



QUADRO DE REQUISITOS DO IMÓVEL

Para viabilizar a análise das condições de oferta do mercado imobiliário e sua compatibilidade com o padrão exigido, as propostas deverão conter todas as informações e atender aos requisitos estabelecidos neste documento. Ressalta-se que apenas os itens classificados como “Requisitos Desejáveis” não são de cumprimento obrigatório, e sua ausência não impede a participação no processo de seleção.

1. REQUISITOS GERAIS RELATIVOS AO IMÓVEL:

ITEM	REQUISITO/INFORMAÇÃO
1.1	Imóvel comercial.
1.2	Imóvel com área construída ofertada à Receita Federal entre 287,57 e 320,57 m² , sendo permitida a apresentação de área diferenciada desde que se comprove a exequibilidade da proposta por meio do estudo de leiaute e que não se onere possível contratação.
1.3	Área ofertada à Receita Federal em pavimento único ou em pavimentos consecutivos.
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	Imóvel com “Habite-se”
1.6	Imóvel com registro no Cartório de Registro de Imóveis, sem restrições, gravames ou impedimentos de quaisquer naturezas

2. REQUISITOS RELATIVOS À ESTRUTURA FÍSICA DO IMÓVEL:

ITEM	REQUISITO
2.1	Edificação com boa apresentação
2.2	Edificação em conformidade com a legislação municipal, no que couber, em especial Plano Diretor e Código de Obras do município.
2.3	Imóvel com iluminação e ventilação para todos os compartimentos de permanência prolongada, por intermédio de janelas ou vãos que se comuniquem diretamente com espaços exteriores ou com áreas abertas.
2.4	Edificação com fachadas e paredes sem imperfeições em sua superfície ou patologias oriundas do sistema estrutural ou de instalações com defeitos (infiltração, rachaduras, trincas e outras).
2.5	Edificação com esquadrias em perfeito estado de funcionamento sem defeitos, infiltrações,



	rachaduras, peças faltantes, trincas em vidros, ferrugem e empenamento.
2.6	Edificação sem vazamentos.
2.7	As fachadas devem estar em perfeitas condições de apresentação.
2.8	As áreas molhadas devem ser revestidas com cerâmica ou outro material resistente à umidade.
2.9	Os forros/lajes devem ser modulados e removíveis, pintados com tinta lavável, em cores claras e não poderão apresentar irregularidades, defeitos ou qualquer tipo de patologia.
2.10	O imóvel deve contar com sanitários em número compatível com a população a área construída.
2.11	O imóvel deve contar com área comum de auditório, para atender eventos com capacidade para no mínimo 50 pessoas, mediante agendamento prévio.
2.12	A edificação deve dispor de, no mínimo, 8 vagas de garagem para veículos oficiais, privativas ou rotativas, desde que com acesso direto e livre, sem necessidade de manobrista.

3. REQUISITOS RELATIVOS À LOCALIZAÇÃO:

ITEM	REQUISITO
3.1	O imóvel deve ser localizado na Avenida Paulista em São Paulo-SP.
3.2	O imóvel deve estar localizado em área não sujeita a alagamentos.
3.3	O imóvel deve estar localizado em área de fácil acesso por meio de transporte público.
3.4	O imóvel deve ser atendido pela rede transporte público regular do Município.

4. REQUISITOS RELATIVOS À INFRAESTRUTURA FÍSICA:

ITEM	REQUISITO
4.1	O imóvel atendido por infraestrutura de rede elétrica e serviço prestado por concessionária ou empresa pública.
4.2	O imóvel atendido por infraestrutura de saneamento (rede de abastecimento de água, de coleta e tratamento de esgoto e rede de águas pluviais), em serviço prestado por concessionária ou empresa pública.
4.3	O imóvel atendido por serviço de limpeza urbana prestado por concessionária ou empresa pública, sendo localizado em endereço com coleta regular de lixo.
4.4	O imóvel deve possuir medição individual de energia por meio de relógio medidor e instalação



	elétrica com capacidade adequada às cargas instaladas, aprovado pela Concessionária.
4.5	O imóvel atendido por infraestrutura para instalações de redes de telefonia e dados.
4.6	Imóvel com instalação trifásica ou com capacidade de ampliação de carga
4.7	O imóvel deve possuir sistema de ar-condicionado central com controle de temperatura que atenda toda a área útil, ecologicamente correto e com plano de manutenção preventiva atualizado.
4.8	Infraestrutura interligando a caixa de entrada de telecomunicações com a sala técnica para equipamentos, a fim de possibilitar a ligação da concessionária através de fibra ótica
4.9	Infraestrutura para instalação futura de CFTV e alarmes que serão providenciados pela Receita Federal
4.10	O imóvel deve possuir reservatório(s) de água com capacidade de reserva total suficiente para atendimento do consumo médio diário.
4.11	O imóvel deve possuir instalação elétrica contemplando quadros elétricos de distribuição, circuitos parciais e circuitos terminais de iluminação (interna e externa) e tomadas.
4.12	As instalações elétricas de baixa tensão (iluminação e tomadas) devem estar de acordo com as normas e padrões exigidos pela concessionária de energia elétrica e atender às prescrições das normas técnicas da ABNT NBR 5.410, NBR 5.413, NBR 6.880 e NBR 7.288.

