

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

30/10/2025

POPULAÇÃO PRINCIPAL

7

ÁREA CONSTRUÍDA MÁXIMA

(m²)

132,00

ÁREA CONSTRUÍDA MÍNIMA

(m²)

99,00

ÁREA CONSTRUÍDA MÁXIMA + ÁREA ESPECÍFICA TOTAL

(m²)

252,41

ÁREA CONSTRUÍDA MÍNIMA + ÁREA ESPECÍFICA TOTAL

(m²)

219,41

ÁREA COMPUTÁVEL CONSIDERADA (A)

(m²)

84,00

ÍNDICE DE OCUPAÇÃO (A)

12,00

ÁREA NÃO COMPUTÁVEL TOTAL - EXC. ESTACIONAMENTO (B)

(m²)

125,25

ÁREA COMPUTÁVEL + NÃO COMPUTÁVEL (A+B)

(m²)

209,25

ÍNDICE DE OCUPAÇÃO (A+B)

29,89

ÁREA ESPECÍFICA TOTAL (C)

(m²)

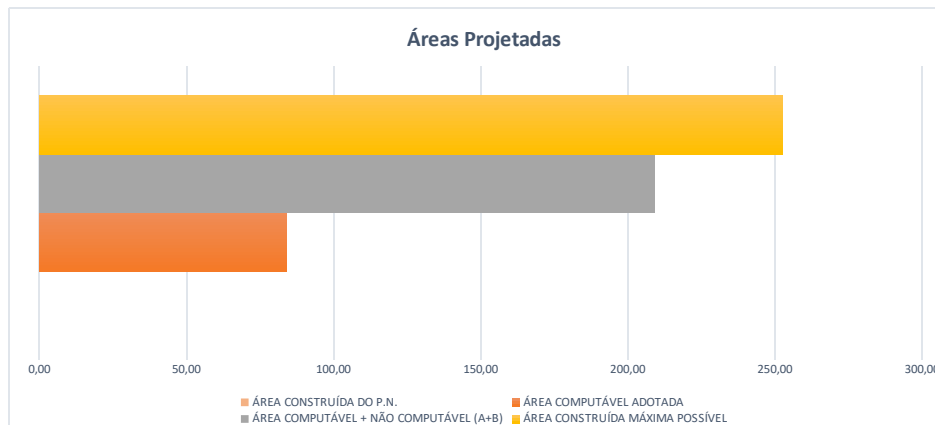
120,41

ÁREA CONSTRUÍDA DO PROGRAMA DE NECESSIDADES

(m²)

0,00

Áreas Projetadas



1. DIMENSIONAMENTO DA POPULAÇÃO PRINCIPAL

Tipo	Quantidade	Índice	Total
Posto de Trabalho Integral (6h)	7	1	7
Posto de Trabalho Reduzido (<6h ou teletrabalho)	0	0,5	0
População Principal		7	

2. ÁREA COMPUTÁVEL

Tipo	Fator	Área/pessoa (m²)	Área Total (m²)
Área de Escritório	Máxima	9	63
Área de Apoio	Máxima	3	21
Área Computável Máxima	Máxima	12	84
Área Computável Mínima	Mínima	9	63
Área Computável Considerada (m²)		84,00	

3. DIMENSIONAMENTO PRELIMINAR

Tipo	Área (m²)
Área Construída Máxima	132,00
Área Construída Máxima (prorrogação de locação +30%)	171,60
Área Construída Mínima	99,00
Área Útil Bruta	120,00
Área Técnica Bruta	36,00
Área Computável Bruta	84,00

4. ÁREA NÃO COMPUTÁVEL (ESPECÍFICAS PARAMETRIZADA)

