



INSTITUTO NACIONAL DO SEGURO SOCIAL
Superintendência Regional Sudeste II
Coordenação de Gestão de Orçamento, Finanças e Logística
Divisão de Logística, Licitações e Contratos
Setor de Contratos Imobiliários e de Engenharia

OFÍCIO SEI Nº 268/2025/LOG-EPI - SRSE-II/DLLC - SRSE-II/COFL - SRSE-II/SRSE-II-INSS

Belo Horizonte, 9 de setembro de 2025.

À
Secretaria de Estado de Planejamento e Gestão
Cidade Administrativa - Prédios Gerais
Rodovia Prefeito Américo Gianetti s/nº - Serra Verde
CEP: 31630-901- Belo Horizonte MG
E-mail: imoveis@planejamento.mg.gov.br

Assunto: Consulta disponibilidade de imóvel

Referência: Caso responda este Ofício, indicar expressamente o Processo SEI nº 35014.224513/2025-04.

Prezados (as),

Vimos pelo presente informar que o INSS necessita de um imóvel com área construída mínima de 154m² e máxima de 178m², aproximadamente, para o funcionamento da Agência da Previdência Social na cidade de João Pinheiro.

Assim, em atendimento ao art. 5º, IV, c, 2 da IN PRES/INSS nº171, de 9 de agosto de 2024 e demais legislações pertinentes, solicitamos informar se o Estado de Minas Gerais possui imóvel na localidade para doação, cessão ou compartilhamento com outro órgão público, com as medidas acima apresentadas a fim de abrigar os serviços da Agência da Previdência Social na cidade supracitada.

Cabe ressaltar que a ausência de resposta à presente consulta no prazo de 15 (quinze) dias corridos, acarretará na presunção de não disponibilidade de imóveis nas condições requisitadas, conforme previsão do art. 5º, §1º da Instrução Normativa PRES/INSS nº 171, de 09 de agosto de 2024.

Certos de vossa compreensão, desde já agradecemos e aproveitamos para manifestar nossos protestos de elevada estima e consideração.

Atenciosamente,

ANTONIO LUIDI DE OLIVEIRA MORAES

Chefe da Divisão de Logística, Licitações e Contratos da
Superintendência Regional do INSS Sudeste II



Documento assinado eletronicamente por **ANTONIO LUIDI DE OLIVEIRA MORAES, Chefe de Divisão de Logística, Licitações e Contratos**, em 09/09/2025, às 15:04, 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, informando o código verificador **22311343** e o código CRC **5F95F45B**.

LOG-EPI - SRSE-II – AV AMAZONAS 266 – Belo Horizonte – MG. CEP 30180-001.

E-mail: - logepi.srse2@inss.gov.br / arielle.belo@inss.gov.br

Referência: Caso responda este Ofício, indicar expressamente o Processo nº 35014.224513/2025-04

SEI nº 22311343

Data de Envio:

09/09/2025 15:26:40

De:

INSS/Email unidade <logepi.srse2@inss.gov.br>

Para:

imoveis@planejamento.mg.gov.br

Assunto:

Consulta de Disponibilidade de imóvel

Mensagem:

Prezados,

Encaminhamos em anexo, o Ofício SEI 268, referente a consulta de disponibilidade de imóvel em João Pinheiro/MG. A resposta poderá ser encaminhada ao email arielle.belo@inss.gov.br.

Agradecemos antecipadamente,

Anexos:

Oficio_SEI_22311343.html



Outlook

ENC: Consulta de Disponibilidade de imóvel

De SEPLAG - CSC - Imóveis <imoveis@planejamento.mg.gov.br>**Data** Ter, 09/09/2025 15:49**Para** Jheine Alexandra de Souza Almeida (SEPLAG) <jheine.almeida@planejamento.mg.gov.br>

1 anexo (61 KB)

Oficio_SEI_22311343.html;

Superintendência Central de Imóveis

Assessoria à Superintendência

SUPERINTENDÊNCIA CENTRAL DE IMÓVEIS
SECRETARIA DE ESTADO DE PLANEJAMENTO E GESTÃO

39150425

imoveis@planejamento.mg.gov.br

Cidade Administrativa, Prédio Gerais, 3º andar

**Trabalhando para
transformar Minas
no melhor lugar
para viver e investir.****MINAS
GERAIS**GOVERNO
DIFERENTE.
ESTADO
EFICIENTE.

ONDE TEM GESTÃO, TEM REALIZAÇÃO

De: INSS/Email unidade <logepi.srse2@inss.gov.br>**Enviado:** terça-feira, 9 de setembro de 2025 15:26**Para:** SEPLAG - CSC - Imóveis <imoveis@planejamento.mg.gov.br>**Assunto:** Consulta de Disponibilidade de imóvel

Prezados,

Encaminhamos em anexo, o Ofício SEI 268, referente a consulta de disponibilidade de imóvel em João Pinheiro/MG. A resposta poderá ser encaminhada ao email arielle.belo@inss.gov.br.

Agradecemos antecipadamente,



INSTITUTO NACIONAL DO SEGURO SOCIAL
Superintendência Regional Sudeste II
Coordenação de Gestão de Orçamento, Finanças e Logística
Divisão de Logística, Licitações e Contratos
Setor de Contratos Imobiliários e de Engenharia

OFÍCIO SEI Nº 268/2025/LOG-EPI - SRSE-II/DLLC - SRSE-II/COFL - SRSE-II/SRSE-II-INSS

Belo Horizonte, 9 de setembro de 2025.

