



MINISTÉRIO DA  
ECONOMIA



## Delegacia da Receita Federal do Brasil em Natal – RN

*Processo nº 10469.731876/2022-71*

### EDITAL DE CHAMAMENTO PÚBLICO - COTAÇÃO DE PREÇOS

Locação de imóvel para abrigar o CAC da Delegacia da Receita Federal do Brasil em Natal –  
RN (DRF/NAT)

A União, por meio da DRF/NAT, comunica que pretende realizar locação de imóvel, conforme descrito neste documento e nos termos do Processo Administrativo nº 10469.731876/2022-71, e convida os proprietários interessados, pessoas físicas ou jurídicas, a apresentar proposta comercial para locação de imóvel não residencial para sediar o Centro de Atendimento ao Contribuinte (CAC) da Delegacia da Receita Federal do Brasil em Natal.

Esta Cotação de Preços 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 transparência na futura contratação, em caso de sucesso.

O recebimento das propostas de cada interessado deverá ocorrer em até 30 dias da data de publicação deste documento, através do e-mail [semiramis.andrade@rfb.gov.br](mailto:semiramis.andrade@rfb.gov.br).

#### **1. OBJETO**

1.1 O objeto da presente Cotação de Preços é a prospecção, no mercado imobiliário, com vistas à locação de imóvel não residencial adequado à instalação do Centro de Atendimento ao Contribuinte (CAC) da Delegacia da Receita Federal do Brasil em Natal, mediante coleta de propostas técnicas que atendam os requisitos mínimos especificados neste documento.

1.2 O imóvel proposto deve:

1.2.1 possuir área construída de no mínimo 859,24 m<sup>2</sup> e de, no máximo, 998,31 m<sup>2</sup>, 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.

1.2.2 Ser bem localizado na cidade de Natal-RN, possuir fácil acesso, ser servido pelo sistema de transporte coletivo e não sujeito a alagamentos, inundações ou deslizamentos.

1.2.3 Possuir banheiro masculino, feminino e para portadores de necessidades especiais;

1.2.4 Salão amplo para funcionamento do Centro de Atendimento ao Contribuinte, espera do referido, triagem e autoatendimento;

1.2.5 Possibilitar realização de reforma para adaptação de lay-out, se for o caso;

1.2.6 Possuir bom acabamento, segurança do imóvel e do seu entorno e condições de acessibilidade;



**MINISTÉRIO DA  
ECONOMIA**



1.3 Os proprietários, pessoas físicas ou jurídicas, deverão atender as exigências de adequações do imóvel ao uso pela DRF/NAT;

1.4 A edificação deverá atender a requisitos de acessibilidade, especialmente os dispostos no art. 11 da Lei 10.098/2000.

## 2. DO OBJETIVO

2.1 O objetivo deste documento é firmar as regras da Cotação de Preços para escolha de imóvel adequado para sediar o Centro de Atendimento ao Contribuinte (CAC) da Delegacia da Receita Federal do Brasil em Natal.

2.2 As especificações contidas neste documento contemplam as exigências mínimas necessárias, não limitando a gama de possibilidades a serem ofertadas pelos interessados em atender a Cotação de Preços.

## 3. DA JUSTIFICATIVA PARA A CONTRATAÇÃO

3.1 O atual imóvel onde funciona o Centro de Atendimento ao Contribuinte de Natal/RN não atende mais as necessidades da DRF/Natal. É um imóvel antigo, com problemas de iluminação, com má localização, com elevado grau de poluição sonora, devido a proximidade entre o imóvel e a avenida, com alto fluxo de veículos, o que dificulta e torna estressante o atendimento e espera, tanto para o contribuinte, quanto para o servidor.

3.2 É também uma região com pouca disponibilidade de estacionamento e que está cada vez mais violenta, fato é que já ocorreram alguns furtos ao próprio imóvel do CAC e isso gera insegurança às pessoas que ali circulam.

3.3 Somado a necessidade de novo imóvel para funcionamento do CAC, é preciso ainda dispormos de área para abrigarmos o arquivo que estará sendo movido do atual ambiente, na Gerência Regional de Administração do ME/RN, para o novo imóvel a ser locado, objetivo deste processo. A referida Gerência encontra-se de mudança e informou-nos que não terá espaço físico para abrigar a nossa massa documental.

## 4. DO FUNDAMENTO LEGAL

4.1 A locação obedecerá ao disposto na Lei nº 14.133, de 01/04/2021, que normatiza licitações e contratos Administrativos, 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 ao estipulado neste documento.

