



INSTITUTO NACIONAL DO SEGURO SOCIAL  
VIADUTO SANTA IFIGÊNIA, 266, 4º ANDAR - Bairro CENTRO, São Paulo/SP, CEP 1033907  
Telefone: (11) 3544-3321 - <http://www.inss.gov.br>

## **EDITAL COFL - SRSE-I/INSS Nº 1, DE 11 DE MAIO DE 2023**

### **EDITAL DE CHAMAMENTO PÚBLICO PARA MANIFESTAÇÃO DE INTERESSE EM PERMUTAR IMÓVEIS DO INSS/FRGPS POR IMÓVEIS DE TERCEIROS**

**Nº 01/2023**

**INSTITUTO NACIONAL DO SEGURO SOCIAL  
SUPERINTENDÊNCIA REGIONAL SUDESTE I  
Processo Administrativo n.º 35014.268575/2022-77**

O Instituto Nacional do Seguro Social - INSS, por meio da Superintendência Regional Sudeste I, sediada no Viaduto Santa Ifigênia, nº 266 — São Paulo/SP, considerando os princípios constitucionais da isonomia, da impessoalidade e da publicidade, torna público o presente Chamamento para identificar interessados em permutar imóveis de sua propriedade aptos para utilização, em conformidade com a legislação vigente e com os termos deste Edital, por imóveis de sua propriedade considerados desnecessários ou não vinculados às suas atividades operacionais.

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

**1.1.** Identificar interessados em permutar imóveis de propriedade do INSS/Fundo do Regime Geral de Previdência - FRGPS, relacionados no Anexo I, pelo domínio pleno de seus respectivos imóveis caracterizados como aptos ao uso pelo INSS, contendo as especificações mínimas descritas no Anexo II.

#### **2. DA FUNDAMENTAÇÃO LEGAL**

**2.1.** A autorização para alienação de imóveis de propriedade do INSS por permuta está prevista no art. 1º da Lei nº 9.702, de 1998.

**2.2.** O procedimento de permuta encontra lastro para contratação direta nos arts. 17, inciso I, alínea "c"; e 25, da Lei nº 8.666, de 1993, tendo em vista que as áreas edificadas a serem adquiridas serão destinadas para o atendimento das finalidades precípuas da Administração Pública Federal, cujas necessidades de instalação e localização condicionam a sua escolha, desde que o preço seja compatível com o valor de mercado, segundo avaliação prévia.

**2.3.** O presente Chamamento segue o rito procedimental e normativo previsto pela Instrução Normativa PRES/INSS Nº 119, de 3 de agosto de 2021.

### **3. DA VISITAÇÃO AOS IMÓVEIS DO INSS**

**3.1.** Os interessados deverão agendar visita por meio dos seguintes contatos: Gerência Executiva São Paulo - (11) 3503-3442 e/ou correio eletrônico - gexsp@inss.gov.br e Gerência Executiva Santos - (13) 3878-8502 e/ou correio eletrônico: gexsan@inss.gov.br, das 9h às 12h e das 14h às 17h.

### **4. DA HABILITAÇÃO E DOS PROCEDIMENTOS PARA APRESENTAÇÃO DA MANIFESTAÇÃO DE INTERESSE**

**4.1.** Poderão participar do presente Chamamento pessoas físicas e jurídicas, bem como em consórcio, atendidas as exigências do art. 33 da Lei nº 8.666, de 1993, que comprovarem ser proprietários de imóveis nas cidades de São Paulo, Santos e Praia Grande, todas no Estado de São Paulo, ou seus representantes legalmente constituídos mediante instrumento de procuração pública que comprove poderes para praticar, em nome do (s) proprietário (s), os atos referentes ao objeto deste Edital, sendo que os interessados poderão apresentar imóvel que não seja de sua propriedade na fase de propostas, desde que apresentem declaração de que irão adquirir o imóvel antes da assinatura do Contrato de Promessa de Permuta, assim como, neste caso, anuência do proprietário do imóvel para apresentação de proposta, conforme os modelos constantes dos Anexos IV e V, respectivamente.

