

**SUP.REGIONAL RECEITA FEDERAL DA 8A.RF/SP****Edital 3/2025****Informações Básicas**

Número do artefato	UASG	Editado por	Atualizado em
3/2025	170133-SUP.REGIONAL RECEITA FEDERAL DA 8A.RF /SP	PAULO EDUARDO TOUTONGE DINIZ	04/08/2025 12:40 (v 0.4)
<b>Status</b>	<b>PUBLICADO</b>		
<b>Outras informações</b>			

Categoria	Número da Contratação	Processo Administrativo
III – locação/Locação de imóveis	148/2025	13032.512989/2025-31

**1. DO OBJETO**

**SUPERINTENDÊNCIA DA RECEITA FEDERAL DO BRASIL DA 8<sup>a</sup> REGIÃO FISCAL**

**EDITAL DE CHAMAMENTO PÚBLICO Nº 03/2025**

(Processo Administrativo nº 13032.512989/2025-31)

1.1. Prospecção do mercado imobiliário em São Paulo-SP, com vistas à futura locação tradicional de imóvel para instalação de Unidades de Representação da Superintendência da Receita Federal do Brasil da 8<sup>a</sup> Região Fiscal, mediante coleta de propostas técnicas de imóvel não residencial urbano que atenda os requisitos mínimos especificados neste Edital.

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

**2. DA JUSTIFICATIVA PARA CONTRATAÇÃO**

2.1. A contratação pretendida justifica-se pela necessidade premente de novo espaço físico abrigar Unidades de Representação da Superintendência da Receita Federal do Brasil da 8<sup>a</sup> Região Fiscal atualmente instaladas no Próprio Nacional, ed. sede do atual Ministério da Gestão e da Inovação em Serviços Públicos (MGI), antiga sede do Ministério da Fazenda (MF) em São Paulo capital, atualmente gerido pela Superintendência Regional de Administração (SRA-SP), localizado na Av. Prestes Maia, nº 733, bairro Luz, no centro histórico da cidade, uma vez que referido imóvel não mais atende às necessidades do órgão.

2.2. Neste prédio estão presentes, além de outras Unidades da RFB (Derat/SPO, DRJ08 e Escor08), diversos órgãos do Poder Executivo Federal. Há alguns anos, o prédio era conhecido como do Ministério da Fazenda / Receita Federal, haja vista a predominância de nossa ocupação, que já chegou a ser de aproximadamente 80% e, hoje, não passa de 50%.

2.3. A Superintendente Regional e os três Superintendentes-Adjuntos despacham a partir do gabinete da SRRF, que fica no 12º andar, mas reiteradamente encontram dificuldades/transtornos nesta localidade para receberem autoridades, delegações estrangeiras, ou para promoverem eventos, dentre outras necessidades de representação institucional.

2.4. O cerne da questão é a deterioração econômica das imediações, em especial após a pandemia, que provocou o fechamento de restaurantes, comércios e o aumento da população marginalizada da sociedade (como moradores de rua e frequentadores da área conhecida nacionalmente como 'cracolândia').

2.5. Os episódios de violência urbana (assaltos a celulares, por exemplo) se tornaram cada vez mais frequentes. O edifício não dispõe de quantidade suficiente de vagas de garagem, razão pela qual a RFB não consegue bem acomodar quem poderia vir de viatura oficial, por exemplo. As dificuldades logísticas, e o cenário que se vê no centro de São Paulo, em especial na região da Estação da Luz de trens metropolitanos, inevitavelmente assustam quem não é da região. Fica claro perceber que este cenário simplesmente não se coaduna com uma adequada representação deste Órgão de Estado, na maior e mais rica cidade do país.

2.6. Ademais, o funcionamento da SRRF08 e suas Delegacias Especiais em local de destaque na capital se mostra necessário também para o estreitamento do acompanhamento dos contribuintes de grande porte.

