

## SUP.REGIONAL RECEITA FEDERAL DA 8A.RF/SP

## Termo de Referência 112/2025

## Informações Básicas

Número do artefato	UASG	Editado por	Atualizado em
112/2025	170133-SUP.REGIONAL RECEITA FEDERAL DA 8A.RF /SP	PAULO EDUARDO TOUTONGE DINIZ	04/08/2025 11:03 (v 0.5)
Status	PUBLICADO		

## Outras informações

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

## 1. DO OBJETO

1.1. Prospeção do mercado imobiliário em São Paulo-SP, com vistas à futura locação tradicional de imóvel para instalação do Escritório de Representação Institucional do Gabinete da Superintendência Regional da RFB na 8ª Região Fiscal e Delegacias Especiais, mediante coleta de propostas técnicas de imóvel não residencial urbano que atenda os requisitos mínimos especificados neste anexo.

## 2. JUSTIFICATIVA E OBJETIVO DA CONTRATAÇÃO

2.1. A Superintendência da RFB da 8ª Região Fiscal (SRRF08), com seu gabinete e divisões (à exceção a Direp) encontra-se instalada 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.

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. Nesse contexto, esta Superintendência da Receita Federal do Brasil da 8ª Região Fiscal procura imóvel na cidade de São Paulo-SP para instalação Escritório de Representação Institucional do Gabinete e Delegacias Especiais, motivo pelo qual realiza o Chamamento Público nº 03/2025.

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

3.1. Os requisitos mínimos e desejáveis constam dos Anexo 1 (Quadro de Requisitos do Imóvel), do Edital de Chamamento Público nº 03/2025.

3.2. 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.

3.3. 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 do (São Paulo-SP) – PDOT e ao Plano Diretor Local – PDL.

### **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. Através desse processo, será possível identificar a oferta de imóveis que atendem aos requisitos apresentados neste Termo de Referência e aos Anexos ao Edital de Chamamento Público nº 3/2025.

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 a Superintendência da Receita Federal do Brasil da 8ª Região Fiscal, 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 a Superintendência da Receita Federal do Brasil da 8ª Região Fiscal 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 deverá possuir, de forma expressa, as especificações do objeto em razão das exigências deste Termo de Referência, do Anexo 1 (Quadro de Requisitos do Imóvel) do Edital de Chamamento Público nº 03/2025, prazo de entrega do imóvel com as adaptações solicitadas e identificação dos responsáveis legais para assinatura de Contrato.

6.2. Será aceita proposta que comprovar o atendimento das exigências mínimas deste Termo de Referência e das especificações contidas no Anexo 1 (Quadro de Requisitos do Imóvel) do Edital de Chamamento Público nº 03/2025 e demais apêndices. Para aceitação, a proposta deverá ser complementada com a planta de localização do terreno, planta baixa da benfeitoria e cópia do registro de imóveis.

## **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 Superintendência da Receita Federal do Brasil da 8ª Região Fiscal 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 05 (cinco) anos, prorrogável conforme legislação pertinente.

8.2. A Superintendência da Receita Federal do Brasil da 8ª Região Fiscal pretende entrar no imóvel no prazo de 60 (sessenta) dias, podendo ser negociado entre o contratado e a Administração ficando a cargo do futuro locador a disponibilização do imóvel devidamente configurado com toda a infraestrutura, materiais, serviços terceirizados e documentos especificados neste Termo de Referência e Anexo 1 (Quadro de Requisitos do Imóvel) do Edital de Chamamento Público nº 03/2025, além daqueles exigidos pela legislação específica.

8.3. Não incidem critérios de sustentabilidade na presente contratação, já que se trata de locação de imóvel já construído.

## **9. DISPOSIÇÕES FINAIS**

9.1. As especificações mínimas exigidas para ofertar imóvel encontram-se no Anexo 1 (Quadro de Requisitos do Imóvel) do Edital de Chamamento Público nº 03/2025.

9.2. As informações gerais que balizarão o Chamamento Público estão apresentadas no Edital.

## 10. 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](#).

**FABIANA PEREIRA LAURINDO**

Equipe de apoio



Assinou eletronicamente em 04/08/2025 às 11:03:51.

**PAULO EDUARDO TOUTONGE DINIZ**

Equipe de apoio



Assinou eletronicamente em 04/08/2025 às 11:02:50.