

## SUPERINTENDENCIA REG ADMINISTRACAO DO MGI-PA

**Estudo Técnico Preliminar 1/2026****1. Informações Básicas**

Número do processo: 10297.000140/2025-10

**2. Descrição da necessidade**

2.1. A Procuradoria Seccional da Fazenda Nacional em Santarém-PA - PSFN/STM atualmente encontra-se sediada em imóvel localizado na Travessa Silvino Pinto, nº 654, Bairro Santa Clara, CEP 68025-330 - Santarém-PA. O referido imóvel é objeto de aluguel firmado por meio do Contrato SRA/PA nº 13/2012, que contém em sua Clausula Sexta, Paragrafo Segundo, a seguinte previsão "O Seguro do imóvel contra incêndio, bem como por danos, ocorrências e sinistros no imóvel perante terceiros é de responsabilidade da LOCATÁRIA durante a vigência do Contrato.", entretanto, o processo de contratação não houve previsão de item específico no procedimento da contratação para cobertura do pagamento das despesas de seguro, neste contexto a referida despesa vem sendo suportada pela LOCADORA.

2.2. Todavia, a LOCADORA, através do E-mail Contatação de Seguro (49522104), solicitou em 07/03/2025, que a LOCATÁRIA comprovasse o cumprimento das despesas de seguro do referido imóvel para o exercício de 2025. Foi realizada consulta ao órgão de assessoramento jurídico da contratante, Advocacia Geral da União, a respeito de eventual necessidade de tratativas no bojo do contrato de locação já firmado, tendo em vista que tratar-se de obrigação onerosa assumida pela Administração Pública mas não prevista em item específico.

2.3. O Parecer n. 2672/2025/CJSER/EST/SCGP/CGU/AGU (Doc. 56559015) concluiu que "A contratação do seguro assumido como obrigação por parte da Administração deve ser objeto de procedimento específico, segundo a Lei de Licitações e Contratos", o que deu origem à necessidade de realizar nova contratação de serviço imobiliário, a fim de dar cumprimento ao parecer jurídico.

**3. Área requisitante**

Área Requisitante	Responsável
Procuradoria Seccional da Fazenda Nacional em Santarém - PSFN/STM	Odília Milca Pereira

**4. Descrição dos Requisitos da Contratação**

4.1. Este estudo tem como objeto a contratação de seguro para o imóvel localizado na Travessa Silvino Pinto, nº 654, Bairro Santa Clara, CEP 68025-330 - Santarém-PA e, que, atualmente, sedia a Procuradoria Seccional da Fazenda Nacional em Santarém - PSFN/STM, sendo objeto de aluguel por meio do Contrato SRA/PA nº 13/2012.

4.2. Conforme exigido na Clausula Sexta, parágrafo segundo, do Contrato SRA/PA nº 13/2012, o seguro do imóvel deverá obrigatoriamente incluir proteção contra:

- incêndio: cobertura por danos materiais decorrentes de incêndio de qualquer causa involuntária, queda de raio que atinja diretamente o imóvel e explosão de qualquer natureza, bem como danos materiais ocasionados pela fumaça proveniente do incêndio acidental.
- Danos, ocorrências e sinistros do imóvel e/ou perante terceiros.

4.2.1. Além dos requisitos previstos no contrato de locação do imóvel, o seguro deverá atender aos seguintes requisitos:

- Caracterização correta do bem imóvel com o respectivo valor atualizado;
- Caracterização correta do segurado;
- Registro da apólice na SUSEP;
- Definição exata das coberturas contratadas, com seus respectivos valores e franquias;
- Definição clara e adequada dos serviços a serem prestados;
- Definição clara da forma de acionamento do seguro;

4.2.2. A corretora de seguros deve atender aos seguintes requisitos legais previstos no Decreto-Lei nº 73/1966, em normas infralegais do Conselho Nacional de Seguros Privados (CNSP) e em regulamentação da Superintendência de Seguros Privados (SUSEP):

- Registro e autorização prévia da SUSEP (Art. 122, do Decreto-Lei nº 73/1966);
- Constituição regular como pessoa jurídica, observando registro na Junta Comercial ou Cartório de Registro Civil de Pessoas Jurídicas, CNPJ ativo e regular junto à Receita Federal e objeto social exclusivo ou compatível com a corretagem de seguros;
- Possuir, ao menos, um responsável técnico que seja corretor de seguros habilitado, tenha sido aprovado em exame oficial ou curso reconhecido; esteja regularmente registrado na SUSEP e atue de forma permanente na empresa;
- Capital social mínimo integralizado e estrutura operacional mínima; e
- Possuir e manter durante toda a execução contratual a regularidade fiscal e trabalho.