**4.2.** Tratando-se de interessados reunidos em consórcio, deverão ser observadas as seguintes exigências:

a) comprovação da existência de compromisso público ou particular de constituição de consórcio, subscrito pelas empresas que dele participarão, com indicação da empresa - líder, que deverá possuir amplos poderes para representar as consorciadas no procedimento do chamamento e no instrumento contratual, receber e dar quitação, responder administrativa e judicialmente, inclusive receber notificação, intimação e citação;

b) apresentação da documentação de habilitação especificada no edital por empresa consorciada;

c) responsabilização solidária das empresas consorciadas pelas obrigações do consórcio, nas fases do chamamento e durante a vigência do contrato;

d) obrigatoriedade de liderança por empresa brasileira no consórcio formado por empresas brasileiras e estrangeiras;

e) constituição e registro do consórcio antes da celebração de eventual contrato; e

f) comprovação de que o imóvel apresentado para permuta está na propriedade apenas dos consorciados, de forma individual ou em condomínio.

**4.3.** Os interessados deverão protocolar sua manifestação de interesse até o dia 16/06/2023, das 09h às 12h e das 14h às 17h, na Coordenação de Gestão, Orçamento, Finanças e Logística da Superintendência Regional Sudeste I do INSS, localizada no Viaduto Santa Ifigênia, nº 266, 5º andar, Centro, São Paulo/SP ou por meio dos correios eletrônicos: [cofl.srse1@inss.gov.br](mailto:cofl.srse1@inss.gov.br) e [dengpai.srse1@inss.gov.br](mailto:dengpai.srse1@inss.gov.br).

**4.4.** A manifestação de interesse deverá ser apresentada juntamente com a seguinte documentação:

a) o formulário preenchido de manifestação de interesse constante do Anexo II deverá indicar, por ordem de preferência, em quais imóveis do INSS há interesse para realizar a permuta;

b) cópia da matrícula do imóvel no respectivo cartório de registro de imóveis devidamente atualizada;

c) cópia do documento (s) de identificação, se proprietário (s) pessoa (s) física (s);

d) cópia do ato constitutivo da (s) pessoa (s) jurídica (s), acompanhado (s) dos eventuais aditivos ou da respectiva consolidação, e sua representação legal, se proprietário (s) pessoa (s) jurídica (s);

e) comprovação da constituição do consórcio, bem como os atos constitutivos dos seus componentes, na forma do subitem 4.3.4, se proprietários pessoas jurídicas em consórcio;

f) instrumentos de procuração pública, caso a manifestação de interesse constante do Anexo II seja assinada por representante (s) do (s) proprietário (s);

g) cópia do CPF ou CNPJ do (s) proprietários (s) do imóvel (is) e de seu (s) representante (s) legal (is);

h) Declaração de Compromisso de Aquisição de Imóvel, conforme modelo constante do Anexo IV, quando o interessado não for o proprietário do imóvel. Neste caso deverá ser apresentada a documentação do interessado e também do proprietário; (se couber) e,

i) Autorização do Proprietário do Imóvel para Apresentação de Proposta de Permuta. (se couber).

## **5. DOS EFEITOS DO CHAMAMENTO PÚBLICO**

**5.1.** O presente Edital tem por objetivo tornar pública a intenção do INSS de promover as permutas enunciadas, por meio de pesquisa ao mercado imobiliário, de forma a encontrar imóveis que atendam às necessidades de instalação de unidades da Autarquia Federal, constantes do Anexo I, a fim de subsidiar a decisão pela forma de contratação mais isonômica, imparcial, transparente e vantajosa para a Administração, nos termos da Lei nº 8.666, de 1993.

**5.2.** Manifestações de interesse por particular não obrigarão o INSS a deflagrar qualquer procedimento administrativo visando concretizar a intenção de permuta anunciada neste Edital.