5. REQUISITOS RELATIVOS À SEGURANÇA:

ITEM	REQUISITO
5.1	Imóvel em situação regular perante o Corpo de Bombeiros da Polícia Militar do Estado de São Paulo (CBPMESP).
5.2	O imóvel deve contar com sistema de combate a incêndio seguindo determinações do CBPMESP.
5.3	Imóvel com elementos físicos de segurança patrimonial, tais como portões, trancas, grades, alarmes ou sistema de câmeras (CFTV).
5.4	Imóvel com Sistema de Proteção contra Descargas Atmosféricas - SPDA, instalado e funcional;
5.5	Fachada, hall de entrada, recepção e áreas comuns que garantam discrição quanto à presença de escritório de representação institucional da Secretaria Especial da Receita Federal do Brasil (RFB), evitando sua identificação direta, como medida de segurança para autoridades e demais frequentadores do imóvel.



6. REQUISITOS RELATIVOS À ACESSIBILIDADE:

ITEM	REQUISITO
6.1	Edificação com entrada principal acessível, inclusive calçada.
6.2	Acesso ao imóvel vinculado à circulação principal e de emergência da edificação por meio de rota acessível
6.3	Inclinações, largura e demais elementos admitidos para rampas de acesso ao imóvel em conformidade com a norma.
6.4	Larguras, corrimãos e demais elementos admitidos para escadas de acesso ao imóvel em conformidade com a norma.
6.5	Deverá haver elevador ou plataforma elevatória conforme as normas de acessibilidade, caso o imóvel possua mais de um pavimento ou esteja localizado em andar superior.
6.6	Portas com vão livre com no mínimo 0,80 m de largura e 2,10 m de altura quando abertas com puxadores e maçanetas em conformidade com a norma.
6.7	O imóvel deverá dispor de ao menos um banheiro acessível, ou de espaço com infraestrutura hidráulica compatível para sua instalação, em conformidade com a Lei nº 10.098/2000 e a ABNT NBR 9050:2020.

7. REQUISITOS RELATIVOS AO LEIAUTE INTERNO DO IMÓVEL:

ITEM	REQUISITO
7.1	Imóvel com espaço interno adequado para atendimento do Programa de Necessidades;

8. REQUISITOS DESEJÁVEIS

ITEM	REQUISITO/INFORMAÇÃO
8.1	O imóvel deve ser bem ventilado.
8.2	O imóvel deve contar com incidência de iluminação natural.
8.3	O imóvel deve contar com marquise na entrada para proteção contra chuvas.
8.4	O imóvel deve ser confortável do ponto de vista térmico.
8.5	O imóvel deve contar com corredores e circulações confortáveis.
8.6	Nas proximidades do imóvel deve existir estacionamento.



8.7	Nas proximidades do imóvel deve existir oferta de serviços de alimentação, tais como restaurante e lanchonete.
8.8	O imóvel deve contar com acessos distintos para o público em geral e para serviços.
8.9	Possibilidade de dispor de 01 vaga de estacionamento para pessoa com deficiência na via pública ou em recuo, cujo percurso até o acesso à edificação ou aos elevadores esteja vinculado à rota acessível e seja de no máximo 50 m, e cuja sinalização seja conforme Resoluções N° 965/2022 e 973/2022 do CONTRAN
8.10	Possibilidade de dispor de 01 vaga de estacionamento para uso exclusivo de idoso em via pública ou em recuo, cuja posição seja próxima da entrada, garantindo o menor percurso de deslocamento, e cuja sinalização seja conforme Resoluções N° 965/2022 e 973/2022 do CONTRAN.
8.11	O imóvel deve possuir monitoramento das áreas comuns por CFTV.
8.12	O imóvel deve possuir sistema de gerador de energia elétrica para, em caso de falta de energia fornecida pela concessionária, suprir: as áreas comuns do sistema de iluminação; o funcionamento de pelo menos um elevador (caso o imóvel possua mais de um andar); as luzes de emergência em todos os andares; rotas de fuga; halls; escadas e cargas essenciais para o sistema de controle predial e sistema de combate e prevenção de incêndios
8.13	O imóvel deve atender aos requisitos mínimos referentes ao selo Etiqueta Procel para Edificações Energeticamente Eficientes, do Programa Nacional de Conservação de Energia Elétrica Procel Edifica: utilização de luminárias e lâmpadas com alta eficiência e níveis de iluminação compatível com o ambiente; sensor de presença nos locais de uso temporário; sistema de ar-condicionado nos locais necessários com selo de Nível de Eficiência PROCEL- A ou B.
8.14	Banheiro acessível em plenas condições de uso, conforme os parâmetros da Lei nº 10.098/2000 e da ABNT NBR 9050:2020, dispensando a necessidade de adaptações.

São Paulo, 1º de agosto de 2025

Assinado digitalmente
Vinícius Martins Costa Maia
ATRFB – SIAPE 3385256
Equipe Regional de Obras e Serviços de Engenharia
Divisão de Programação e Logística
Superintendência Regional da Receita Federal do Brasil na 8ª Região Fiscal

De acordo

Assinado digitalmente
Carlos Eduardo Barbieri
Superintendência Regional da Receita Federal do Brasil na 8ª Região Fiscal
Av. Prestes Maia, nº 733 – Luz – 01031-905 – São Paulo – SP
<http://www.gov.br/receitafederal/>



MINISTÉRIO DA
FAZENDA



ATRFB – SIAPE 1794744
Chefe da Equipe Regional de Obras e Serviços de Engenharia
Divisão de Programação e Logística
Superintendência Regional da Receita Federal do Brasil na 8ª Região Fiscal