2.7. Diante desta necessidade, a Dipol08 passou a prospectar alternativas com outros órgãos públicos que atuam na localidade pretendida, para compartilhamento de imóveis.

2.8. Conforme relatado no documento "PROSPECÇÃO DE ESPAÇOS PARA REPRESENTAÇÃO INSTITUCIONAL DA RECEITA FEDERAL DO BRASIL NA AVENIDA PAULISTA", anexo ao DFD, tentou-se um compartilhamento de espaço com a PRFN, com o Banco do Brasil, com o Banco Central e com o próprio Ministério da Fazenda, mas todas restaram infrutíferas.

2.9. Realizada Consulta SISREI para identificação de imóvel da União disponível para uso, registrada sob número SP-0181/2025, conforme declaração de Indisponibilidade em anexo.

2.10. Com a locação ora proposta, pretende-se instalar Escritório de Representação Institucional do Gabinete da Superintendência Regional da RFB na 8ª Região Fiscal e Delegacias Especiais em imóvel apropriado, proporcionando a qualidade devida nos diversos ambientes de trabalho, melhoria das dependências e salas de trabalho do corpo diretivo, servidores e terceirizados, melhor gestão por meio de locais adequados para realização de reuniões e eventos, depósito e arquivo de documentos e materiais e, ainda, para otimização das atividades técnico-administrativas desenvolvidas no âmbito do órgão ou entidade pública.

### **3. DO FUNDAMENTO LEGAL**

3.1. A locação obedecerá a:

3.1.1. o disposto na Lei nº 14.133, de 1º de abril de 2021, que normatiza licitações e contratos da Administração Pública;

3.1.2. as orientações da Advocacia-Geral da União;

3.1.3. as disposições contidas na Lei nº 8.245, de 18 de dezembro de 1991, que dispõe sobre as locações dos imóveis urbanos e os procedimentos a elas pertinentes;

3.1.4. o Decreto nº 8.540, de 10 de outubro de 2015, que estabelece, no âmbito da administração pública federal direta, autárquica e fundacional, medidas de racionalização do gasto público nas contratações para aquisição de bens e prestação de serviços e na utilização de telefones celulares corporativos e outros dispositivos;

3.1.5. a Instrução Normativa SEGES/ME nº 103, de 30 de dezembro de 2022, que estabelece os procedimentos de seleção de imóveis para locação no âmbito da Administração Pública federal, direta, autárquica e fundacional.

3.1.6. 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.

### **4. DAS ESPECIFICAÇÕES DO IMÓVEL**

4.1. Os requisitos mínimos e desejáveis constam do Anexo 1 – Quadro de Requisitos do Imóvel deste Edital.

4.2. O imóvel deverá estar totalmente concluído, em condições de operação e adaptado aos padrões exigidos neste Edital e ao constante da proposta apresentada pela proponente escolhida.

4.3. Todos os elementos construtivos e componentes físicos que integram a edificação deverão atender à legislação de uso e ocupação do solo, ao conjunto de normas urbanísticas contidas no Plano Diretor de Ordenamento Territorial de São Paulo-SP – PDOT e ao Plano Diretor Local – PDL.

## 5. DO LEIAUTE

5.1. A adaptação do imóvel/sala locada às necessidades da administração se dará através da equipe de manutenção predial própria desta, de acordo com layouts a serem definidos pela Equipe Regional de Obras e de Engenharia da Superintendência Regional da Receita Federal do Brasil na 8a Região Fiscal.

## 6. DA APRESENTAÇÃO E SELEÇÃO DA PROPOSTA

6.1. As propostas serão recebidas até às **18 horas**, horário de Brasília, do dia **21/08/2025**, na Avenida Prestes Maia, n. 733, 11º andar, sala 1104 - DIPOL, Luz, São Paulo-SP, CEP 01031-905, pessoalmente ou enviada tempestivamente por via postal, em envelope lacrado e identificado da seguintes forma: – "Proposta para Locação de Imóvel SRRF08" ou por e-mail [contratacoesdiretas.dipol.srrf08.sp@rfb.gov.br](mailto:contratacoesdiretas.dipol.srrf08.sp@rfb.gov.br), descrevendo no assunto "Proposta para Locação de Imóvel SRRF08".