Descrição	Tipo	Fator de Ponderação	Área Unitária (m²)	Área Total (m²)	
Atendimento Administrativo	Área de Espera	Média de atendimentos diários	120	0,38	45
Atendimento Serviço Social	Área de Espera	Média de atendimentos diários	10	0,38	3,75
Atendimento Perícia	Área de Espera	Média de atendimentos diários	21	0,38	7,875
Área Específica Pré-determinada Não Computável Total (m²)				56,63	

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	

7. ÁREA NÃO COMPUTÁVEL (TÉCNICAS)

Descrição	Quantidade	Área (m²)	Área Total (m²)
Sala do rack	1	4,84	4,84
			0
			0
			0
			0
			0
			0
			0
			0
Área Técnica Não Computável			
Total (m²)		4,84	

[illegible]

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

[illegible]



Outlook

RE: APS Santos Dumont - Chamamento Público para locação de imóvel

De GUSTAVO EMILIO SOARES DE LIMA <gustavo.slima@inss.gov.br>

Data Ter, 04/11/2025 17:44

Para GEXMG Barbacena <gexbbc@inss.gov.br>; APSMG Santos Dumont <aps11021050@inss.gov.br>

Cc Divisao De Engenharia E Patrimonio IMOBILIARIO SRSE2 <dengpai.srse2@inss.gov.br>; KARLA PATRICIA PEIXOTO <karla.peixoto@inss.gov.br>; PRISCILA JORDANA DA SILVEIRA E SOUZA <priscila.souza@inss.gov.br>; RODRIGO DURAES DE VASCONCELLOS <rodrigo.vasconcellos@inss.gov.br>

Prezados, boa tarde!

Reitero a solicitação abaixo, visto que se trata de informação fundamental para correta instrução processual.

Att.

Gustavo E. S. de Lima
Analista - Eng. Civil
INSS/GEXBBC

De: GUSTAVO EMILIO SOARES DE LIMA <gustavo.slima@inss.gov.br>

Enviado: sexta-feira, 31 de outubro de 2025 15:19

Para: GEXMG Barbacena <gexbbc@inss.gov.br>; APSMG Santos Dumont <aps11021050@inss.gov.br>

Cc: Divisao De Engenharia E Patrimonio IMOBILIARIO SRSE2 <dengpai.srse2@inss.gov.br>; KARLA PATRICIA PEIXOTO <karla.peixoto@inss.gov.br>; PRISCILA JORDANA DA SILVEIRA E SOUZA <priscila.souza@inss.gov.br>

Assunto: APS Santos Dumont - Chamamento Público para locação de imóvel

Prezados, boa tarde!

Estamos dando continuidade na instrução do Processo nº 35014.165549/2025-31 referente ao Chamamento Público para locação de imóvel para abrigar a APS Santos Dumont.

Observamos que existem algumas divergências entre as informações constantes dos documentos SEI 20759340, 22994737 e 22994750.

Para fins de dimensionamento e obtenção dos parâmetros de ocupação da unidade, priorizamos as informações contidas nos documentos SEI 22994737 e 22994750, visto que estes são mais atuais que o documento SEI 20759340.

Entretanto, com o objetivo de evitar quaisquer divergências com relação ao dimensionamento da unidade, gostaríamos de indicar os parâmetros que foram adotados no cálculo, a saber:

Posto de trabalho integral (6h ou mais): 7 (3 Serv. Administrativos; 3 Estagiários; 1 Perito Médico)

Posto de trabalho reduzido (menor que 6h ou teletrabalho): 0

Média de atendimentos administrativos (diário): 120

Média de atendimentos de serviço social (diário): 10

Média de atendimentos de perícia médica (diário): 21

É relevante destacar que, como nos postos de trabalho integral estão contabilizados 1 servidor Gerente da APS e 1 servidor Perito Médico, as áreas computadas para estes servidores, são destinadas a uma Sala de Gerente de APS e uma Sala de Perícia Médica.