À
Secretaria de Estado de Planejamento e Gestão
Cidade Administrativa - Prédios Gerais
Rodovia Prefeito Américo Gianetti s/nº - Serra Verde
CEP: 31630-901- Belo Horizonte MG
E-mail: imoveis@planejamento.mg.gov.br

Assunto: Consulta disponibilidade de imóvel

Referência: Caso responda este Ofício, indicar expressamente o Processo SEI nº 35014.224513/2025-04.

Prezados (as),

Vimos pelo presente informar que o INSS necessita de um imóvel com área construída mínima de 154m² e máxima de 178m², aproximadamente, para o funcionamento da Agência da Previdência Social na cidade de João Pinheiro.

Assim, em atendimento ao art. 5º, IV, c, 2 da IN PRES/INSS nº171, de 9 de agosto de 2024 e demais legislações pertinentes, solicitamos informar se o Estado de Minas Gerais possui imóvel na localidade para doação, cessão ou compartilhamento com outro órgão público, com as medidas acima apresentadas a fim de abrigar os serviços da Agência da Previdência Social na cidade supracitada.

Cabe ressaltar que a ausência de resposta à presente consulta no prazo de 15 (quinze) dias corridos, acarretará na presunção de não disponibilidade de imóveis nas condições requisitadas, conforme previsão do art. 5º, §1º da Instrução Normativa PRES/INSS nº 171, de 09 de agosto de 2024.

Certos de vossa compreensão, desde já agradecemos e aproveitamos para manifestar nossos protestos de elevada estima e consideração.

Atenciosamente,

ANTONIO LUIDI DE OLIVEIRA MORAES

**Chefe da Divisão de Logística, Licitações e Contratos da
Superintendência Regional do INSS Sudeste II**



Documento assinado eletronicamente por **ANTONIO LUIDI DE OLIVEIRA MORAES**, **Chefe de Divisão de Logística, Licitações e Contratos**, em 09/09/2025, às 15:04, 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, informando o código verificador **22311343** e o código CRC **5F95F45B**.

LOG-EPI - SRSE-II – AV AMAZONAS 266 – Belo Horizonte – MG. CEP 30180-001.

E-mail: - logepi.srse2@inss.gov.br/ arielle.belo@inss.gov.br

Referência: Caso responda este Ofício, indicar expressamente o Processo nº 35014.224513/2025-04

SEI nº 22311343



GOVERNO DO ESTADO DE MINAS GERAIS
Secretaria de Estado de Planejamento e Gestão
Diretoria Central de Informação e Projetos

Ofício SEPLAG/DCIP nº. 97/2025

Belo Horizonte, 10 de setembro de 2025.

Senhor,
Antônio Luidi de Oliveira Moraes
Chefe da Divisão de Logística, Licitações e Contratos
Superintendência Regional do INSS Sudeste II
Instituto Nacional do Seguro Social

Assunto: Resposta referente ao Ofício SEI nº 268/2025/LOG-EPI - SRSE-II/DLLC - SRSE-II/COFL - SRSE-II/SRSE-II-INSS

Referência: [Caso responda este Ofício, indicar expressamente o Processo nº 1500.01.0364588/2025-09].

Prezado senhor,

Com cordiais cumprimentos, referencia-se aos termos do Ofício SEI nº 268/2025/LOG-EPI - SRSE-II/DLLC - SRSE-II/COFL - SRSE-II/SRSE-II-INSS (Evento SEI 122550307), do Instituto Nacional do Seguro Social (INSS), que trata da consulta de disponibilidade de imóvel no município de João Pinheiro/MG, para fins de funcionamento da Agência da Previdência Social.

Nesse contexto, realizou-se uma pesquisa no Módulo de Imóveis do SIAD, nosso sistema corporativo, e aos arquivos físicos desta Unidade, levando-se em consideração imóveis com as seguintes características:

1. De propriedade do Estado de Minas Gerais;
2. Que não possuam Termo de Vinculação e Responsabilidade vigente;
3. Não baixados;
4. Que estejam situados no município de João Pinheiro/MG;
5. Com áreas a partir de 70 m² e até 350 m².

A pesquisa realizada não permitiu a identificação de imóveis que atendessem aos requisitos acima, ou seja, não há imóveis registrados, disponíveis e com características adequadas para suprir as necessidades desse INSS.

Importante ressaltar que as informações do Módulo de Imóveis podem não estar atualizadas.

Coloco-me à disposição para esclarecimentos adicionais, caso haja.

Atenciosamente,

Leonardo Siqueira de Moura
Diretor Central de Informação e Projetos



Documento assinado eletronicamente por **Leonardo Siqueira de Moura, Diretor(a)**, em 11/09/2025, às 09:51, conforme horário oficial de Brasília, com fundamento no art. 6º, § 1º, do [Decreto nº 47.222, de 26 de julho de 2017](#).



A autenticidade deste documento pode ser conferida no site http://sei.mg.gov.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0, informando o código verificador **122552417** e o código CRC **203A2C82**.

Referência: Processo nº 1500.01.0364588/2025-09

SEI nº 122552417

Rodovia Papa João Paulo II, nº 4001 - Bairro Serra Verde - Belo Horizonte - CEP 31630-901



INSTITUTO NACIONAL DO SEGURO SOCIAL
Superintendência Regional Sudeste II
Coordenação de Gestão de Orçamento, Finanças e Logística
Divisão de Logística, Licitações e Contratos
Setor de Contratos Imobiliários e de Engenharia

OFÍCIO SEI Nº 269/2025/LOG-EPI - SRSE-II/DLLC - SRSE-II/COFL - SRSE-II/SRSE-II-INSS

Belo Horizonte, 9 de setembro de 2025.