6.1.1. Não será considerada proposta protocolada após a data e horário limites constantes do item 6.1 acima ou por meios que não os acima previstos.

6.1.2. Até a data e horário limites para apresentação das propostas, o interessado poderá retirar ou alterar a proposta protocolada.

6.2. A proposta deverá ser apresentada sem emendas, rasuras, correção (corretivo líquido e outros) ou entrelinhas.

6.3. A proposta deverá estar assinada pelo proprietário ou seu representante, desde que possua poderes para tal.

6.4. A proposta deverá ter validade de, no mínimo, **60 (sessenta) dias**. Não havendo indicação, será considerada como tal.

6.5. As propostas serão analisadas pela Equipe de Obras e Serviços de Engenharia da SRRF08 (requisitos técnicos) e pela Equipe de Licitações da SRRF08, quanto aos demais requisitos, observando o atendimento das condições de entrega da proposta, localização, prazos e demais disposições constantes do presente edital. Ao final, será elaborado Relatório com a lista dos imóveis apresentados e, em seguida, será divulgado o resultado da prospecção do Mercado imobiliário.

6.6. Nas análises das propostas ofertadas a Equipe de Obras e Serviços de Engenharia da Superintendência da Receita Federal da 8a Região, poderá solicitar documentações adicionais, realizar reuniões com os proponentes, visitar os imóveis, bem como realizar quaisquer diligências que se façam necessárias para amplo conhecimento da situação dos imóveis objetos das propostas apresentadas.

6.7. O resultado do chamamento será publicado no PNCP e no sítio eletrônico da Receita Federal do Brasil.

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

7.1. Após o resultado da prospecção do mercado imobiliário pretendido com o presente chamamento público e a elaboração do Laudo de Avaliação do Imóvel na forma da Instrução Normativa SPU nº 67, de 20 de setembro de 2022, custeado pelo órgão ou entidade pública, será iniciado o processo de locação de imóvel, desde que o preço de locação esteja compatível com o mercado.

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

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

7.4. Verificado que o imóvel atende o presente Edital, o proponente será comunicado por escrito.

7.5. O imóvel deverá ser definitivamente entregue 60 dias após a assinatura do contrato, considerando o prazo previsto contratualmente para desocupação do atual imóvel locado.

- 7.5.1. O contrato de locação terá os seus efeitos financeiros iniciados a partir da entrega definitiva do imóvel, pronto para uso pelo órgão.
- 7.6. 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) certidões referentes aos tributos que incidam sobre o imóvel;
- d) certidão negativa de débito junto às concessionárias de serviço público de água e energia elétrica;
- e) certidão conjunta negativa de débitos relativos a tributos federais à dívida ativa da União se o locador for pessoa física;
- f) 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;
- g) cópia autenticada do RG e CPF do responsável pela assinatura do contrato;
- h) contrato celebrado entre o proprietário do imóvel e a administradora/imobiliária, se for o caso;
- i) declaração de inexistência de impedimento de ordem jurídica;
- j) relativamente ao ICMS e ITCM (transmissão *causa mortis*), Prova de Regularidade perante a Fazenda Estadual relativamente ao ISSQN, IPTU e ITBI (transmissão *inter vivos*);
- k) alvará de vistoria do Corpo de Bombeiros ou documento equivalente, conforme legislação local; e
- l) outros documentos exigidos pela legislação municipal/distrital para comprovar as condições de habitabilidade do imóvel.

7.7. O proponente escolhido, desde que garanta a entrega do imóvel no prazo previsto no subitem 7.5 acima, poderá aguardar a assinatura do contrato para iniciar as adequações do imóvel às exigências do órgão.