Além disso, foram consideradas áreas específicas para:

Sala de Perícia Médica (Atendimento Remoto);

Sala Multiuso (Atendimento para Serviço Social, Reabilitação, etc)

Sala de Arquivo (Dimensionada para 3 estantes de aço e 3 armários de aço)

Sala de Reunião (Adotada de acordo com a APS Padrão Tipo IV - compatível com 4 pessoas)

Assim, peço a gentileza que verifiquem as informações constantes dos documentos SEI 20759340, 22994737 e 22994750 e confrontem com o contido neste e-mail.

Ao fim, pedimos a gentileza de ratificar ou retificar o conteúdo deste e-mail. Em caso de retificação, favor relacionar detalhadamente os itens que precisam ser alterados, excluídos ou acrescidos.

Att.

Gustavo E. S. de Lima
Analista - Eng. Civil
INSS/GEXBBC



PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTOS=DUMONT

“ Terra do Pai da Aviação”

Praça Cesário Alvim, 02 - Centro - FAX (32) 3252- 7405

PABX (32) 3252- 7400 - Santos Dumont -MG

OFÍCIO Nº 96/2025

Assunto: Resposta ao Ofício SEI nº 229/2025/LOG-EP1 – Consulta de disponibilidade de imóvel

Gabinete do Prefeito

Santos Dumont, 26 de agosto de 2025.

À Superintendência Regional Sudeste II – INSS

Aos cuidados da Sra. Amanda Resende

Senhora,

Em atenção ao Ofício SEI nº 229/2025/LOG-EP1, pelo qual este Município foi consultado acerca da possibilidade de disponibilização de imóvel para funcionamento da Agência da Previdência Social em Santos Dumont, cumpre-nos informar que, no presente momento, a Prefeitura não dispõe de imóvel próprio que atenda às condições requeridas para a instalação da referida unidade.

Não obstante, ressaltamos a extrema importância da permanência da Agência da Previdência Social em nosso Município, tendo em vista o relevante serviço prestado à população local e regional. Nesse sentido, esta Administração coloca-se à inteira disposição para apoiar, dentro de suas possibilidades institucionais, a manutenção e continuidade das atividades da Agência em Santos Dumont.

Reiteramos nossos protestos de elevada estima e consideração.

Atenciosamente,


PACÍFICO ESTÊVES RODRIGUES JÚNIOR
Prefeito Municipal de Santos Dumont



Outlook

(Sem assunto)

De elizangela.administracao@santosdumont.mg.gov.br <elizangela.administracao@santosdumont.mg.gov.br>

Data Qua, 2025-08-27 12:40

Para AMANDA RESENDE LIMA [REDACTED]@inss.gov.br>

1 anexo (711 KB)

OFICIO INSS.pdf;

Geralmente, você não recebe emails de elizangela.administracao@santosdumont.mg.gov.br. [Saiba por que isso é importante](#)

CUIDADO: E-mail externo. Não clique em links ou abra anexos, a menos que reconheça o remetente e saiba que o conteúdo é seguro.

Boa Trade

Segue em anexo, ofício do Exmº. Prefeito Municipal de Santos Dumont/MG

Elizangela Mendes
Agente Municipal
Secretaria Municipal de Administração
329880362554



Ministério de Planejamento, Orçamento e Gestão
Secretaria de Patrimônio da União

DECLARAÇÃO DE INDISPONIBILIDADE

Consulta Prévia No: MG-0168/2025	Data da solicitação da Consulta Prévia: 13/08/2025
Código de Verificação: 7d480dd2-481c-4fdc-ba03-16c9bf60d352	
Data de Emissão Declaração de Indisponibilidade: 21/08/2025	
Validade da Declaração de Indisponibilidade: 21/08/2026	
Resultado da Consulta Prévia: Não existem imóveis no Patrimônio da União disponíveis com as características solicitadas	

Orgão/Entidade Requerente

Administração: Indireta	CNPJ: 29.979.036/0001-40
Esfera: Federal	Endereço: SETOR DE AUTARQUIA SUL, QUADRA 2, Bloco
Poder: Executivo	CEP: 70.070-946
Entidade/Orgão: INSTITUTO NACIONAL DO SEGURO	Estado: DF
	Município: Brasília