À
Prefeitura Municipal de João Pinheiro/MG
Praça Coronel Hermógenes, 60 - Centro
38770-000 - João Pinheiro/MG
gabinete@joaopinhoiro.mg.gov.br

Assunto: Consulta disponibilidade de imóvel

Referência: Caso responda este Ofício, indicar expressamente o Processo SEI nº 35014.224513/2025-04

Prezados (as)

Vimos pelo presente informar que o INSS necessita de um imóvel com área construída mínima de 154m² e máxima de 178m², aproximadamente, para o funcionamento da Agência da Previdência Social na cidade de João Pinheiro.

Assim, em atendimento ao art. 5º, IV, c, 2 da IN PRES/INSS nº171, de 9 de agosto de 2024 e demais legislações pertinentes, solicitamos informar se o Município possui imóvel na localidade para doação, cessão ou compartilhamento com outro órgão público, com as medidas acima apresentadas a fim de abrigar os serviços da Agência da Previdência Social na cidade supracitada.

Cabe ressaltar que a ausência de resposta à presente consulta no prazo de 15 (quinze) dias corridos, acarretará na presunção de não disponibilidade de imóveis nas condições requisitadas, conforme previsão do art. 5º, §1º da Instrução Normativa PRES/INSS nº 171, de 09 de agosto de 2024.

Certos de vossa compreensão, desde já agradecemos e aproveitamos para manifestar nossos protestos de elevada estima e consideração.

Atenciosamente ,

ANTONIO LUIDI DE OLIVEIRA MORAES

Chefe da Divisão de Logística, Licitações e Contratos da
Superintendência Regional do INSS Sudeste II



Documento assinado eletronicamente por **ANTONIO LUIDI DE OLIVEIRA MORAES, Chefe de Divisão de Logística, Licitações e Contratos**, em 09/09/2025, às 15:04, 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, informando o código verificador **22311477** e o código CRC **45864C65**.

LOG-EPI - SRSE-II – AV AMAZONAS 266 – Belo Horizonte – MG. CEP 30180-001.

E-mail: logepi.srse2@inss.gov.br / arielle.belo@inss.gov.br

Referência: Caso responda este Ofício, indicar expressamente o Processo nº 35014.224513/2025-04

SEI nº 22311477

Data de Envio:

09/09/2025 15:30:51

De:

INSS/Email unidade <logepi.srse2@inss.gov.br>

Para:

gabinete@joaopinho.mg.gov.br

Assunto:

Consulta de Disponibilidade de imóvel

Mensagem:

Prezados,

O INSS está formalizando processo de locação de imóvel para abrigar os serviços previdenciários no município de João Pinheiro e, para atender ao art. 5º, IV, c, 2 da IN PRES/INSS nº171, de 9 de agosto de 2024 e demais legislações pertinentes, formaliza a presente consulta através do Ofício SEI 269, em anexo. Solicitamos, a gentileza, de encaminhar a resposta ao email arielle.belo@inss.gov.br

Desde já agradecemos e aproveitamos para manifestar nossos protestos de elevada estima e consideração.

Att.

Anexos:

Oficio_SEI_22311477.html

Correios

AR

AVISO DE RECEBIMENTO

UNIDADE DE POSTAGEM:

MP

ENTRADA

Nome ou Razão Social do Remetente.

Nome ou Razão Social do Remetente: Corporação de Engenharia e Contratos - CET
para Devolução: Av. das Indústrias, 266, Centro - 13º andar - Sala 1310

CEP: 38140-000

BN 555 822 971 BR

Endereço: Corporação de Engenharia e Contratos - CET

Endereço: Av. das Indústrias, 266, Centro - 13º andar - Sala 1310

Endereço: Corporação de Engenharia e Contratos - CET

Endereço: Av. das Indústrias, 266, Centro - 13º andar - Sala 1310

Endereço: Corporação de Engenharia e Contratos - CET

Endereço: Av. das Indústrias, 266, Centro - 13º andar - Sala 1310

Endereço: Corporação de Engenharia e Contratos - CET

TENTATIVAS DE ENTREGA

1ª 1 1 1 1 1 1
2ª 1 1 1 1 1 1
3ª 1 1 1 1 1 1

MOTIVOS DA DEVOLUÇÃO

☐ 1 Mudou-se ☐ 5 Recusado
☐ 2 Endereço Insuficiente ☐ 6 Não Procurado
☐ 3 Não Existe o Número ☐ 7 Ausente
☐ 4 Desconhecido ☐ 8 Falecido
☐ 9 Outros

DATA DE ENTREGA

Nº DOCUMENTO DE IDENTIDADE

RUBRICA E MATRÍCULA DO CARTEIRO
FABIO FERREIRA DA COSTA
AGENTE DE CORREIOS - CARTEIRO
Matrícula 84129140

19 SET 1975

19 SET 1975



INSTITUTO NACIONAL DO SEGURO SOCIAL
SUPERINTENDÊNCIA - REGIONAL SUDESTE II
SERVIÇO DE ENGENHARIA E PATRIMÔNIO IMOBILIÁRIO

INFORMAÇÕES A SEREM INSERIDAS NO SISTEMA DE REQUERIMENTO ELETRÔNICO DE IMÓVEIS –
SISREI

DADOS DA CONSULTA:

I - QUADRO 1 – FINALIDADE:

- a) Tema:*(☒) Administração Pública
b) Uso:*(☒) Sede/unidade administrativa

II - QUADRO 2 – POLÍTICA/PROGRAMA GOVERNAMENTAL:

- a) incluso*? (☒) Não
b) Recurso assegurado para execução projeto*? () Sim (☒) Não

Fonte/ação orçamentária:

III - QUADRO 3 – CARACTERÍSTICAS DO IMÓVEL DESEJADO:

Pais*: (☒) Brasil

Estado*: (☒) Minas Gerais

Município *: João Pinheiro/ MG

Tipo de imóvel*: (☒) Prédio (☒) Galpão (☒) Sala

Zona*: (☒) Urbana

*Área do terreno:

**Área construída: 154m² até 178m²

Localização: Central - Município de João Pinheiro/ MG - CEP: 38770-000

Observações/necessidades especiais: Imóvel com acessibilidade

Nº de servidores: 5

Há imóvel locado para este fim atualmente?* (☒) Sim (Processo SEI 35161.000108/2014-48)

Valor do Aluguel: R\$9.100,00 (nove mil e cem reais)

IV - **QUADRO 4 – JUSTIFICATIVA/FUNDAMENTAÇÃO:**

Descrição do uso preposto*: Abrigar os serviços da Unidade de Atendimento da Agência da Previdência do INSS em João Pinheiro-MG.