4.3. A contratada está sujeita às penalidades previstas no Art. 156 da Lei nº 14.133/2021 e no Art. 49 do Decreto nº 10.024/2019, assegurado o Direito Constitucional do Contraditório e da Ampla Defesa.

4.4. A contratada ficará obrigada a aceitar, no interesse da Administração, nas mesmas condições assumidas, os acréscimos ou supressões que se fizerem, até o limite de 25% (vinte e cinco por cento) do valor do contrato inicial atualizado, conforme prevê o Art. 125 da Lei nº 14.133/2021.

4.5. A contratada deverá apresentar declaração, assinada por seus representantes legais vinculados ao contrato, atestando a ausência de relação familiar ou de parentesco que importe a prática de nepotismo nos termos do disposto nos Artigos. 3º e 6º do Decreto nº 7.203 de 04 de junho de 2010 e dos Artigos 2º e 5º da Portaria ME nº 1.144 de 03 de fevereiro de 2021.

4.6. A contratada deverá realizar o cadastro externo no Sistema Eletrônico de Informação - SEI

4.7. Tendo em vista o valor estimado da contratação e recomendação contida no item 26 do Parecer n. 2672/2025/CJSER/EST/SCGP/CGU/AGU (Doc. 56559015), o objeto será contratado por meio de dispensa de licitação, conforme permite o Art. 75, inciso II, da Lei nº 14.133/2021.

#### SERVIÇO DE NATUREZA CONTINUADA

4.8. Segundo entendimento do Tribunal de Contas da União, serviços de natureza continuada são serviços auxiliares e necessários à Administração no desempenho de suas atribuições, que se interrompidos, podem comprometer a continuidade de suas atividades e cuja contratação deve estender-se por mais de um exercício.

4.8.1. O serviço de seguro imobiliário, sendo de responsabilidade do locatário conforme exigência do Contrato SRA/PA nº 13/2012 de aluguel do imóvel que, atualmente, sedia a PSFN/STM, deverá ser prestado enquanto estiver vigente o contrato de locação de imóvel, a fim de garantir a segurança patrimonial do imóvel e o cumprimento das exigências contratuais, sendo assim, resta configurado que o serviço de que trata este estudo possui natureza continuada.

4.8.2. Dada a natureza continuada dos serviços, a contratação terá duração de 1 (um) ano, podendo ser prorrogada até completar 10 (dez) anos, conforme autoriza a Lei nº 14.133/2021, Arts. 106 e 107.4.14.

4.9. Além de possuir natureza continuada, os serviços a serem contratados também podem ser enquadrados como comuns, nos termos do inciso XIII, Art. 6º da Lei nº 14.133/2021, pois os padrões de desempenho e qualidade podem ser definidos objetivamente pelo edital com base nas especificações usuais do mercado.

#### CRITÉRIOS E PRÁTICAS DE SUSTENTABILIDADE

4.10. As práticas de sustentabilidade vislumbradas, principalmente em relação à conservação de meio ambiente devem obedecer a Instrução Normativa SLTI/MPOG nº 01, de 19 de janeiro de 2010.

4.11. A contratada deve utilizar preferencialmente documentos em meio digital, assinados eletronicamente, a fim de reduzir o uso de papel.

4.12. A contratação deve atender à critérios de sustentabilidade nas seguintes dimensões:

a) Social: tratando-se de serviços continuados com mão-de-obra exclusiva, a contratação deve atender aos seguintes requisitos determinados pelo Decreto nº 12.174, de 11 de setembro de 2024:

- A contratada deve promover o cumprimento das normas de proteção ao trabalho, inclusive as relativas à saúde e segurança dos trabalhadores;
- É expressamente proibido submeter os trabalhadores a condições degradantes de trabalho, jornadas exaustivas, servidão por dívida ou trabalho forçado;
- É vedada a utilização de trabalho realizado por menor de 16 (dezesesseis) anos, exceto na condição de aprendiz a partir de 14 (quatorze) anos de idade, conforme legislação específica;
- É proibido submeter menor de 18 (dezoito) anos de idade à realização de trabalho noturno e em condições perigosas e insalubres e à realização de atividades constantes na Lista de Piores Formas de Trabalho Infantil, aprovada pelo Decreto nº 6.481, de 12 de junho de 2008;
- A contratada deve possuir setor ou profissional adequado para receber e tratar denúncias de discriminação, violência e assédio no ambiente de trabalho; e
- São proibidos quaisquer atos de preconceito de raça, cor, sexo, orientação sexual ou estado civil na seleção de profissionais para compor o quadro da empresa.

b) Ambiental: Os dirigentes e funcionários da empresa deverão ser instruídos sobre a importância das políticas de sustentabilidade ambiental, promovendo maior conscientização sobre a necessidade de evitar o desperdício de água, energia elétrica, papéis e demais materiais/recursos utilizados no ambiente de trabalho, bem como o adequado descarte do lixo comum gerado durante as atividades, minimizando, desta forma, os impactos ambientais e gerando economia de recursos.