7.7.1. Serão de responsabilidade do proprietário do imóvel seguro do prédio e seus equipamentos contra descargas atmosféricas, explosões, incêndios e desastres naturais.

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

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

## 8. DO RECEBIMENTO DO IMÓVEL

8.1. O imóvel deverá ser provisoriamente entregue mediante a disponibilização das chaves no prazo acordado, salubre, em perfeitas condições de funcionamento e desocupado, para avaliação preliminar pelo **Órgão**.

8.1.1. No ato de entrega, o imóvel deverá apresentar os requisitos previstos no **Anexo 1** deste Edital e na proposta da proponente.

8.3. Confirmadas as condições descritas nos itens 8.1 e 8.1.1 acima, será emitido o Termo de Recebimento Definitivo do Imóvel pelo **Órgão**, observado o disposto no subitem 7.6 deste Edital.

## 9. FISCALIZAÇÃO E ACOMPANHAMENTO

9.1. O **órgão** 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.

9.2. As decisões e providências que ultrapassem a competência do representante deverão ser solicitadas a seus superiores em tempo hábil, para adoção das medidas convenientes.

## 10. DAS BENFEITORIAS E CONSERVAÇÃO

10.1. O **órgão**, 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 proponente adjudicatária.

10.2. As benfeitorias necessárias (art. 578 do Código Civil) introduzidas pelo **órgão**, 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.

10.3. Em qualquer caso, todas as benfeitorias desmontáveis, tais como lambris, biombo, tapetes e lustres, poderão ser retirados pelo **órgão**, desde que não sejam de propriedade da proponente adjudicatária, constantes do laudo de vistoria.

10.4. Finda a locação, será o imóvel devolvido à proponente adjudicatária, nas condições em que foi recebido pelo **órgão**, salvo os desgastes naturais do uso normal.

## 11. DA VIGÊNCIA E DA PRORROGAÇÃO DO CONTRATO

11.1. Para assinatura do contrato deverão ser observados os critérios documentais, operacionais, funcionais e de manutenção e conservação do imóvel, conforme previsto neste Edital.

11.2. O contrato decorrente da locação terá vigência de **05 (cinco) anos**, contada da data da assinatura, podendo ser prorrogada na forma da lei.

11.3. O contrato de locação terá os seus efeitos financeiros iniciados a partir da entrega definitiva do imóvel, pronto para uso pelo **órgão**, precedido de vistoria do imóvel.

11.4. 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.

11.5. 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.

## 12. DO PAGAMENTO

12.1. As despesas decorrentes da locação correrão à conta da dotação orçamentária própria, prevista no Orçamento da União para o exercício de 2025, sendo nos exercícios seguintes, à conta das dotações orçamentárias próprias para atender despesas da mesma natureza.

12.2. A Superintendência da Receita Federal do Brasil na 8a Região Fiscal pagará aluguel mensal à proponente adjudicatária, além de efetuar o pagamento, mediante faturas de energia elétrica, água encanada e coleta de esgoto, e condomínio, bem como reembolso do IPTU pago pela LOCADORA, se houver tal previsão, salvo os referentes aos exercícios anteriores à locação objeto deste Edital.

## 13. ANEXOS

13.1. Constituem anexos deste Edital, dele fazendo parte integrante:

a) Anexo 1 – Quadro de Requisitos do Imóvel;

b) Anexo 2 – Modelo de Credencial;

c) Anexo 3 – Modelo de Proposta;

d) Anexo 4 - Termo de Referência à Contratação;

e) Anexo 5 - Minuta de Contrato;

f) anexo 6 - Estudos Técnicos Preliminares.