Justificativa*: Necessidade de estrutura para atendimento ao público, observando a inexistência de imóvel próprio do Instituto no município, nem em lugar próximo que permite o acesso viável para o público.

V - **QUADRO 5 – INFORMAÇÕES COMPLEMENTARES:**

Observações: Não aplicável



Documento assinado eletronicamente por **ARIELLE GOMES BELO, Analista do Seguro Social**, em 10/09/2025, às 08:50, conforme horário oficial de Brasília, com fundamento no § 3º do art. 4º do [Decreto nº 10.543, de 13 de novembro de 2020](#).



Documento assinado eletronicamente por **LEONARDO DA COSTA PARREIRA, Analista do Seguro Social**, em 10/09/2025, às 09:33, conforme horário oficial de Brasília, com fundamento no § 3º do art. 4º do [Decreto nº 10.543, de 13 de novembro de 2020](#).



Documento assinado eletronicamente por **PRISCILA JORDANA DA SILVEIRA E SOUZA, Técnico do Seguro Social**, em 10/09/2025, às 09:43, 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, informando o código verificador **22312142** e o código CRC **28FBC49E**.

 BRASIL



SISREI

SISTEMA DE REQUERIMENTO ELETRÔNICO DE IMÓVEIS Build: 10/03/2023 12:00

Olá, NILO AUGUSTO DE PASCOA! Sair

Cadastro ▾Requerimento ▾Declaração de indisponibilidade ▾ManualPerguntas frequentes

 [Resposta da Consulta Prévia](#)

Consulta Prévia

Consulta
Prévia MG-0187/2025
Nº:

Data de
Solicitação
da 11/09/2025
Consulta
Prévia:

Órgão/Entidade Requerente

Administração: Indireta

Endereço: SETOR DE
AUTARQUIA
SUL, QUADRA 2,
Bloco "O"

Esfera: Federal

CEP: 70.070-946

Poder: Executivo

Nome do
Usuário: Nilo Augusto de
Pascoa

Entidade/
Órgão: INSTITUTO NACIONAL DO SEGURO
SOCIAL

Telefone: (61) 3313-4534

CNPJ: 29.979.036/0001-40

e-mail: cpgi@inss.gov.br

Estado: Distrito Federal

Município: Brasília



Dados da consulta

Tema: Administração Pública Uso: Sede/unidade administrativa

Recurso assegurado para
execução projeto: Não

Características do imóvel desejado

País: Brasil Estado: Minas Gerais Município: João Pinheiro

Tipo de Imóvel: ☒ Prédio
☐ Terreno
☒ Galpão
☒ Sala

Zona: Urbana

Área do Terreno: 0 até: 0

Área Construída: 154 até: 178 m²

Localização: Centro da cidade de João
Pinheiro/MG

Observações/necessidades
especiais: Imóvel com
acessibilidade

CEP: 38.770-000

Nº de servidores : 5

Há imóvel locado para este fim atualmente?: Sim Valor mensal do aluguel: R\$ 9.100,00

Justificativa/fundamentação

Descrição do uso proposto: Abrigar os serviços da Unidade de Atendimento da Agência da Previdência do INSS em João Pinheiro-MG

Justificativa: Necessidade de estrutura para atendimento ao público, observando a inexistência de imóvel próprio do Instituto no Município, nem em lugar próximo que permite o acesso viável para o público

Avaliação da Consulta Prévia de Imóveis

Data da Avaliação: 13/09/2025

Instrumento de Destinação: Cessão de uso gratuita

Escolha uma das opções de imóveis sugeridos

Nº RIP de utilização	Endereço	Tipo de Imóvel (SPIUN / SIAPA)	Área do Terreno	Área Construída	Imóvel em Consulta Prévia	Ações
Oferta de Imóveis 1						
☐						
472500	Avenida Júlio Carneiro 339 nullMaria José de Paula	Casa	612 m²	200 m²	Sim (2)	



Nenhuma das ofertas de imóveis atende

Justificativa *:

Bom dia,
Viemos informar que esse imóvel foi disponibilizado ao INSS em 2022 e, após vistoria feita pela área técnica do INSS, chegou-se a conclusão que ele não é viável para a implantação de uma Agência de Atendimento ao Público.

✕ Cancelar

➡ Avançar



Barra GovBr





INSTITUTO NACIONAL DO SEGURO SOCIAL

Superintendência Regional Sudeste II
Coordenação de Gestão de Orçamento, Finanças e Logística
Divisão de Engenharia e Patrimônio Imobiliário
Assessoria Técnica Especializada de Engenharia e Arquitetura
Setor de Obras e Serviços de Engenharia Não Continuados

DESPACHO

Setor de Obras e Serviços de Engenharia Não Continuados, em 21/11/2025

Ref.: Processo nº 35014.224513/2025-04.

Int.: Superintendência Regional Sudeste II,
Gerência Executiva Uberaba.

Ass.: Nova Locação de imóvel para abrigar a
APS João Pinheiro.