## OBRIGATORIEDADE DE A CONTRATADA PROMOVER A TRANSIÇÃO CONTRATUAL

4.13. Não será necessária a transição contratual diante do objeto da contratação.

4.14. O licitante deverá declarar que possui pleno conhecimento das condições necessárias para a prestação do serviço

## 5. Levantamento de Mercado

5.1. Foi realizado levantamento de mercado com a finalidade de identificar as soluções disponíveis para a contratação de seguro de imóvel, bem como as práticas usualmente adotadas no setor segurador para a proteção patrimonial de edificações.

5.1.1. A pesquisa abrangeu a análise de contratações similares promovidas por outros órgãos e entidades da Administração Pública, de modo a mapear as soluções padronizadas e as alternativas comumente ofertadas no mercado.

5.2. Constatou-se que o mercado disponibiliza soluções consolidadas de seguro patrimonial imobiliário, estruturadas por meio de apólices que contemplam cobertura básica para eventos como incêndio, queda de raio, explosão e fumaça, podendo ser complementadas por coberturas acessórias, a depender das características do imóvel e dos riscos a que esteja exposto. Entre as coberturas adicionais mais recorrentes, destacam-se danos elétricos, vendaval, granizo, impacto de veículos, alagamento, responsabilidade civil do proprietário ou ocupante, bem como proteção contra roubo ou furto qualificado de bens, quando aplicável.

5.2.1. Verificou-se, ainda, que as soluções ofertadas admitem adequação às especificidades do imóvel segurado, considerando fatores como destinação, ocupação, características construtivas e localização, mediante a combinação de coberturas e cláusulas previstas nas condições gerais e especiais padronizadas pela SUSEP. Observou-se, igualmente, a existência de soluções que contemplam assistências técnicas e serviços correlatos, tais como atendimento emergencial e suporte ao gerenciamento de sinistros.

5.2.2. O levantamento indicou que as soluções disponíveis no mercado apresentam grau elevado de padronização regulatória, o que favorece a definição objetiva dos requisitos técnicos da contratação e a comparabilidade entre as propostas, sem prejuízo da competitividade. Não foram identificadas soluções exclusivas ou proprietárias que impeçam a ampla participação de potenciais interessados.

5.2.3. Diante disso, conclui-se que o mercado oferece soluções suficientes, diversificadas e compatíveis com a necessidade de proteção do imóvel objeto desta contratação, e, considerando que o imóvel será utilizado apenas para a realização de atividades de cunho administrativo, havendo baixo risco nas atividades, recomenda-se a contratação de seguro com cobertura básica, o qual também atende às exigências do Contrato SRA/PA nº 13/2012 de locação do imóvel ocupado pela PSFN/STM.

## 6. Descrição da solução como um todo

6.1. Trata-se de contratação de seguro para o imóvel comercial alugado, que está localizado na Travessa Silvino Pinto, nº 654, Bairro Santa Clara, CEP 68025-330 - Santarém-PA, e que, atualmente, sedia a PSFN/STM.

6.2. O seguro deverá ser de cobertura básica, contemplando proteção contra:

- incêndio: cobertura por danos materiais decorrentes de incêndio de qualquer causa involuntária, queda de raio que atinja diretamente o imóvel e explosão de qualquer natureza, bem como danos materiais ocasionados pela fumaça proveniente do incêndio acidental.
- Danos, ocorrências e sinistros do imóvel e/ou perante terceiros.