## 5. DAS ESPECIFICAÇÕES DO IMÓVEL

5.1 Os requisitos obrigatórios e desejáveis constam da tabela abaixo:

<b>Item 1 – Especificações do imóvel</b>	
1.1	O dimensionamento do imóvel a ser alugado deve ser de no mínimo 859,24 m <sup>2</sup> , podendo variar até 998,31 m <sup>2</sup> de área construída de uso privativo da RFB.
1.2	O imóvel deve estar pronto ou concluído em até 60 dias a contar da assinatura do contrato, atendendo a todas as



MINISTÉRIO DA  
ECONOMIA



Receita Federal

	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	No caso de o imóvel possuir mais de um pavimento, a área ofertada para locação deve ocupar um único pavimento ou pavimentos consecutivos, sendo que todos os pavimentos devem observar as normas de acessibilidade vigentes.
1.5	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.
<b>Item 2 – Acesso e Localização do Imóvel</b>	
2.1	O imóvel deve possuir vias de acesso pavimentadas.
2.2	Ser bem localizado na cidade de Natal-RN, possuir fácil acesso, ser servido pelo sistema de transporte coletivo e não sujeito 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)
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.)
<b>Item 4 – Instalações elétricas e climatização</b>	
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.
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; sistema de aterramento indicado para equipamentos eletrônicos sensíveis/microcomputadores/central telefônica integrado com a malha de terra do sistema de força.
4.4	O imóvel deve possuir sistema de climatização nos ambientes de permanência ou infraestrutura para instalação de tal sistema.
<b>Item 5 – Acessibilidade</b>	
5.1	O imóvel deve atender requisitos de acessibilidade, especialmente os dispostos no art. 11 da Lei 10.098/2000.
5.2	Circulação externa: - As calçadas devem ter um faixa livre para a circulação de pedestres de forma que atenda aos requisitos da NBR 9050:2015 e às normativas municipais de acessibilidade.
5.3	Acesso e circulação: - A entrada da edificação deve ser acessível, nos termos do Art. 2º da Lei Federal 10.098/2000; - O acesso deve ser vinculado à circulação principal e de emergência através de rota acessível; - Internamente, deverão ser atendidos os requisitos de acessibilidade e segurança dispostos na NBR 9050:2015.
5.4	Sanitários acessíveis: - Nas edificações existentes, deve haver no mínimo um sanitário acessível por pavimento, onde houver sanitários; - Devem estar localizados em rotas acessíveis e possuir entrada independente;



MINISTÉRIO DA  
ECONOMIA



Receita Federal

	- Devem atender às especificações de dimensões, sinalização, equipamentos e materiais da NBR 9050:2015.
5.5	Demais especificações constantes na NBR 9050:2015 devem ser atendidas, em especial os requisitos relativos a: -Portas -Rampas -Escadas - Sinalização de emergência.

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

5.3 O imóvel deverá atender as exigências do Corpo de Bombeiros Militar do Rio Grande do Norte, 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, 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 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.

7.2 Deverão constar da proposta de locação **(1)** o valor mensal do aluguel e **(2)** o valor total para 12 (doze) 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 cotação e quaisquer outros que incidam ou venham a incidir sobre o contrato e não constem deste Termo como de responsabilidade da locatária.

7.3 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.

7.4 Independentemente de declaração expressa, a simples apresentação da proposta de locação acarretará, necessariamente, a aceitação total das condições previstas neste documento.

7.5 A proposta de locação deverá ser enviada para o e-mail semiramis.andrade@rfb.gov.br em até 30 dias a contar da data de publicação deste Edital.

7.7 A proposta de locação deve:

7.7.1 estar assinada pelo proprietário ou por procurador com poderes para a prática específica do ato, devidamente comprovada por procuração particular.



MINISTÉRIO DA  
ECONOMIA



Receita Federal

7.7.2 ter validade de, no mínimo, 90 (noventa) dias. Não havendo indicação, será considerado como tal.