1. Trata-se de procedimento administrativo visando procura de imóvel para abrigar os serviços da APS João Pinheiro, unidade vinculada à Gerência Executiva Uberaba.
2. Informamos que foi verificada necessidade de inclusão nos autos da manifestação do PAI-REG - SRSE-II acerca de procedimento de permuta que envolva a APS em questão, bem como da declaração do PAI-OCUP - SRSE-II relativa à existência de imóvel próprio na localidade.
3. Feitas as considerações, encaminhe-se:
 - a) Ao PAI-OCUP para informar sobre a existência de imóvel próprio na localidade; e
 - b) Ao PAI-REG para informar se existe processo de permuta em andamento para atendimento ao município de João Pinheiro.

RODRIGO DURÃES DE VASCONCELLOS

Chefe do Setor de Obras e Serviços de Engenharia Não Continuados



Documento assinado eletronicamente por **RODRIGO DURAES DE VASCONCELLOS, Chefe de Setor**, em 21/11/2025, às 19:52, 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?](https://sei.inss.gov.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0)

[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 **23290031** e o código CRC **1E462665**.

Referência: Caso responda este Despacho, indicar expressamente o Processo nº 35014.224513/2025-04

SEI nº 23290031



INSTITUTO NACIONAL DO SEGURO SOCIAL

Superintendência Regional Sudeste II
Coordenação de Gestão de Orçamento, Finanças e Logística
Divisão de Engenharia e Patrimônio Imobiliário
Setor de Caracterização e Gerenciamento de Ocupação Imobiliária

DESPACHO

Setor de Caracterização e Gerenciamento de Ocupação Imobiliária, em 24/11/2025

Ref.: Processo nº 35014.224513/2025-04.

Int.: Superintendência Regional Sudeste II,
Gerência Executiva Uberaba.

Ass.: Nova Locação de imóvel para abrigar a
APS João Pinheiro.

1. Trata-se de procedimento administrativo visando procura de imóvel para abrigar os serviços da APS João Pinheiro, unidade vinculada à Gerência Executiva Uberaba.
2. Ciente do despacho do Setor ENG-PRO - SRSE-II (SEI 23290031).
3. Em atendimento ao item 3.a do documento (SEI 23290031), informamos que o INSS não dispõe de imóvel próprio na cidade de João Pinheiro/MG para a implantação de uma Agência da Previdência Social - APS. Além disso, não existe nenhum processo de cessão, aquisição, dação em pagamento e nem de compartilhamento de imóvel envolvendo esta cidade.
4. Feitas as considerações, encaminhe-se ao Setor ENG-PRO - SRSE-II para prosseguimento.

NILO AUGUSTO DE PASCOA

Chefe do Setor de Caracterização e Gerenciamento de Ocupação Imobiliária - PAI-OCUP - SRSE-II



Documento assinado eletronicamente por **NILO AUGUSTO DE PASCOA, Chefe de Setor de Caracterização e Gerenciamento de Ocupação Imobiliária**, em 24/11/2025, às 10:20, 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, informando o código verificador **23296446** e o código CRC **87361ABA**.



INSTITUTO NACIONAL DO SEGURO SOCIAL

Superintendência Regional Sudeste II
Coordenação de Gestão de Orçamento, Finanças e Logística
Divisão de Engenharia e Patrimônio Imobiliário
Setor de Cadastro, Incorporação, Destinação e Regularização Imobiliária

DESPACHO

Setor de Cadastro, Incorporação, Destinação e Regularização Imobiliária, em 24/11/2025

Ref.: Processo nº 35014.224513/2025-04.

Int.: Superintendência Regional Sudeste II /
Gerência Executiva Uberaba.

Ass.: Nova Locação de imóvel para abrigar a
APS João Pinheiro.

1. Trata-se de procedimento administrativo visando procura de imóvel para abrigar os serviços da APS João Pinheiro, unidade vinculada à Gerência Executiva Uberaba.
2. Ciente do Despacho ENG-PRO 23290031.
3. Em atenção ao item 3.b do Despacho ENG-PRO 23290031 informamos que não há processo de permuta em andamento envolvendo imóvel para APS em João Pinheiro/MG. Informamos também que não consta previsão de permuta para atender APS no município de João Pinheiro/MG no Plano Nacional de Permutas 2025/2026, instituído por meio da Portaria PRES/INSS nº 1.860/2025, de 25/08/2025 (22485816).
4. À ENG-PRO-SRSE-II para prosseguimento.

JOSÉ RUBENS CAETANO DE SOUZA

Chefe do Setor de Cadastro, Incorporação, Destinação e Regularização Imobiliária



Documento assinado eletronicamente por **JOSE RUBENS CAETANO DE SOUZA, Chefe de Setor de Cadastro, Incorporação, Destinação e Regularização Imobiliária**, em 24/11/2025, às 13:13, 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, informando o código verificador **23302528** e o código CRC **DB97A590**.