**5.3.** A concretização de qualquer permuta ou mesmo a deflagração de quaisquer procedimentos administrativos necessários à sua formalização constituem ato discricionário da Administração, sujeitos exclusivamente à sua conveniência e oportunidade, observados os requisitos de contratação previstos em lei.

**5.4.** O não atendimento das especificações mínimas exigidas para cada imóvel, descritas no Anexo II deste Edital, implicará a exclusão do proponente do processo de Chamamento.

**5.5.** A(s) oferta(s) de permuta apresentada(s) pelo(s) particular(e)s será(ão) encaminhada(s) para avaliação e escolha da oferta específica mais vantajosa à Administração, respeitado o devido processo licitatório, permitida a dispensa ou a inexigibilidade deste, nos termos da lei.

**5.6.** Para julgamento do Chamamento e eventual efetivação da permuta, o laudo de avaliação de valor de mercado para venda contendo o valor do imóvel ofertado será objeto de análise e avaliação por empresa contratada ou por engenheiros ou arquitetos do quadro permanente do INSS, habilitados em avaliação de imóveis.

**5.7.** Para fins de avaliação e escolha da oferta mais vantajosa, os demandantes poderão realizar diligências em relação ao imóvel ofertado.

## **6. DAS DISPOSIÇÕES FINAIS**

**6.1.** Este Edital encontra-se integralmente disponível no endereço eletrônico <https://www.gov.br/inss/>, na opção Licitações e Contratos, dentro do menu Acesso à Informação. A entrega das propostas, bem como a solicitação de mais informações sobre o processo, devem ser feitas através dos emails: [cofl.srsel@inss.gov.br](mailto:cofl.srsel@inss.gov.br) e [dengpai.srsel@inss.gov.br](mailto:dengpai.srsel@inss.gov.br).

**6.2.** As solicitações de cópias, bem como esclarecimentos adicionais, deverão ser encaminhados à Superintendência Regional Sudeste I do INSS, por meio dos seguintes contatos: Viaduto Santa Ifigênia nº 266, 5º andar, São Paulo/SP, Coordenação de Gestão, Orçamento, Finanças e Logística da Superintendência Regional Sudeste I, nos dias úteis, no horário das 09:00 às 12:00h e das 14:00 às 17:00h, mesmo endereço e período no qual os autos do processo administrativo permanecerão com vista franqueada aos interessados.

Integram este Edital de Chamamento Público os seguintes anexos:

Anexo I - Imóveis de propriedade do INSS/FRGPS disponíveis para permuta - SEI 11664566

Anexo II - Projeto Básico - Especificações exigidas para imóveis de terceiros ofertados à permuta - SEI 11657100 e Anexo do Projeto Básico - Caderno de Especificações Técnicas 11469170

Anexo III - Formulário de manifestação de interesse para permuta de imóvel - SEI 11664634

Anexo IV - Minuta de Contrato de Promessa de Permuta - SEI 11664641

Anexo V - Modelo de Escritura - SEI 11664660

Anexo VI - Declaração de Compromisso de Aquisição do Proponente - SEI 11664675

Anexo VII - Autorização do Proprietário do Imóvel para Apresentação de Proposta de Permuta - SEI 11664686

**LARISSA SILVA**

Coordenadora de Gestão de Orçamento, Finanças e Logística - Substituta



Documento assinado eletronicamente por **LARISSA SILVA, Coordenador de Gestão de Orçamento, Finanças e Logística Substituto(a)**, em 11/05/2023, às 19:41, conforme horário oficial de Brasília, com fundamento no § 3º do art. 4º do [Decreto nº 10.543, de 13 de novembro de 2020](#).



A autenticidade deste documento pode ser conferida no site [https://sei.inss.gov.br/sei/controlador\\_externo.php?acao=documento\\_conferir&id\\_orgao\\_acesso\\_externo=0](https://sei.inss.gov.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0), informando o código verificador **11663119** e o código CRC **78293BE9**.