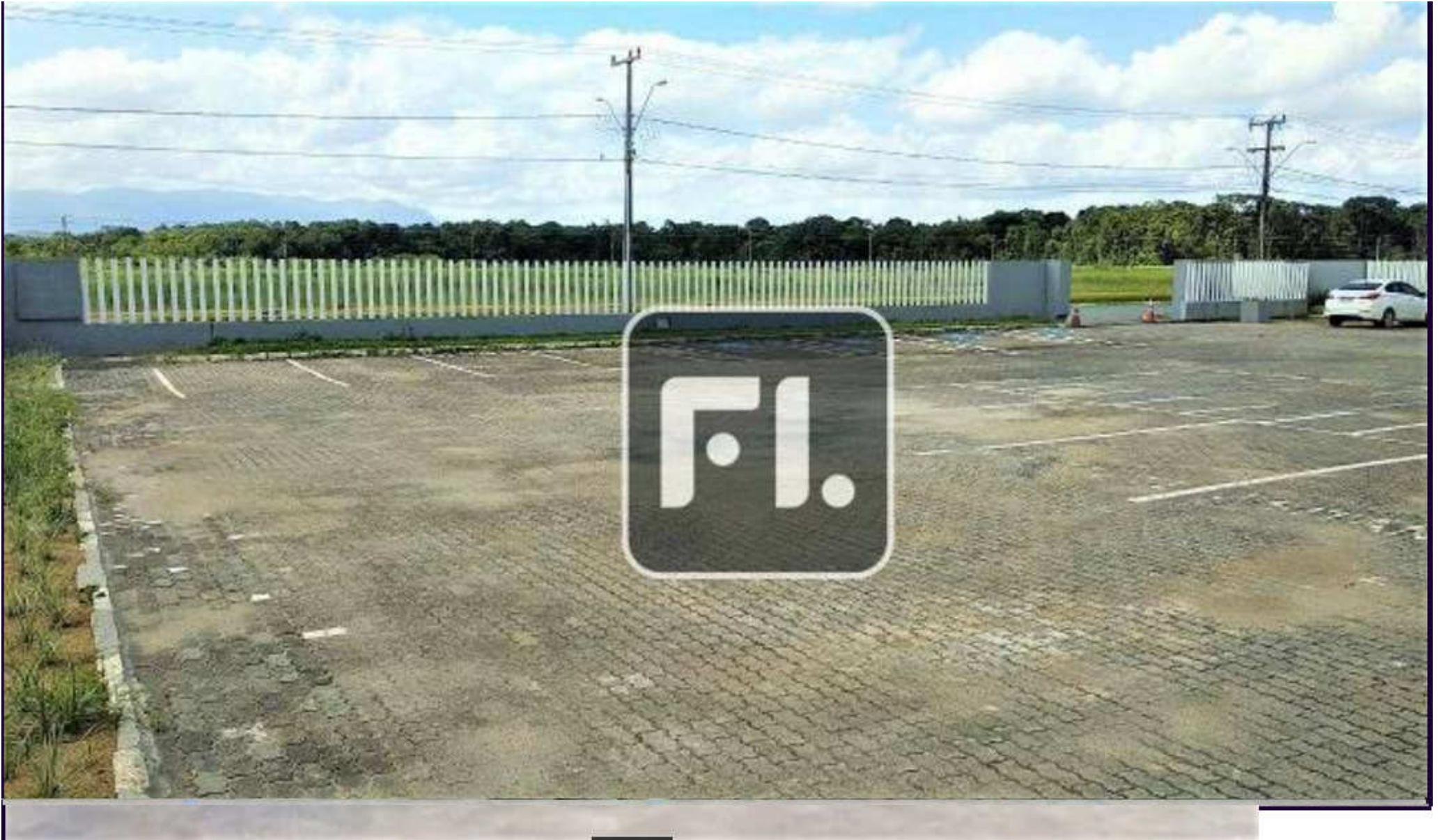




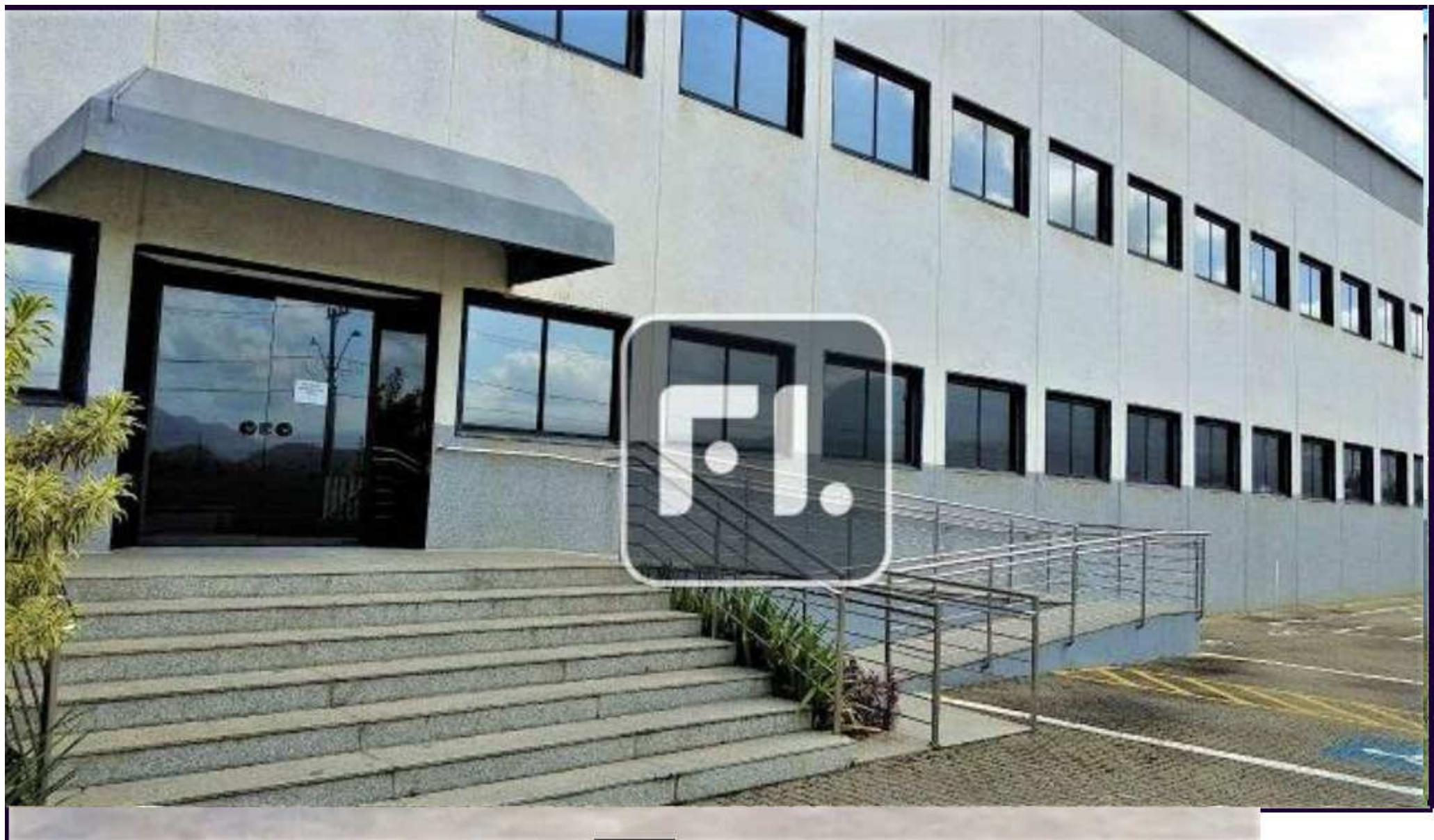


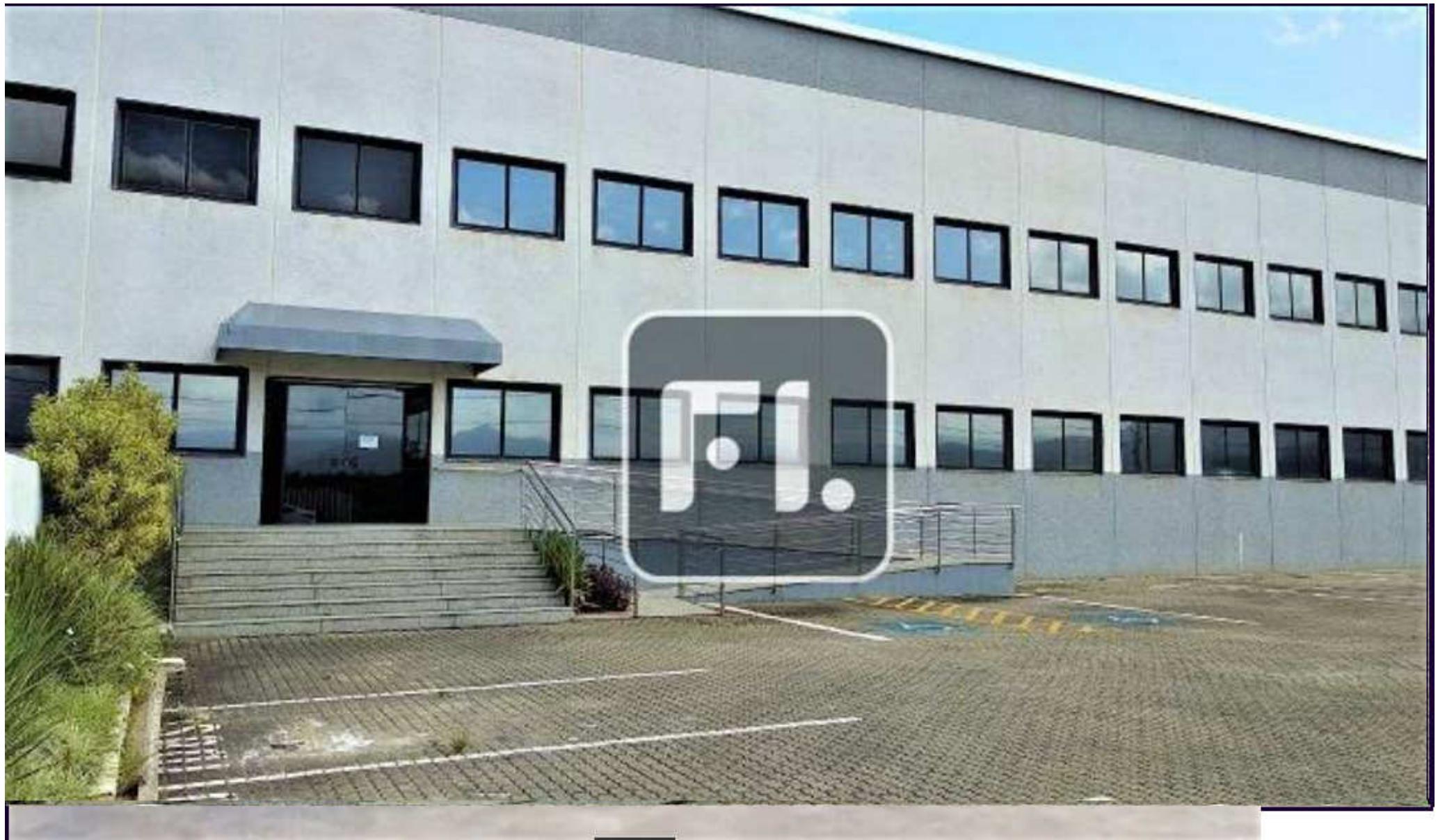




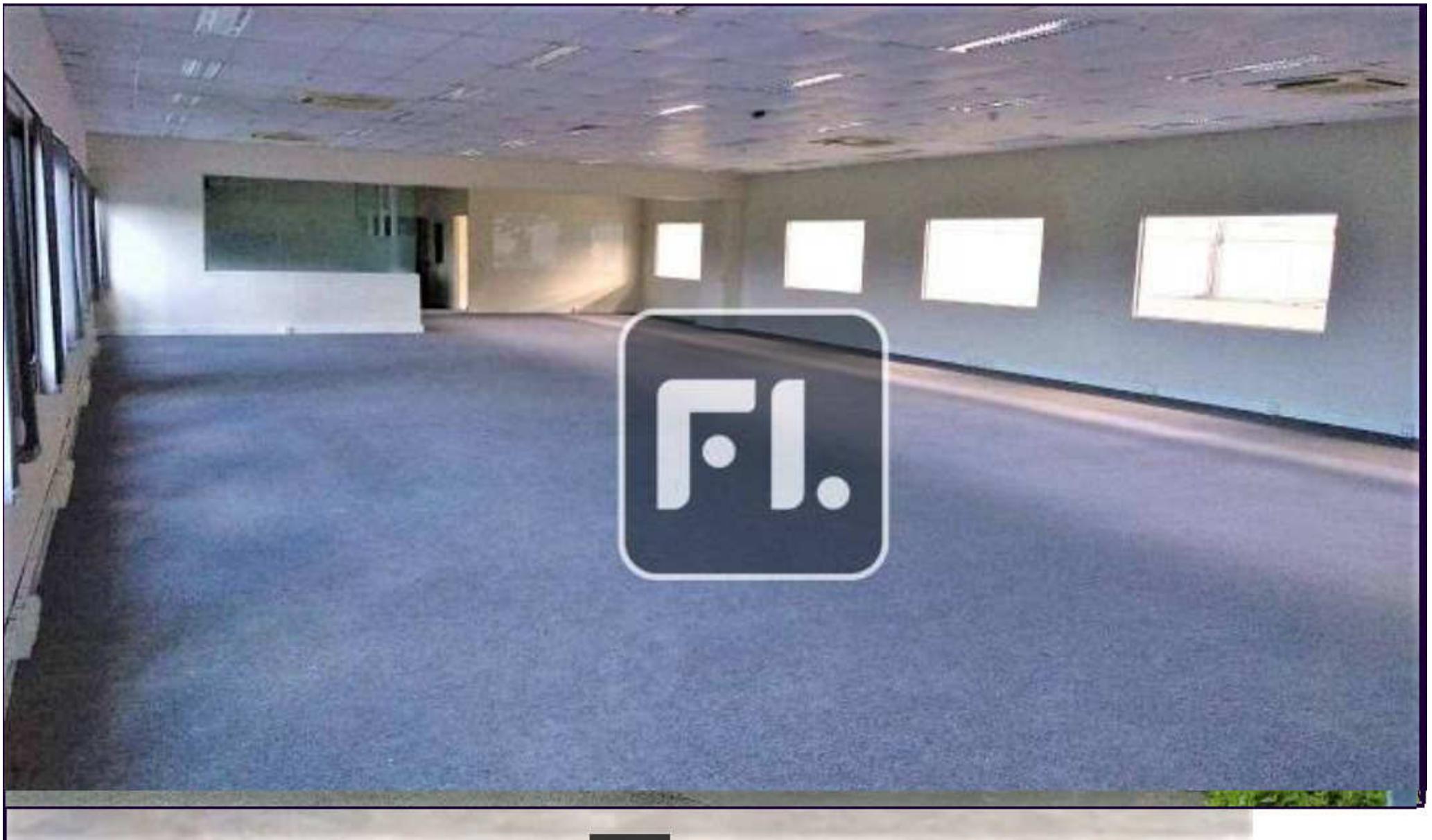


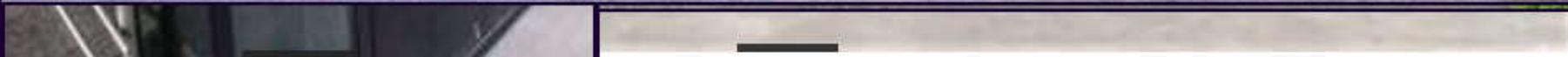
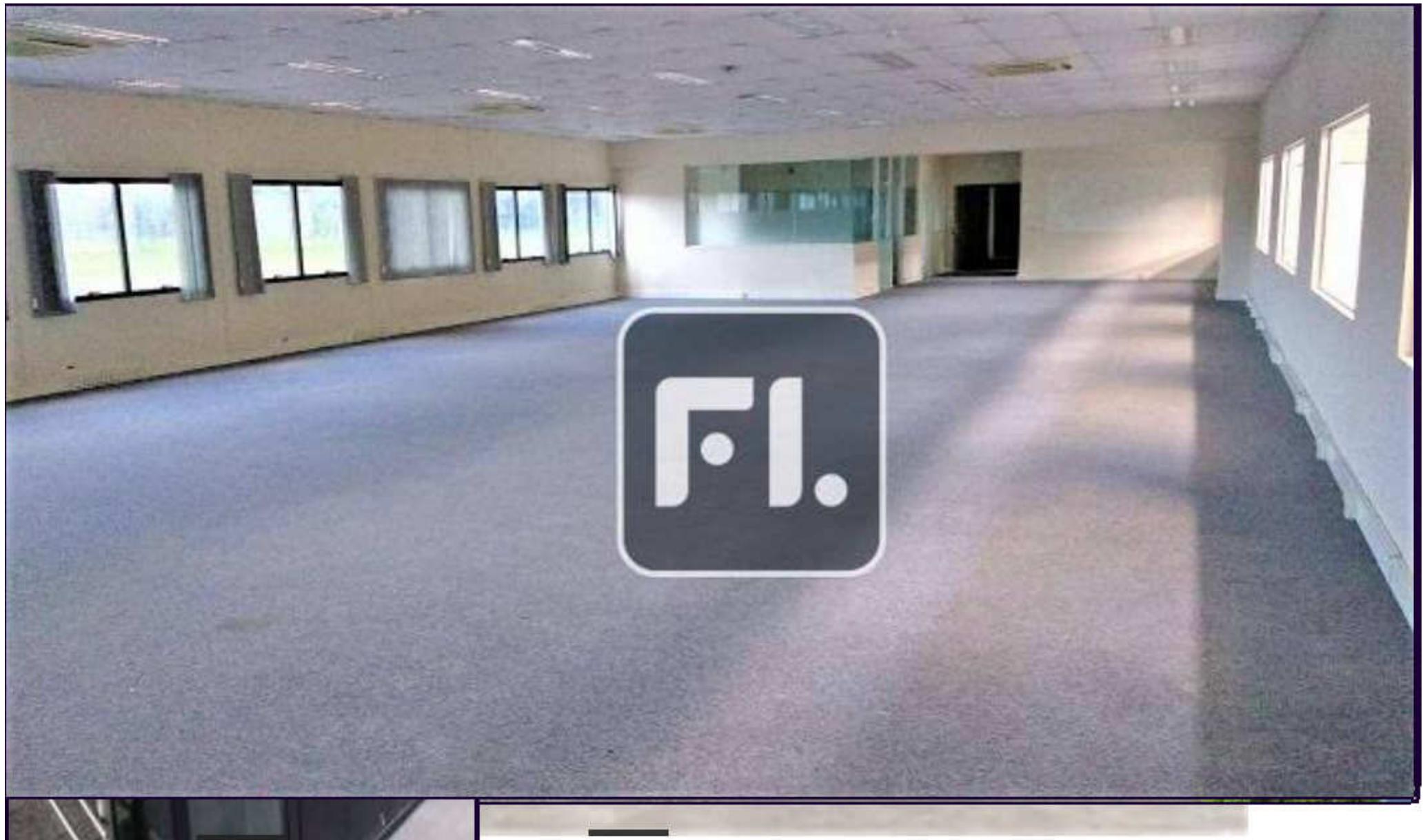


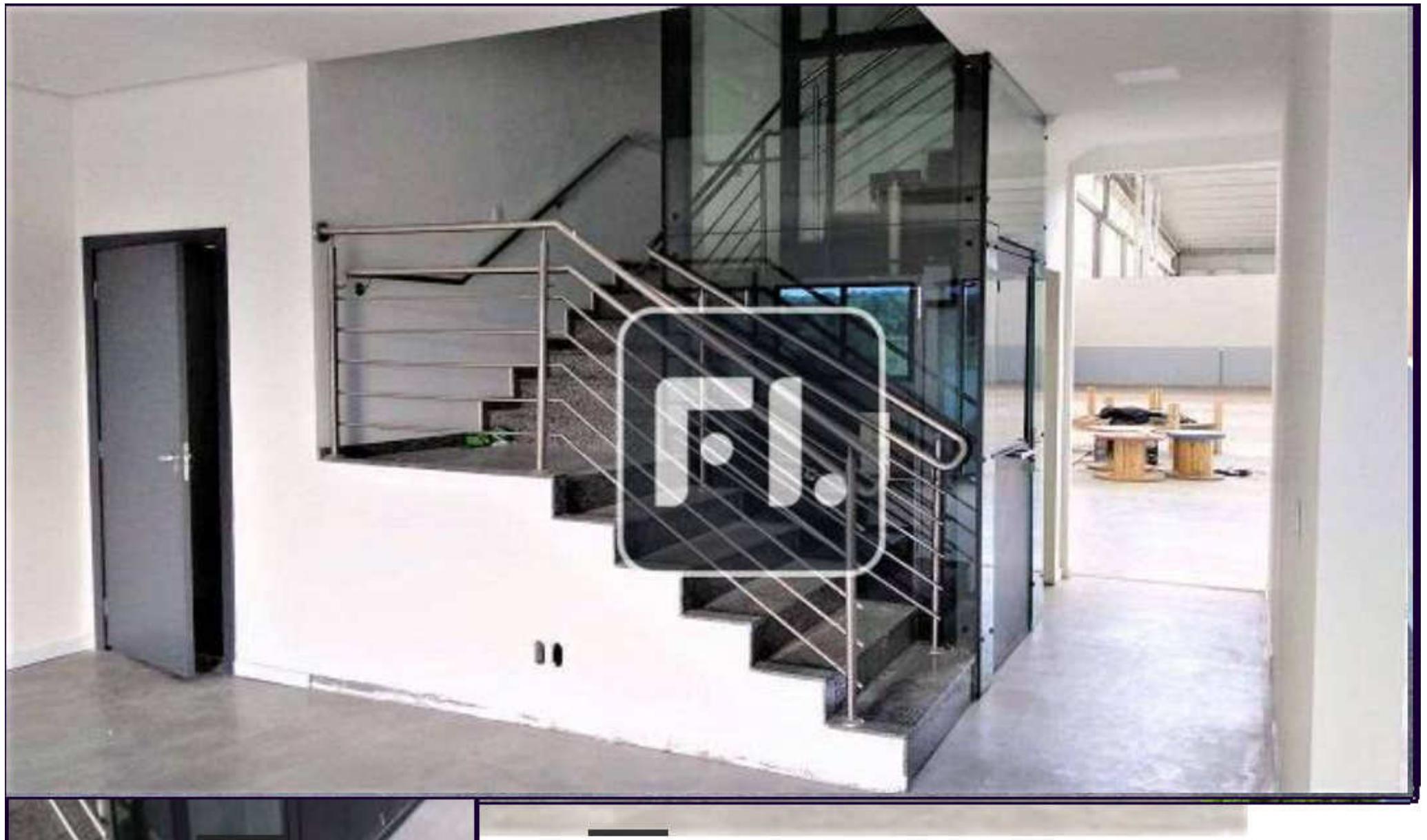












[← Voltar](#)



## Depósito-Galpão-Armazém para alugar

Glória, Joinville - SC

Código: SAo1877

Aluguel: R\$ 57.000    IPTU: R\$ 1.500    Condomínio: R\$ 3.000

Vagas: 20

Banheiros: 2

Aluguel

R\$ 57.000

Condomínio

R\$ 3.000

IPTU

R\$ 1.500

Anunciante

[Salazar Imóveis](#)

Telefone

(47) 3801-0547

[Enviar mensagem](#)

Descrição do imóvel

GALPÃO INDUSTRIAL | 3.000 M<sup>2</sup> | BAIRRO GLÓRIA EM JOINVILLE | FÁCIL ACESSO  
A BR 101 Banheiros independentes Apoio com serviços de escritório  
Segurança 24hrs Recepção Rede trifásica de alta tensão Ar condicionado  
central Acessibilidade Pé direito 10 metros de altura Dimensões do Galpão  
60x50 = 3.000 m<sup>2</sup> Alimentação de energia Suporta até 4.300 kVA Entre em  
contato para maiores informações. 47 3801-0547

---

#### Outras características do imóvel:

- conexão de internet
  - Gerador
  - Armazém
- 

#### Responsável pelo anúncio

✉ Nome do anunciante: [Salazar Imóveis](#)

📞 Telefone: [\(47\) 3801-0547](tel:(47)3801-0547)