## 14. ANEXO 1 QUADRO DOS REQUISITOS DO IMÓVEL

### ANEXO I QUADRO DOS REQUISITOS DO IMÓVEL

## 15. ANEXO 2 MODELO DE CREDENCIAL

### ANEXO II MODELO DE CREDENCIAL

À Superintendência da Receita Federal do Brasil da 8<sup>a</sup> Região Fiscal

**Av. Prestes Maia, n. 733, 11º andar, sala 1104 - Dipol**

**Luz, São Paulo-SP**

**CEP 01031-905**

O(A) \_\_\_\_\_ (pessoa física ou jurídica), com endereço no(a) \_\_\_\_\_, CPF (CNPJ) nº \_\_\_\_\_, pelo seu representante legal abaixo assinado (se for o caso), vem credenciar o(a) senhor(a) \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_, portador(a) da cédula de identidade nº \_\_\_\_\_, da \_\_\_\_\_, e do CPF nº \_\_\_\_\_, para, na qualidade de representante legal, entregar proposta para o Edital de Chamamento Público, instaurado pela Superintendência da Receita Federal do Brasil da 8<sup>a</sup> Região Fiscal, que tem por objeto a prospecção do mercado imobiliário em São Paulo-SP, com vistas à futura locação de imóvel para instalação de Unidades Administrativas do **Órgão**, outorgando-lhe poderes para, em nome da empresa \_\_\_\_\_ praticar os atos constantes do referido Edital.

Local, data e assinatura.

## 16. ANEXO 3

### ANEXO III

## MODELO DE PROPOSTA

À Superintendência da Receita Federal do Brasil da 8ª Região Fiscal

Av. Prestes Maia, n. 733, 11º andar, sala 1104 - Dipol

Luz, São Paulo-SP

CEP 01031-905

Apresentamos à Superintendência da Receita Federal do Brasil da 8ª Região Fiscal proposta em obediência ao Edital de Chamamento Público, com vistas à prospecção do mercado imobiliário em **São Paulo**, com vistas à futura locação de imóvel para instalação de Unidades Administrativas do **Órgão**, nos seguintes termos:

- a. dados do imóvel: \_\_\_\_\_;
- b. prazo de entrega do imóvel em funcionamento e com todas as adaptações necessárias: ( ) noventa dias, a contar da assinatura do Contrato (prazo máximo de noventa dias);
- c. total da área privativa: \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_) metros quadrados;
- d. total da área total (incluindo garagem, escadarias, caixas de elevadores, entre outras áreas consideradas de uso comum): (\_\_\_\_) metros quadrados;
- e. valor mensal do aluguel: R\$ \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_);
- f. valor mensal do condomínio: R\$ ( ); (observação: caso haja, devendo ser detalhados os serviços que serão prestados, sua periodicidade e condições)
- g. valor do IPTU: R\$ \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_);
- h. Garagem: \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_) vagas privativas. Declaramos que:
  - a. o imóvel ofertado estará disponível **ao órgão** conforme previsto no Edital de Chamamento Público e nesta proposta comercial em até **xxx 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:

Fax:

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:

Fac-simile:

Endereço Eletrônico:

**Local, data e assinatura.**

Anexos:

- a. tabela de requisitos mínimos e desejáveis, acompanhada da documentação comprobatória;
- b. levantamento arquitetônico do imóvel (planta baixa do imóvel, planta de corte, planta de elétrica, planta de lógica, planta de hidráulica, planta de fachada, planta de cobertura, planta de situação).
- c. documentos exigidos e outros julgados necessários.

## 17. 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](#).

### **PAULO EDUARDO TOUTONGE DINIZ**

Equipe de apoio



*Assinou eletronicamente em 04/08/2025 às 12:39:41.*

### **FABIANA PEREIRA LAURINDO**

Equipe de apoio



*Assinou eletronicamente em 04/08/2025 às 12:40:29.*

## **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 - 21.2 Quadro de Requisitos.pdf (310.17 KB)
- Anexo II - 22. Minuta de Contrato 2\_2025.pdf (142.95 KB)
- Anexo III - 23. Termo de Referencia 112\_2025.pdf (86.95 KB)
- Anexo IV - 21. ETP170133\_000084\_2025.pdf (74.5 KB)