6.3. Seguem os dados do imóvel e do segurado a serem adequadamente caracterizados na apólice de seguro:

1. Segurado: Ana Maria Martins de Oliveira, brasileira, divorciada, funcionária pública federal, portadora da cédula de identidade n 3665373 PC /PA 2ª via e CPF nº 180.603.402-63, residente e domicilia do a Av. Irurá, nº 945, Bairro, Rodagem, CEP: 68030-650, em Santarém-PA, proprietária do imóvel.
2. Responsável pelo pagamento: Superintendência Regional do Ministério da Gestão e Inovação no Serviço Público no Pará - SRA/PA, , com sede Av. Boulevard Castilhos França, nº 708, Ed. Banco Central do Brasil, 5º andar, Bairro da Campina, Belém/PA, inscrito no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica – CNPJ sob o n. 00.489.828/0086-44
3. Imóvel: imóvel localizado na Travessa Silvino Pinto, nº 654, Bairro Santa Clara, CEP 68025-330 - Santarém-PA, com área total construída de 288,00 m², e valor do imóvel, conforme Laudo de Avaliação doc. 57028115, de R\$ 1.060.000,00.

6.4. A apólice de seguro deverá conter informações claras sobre a forma de acionamento do seguro, bem como telefones e e-mails atualizados a fim de facilitar o contato e acionamento.

## 7. Estimativa das Quantidades a serem Contratadas

7.1. Contratação de um seguro para um imóvel comercial, com cobertura básica contra incêndio, danos, danos ocorrências e sinistros.

## 8. Estimativa do Valor da Contratação

Valor (R\$): 1.009,99

8.1. . O valor estimado da contratação foi apurado com base nos valores obtidos na pesquisa de preços (docs. 57100647, 57100771 e 57100886) e na Nota Técnica nº 2410/2026 (57121489), e nas coberturas requeridas do seguro. Segue abaixo quadro com a estimativa de valores:

Pesquisa 01	Pesquisa 02	Pesquisa 03	Média dos preços e valor anual estimado da contratação
Contrato 15/2025. R\$ 989,98. 57100647	Pregão:930552025. R\$ 950,00. 57100771	Dispensa de Licitação Nº 90067/2025. R\$ 1.090,00. 57100886	R\$ 1.009,99

## 9. Justificativa para o Parcelamento ou não da Solução

9.1. É tecnicamente inviável o parcelamento da solução, haja vista que a contratação é de apenas um seguro para um único imóvel comercial.

## 10. Contratações Correlatas e/ou Interdependentes

10.1. A contratação de seguro imobiliário, de que trata este estudo, é interdependente do Contrato SRA/PA nº 13/2012, vigente até 31/07/2026, com possibilidade de prorrogação por prazo indeterminado, cujo objeto é a locação do imóvel que deverá ser assegurado.

## 11. Alinhamento entre a Contratação e o Planejamento

11.1. Tendo em vista o valor estimado da contratação, não há necessidade de inclusão no Plano Anual de Contratações.

## 12. Benefícios a serem alcançados com a contratação

12.1. Seguem abaixo os benefícios que espera-se alcançar com a contratação de que trata este estudo:

- Cumprimento da Cláusula Sexta, parágrafo segundo, do Contrato SRA/PA nº 13/2012, de locação do imóvel que será objeto do seguro;
- Atendimento ao Parecer n. 2672/2025/CJSER/EST/SCGP/CGU/AGU (Doc. 56559015); e
- Proteger o imóvel contra incêndios, danos, ocorrências e sinistros, preservando o patrimônio do locador.

## 13. Providências a serem Adotadas

13.1. Não foram identificadas providências a serem adotadas para possibilitar o início da prestação dos serviços.

## 14. Possíveis Impactos Ambientais

14.1. Não foram identificados possíveis impactos ambientais advindos da contratação.

## 15. Declaração de Viabilidade

Esta equipe de planejamento declara **viável** esta contratação.

### 15.1. Justificativa da Viabilidade

Diante de toda a análise desenvolvida no presente Estudo Técnico Preliminar, a contratação mostra-se viável em termos de disponibilidade de mercado, forma de prestação dos serviços e competitividade do mercado, não tendo sido possível identificar óbices ao prosseguimento da contratação.

## 16. 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](#).

Despacho: À Chefe da DIAL/SRA/PA, para aprovação, em conformidade com o Inciso II do Art. 14 do Decreto nº 10.024/2019

### **VIVIAN STRYMPL VASCONCELOS**

Presidente da equipe de planejamento da contratação



*Assinou eletronicamente em 27/01/2026 às 14:14:45.*

### **ODILIA MILCA PEREIRA**

Membro da equipe de planejamento da contratação



*Assinou eletronicamente em 27/01/2026 às 14:20:19.*

Despacho: Aprovo na integralidade o Estudo Técnico Preliminar nº. 01/2026, em cumprimento ao Inciso II do art. 14 do Decreto nº 10.024/2019.

### **ANA MARIA LOBO RODRIGUES**

Autoridade competente



*Assinou eletronicamente em 27/01/2026 às 17:14:25.*