🏢 CRECI: [32.983](#)

[Entrar em contato](#)



#### Imóveis similares



R\$ 25.000

Depósito-Galpão, 700 m<sup>2</sup>

Pedra Branca, Palhoça - SC

R\$ 9.500

Depósito-Galpão, 600 m<sup>2</sup>

Cidade Universitária Pedra Branca, Palhoça - SC

R\$ 7.000.000

Depósito-Galpão, 11

Centro II Alto de Mafra, M

700 m<sup>2</sup> 0 quartos 2 banheiros

[Ver Detalhes](#)



600 m<sup>2</sup> 0 quartos 3 banheiros

[Ver Detalhes](#)



1000 m<sup>2</sup> 0 quartos

[Ver Detalhes](#)

## Encontre imóveis

[Comprar](#)

[Alugar](#)

[Mapa do site](#)

## Institucional

[Conheça a Buskaza](#)

[Empresas parceiras](#)

[Fale Conosco](#)

## Anunciante

[Anuncie gratuitamente](#)

[Dúvidas frequentes](#)

[Termos para os anunciantes](#)

## Políticas

[Termos de uso](#)

[Políticas de privacidade](#)

[Políticas de cookies](#)

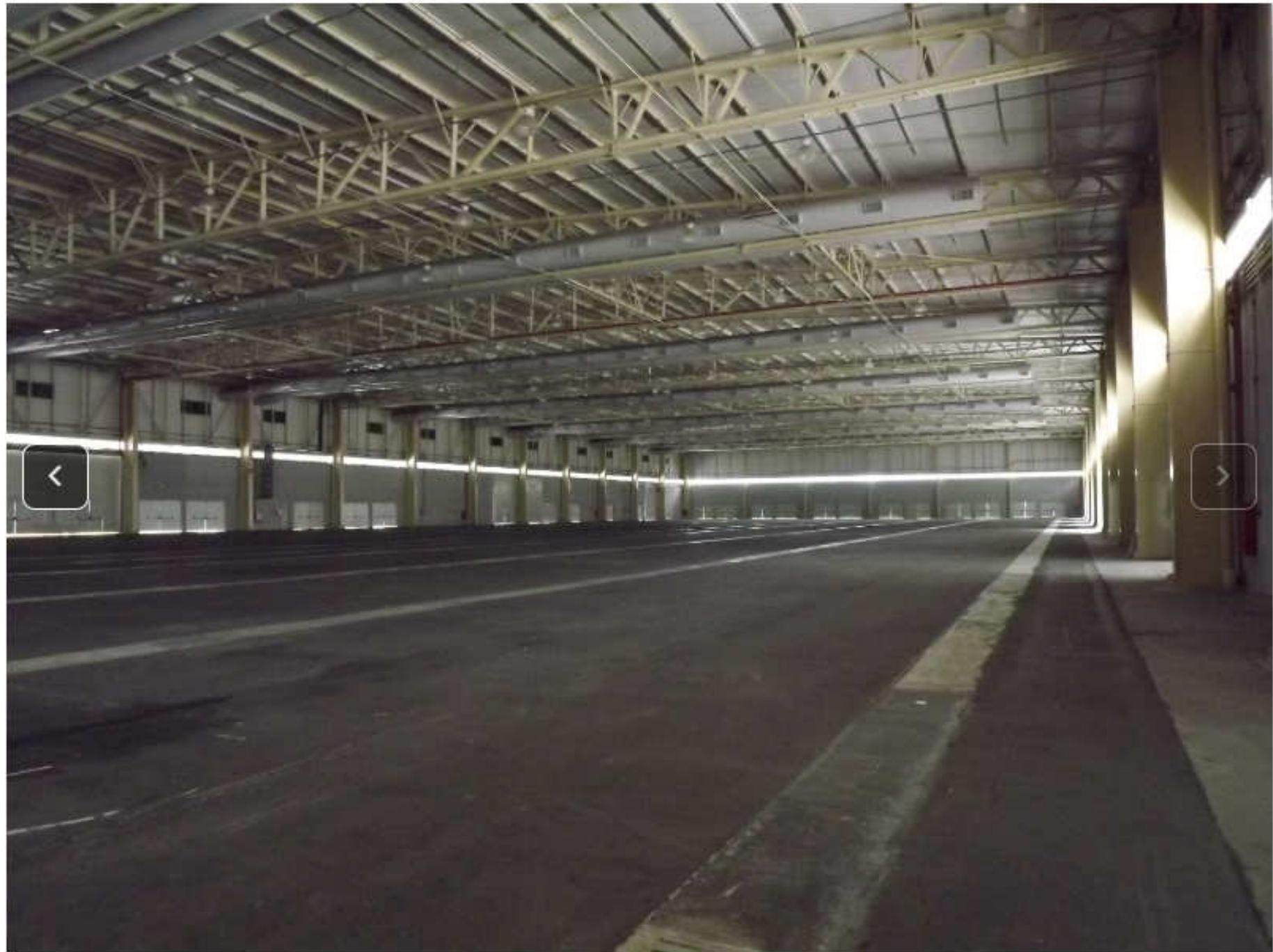


© 2023 BUSKAZA TODOS OS DIREITOS RESERVADOS.









**Anexo VIII - VIII. PLANILHA CONSOLIDADA\_xlsx.pdf**

**COMPOSIÇÃO DE PREÇO DE REFERÊNCIA - estimativo**

**Chamamento Público para Prospecção de imóvel - Locação de DMA/DRF/JOI**

**Pesquisa de Preços realizada por Elizabeth Cristina Sato - CPF nº 008.025.099-83**

**Seção de Licitação/SRRF09**

	Localização	Metragem interna (m <sup>2</sup> )	Metragem externa (m <sup>2</sup> )	Valor locação mensal (R\$)
Propecção WEB 01 - 27/04/2023	Endereço: Bom Retiro, Joinville-SC	1.930	Não informado	35.000,00
Propecção WEB 02 - 27/04/2023	Rodovia BR-101, 21001 Anita Garibaldi, Joinville-SC	2.500	Não informado	73.600,00
Propecção WEB 03 - 27/04/2023	Rua Dona Francisca, nº 8300 Zona Industrial Norte, Joinville-SC	1.548	Não informado	52.534,00
Propecção WEB 04 - 27/04/2023	Bairro Glória, Joinville-SC	3.000	Não informado	57.000,00
			<b>VALOR MÉDIO MENSAL:</b>	<b>R\$ 54.533,50</b>
			<b>VALOR PARA 60 MESES:</b>	<b>R\$ 3.272.010,00</b>



**ANEXO II - DECLARAÇÃO DE AUSÊNCIA DE NEPOTISMO**

\_\_\_\_\_(Nome da Licitante)\_\_\_\_\_, CNPJ nº \_\_\_\_\_,  
\_\_\_\_\_, sediada \_\_\_\_\_(Endereço Completo)\_\_\_\_\_,  
por intermédio de seu representante legal, Sr(a) \_\_\_\_\_,  
infra-assinado, portador(a) da Carteira de Identidade nº \_\_\_\_\_ e do CPF  
nº \_\_\_\_\_, para os fins de participação no processo de prospecção de imóvel para  
instalação do DMA/DRF/JOI, em cumprimento ao disposto no art. 7º do Decreto 7.203, de 4 de junho de  
2010, e no inciso IV do artigo 5º da Portaria ME nº 1.144, de 03 de fevereiro de 2021, DECLARA  
expressamente, sob as penas da lei, que não possui relação familiar ou de parentesco, por  
consanguinidade ou afinidade, até o terceiro grau, com agente público da contratante que importe a  
prática de nepotismo.

Entende-se por agente público a autoridade contratante que exerce função de confiança na  
Superintendência Regional da Receita Federal do Brasil na 9<sup>a</sup> Região Fiscal.