Referência: Caso responda este Despacho, indicar expressamente o Processo nº 35014.224513/2025-04

SEI nº 23302528

PROGRAMA DE NECESSIDADES	PA nº.
APS João Pinheiro – 11029080	
Luiz Fernando Corrêa de Araújo – Gerente da APS João Pinheiro	

Rev 0 - emissão inicial

Link do Manual do Ministério da Economia para consulta Manual de Dimensionamento - Decreto nº 10.193/2019
--

preencher as células com fundo azul	Data	6/ago/25
-------------------------------------	------	----------

1. POPULAÇÃO PRINCIPAL				
Descr / Qtd	Posto de Trabalho Integral >= 6 h ou perito médico / assist social (1)	Posto de Trabalho Parcial < 6 h (2)	Posto de Trabalho Transitório (3)	Colaborador em teletrabalho integral (4)
Perito médico	2			
Assistente Social	0			
Servidor administr	1			
Contratado	0			
Estagiário	2			
Outros (especificar)	0			
(1) Posto de Trabalho Integral (com jornada integral) ou perito médico ou assistente social – posto cujo expediente tem duração de 6 horas ou mais ocupando um local específico na unidade de lotação (guichê, estação de trabalho, mesa, bancada, etc).				
(2) Posto de Trabalho Parcial (com jornada reduzida) – posto cujo expediente tem duração menor que 6 horas ocupando um local específico na unidade de lotação (guichê, estação de trabalho, mesa, bancada, etc).				
(3) Posto de Trabalho Transitório – posto em que o expediente é dado em regime de execução parcial pelo servidor participante do Programa de Gestão ocupando um local fixo na unidade de lotação (guichê, estação de trabalho, mesa, bancada, etc).				
(4) Colaborador em teletrabalho Integral – participante do Programa de Gestão em regime de execução integral				

2. POPULAÇÃO DE APOIO	
Descr	Qtd
Vigilante	2
Servente de limpeza	1
Outros (especificar)	0

3. PROGRAMA DE NECESSIDADES		
Finalidade	Necessidade	Observações
Sala de Perícia Médica	2	Informar a quantidade necessária de salas para perícia médica (presencial e virtual) , considerando o uso compartilhado pelos peritos médicos.
Sala de Supervisor Médico	Não	Informar SIM ou NÃO
Sala do Serviço Social	Sim	Informar SIM ou NÃO
Sala de Reabilitação Profissional	Não	Informar SIM ou NÃO. Se SIM, a sala de Reabilitação Profissional é compartilhada com a sala do Serviço Social. () SIM () NÃO
Sala do Gerente	Sim	Informar SIM ou NÃO
Sala de Justificação Administrativa	Não	Informar SIM ou NÃO
Sala de Reunião / Capacitação	Não	Informar o nº de pessoas. Para mais de 20 pessoas, deve ser justificada e documentada em parecer técnico.
Sala Sensorial	Não	Informar SIM ou NÃO
Sala de Qualidade de Vida	Não	Informar SIM ou NÃO
Outras áreas para Sala / Escritório individual	0	Informar a área necessária para cada unidade, justificando a exigência – Vide permissões e limites estabelecidos no Manual de Dimensionamento pág. 24 (link acima).
Arquivo corrente	Não	Informar SIM ou NÃO Se SIM, Informar a quantidade de: Estantes de aço: ____ Arquivos de aço: ____ Outros (especificar quantidade e tipo): ____
Espera da Recepção e triagem	40	Informar o nº de pessoas
Recepção e triagem	3	Informar a quantidade de postos
Administração da Perícia	0	Informar a quantidade de postos
Espera da Perícia	27	Informar a média de atendimentos diários.
Espera do Atendimento	80	Informar a média de atendimentos diários.
Serviço Social	4	Informar a média de atendimentos diários.
Atendimento Especializado	1	Informar a quantidade de guichês
Suporte / Retaguarda	1	Informar o nº de pessoas
Autoatendimento Orientado	0	Informar a quantidade de postos
4. INFORMAÇÕES, JUSTIFICATIVAS E COMENTÁRIOS		
O gestor deverá informar e justificar outras necessidades não contempladas no item 3 acima.		

Parâmetros de Ocupação - Locação

PROCESSO Nº:

35014.224513/2025-04

Versão 1.4.2 DIPRO/CENG/CGEPI – 01/07/2024

Manual de Padrão de Ocupação e Dimensionamento de Ambientes em Imóveis Institucionais da Administração Pública Federal direta, autárquica e fundacional - Decreto nº 10.193/2019

Instrução de preenchimento: Essa planilha deverá ser preenchida por engenheiro ou arquiteto em consonância com as disposições contidas no Manual de Padrão de Ocupação e Dimensionamento de Ambientes em Imóveis Institucionais da Administração Pública Federal Direta, Autárquica e Fundacional - Decreto nº 10.193/2019 visando auxiliar no estabelecimento dos parâmetros de ocupação e programa de necessidades pretendidos para imóveis locados. Para utilização da planilha deverão ser selecionadas ou preenchidas somente as células que estão em fundo azul

TIPO

NOVA

DATA

27/8/2025

POPULAÇÃO PRINCIPAL

5

ÁREA CONSTRUÍDA MÁXIMA

(m²)

94,29

ÁREA CONSTRUÍDA MÍNIMA

(m²)

70,71

ÁREA CONSTRUÍDA MÁXIMA + ÁREA ESPECÍFICA TOTAL

(m²)

178,05

ÁREA CONSTRUÍDA MÍNIMA + ÁREA ESPECÍFICA TOTAL

(m²)

154,48

ÁREA COMPUTÁVEL CONSIDERADA (A)

(m²)

60,00

ÍNDICE DE OCUPAÇÃO (A)

12,00

ÁREA NÃO COMPUTÁVEL TOTAL - EXC. ESTACIONAMENTO (B)

(m²)

124,55

ÁREA COMPUTÁVEL + NÃO COMPUTÁVEL (A+B)

(m²)

184,55

ÍNDICE DE OCUPAÇÃO (A+B)

36,91

ÁREA ESPECÍFICA TOTAL (C)

(m²)

