



## **SUPERINTENDÊNCIA DA RECEITA FEDERAL DO BRASIL DA 7ª REGIÃO FISCAL**

Chamamento Público nº 09/2025  
*Processo Administrativo nº 13113.264531/ 2023-06*

### **ANEXO I AO EDITAL DE CHAMAMENTO PÚBLICO**

#### **Termo de Referência**

#### **1. DO OBJETO**

1.1. Prospeção do mercado imobiliário em Cabo Frio, com vistas à futura locação tradicional de imóvel para instalação da Agência da Receita Federal do Brasil em Cabo Frio (ARF/CFO), mediante coleta de propostas técnicas de imóvel não residencial urbano que atenda aos requisitos mínimos especificados neste documento.

#### **2. JUSTIFICATIVA E OBJETIVO DA CONTRATAÇÃO**

2.1. A Agência da Receita Federal do Brasil em Cabo Frio está sediada em imóvel alugado de particular localizado na Avenida Assunção nº 360 (Loja 02), no bairro São Bento (Cabo Frio/RJ).

2.1.1. O imóvel pertence à particular, que celebrou com a União o Contrato DRF/NIT nº 04/2017 no âmbito do processo administrativo nº 15547.720054/2017-41.

2.1.2. Tal contrato vem sendo prorrogado sucessivamente, tendo sua última prorrogação sido realizada para o período de 27/11/2023 a 27/07/2025, data em que se encerra.

2.1.3. Por conta do seu encerramento, há necessidade de providenciar novo contrato de locação, que tenha por objeto o aluguel de outro imóvel na mesma cidade.

2.2. Nesse contexto, esta Superintendência da Receita Federal do Brasil da 7ª Região Fiscal procura imóvel na cidade de Cabo Frio para instalação da Agência da Receita Federal do Brasil em Cabo Frio, motivo pelo qual realiza o Chamamento Público nº 01/2025.

2.3. O presente Chamamento Público tem o objetivo de prospectar no mercado imóveis disponíveis para locação que atendam às necessidades da Administração, estabelecidas neste Termo de Referência.

2.4. Caso se identifique a existência mais de um imóvel em condições de atender à ARF/CFO, o procedimento de prospecção servirá de respaldo para a tomada de decisão referente à realização de certame licitatório.

2.5. Caso se identifique a existência de apenas um imóvel em condições de atender à ARF/CFO, a Administração poderá optar pela inexigibilidade de licitação, com fundamento no artigo 74, V, da Lei n. 14.133/2021;

#### **3. ESPECIFICAÇÕES TÉCNICAS E QUANTITATIVOS:**

3.1. A Administração necessita alugar imóvel comercial com área construída de no mínimo, 260 m² (duzentos



e sessenta metros quadrados) e, no máximo, 330 m<sup>2</sup> (trezentos e trinta metros quadrados) em um dos bairros a seguir:

- **Centro**
- **São Bento**
- **Vila Nova**
- **Jardim Flamboyant**
- **São Cristóvão**
- **Parque Riviera** (próximo à rodoviária)
- **Algodoal**
- **Braga**
- **Parque Central**
- **Jardim Caiçara** (exclusivamente nas Avenida Joaquim Nogueira e Avenida Vítor Rocha)
- **Jardim Excelsior** (exclusivamente nas Avenida Excelsior e Rua Henrique Terra)
- **Jardim Olinda** (exclusivamente nas Avenida América Central, Avenida Joaquim Nogueira e Avenida Vítor Rocha)
- **Parque Burle** (exclusivamente nas Avenida Joaquim Nogueira e Avenida Vítor Rocha)
- **Novo Portinho** (exclusivamente na Rua Henrique Terra)

3.2. Para que o imóvel a ser alugado seja considerado adequado à instalação da ARF/CFO, ele deverá:

- 3.2.1. atender aos Requisitos Mínimos estabelecidos no Apêndice I, anexo a este Termo de Referência.
- 3.2.2. ser capaz de abrigar o Programa de Necessidades estabelecido no Apêndice II, anexo a este Termo de Referência

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

4.1. O valor da contratação será obtido por meio da prospecção do mercado imobiliário, e do processo de Chamamento Público.

- 4.1.1. Através desse processo, será possível identificar a oferta de imóveis que atendem aos requisitos apresentados neste Termo de Referência e Edital de Chamamento.

4.2. A partir do resultado da avaliação do imóvel ofertado e caso aceito pelo órgão público proponente, o imóvel será submetido ao 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.

#### **5. CRITÉRIOS DE ACEITAÇÃO**

5.1. Caso se encontre apenas um imóvel em condições de atender à Receita Federal, a Administração poderá optar pela inexigibilidade de licitação, com fundamento no artigo 74, V, da Lei n. 14.133/2021;.

5.2. Caso se identifique mais de um imóvel em condições de atender Receita Federal o procedimento de prospecção servirá de respaldo para a tomada de decisão referente a realização do certame licitatório.

#### **6. CRITÉRIOS DE SELEÇÃO DO IMÓVEL**

6.1. A proposta apresentada deverá conter, de forma expressa, os dados do imóvel que está sendo oferecido



e a identificação dos responsáveis legais para assinatura de Contrato.

6.2. Será aceita proposta que comprove o atendimento das exigências deste Termo de Referência, inclusive seus apêndices, e outras estabelecidas em Edital.

6.3. O imóvel que está sendo oferecido deverá estar totalmente livre, desocupado e em condições de operação e pronta utilização pela Receita Federal.

6.3.1. Será permitido que o proponente realize as adaptações necessárias à utilização do imóvel pela Receita Federal posteriormente à celebração de contrato.

## **7. CRITÉRIOS DE HABILITAÇÃO**

7.1. Além da documentação relativa à proposta comercial serão consultados os seguintes documentos:

- 7.1.1. Certidão de Regularidade do FGTS;
- 7.1.2. Certidão negativa de Débito com o INSS;
- 7.1.3. Certidão Negativa de Débito com a Receita Federal;
- 7.1.4. CNDT – Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas;
- 7.1.5. CEIS – Portal da Transparência;
- 7.1.6. CADIN – no SIAFI;
- 7.1.7. Certidão negativa com a Receita Municipal
- 7.1.8. Certidão negativa com a Receita Estadual.

## **8. PRAZOS**

8.1. A Receita Federal poderá optar pela inexigibilidade de licitação caso identifique imóvel em condições de atender às suas necessidades e intenciona celebrar contrato administrativo com prazo de vigência de 5 (cinco) anos.

8.2. A Receita Federal pretende entrar no imóvel no prazo estabelecido no Edital de Chamamento

8.3. Os critérios de sustentabilidade são aqueles previstos nas especificações do objeto e/ou obrigações da contratada e/ou no edital como requisito previsto em lei especial.

## **9. ANEXOS**

9.1. São anexos a este Termo de Referência, dele fazendo parte:

Apêndice I	Quadro de Requisitos
Apêndice II	Programa de Necessidades

**São responsáveis pela elaboração deste Termo de Referência:**



**Ministério da  
Fazenda**



***(Datado e assinado digitalmente)***

**Rodolpho Guerreiro do Amaral**

Analista Técnico-Administrativo do MF  
Equipe Regional de Licitações Divisão de  
Programação e Logística

***(Datado e assinado digitalmente)***

**Roberta Gonçalves Vasconcelos**

Analista Tributário da Receita Federal  
Equipe Regional de Licitações Divisão de  
Programação e Logística