**PARENTES EM LINHA RETA**

GRAU	CONSANGUINIDADE	AFINIDADE (vínculos atuais)
1º	Pai/mãe, filho/filha do agente público	Sogro/sogra, genro/nora; madrasta/padrasto, enteado/enteada do agente público
2º	Avô/avô, neto/neta do agente público	Avô/avó, neto/neta do cônjuge ou companheiro do agente público
3º	Bisavô/bisavó, bisneto/bisneta do agente público	Bisavô/bisavó, bisneto/bisneta do cônjuge ou companheiro do agente público

**PARENTES EM LINHA COLATERAL**

GRAU	CONSANGUINIDADE	AFINIDADE (vínculos atuais)
1º	---	---
2º	Irmão/irmã do agente público	Cunhado/cunhada do agente público
3º	Tio/tia, sobrinho/sobrinha do agente público	Tio/tia, sobrinho/sobrinha do cônjuge ou companheiro do agente público

Na hipótese de possuir relação familiar ou de parentesco, por consanguinidade ou afinidade, até o Terceiro grau, com agente público da contratante, informe o nome do agente público:

NOME COMPLETO DO AGENTE PÚBLICO: \_\_\_\_\_

CPF DO AGENTE PÚBLICO: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de 2023.

(assinatura do representante legal)

Observações:

1. Esta Declaração deverá ser anexada juntamente com os documentos de proposta;
2. Esta Declaração é um modelo meramente exemplificativo, podendo, cada licitante, elaborar sua própria Declaração, desde que dele conste os dados considerados essenciais para sua validade.



**ANEXO III – MODELO DE PROPOSTA**

À Superintendência Regional da Receita Federal do Brasil da 09º Região Fiscal

Apresentamos proposta em obediência ao Edital de Chamamento Público SRRF09 nº 11/2023, com vistas à prospecção do mercado imobiliário em Joinville/SC, com vistas à futura locação de imóvel para instalação do Depósito de Mercadorias Apreendidas da Delegacia da Receita Federal do Brasil em Joinville/SC, nos seguintes termos:

- a) Endereço do imóvel: \_\_\_\_\_;
- b) Número de pavimentos: \_\_\_\_;
- c) Área total construída: \_\_\_\_ (\_\_\_\_) metros quadrados;
- d) Valor mensal do aluguel: R\$ \_\_\_\_ (\_\_\_\_); (incluindo todos os impostos, seguros e taxas, inclusive IPTU)
- e) Valor total de aluguel para 60 meses \_\_\_\_ (\_\_\_\_); (incluindo todos os impostos, seguros e taxas, inclusive IPTU);
- f) Valor mensal do condomínio: R\$ \_\_\_\_ (\_\_\_\_); (observação: caso haja, devendo ser detalhados os serviços que serão prestados, sua periodicidade e condições).

Declaramos que:

- a) O imóvel ofertado estará disponível à Receita Federal do Brasil conforme previsto no Edital de Chamamento Público e nesta proposta comercial em até 60 (sessenta) dias a contar da data de assinatura do contrato;
- b) Nos preços cotados estão incluídas todas as despesas que, direta ou indiretamente, fazem parte do presente objeto, tais como gastos da empresa com suporte técnico e administrativo, impostos, seguros, taxas, ou quaisquer outros que possam incidir sobre gastos da empresa, sem quaisquer acréscimos em virtude de expectativa inflacionária e deduzidos os descontos eventualmente concedidos.

Validade da proposta: \_\_\_\_ (\_\_\_\_) dias. (observação: não inferior a 60 dias)

Dados da empresa:

Razão Social

CNPJ (MF) nº:

Inscrição Estadual nº:

Inscrição Distrital nº:

Endereço:

Telefone:

Cidade:

UF:

Banco:

Agência:

Conta Corrente:



Dados do Representante para fim de apresentação da proposta e assinatura do contrato:

Nome:

CPF:

Cargo/Função:

Carteira de Identidade:

Expedido por:

Nacionalidade

Estado Civil

Endereço:

Telefone:

Endereço Eletrônico:

**Local, data e assinatura.**

Anexos:

- a) Quadro de requisitos, acompanhado da documentação comprobatória;
- b) Alvará de Prevenção e Proteção Contra Incêndio (APPCI);
- c) Cópia autenticada e atualizada de certidão de matrícula do imóvel;
- d) Cópia autenticada da Carta de Habite-se;
- e) Declaração atestando que não há, acerca do imóvel, qualquer impedimento de ordem jurídica capaz de colocar em risco a locação, ou, caso exista algum impedimento, prestar os esclarecimentos, cabíveis, inclusive com a juntada da documentação pertinente, para fins de avaliação;
- f) Documentos exigidos e outros julgados necessários;
- g) Fotos internas e externas do imóvel;
- h) Descrição das instalações existentes;
- i) Mídia digital (CD, DVD ou pen drive) com projeto arquitetônico do imóvel (plantas baixas, cortes, fachadas) em extensão .dwg ou .dxf.;
- J) Declaração de Ausência de Nepotismo.



**Receita Federal do Brasil**

**Superintendência Regional da Receita Federal do Brasil – 9ªRF**

**Divisão de Programação e Logística**

**Seção de Licitações**

**ANEXO IV – MODELO DE TERMO DE ACORDO (TRIBUTOS E ENCARGOS ACESSÓRIOS)**

À Superintendência Regional da Receita Federal do Brasil da 09º Região Fiscal

O(A) \_\_\_\_ (pessoa física ou jurídica), com endereço no(a) \_\_\_\_, CPF (CNPJ) nº \_\_\_\_, pelo seu representante legal abaixo assinado (se for o caso), vem por meio deste, anuir com o proposto por esta Superintendência, quanto à não incidência do pagamento destacado de quaisquer tributos e aos encargos acessórios incidentes sobre o imóvel, sítio \_\_\_\_ (endereço do imóvel objeto da locação), de minha propriedade, ficando assim, sob minha responsabilidade a quitação dos referidos tributos e encargos acessórios sobre este bem.

**Local, data e assinatura**



## **ANEXO V – MINUTA DE TERMO DE CONTRATO**

### **LOCAÇÃO DE IMÓVEL**

PROCESSO N° .....

TERMO DE CONTRATO N° .....

### **TERMO DE CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL QUE ENTRE SI CELEBRAM O(A) **(NOME DO ÓRGÃO OU ENTIDADE PÚBLICA)**, E A **EMPRESA** .....**

A União, por intermédio da Superintendência Regional da Receita Federal do Brasil na 9<sup>a</sup>Região Fiscal, com sede no(a)....., na cidade de ...../Estado, inscrito(a) no CNPJ sob o nº ....., neste ato representado(a) pelo(a) ..... (nome e cargo), nomeado pela Portaria nº ....., de ..... de ..... de 20....., publicada no DOU de ..... de ..... de 20...., matrícula nº ....., doravante denominado(a) LOCATÁRIO(A), e a empresa ....., inscrita no CNPJ/MF sob o nº ....., sediada no município de ....., na Rua ..... doravante designada LOCADORA, neste ato representada pelo(a) Sr(a) ....., portador(a) da Carteira de Identidade nº ....., expedida pelo(a) ..... e CPF nº ....., tendo em vista o que consta no Processo Administrativo nº ..... e em observância às disposições da Lei nº 8.245, de 18 de outubro de 1991 e da Lei nº 8.666, de 21 de junho de 1993, resolvem celebrar o presente Termo de Contrato, mediante as cláusulas e condições a seguir enunciadas.

#### **1. CLÁUSULA PRIMEIRA - DO OBJETO**

**1.1.** Este Termo de Contrato tem como objeto a locação de imóvel situado no endereço ....., bairro ....., no Município de ....., objeto da matrícula nº ....., do .....º Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de ....., para abrigar as instalações da Delegacia da Receita Federal do Brasil em Joinville/SC.

**1.2.** O presente Contrato obriga as partes contratantes e seus sucessores a respeitá-lo.

#### **2. CLÁUSULA SEGUNDA – DA DISPENSA DE LICITAÇÃO**

**2.1.** O presente Termo de Contrato é formalizado com fundamento no art. 24, inciso X, da Lei nº 8.666, de 1993, o qual autoriza a **dispensa de licitação** para a “locação de imóvel destinado ao atendimento das finalidades precípuas da Administração, cujas necessidades de instalação e localização condicionem a sua escolha, desde que o preço seja compatível com o valor de mercado, segundo avaliação prévia”.

Ou



**2.1.** O presente Termo de Contrato é formalizado com fundamento no art. 25, *caput*, da Lei nº 8.666, de 1993, o qual autoriza a contratação direta por **inexigibilidade de licitação** quando restar comprovado que o imóvel é o único apto a atender as necessidades da Administração Pública.