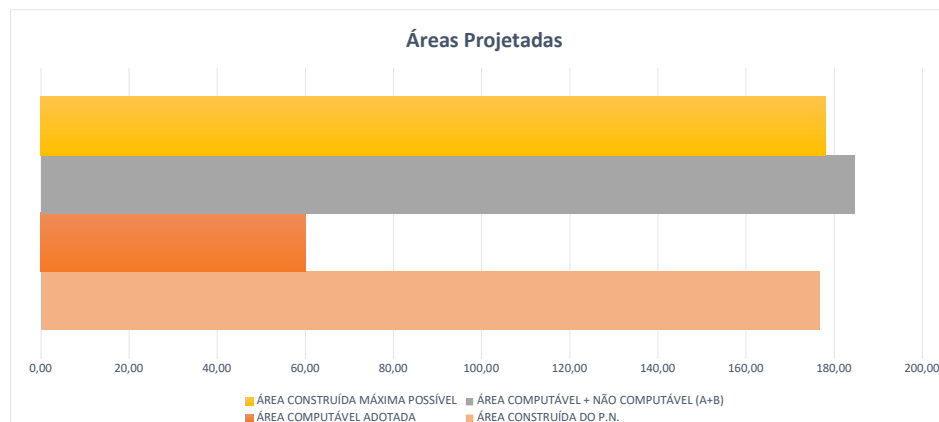
83,77

ÁREA CONSTRUÍDA DO PROGRAMA DE NECESSIDADES

(m²)

176,72

Áreas Projetadas



1. DIMENSIONAMENTO DA POPULAÇÃO PRINCIPAL

Tipo	Quantidade	Índice	Total
Posto de Trabalho Integral (6h)	5	1	5
Posto de Trabalho Reduzido (<6h ou teletrabalho)	0	0,5	0
População Principal		5	

2. ÁREA COMPUTÁVEL

Tipo	Fator	Área/pessoa (m²)	Área Total (m²)
Área de Escritório	Máxima	9	45
Área de Apoio	Máxima	3	15
Área Computável Máxima	Máxima	12	60
Área Computável Mínima	Mínima	9	45
Área Computável Considerada (m²)		60,00	

3. DIMENSIONAMENTO PRELIMINAR

Tipo	Área (m²)
Área Construída Máxima	94,29
Área Construída Máxima (prorrogação de locação +30%)	122,57
Área Construída Mínima	70,71
Área Útil Bruta	85,71
Área Técnica Bruta	25,71
Área Computável Bruta	60,00

4. ÁREA NÃO COMPUTÁVEL (ESPECÍFICAS PARAMETRIZADA)

Descrição	Tipo	Fator de Ponderação	Área Unitária (m²)	Área Total (m²)	
Área de Espera do Atendimento	Área de Espera	Média de atendimentos diários	80	0,38	30
Área de Espera Perícia	Área de Espera	Média de atendimentos diários	27	0,38	10,125
Área de Espera Serviço Social	Área de Espera	Média de atendimentos diários	4	0,38	1,5
Área Específica Pré-determinada Não Computável Total (m²)				41,63	

5. ÁREA NÃO COMPUTÁVEL (GARAGEM OU ESTACIONAMENTO)

Descrição	Quantidade de Vagas	Área (m²)	Área Total (m²)
		15,00	0
		15,00	0
Área Garagem / Estacionamento (m²)		0,00	

9. PROGRAMA DE NECESSIDADES EXCETUANDO ÁREA CONSTRUÍDA (P.N.E.A.C)

[illegible]



INSTITUTO NACIONAL DO SEGURO SOCIAL

PESQUISA DE VALOR DE MERCADO PARA LOCAÇÃO DE IMÓVEL EM JOÃO PINHEIRO – MG

Item	Endereço do Imóvel	Contato	Área (m²)	Valor Total (R\$)	Preço Unitário (R\$/m²)
1	Rua Antônio Carlos, 26, Centro, João Pinheiro/MG	Israel / (38) 99953-9350	170,00	R\$ 1.600,00	R\$ 9,41
2	Rua Astolfo Moreira, 901, Maria José de Paula, João Pinheiro/MG	J7 Imobiliária / (38) 3561-4754	90,00	R\$ 2.500,00	R\$ 27,78
3	Avenida José Rabelo de Souza, 420, Centro, João Pinheiro/MG	J7 Imobiliária / (38) 3561-4754	280,00	R\$ 2.770,00	R\$ 9,89
4	Rua Maria Filomena esquina com a Rua Carlos Roberto de Castro, 434, Alvorada, João Pinheiro/MG	J7 Imobiliária / (38) 3561-4754	40,00	R\$ 1.050,00	R\$ 26,25
5	Rua Romualdo Mendonça, 731, Esplanada, João Pinheiro/MG	J7 Imobiliária / (38) 3561-4754	280,00	R\$ 3.300,00	R\$ 11,79
6	Rua Geraldo Rios, 1180, Esplanada, João Pinheiro/MG	J7 Imobiliária / (38) 3561-4754	360,00	R\$ 3.000,00	R\$ 8,33
7	Praça Major Mendonça, 438, Centro, João Pinheiro/MG	Imperial Imóveis / (38) 3561-2262	170,00	R\$ 7.500,00	R\$ 44,12
8	Praça Coronel Hermógenes, 301, Centro, João Pinheiro/MG	Imperial Imóveis / (38) 3561-2262	448,00	R\$ 23.000,00	R\$ 51,34
9	Rua Capitão Speridião, 334, Centro, João Pinheiro/MG	Luis / (38) 3561-4090	290,00	R\$ 7.500,00	R\$ 25,86
10	Rua Capitão Speridião, 477, Centro, João Pinheiro/MG	Cida / (38) 3561-4490	234,00	R\$ 5.000,00	R\$ 21,37
11	Avenida Juca Cordeiro, 722, Centro, João Pinheiro/MG	Jean / (38) 3561-4754	180,00	R\$ 3.000,00	R\$ 16,67
12	Praça Coronel Hermógenes, 301, Centro, João Pinheiro/MG	Jean / (38) 3561-4754	256,00	R\$ 10.000,00	R\$ 39,06
13	Avenida Juca Cordeiro, 537, Centro, João Pinheiro/MG	Jean / (38) 3561-4754	200,00	R\$ 6.000,00	R\$ 30,00
14	Praça Major Mendonça, 438, Centro, João Pinheiro/MG	Jean / (38) 3561-4754	150,00	R\$ 7.500,00	R\$ 50,00
15	Rua Capitão Speridião, 571, Centro, João Pinheiro/MG	Jean / (38) 3561-4754	200,00	R\$ 9.500,00	R\$ 47,50
16	Praça Coronel Hermógenes, 130, Centro, João Pinheiro/MG	Jean / (38) 3561-4754	315,00	R\$ 12.000,00	R\$ 38,10
17	Rua Geraldo Rios, 86, Centro, João Pinheiro/MG	Jean / (38) 3561-4754	260,79	R\$ 1.300,00	R\$ 4,98
18	Rua Geraldo Rios, 168, Centro, João Pinheiro/MG	Eustáquio / (38) 99871-6769	210,00	R\$ 5.000,00	R\$ 23,81
19	Rua Capitão Speridião, 495, Centro, João Pinheiro/MG	Aparecida / (38) 99932-4988	160,00	R\$ 5.000,00	R\$ 31,25
20	Rua Doutor José Pena, 492, Centro, João Pinheiro/MG	Ronaldo / (38) 99800-0329	160,00	R\$ 1.350,00	R\$ 8,44
21	Avenida Zico Dornelas, 1041, Santa Cruz, João Pinheiro/MG	Gabriel / (38) 99972-5958	500,00	R\$ 5.000,00	R\$ 10,00
22	Avenida José Rabelo de Souza, 585, Papagaio, João Pinheiro/MG	Imperial Imóveis / (38) 3561-2262	525,00	R\$ 5.000,00	R\$ 9,52
23	Rua Capitão Sancho, 596, Centro, João Pinheiro/MG	Felipe / (38) 99819-2477	30,00	R\$ 675,00	R\$ 22,50
24	Avenida Gerson Rios, 928, Centro, João Pinheiro/MG	Jean / (38) 99731-1886	30,00	R\$ 720,00	R\$ 24,00