## 8. DO JULGAMENTO DAS PROPOSTAS

8.1 A DRF – Natal 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 visita e fornecer os dados solicitados.

8.2 As propostas serão analisadas de acordo com os parâmetros deste documento, segundo o princípio da economicidade.

8.3 Quando da análise e seleção das propostas, a DRF – Natal 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. DADOS EXIGIDOS

9.1 A proposta de locação deverá vir acompanhada dos seguintes dados 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 Descrição das instalações existentes;

## 10. DA CONTRATAÇÃO EM CASO DE APROVEITAMENTO DA COTAÇÃO DE PREÇOS

10.1 O imóvel selecionado e aceito pela DRF – NATAL 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.

**10.2 Caso se encontre apenas um imóvel em condições de atender a Administração, a DRF – Natal optará pela Inexigibilidade de Licitação; existindo mais de um imóvel em condições de atender a RFB, far-se-á licitação.**

10.3 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 14.133, de 1º de abril de 2021, e das demais normas pertinentes.

10.4 Existindo exigências de adaptações do imóvel às necessidades descritas neste documento, o contrato de aluguel só será assinado após a certificação, pela Administração, do atendimento às exigências contidas neste.

10.5 O prazo de vigência do contrato será de 12 (doze) meses, podendo, por interesse da Administração, ser prorrogado por períodos sucessivos.



**MINISTÉRIO DA  
ECONOMIA**



10.6 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.

10.7 O contrato poderá ser extinto por razões de interesse público, justificadas pela autoridade máxima do órgão ou da entidade contratante, conforme inciso VIII, Art. 137 da Lei 14.133, de 1º de abril de 2021.

10.8 É vedada a contratação de interessados que:

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

10.8.2 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;

10.8.3 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;

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

10.8.5 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;

10.8.6 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;

## **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 documento 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:

12.1.1 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;

12.1.2 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;

12.1.3 garantir, durante o tempo da locação, o uso pacífico do imóvel;

12.1.4 manter, durante a locação, a forma e a destinação do imóvel;



**MINISTÉRIO DA  
ECONOMIA**



**Receita Federal**

- 12.1.5 responder pelos vícios ou defeitos anteriores à locação;
- 12.1.6 auxiliar a locatária na descrição minuciosa do estado do imóvel, quando da realização da vistoria, para entrega, com expressa referência aos eventuais defeitos existentes;
- 12.1.7 fornecer à locatária recibo discriminado das importâncias pagas, vedada a quitação genérica;
- 12.1.8 pagar as taxas de administração imobiliária, se houver, e de intermediações, nestas compreendidas as despesas necessárias à aferição da idoneidade do pretendente;
- 12.1.9 pagar as despesas extraordinárias de condomínio, entendidas como aquelas que não se refiram aos gastos rotineiros de manutenção do imóvel locado, como:
  - 12.1.9.1 obras de reformas ou acréscimos que interessem à estrutura integral do imóvel;
  - 12.1.9.2 pintura das fachadas, empenas, poços de aeração e iluminação, bem como das esquadrias externas;
  - 12.1.9.3 obras destinadas a repor as condições de habitabilidade do edifício;
  - 12.1.9.4 indenizações trabalhistas e previdenciárias pela dispensa de empregados, ocorridas em data anterior ao início da locação;
  - 12.1.9.5 instalação de equipamento de segurança e de incêndio, de telefonia e de intercomunicação;
  - 12.1.9.6 despesas de decoração e paisagismo nas partes de uso comum;
  - 12.1.9.7 constituição de fundo de reserva, e reposição deste, quando utilizado para cobertura de despesas extraordinárias.
- 12.1.10 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;
- 12.1.11 manter, durante a vigência do contrato, todas as condições de habilitação e qualificação exigidas no processo de contratação;
- 12.1.12 pagar o prêmio de seguro complementar contra fogo;
- 12.1.13 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;
- 12.1.14 notificar a Locatária, no caso de alienação do imóvel/espaco 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;
- 12.1.15 informar à Locatária quaisquer alterações na titularidade do imóvel, inclusive com a apresentação da documentação correspondente;
- 12.1.16 indicar preposto para, se aceito pela RFB, representá-la na execução do contrato decorrente deste processo;
- 12.1.17 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:



MINISTÉRIO DA  
ECONOMIA



- 12.2.1 pagar o aluguel e os encargos da locação exigíveis, considerando os prazos previstos no contrato;
- 12.2.2 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;
- 12.2.3 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;
- 12.2.4 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;
- 12.2.4.1 os vícios e/ou defeitos que não constarem no Termo de Vistoria feito na devolução do imóvel serão de responsabilidade do Locador;
- 12.2.4.2 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/espço 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.
- 12.2.5 comunicar à proponente Locadora qualquer dano ou defeito cuja reparação a esta incumba, bem como as eventuais turbações de terceiros;
- 12.2.6 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;
- 12.2.7 realizar o imediato reparo dos danos verificados no imóvel, ou nas suas instalações, provocados por seus agentes, funcionários ou visitantes autorizados;
- 12.2.8 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;
- 12.2.9 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;
- 12.2.10 pagar as despesas de telefone, consumo de energia elétrica, água e esgoto;
- 12.2.11 pagar as despesas ordinárias de condomínio, entendidas como aquelas necessárias à sua administração, como:
- 12.2.11.1 salários, encargos trabalhistas, contribuições previdenciárias e sociais dos empregados do condomínio;
- 12.2.11.2 consumo de água e esgoto, gás, luz e força das áreas de uso comum;
- 12.2.11.3 limpeza, conservação e pintura das instalações e dependências de uso comum;
- 12.2.11.4 manutenção e conservação das instalações e equipamentos hidráulicos, elétricos, mecânicos e de segurança, de uso comum;



**MINISTÉRIO DA  
ECONOMIA**



- 12.2.11.5 manutenção e conservação de elevadores, porteiro eletrônico e antenas coletivas;
- 12.2.11.6 pequenos reparos nas dependências e instalações elétricas e hidráulicas de uso comum;
- 12.2.11.7 rateios de saldo devedor, salvo se referentes a período anterior ao início da locação;
- 12.2.11.8 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.
- 12.2.12 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;
- 12.2.13 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;
- 12.2.14 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;
- 12.2.15 cumprir integralmente a convenção de condomínio e os regulamentos internos;

### **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 2022, 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 desta Cotação.

### **14. CONSIDERAÇÕES GERAIS**

14.1 A presente cotação tem por objetivo realizar uma prospecção do mercado imobiliário, não implicando obrigatoriedade na locação do imóvel ou no aceite de quaisquer propostas apresentadas.

14.2 A classificação e a seleção da melhor proposta dentre as pré-qualificadas levará 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 e o valor pretendido para a locação;

14.3 A Locadora deverá:

14.3.1 adaptar ou permitir a adaptação do *layout* às necessidades do CAC da DRF-NATAL, a fim de proporcionar o funcionamento adequado dos seus diversos serviços.

14.3.2 realizar as adequações necessárias na rede elétrica (comum e estabilizada) e lógica para atender ao padrão de infraestrutura da Receita Federal;



MINISTÉRIO DA  
ECONOMIA



14.3.3 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.

14.3.4 todos os itens de infraestrutura exigidos devem estar completos antes da entrega das chaves;

14.3.5 apresentar APPCI (Alvará de Prevenção e Proteção Contra Incêndio);

14.3.6 apresentar documento válido comprobatório de condição de acessibilidade do imóvel ofertado.

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

14.4.1 cópia autenticada do "Habite-se" do imóvel;

14.2 cópia autenticada do registro do imóvel no Cartório de Registro de Imóveis;

14.3 se o Locador for pessoa física, certidão conjunta negativa de débitos relativos a tributos federais à dívida ativa da União,

14.4 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;

14.5 cópia autenticada do RG e CPF do responsável pela assinatura do contrato;

14.6 contrato celebrado entre o proprietário do imóvel e a imobiliária, se for o caso;

14.7 Contrato Social da imobiliária, se for o caso;

14.5 declaração de inexistência de impedimento de ordem jurídica;

14.6 Prova de Regularidade perante a Fazenda Estadual e Municipal;

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

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

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

## 15 CONTATO PARA INFORMAÇÕES

15.1 Para obtenção de informações relativas a este procedimento, utilize o endereço de e-mail: [semiramis.andrade@rfb.gov.br](mailto:semiramis.andrade@rfb.gov.br).

*(datado e assinado digitalmente)*

**RENATO RODRIGO ARAUJO DE ALMEIDA**

Chefe Substituto da Sapol/DRF-Natal



**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 23/12/2022 15:49:42 por Renato Rodrigo Araujo de Almeida.

Documento assinado digitalmente em 23/12/2022 15:49:42 por RENATO RODRIGO ARAUJO DE ALMEIDA.

Esta cópia / impressão foi realizada por SEMIRAMIS YONARA VALADARES LIMA DE ANDRADE em 23/12/2022.

### **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:

**EP23.1222.15563.0945**

- 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:  
7FFC1D9175EE3431517361839BC1BE6EDC72BC61F3F8F6BFFBE0C040E1E03614**