### **3. CLÁUSULA TERCEIRA – DOS DEVERES E RESPONSABILIDADES DA LOCADORA**

**3.1.** A LOCADORA obriga-se a:

**3.1.1.** Entregar o imóvel em perfeitas condições de uso para os fins a que se destina, e em estrita observância das especificações de sua proposta;

**3.1.2.** Fornecer declaração atestando que não pesa sobre o imóvel qualquer impedimento de ordem jurídica capaz de colocar em risco a locação, ou, caso exista algum impedimento, prestar os esclarecimentos cabíveis, inclusive com a juntada da documentação pertinente, para fins de avaliação por parte da LOCATÁRIA;

**3.1.3.** Garantir, durante o tempo da locação, o uso pacífico do imóvel;

**3.1.4.** Manter, durante a locação, a forma e o destino do imóvel;

**3.1.5.** Responder pelos vícios ou defeitos anteriores à locação;

**3.1.6.** Auxiliar a LOCATÁRIA na descrição minuciosa do estado do imóvel, quando da realização da vistoria;

**3.1.7.** Fornecer à LOCATÁRIA recibo discriminando as importâncias pagas, vedada a quitação genérica;

**3.1.8.** Pagar as taxas de administração imobiliária, se houver, e de intermediações, nestas compreendidas as despesas necessárias à aferição da idoneidade do pretendente;

**3.1.9.** Pagar as despesas extraordinárias de condomínio, entendidas como aquelas que não se refiram aos gastos rotineiros de manutenção do edifício, como:

**a.** obras de reformas ou acréscimos que interessem à estrutura integral do imóvel;

**b.** pintura das fachadas, empenas, poços de aeração e iluminação, bem como das esquadrias externas;

**c.** obras destinadas a repor as condições de habitabilidade do edifício;

**d.** indenizações trabalhistas e previdenciárias pela dispensa de empregados, ocorridas em data anterior ao início da locação;

**e.** instalação de equipamento de segurança e de incêndio, de telefonia, de intercomunicação, de esporte e de lazer;

**f.** despesas de decoração e paisagismo nas partes de uso comum;

**g.** constituição de fundo de reserva, e reposição deste, quando utilizado para cobertura de despesas extraordinárias;



**3.1.10.** Fornecer, quando solicitado, à LOCATÁRIA, informações sobre a composição da taxa condominial paga;

**3.1.11.** Pagar os impostos (especialmente Imposto Predial Territorial Urbano - IPTU) e taxas como a contribuição para o custeio de serviços de iluminação pública, taxa de desastre e coleta de lixo etc., bem como outros encargos incidentes sobre o imóvel cujo pagamento não incumba à LOCATÁRIA;

**3.1.11.1** O pagamento da Contribuição de Iluminação Pública que, costumeiramente é paga junto da fatura de energia elétrica, no caso de pagamento de ambos os valores, a Locatária deverá obter o devido resarcimento, bem como pelo pagamento de qualquer tributo de encargo do Locador.

**3.1.12.** Entregar, em perfeito estado de funcionamento, os sistemas de **condicionadores de ar, combate a incêndio e rede de lógica**, bem como o sistema hidráulico e a rede elétrica, com laudo técnico atestando a adequação, segurança e funcionamento dos equipamentos (que existirem);

**3.1.13.** Realizar a manutenção dos elevadores, geradores e ar-condicionado, às suas expensas;

**3.1.14.** Manter, durante a vigência do contrato, todas as condições de habilitação e qualificação exigidas no processo de contratação;

**3.1.15.** Pagar o prêmio de seguro complementar contra fogo;

**3.1.16.** Providenciar a atualização do Auto de Vistoria do Corpo de Bombeiros e o pagamento do prêmio de seguro complementar contra fogo, caso ocorra um sinistro dessa natureza;

**3.1.17.** Notificar a LOCATÁRIA, no caso de alienação do imóvel/espaço físico durante a vigência deste Contrato, para o exercício do direito de preferência na compra, devendo esta manifestar seu interesse no prazo de até 30 (trinta) dias contados da notificação;

**3.1.18.** Informar à LOCATÁRIA quaisquer alterações na titularidade do imóvel, inclusive com a apresentação da documentação correspondente.

#### **4. CLÁUSULA QUARTA - DOS DEVERES E RESPONSABILIDADES DA LOCATÁRIA**

**4.1.** A LOCATÁRIA obriga-se a:

**4.1.1.** Pagar o aluguel e os encargos da locação exigíveis, no prazo estipulado neste Termo de Contrato;

**4.1.2.** Servir-se do imóvel para o uso convencionado ou presumido, compatível com a natureza deste e com o fim a que se destina, devendo conservá-lo como se seu fosse;

**4.1.2.1.** É vedada a sublocação, o empréstimo ou cessão do referido imóvel/espaço físico, em parte ou no seu todo, sem autorização do LOCADOR;

**4.1.3.** Realizar vistoria do imóvel, antes do recebimento das chaves, para fins de verificação minuciosa do estado do imóvel, fazendo constar do Termo de Vistoria os eventuais defeitos existentes;

**4.1.4.** Restituir o imóvel, finda a locação, nas condições em que o recebeu, conforme documento de descrição minuciosa elaborado quando da vistoria inicial, salvo os desgastes e deteriorações decorrentes do uso normal;

**4.1.4.1.** Os vícios e/ou defeitos que não constarem no Termo de Vistoria feito na devolução do imóvel serão de responsabilidade do LOCADOR.



**4.1.4.2.** Quando da devolução do imóvel/espaço físico, o LOCATÁRIO 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.

**4.1.5.** Comunicar à LOCADORA qualquer dano ou defeito cuja reparação a este incumba, bem como as eventuais turbações de terceiros;

**4.1.6.** Consentir com a realização de reparos urgentes, a cargo da LOCADORA, sendo assegurado à LOCATÁRIA o direito ao abatimento proporcional do aluguel, caso os reparos durem mais de 10 (dez) dias, nos termos do artigo 26 da Lei nº 8.245, de 1991;

**4.1.7.** Realizar o imediato reparo dos danos verificados no imóvel, ou nas suas instalações, provocados por seus agentes, funcionários ou visitantes autorizados;

**4.1.8.** Não modificar a forma externa ou interna do imóvel, sem o consentimento prévio e por escrito da LOCADORA, salvo as adaptações consideradas convenientes ao desempenho das suas atividades;

**4.1.8.1** Em caso de benfeitoria útil ao imóvel, esta deve ser previamente aprovada pela Locadora para fins de indenização. Modificação sem autorização prévia não dará à Locatária direito a indenização.

**4.1.9.** Entregar imediatamente à LOCADORA os documentos de cobrança de tributos e encargos condominiais, cujo pagamento não seja de seu encargo, bem como qualquer intimação, multa ou exigência de autoridade pública, ainda que direcionada à LOCATÁRIA;

**4.1.10.** Pagar as despesas ordinárias de condomínio, entendidas como aquelas necessárias à sua administração, como:

**a.** salários, encargos trabalhistas, contribuições previdenciárias e sociais dos empregados do condomínio;

**b.** consumo de água e esgoto, gás, luz e força das áreas de uso comum;

**c.** limpeza, conservação e pintura das instalações e dependências de uso comum;

**d.** manutenção e conservação das instalações e equipamentos hidráulicos, elétricos, mecânicos e de segurança, de uso comum;

**e.** manutenção e conservação das instalações e equipamentos de uso comum destinados à prática de esportes e lazer;

**f.** manutenção e conservação de elevadores, porteiro eletrônico e antenas coletivas;

**g.** pequenos reparos nas dependências e instalações elétricas e hidráulicas de uso comum;

**h.** rateios de saldo devedor, salvo se referentes a período anterior ao início da locação;

**i.** reposição do fundo de reserva, total ou parcialmente utilizado no custeio ou complementação de despesas ordinárias, salvo se referentes a período anterior ao início da locação.



**4.1.10.1.** A LOCATÁRIA somente ficará obrigada ao pagamento das despesas ordinárias de condomínio caso sejam comprovadas a previsão orçamentária e o rateio mensal, podendo exigir a qualquer tempo tal comprovação.