INSTITUTO NACIONAL DO SEGURO SOCIAL

PESQUISA DE VALOR DE MERCADO PARA LOCAÇÃO DE IMÓVEL EM JOÃO PINHEIRO – MG

Item	Endereço do Imóvel	Contato	Área (m²)	Valor Total (R\$)	Preço Unitário (R\$/m²)
				Média	R\$ 24,67 / m²
				Desvio Padrão	R\$ 14,43 / m²
				Média + Desvio Padrão	R\$ 39,10 / m²
				Média – Desvio Padrão	R\$ 10,24 / m²

Item	Endereço do Imóvel	Informante	Área (m²)	Valor Total (R\$)	Preço Unitário (R\$/m²)
2	Rua Astolfo Moreira, 901, Maria José de Paula, João Pinheiro/MG	J7 Imobiliária / (38) 3561-4754	90,00	R\$ 2.500,00	R\$ 27,78
4	Rua Maria Filomena esquina com a Rua Carlos Roberto de Castro, 434, Alvorada, João Pinheiro/MG	J7 Imobiliária / (38) 3561-4754	40,00	R\$ 1.050,00	R\$ 26,25
5	Rua Romualdo Mendonça, 731, Esplanada, João Pinheiro/MG	J7 Imobiliária / (38) 3561-4754	280,00	R\$ 3.300,00	R\$ 11,79
9	Rua Capitão Speridião, 334, Centro, João Pinheiro/MG	Luis / (38) 3561-4090	290,00	R\$ 7.500,00	R\$ 25,86
10	Rua Capitão Speridião, 477, Centro, João Pinheiro/MG	Cida / (38) 3561-4490	234,00	R\$ 5.000,00	R\$ 21,37
11	Avenida Juca Cordeiro, 722, Centro, João Pinheiro/MG	Jean / (38) 3561-4754	180,00	R\$ 3.000,00	R\$ 16,67
12	Praça Coronel Hermógenes, 301, Centro, João Pinheiro/MG	Jean / (38) 3561-4754	256,00	R\$ 10.000,00	R\$ 39,06
13	Avenida Juca Cordeiro, 537, Centro, João Pinheiro/MG	Jean / (38) 3561-4754	200,00	R\$ 6.000,00	R\$ 30,00
16	Praça Coronel Hermógenes, 130, Centro, João Pinheiro/MG	Jean / (38) 3561-4754	315,00	R\$ 12.000,00	R\$ 38,10
18	Rua Geraldo Rios, 168, Centro, João Pinheiro/MG	Eustáquio / (38) 99871-6769	210,00	R\$ 5.000,00	R\$ 23,81
19	Rua Capitão Speridião, 495, Centro, João Pinheiro/MG	Aparecida / (38) 99932-4988	160,00	R\$ 5.000,00	R\$ 31,25
23	Rua Capitão Sancho, 596, Centro, João Pinheiro/MG	Felipe / (38) 99819-2477	30,00	R\$ 675,00	R\$ 22,50
24	Avenida Gerson Rios, 928, Centro, João Pinheiro/MG	Jean / (38) 99731-1886	30,00	R\$ 720,00	R\$ 24,00

Média Saneada	R\$ 26,03 / m²
Desvio Padrão	R\$ 7,61 / m²

Observação: Pesquisa de mercado realizada com base na pesquisa apresentada no Laudo de Avaliação AS 182 - SEI 20999187 – Processo 35161.000108/2014-48.