**4.1.11.** Pagar as despesas de telefone e de consumo de energia elétrica, gás (se houver) e água e esgoto;

**4.1.12.** Permitir a vistoria do imóvel pela LOCADORA ou por seus mandatários, mediante prévia combinação de dia e hora, bem como admitir que seja visitado e examinado por terceiros, na hipótese prevista no artigo 27 da Lei nº 8.245, de 1991;

**4.1.13.** Pagar 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.

**4.1.14.** Cumprir integralmente a convenção de condomínio e os regulamentos internos (se houver).

## **5. CLÁUSULA QUINTA - DAS BENFEITORIAS E CONSERVAÇÃO**

**5.1.** As benfeitorias necessárias introduzidas pela LOCATÁRIA, ainda que não autorizadas pela LOCADORA, bem como as úteis, desde que autorizadas, serão indenizáveis e permitem o exercício do direito de retenção, de acordo com o artigo 35 da Lei nº 8.245, de 1991, e o artigo 578 do Código Civil.

**5.1.1.** As benfeitorias necessárias introduzidas pela LOCATÁRIA, 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.

**5.2.** Em qualquer caso, todas as benfeitorias desmontáveis, tais como lambris, biombos, cofre construído, tapetes, etc., poderão ser retiradas pela LOCATÁRIA, devendo o imóvel locado, entretanto, ser devolvido com os seus respectivos acessórios.

## **6. CLÁUSULA SEXTA - DO VALOR DO ALUGUEL**

**6.1** O valor do aluguel mensal é de R\$.....(.....), perfazendo o valor total de R\$ .....(.....).

**6.2.** As despesas ordinárias do condomínio, bem como os encargos locatícios incidentes sobre o imóvel (água e esgoto, energia elétrica, tributos, etc.), cujo pagamento tenha sido atribuído contratualmente à LOCATÁRIA, serão suportadas proporcionalmente, em regime de rateio, a partir da data do efetivo recebimento das chaves.

**6.2.1.** O acerto desta proporção se dará na primeira parcela vencível da despesa após a data de entrega das chaves, pagando LOCADORA e LOCATÁRIA suas respectivas partes da parcela. Caso a LOCATÁRIA a pague na integralidade, a parte de responsabilidade da LOCADORA será abatida no valor do aluguel do mês subsequente. A mesma proporção também será observada no encerramento do contrato, promovendo-se o acerto preferencialmente no pagamento do último aluguel.



## 7. CLÁUSULA SÉTIMA - DO PAGAMENTO

**7.1.** O pagamento do aluguel será efetuado mensalmente, até o 10º (décimo) dia útil do mês subsequente ao vencido, desde que o recibo locatício, ou documento de cobrança correspondente, tenha sido apresentado pela LOCADORA com antecedência mínima de 10 (dez) dias úteis.

**7.1.1.** Caso a antecedência mínima não seja observada, o pagamento será efetuado no prazo de até 10 (dez) dias úteis da data da apresentação do recibo locatício ou documento de cobrança correspondente pela LOCADORA.

**7.1.2.** Os pagamentos decorrentes de despesas cujos valores não ultrapassem o montante de R\$ 17.600,00 (dezessete mil e seiscentos reais) deverão ser efetuados no prazo de até 5 (cinco) dias úteis, contados da data da apresentação do documento de cobrança, nos termos do art. 5º, § 3º, da Lei nº 8.666, de 1993.

**7.2.** O pagamento somente será efetuado após o “atesto”, pelo servidor competente, do documento de cobrança apresentado pela LOCADORA.

**7.3.** Havendo erro na apresentação do documento de cobrança ou dos documentos pertinentes à locação, ou, ainda, circunstância que impeça a liquidação da despesa, o pagamento ficará pendente até que a LOCADORA providencie as medidas saneadoras. Nesta hipótese, o prazo para pagamento iniciará-se á após a comprovação da regularização da situação, não acarretando qualquer ônus para a LOCATÁRIA.

**7.4.** Antes do pagamento, a LOCATÁRIA verificará, por meio de consulta eletrônica, a regularidade do cadastramento da LOCADORA no SICAF e/ou nos sites oficiais, especialmente quanto à regularidade fiscal federal, devendo seu resultado ser impresso, autenticado e juntado ao processo de pagamento.

**7.5.** O pagamento será efetuado por meio de Ordem Bancária de Crédito, mediante depósito em conta-corrente, na agência e estabelecimento bancário indicado pela LOCADORA, ou por outro meio previsto na legislação vigente.

**7.6.** Será considerada como data do pagamento o dia em que constar como emitida a ordem bancária para pagamento.

**7.7.** A LOCATÁRIA não se responsabilizará por qualquer despesa que venha a ser efetuada pela LOCADORA, que porventura não tenha sido acordada neste Termo de Contrato.

**7.8.** Nos casos de eventuais atrasos de pagamento, desde que a LOCADORA não tenha concorrido de alguma forma para tanto, fica convencionado que a taxa de compensação financeira devida pela LOCATÁRIA, entre a data do vencimento e o efetivo adimplemento da parcela, é calculada mediante a aplicação da seguinte fórmula:

EM = I x N x VP, sendo:

EM = Encargos moratórios;

N = Número de dias entre a data prevista para o pagamento e a do efetivo pagamento;

VP = Valor da parcela a ser paga.

I = Índice de compensação financeira = 0,00016438, assim apurado:

$$I = (TX)$$

$$I = \underline{(6/100)}$$

$$I = 0,00016438$$



## **8. CLÁUSULA OITAVA - DA VIGÊNCIA E DA PRORROGAÇÃO**

**8.1.** O prazo de vigência do contrato será de **60 (sessenta) meses**, com início na data de .....(.....) e encerramento em .....(.....), nos termos do artigo 3º da Lei nº 8.245, de 1991, podendo, por interesse da Administração, ser prorrogado por períodos sucessivos.

**8.1.1.** Os efeitos financeiros da contratação só terão início a partir da data da entrega das chaves, mediante Termo, precedido de vistoria do imóvel.

**8.1.2.** A prorrogação de contrato deverá ser promovida mediante celebração de termo aditivo. Toda prorrogação será precedida de comprovação da vantajosidade da medida para a Administração e certificação de compatibilidade do valor do aluguel com o de mercado.

**8.1.3.** Caso não tenha interesse na prorrogação, a LOCADORA deverá enviar comunicação escrita à LOCATÁRIA, com antecedência mínima de 180 (cento e oitenta) dias da data do término da vigência do contrato, sob pena de aplicação das sanções cabíveis por descumprimento de dever contratual.

## **9. CLÁUSULA NONA - DA VIGÊNCIA EM CASO DE ALIENAÇÃO**

**9.1.** Este contrato continuará em vigor em qualquer hipótese de alienação do imóvel locado, na forma do artigo 8º da Lei nº 8.245, de 1991.

**9.2.** Para que se possa fazer valer em face de terceiros eventual “cláusula de vigência no caso de alienação de coisa locada”, a LOCATÁRIA levará o presente contrato de locação a registro no Cartório de Registro de Imóveis competente.

## **10. CLÁUSULA DÉCIMA – DO REAJUSTE**

**10.1.** Será admitido o reajuste do valor locatício mensal, em contrato com prazo de vigência igual ou superior a 12 (doze) meses, mediante a aplicação do Índice Geral de Preços - Mercado - IGP-M ou outro que venha substituí-lo, divulgado pela Fundação Getúlio Vargas – FGV, desde que seja observado o interregno mínimo de 1 (um) ano, contado da data de sua assinatura, para o primeiro reajuste, ou da data do último reajuste, para os subsequentes.

**10.2.** O reajuste, decorrente de solicitação da LOCADORA, será formalizado por apostilamento, salvo se coincidente com termo aditivo para o fim de prorrogação de vigência ou alteração contratual.

**10.3.** Se a variação do indexador adotado implicar em reajuste desproporcional ao preço médio de mercado para a presente locação, a LOCADORA aceita negociar a adoção de preço compatível ao mercado de locação no município em que se situa o imóvel.

## **11. CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA - DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA**

**11.1.** As despesas decorrentes da presente contratação correrão à conta de recursos específicos consignados no Orçamento Geral da União deste exercício, na dotação abaixo discriminada (sujeito a alteração):

**Gestão/Unidade:** 00001/170156

**Fonte:** 0150251030

**Programa de Trabalho:** 171552

**Elemento de Despesa:** 339036-15

**PI:** OUTRCUSTEIO

## **12. CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA - DA FISCALIZAÇÃO**

**12.1.** A fiscalização do presente Termo de Contrato será exercida por um representante da LOCATÁRIA, ao qual competirá dirimir as dúvidas que surgirem no curso de sua execução.



**12.1.1.** O fiscal anotará em registro próprio todas as ocorrências relacionadas com a execução do contrato, indicando dia, mês e ano, bem como o nome das pessoas eventualmente envolvidas, determinando o que for necessário à regularização das faltas ou defeitos observados e encaminhando os apontamentos à autoridade competente para as providências cabíveis.

**12.1.2.** As decisões e providências que ultrapassarem a competência do fiscal do contrato deverão ser solicitadas a seus superiores em tempo hábil, para a adoção das medidas convenientes.

**12.1.3.** A LOCADORA poderá indicar um representante para representá-lo na execução do contrato.

### **13. CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA - DAS ALTERAÇÕES**

**13.1.** Eventuais alterações contratuais reger-se-ão pela disciplina do artigo 65 da Lei nº 8.666, de 1993.

### **14. CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA - DAS INFRAÇÕES E DAS SANÇÕES ADMINISTRATIVAS**

**14.1.** A inexecução total ou parcial do contrato, ou o descumprimento de qualquer dos deveres elencados neste instrumento, sujeitará a LOCADORA, garantida a prévia defesa, sem prejuízo da responsabilidade civil e criminal, às penalidades de:

**a.** Advertência por faltas leves, assim entendidas como aquelas que não acarretarem prejuízos significativos ao objeto da contratação;

**b.** Multa:

**b.1.** Moratória de 1% (um por cento) do valor mensal por dia de atraso, injustificado, sobre o valor da locação;



- c. Compensatória de 2% (dois por cento) sobre o valor total do contrato, no caso de inexecução total ou parcial de obrigação assumida;
- d. Suspensão de licitar e impedimento de contratar com a Superintendência da Receita Federal do Brasil da 9<sup>a</sup> Região Fiscal, pelo prazo de até 02 (dois) anos;
- e. Declaração de inidoneidade para licitar ou contratar com a Administração Pública, enquanto perdurarem os motivos determinantes da punição ou até que seja promovida a reabilitação perante a própria autoridade que aplicou a penalidade, que será concedida sempre que a LOCADORA resarcir a LOCATÁRIA pelos prejuízos causados;

**14.1.1.** A penalidade de multa pode ser aplicada cumulativamente com as demais sanções.

**14.2.** Também ficam sujeitas às penalidades de suspensão de licitar e impedimento de contratar e de declaração de inidoneidade, previstas acima, as empresas que, em razão do presente contrato:

**14.2.1.** tenham sofrido condenações definitivas por praticarem, por meio dolosos, fraude fiscal no recolhimento de tributos;

**14.2.2.** demonstrem não possuir idoneidade para contratar com a LOCATÁRIA em virtude de atos ilícitos praticados.

**14.3.** A aplicação de qualquer das penalidades previstas realizar-se-á em processo administrativo que assegurará o contraditório e a ampla defesa observando-se o procedimento previsto na Lei nº 8.666, de 1993, e subsidiariamente na Lei nº 9.784, de 1999.

**14.4.** A autoridade competente, na aplicação das sanções, levará em consideração a gravidade da conduta do infrator, o caráter educativo da pena, bem como o dano causado à LOCATÁRIA, observado o princípio da proporcionalidade.

**14.5.** As multas devidas e/ou prejuízos causados à LOCATÁRIA serão deduzidos dos valores a serem pagos, ou recolhidos em favor da União, ou ainda, quando for o caso, serão inscritos na Dívida Ativa da União e cobrados judicialmente.

**14.6.** A multa deverá ser recolhida no prazo máximo de 10(dez) dias, a contar da data do recebimento da comunicação enviada pela LOCATÁRIA.

**14.7.** As penalidades serão obrigatoriamente registradas no SICAF.

## **15. CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA - DA RESCISÃO CONTRATUAL**

**15.1.** A LOCATÁRIA poderá rescindir este Termo de Contrato, sem qualquer ônus, em caso de descumprimento total ou parcial de qualquer cláusula contratual ou obrigação imposta à LOCADORA, sem prejuízo da aplicação das penalidades cabíveis.

**15.1.1.** A rescisão por descumprimento das cláusulas e obrigações contratuais acarretará a execução dos valores das multas e indenizações devidas à LOCATÁRIA, bem como a retenção dos créditos decorrentes do contrato, até o limite dos prejuízos causados, além das penalidades previstas neste instrumento.



**15.2.** Também constitui motivo para a rescisão do contrato a ocorrência das hipóteses enumeradas no art. 78 da Lei nº 8.666, de 1993, com exceção das previstas nos incisos VI, IX e X, que sejam aplicáveis a esta relação locatícia.

**15.2.1.** Nas hipóteses de rescisão de que tratam os incisos XII e XVII do art. 78 da Lei nº 8.666, de 1993, desde que ausente a culpa da LOCADORA, a LOCATÁRIA a ressarcirá dos prejuízos regularmente comprovados que houver sofrido.

**15.2.2.** Caso, por razões de interesse público, devidamente justificadas, nos termos do inciso XII do artigo 78 da Lei nº 8.666, de 1993, a LOCATÁRIA decida devolver o imóvel e rescindir o contrato, antes do término do seu prazo de vigência, ficará dispensada do pagamento de qualquer multa, desde que notifique a LOCADORA, por escrito, com antecedência mínima de 30 (trinta) dias.

**15.2.2.1.** Nesta hipótese, caso não notifique tempestivamente a LOCADORA, e desde que esta não tenha incorrido em culpa, a LOCATÁRIA ficará sujeita ao pagamento de multa equivalente a 05 (cinco) aluguéis, segundo a proporção prevista no artigo 4º da Lei nº 8.245, de 1991, e no artigo 413 do Código Civil, considerando-se o prazo restante para o término da vigência do contrato.

**15.3.** Nos casos em que reste impossibilitada a ocupação do imóvel, tais como incêndio, desmoronamento, desapropriação, caso fortuito ou força maior, etc., a LOCATÁRIA poderá considerar o contrato rescindido imediatamente, ficando dispensada de qualquer prévia notificação, ou multa, desde que, nesta hipótese, não tenha ocorrido para a situação.

**15.4.** O procedimento formal de rescisão terá início mediante notificação escrita, entregue diretamente à LOCADORA ou por via postal, com aviso de recebimento.

**15.5.** Os casos da rescisão contratual serão formalmente motivados nos autos, assegurado o contraditório e a ampla defesa, e precedidos de autorização escrita e fundamentada da autoridade competente.

**15.6.** O termo de rescisão deverá indicar, conforme o caso:

**15.6.1.** Balanço dos eventos contratuais já cumpridos ou parcialmente cumpridos;

**15.6.2.** Relação dos pagamentos já efetuados e ainda devidos;

**15.6.3.** Indenizações e multas.

## **16. CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA - DOS CASOS OMISSOS**

**16.1.** Os casos omissos ou situações não explicitadas nas cláusulas deste contrato reger-se-ão pelas disposições contidas na Lei nº 8.245, de 1991, e na Lei 8.666, de 1993, subsidiariamente, bem como nos demais regulamentos e normas administrativas federais, que fazem parte integrante deste contrato, independentemente de suas transcrições.

## **17. CLÁUSULA DÉCIMA SÉTIMA - DO FORO**

**17.1.** Fica eleito o foro da Seção Judiciária de Curitiba - Justiça Federal, com exclusão de qualquer outro, por mais privilegiado que seja, para dirimir quaisquer questões oriundas do presente contrato.



**Receita Federal do Brasil**  
**Superintendência Regional da Receita Federal do Brasil – 9<sup>a</sup>RF**  
**Divisão de Programação e Logística**  
**Seção de Licitações**

E assim, por estarem de acordo, ajustados e contratados, após lido e achado conforme, as partes a seguir firmam o presente contrato em 02 (duas) vias, de igual teor e forma, para um só efeito, na presença de 02 (duas) testemunhas abaixo assinadas.

Município de ..... , ..... de .....

---

REPRESENTANTE LEGAL DA LOCATÁRIA

---

REPRESENTANTE LEGAL DA LOCADORA

---

TESTEMUNHAS