DADOS DA SOLICITAÇÃO

Finalidade

Tema: Administração Pública

Uso: Sede/unidade administrativa

Política/programa governamental:

Característica solicitadas do imóvel

País: Brasil
Estado: MG
Município: Santos Dumont
Zona: Urbana
Localização: CENTRAL

Área do Terreno: 0 até 0
Área Construída: 100 até 300
Observações:
Nº de servidores: 7

Tipo Imóvel: Prédio, Galpão, Sala

Justificativa / fundamentação

Descrição do uso proposto: Agência de atendimento do INSS

Justificativa: Prorrogação contrato de locação

A aceitação desta declaração está condicionada à verificação de sua autenticidade na Internet, no endereço
<https://sisrei.economia.gov.br/>

Declaração emitida com base na Portaria MP/SPU nº 318, de 18/12/2014.

Atenção: qualquer rasura ou emenda invalidará este documento.



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

Ofício SEPLAG/DCIP nº. 74/2025

Belo Horizonte, 22 de julho 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 212/2025/LOG-EPI - SRSE-II/DLLC - SRSE-II/COFL - SRSE-II/SRSE-II-INSS

Referência: [Caso responda este Ofício, indicar expressamente o Processo nº 1500.01.0282841/2025-40].

Prezado senhor,

Com cordiais cumprimentos, referencia-se aos termos do OFÍCIO SEI Nº 212/2025/LOG-EPI - SRSE-II/DLLC - SRSE-II/COFL - SRSE-II/SRSE-II-INSS (Evento SEI 118533440), do Instituto Nacional do Seguro Social (INSS), que trata da consulta de disponibilidade de imóvel nos municípios de Santos Dumont, Viçosa, Visconde do Rio Branco e Palma, 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 Santos Dumont/MG;
 - Com áreas a partir de 50 m² e até 1.000m²;
5. Que estejam situados no município de Viçosa;
 - Com áreas a partir de 250 m² e até 1.800m²;
6. Que estejam situados no município de Visconde do Rio Branco/MG;
 - Com áreas a partir de 50 m² e até 1.000m²;
7. Que estejam situados no município de Palma/MG;
 - Com áreas a partir de 50 m² e até 600 m².

Além disso, não foram considerados imóveis que:

1. Foram alienados e não baixados no sistema;
2. Estão invadidos;
3. Estão ocupados, em que o empréstimo ainda não foi regularizado;

4. Dentre outros impeditivos.

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.

Ademais, informamos que a Diretoria Central de Informação e Projetos (DCIP) não dispõe de informações sobre imóveis que possam ser utilizados de forma compartilhada nos municípios de Santos Dumont, Viçosa, Visconde do Rio Branco e Palma. Caso o INSS tenha interesse em algum imóvel específico, já ocupado, é necessário verificar com o órgão/entidade ocupante se há alguma área ociosa que possa ser utilizada e se o compartilhamento seria viável. Em caso afirmativo, é necessário formalizar a manifestação de interesse e obter a resposta do órgão ocupante, direcionando à Diretoria Central de Imóveis (DCI), responsável pela destinação e formalização do empréstimo dos imóveis, bem como à DCIP, responsável pelo Termo de Compartilhamento.

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 29/07/2025, às 09:18, 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 **118699889** e o código CRC **8305DC7A**.



ENC: INSS - encaminha Ofício

De SEPLAG - CSC - Imóveis <imoveis@planejamento.mg.gov.br>

Data Qui, 17/07/2025 14:34

Para Jheine Alexandra de Souza Almeida (SEPLAG) <jheine.almeida@planejamento.mg.gov.br>

📎 1 anexo (57 KB)

SEI_21579507_Oficio_SEI_212.pdf;

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.



De: AMANDA RESENDE LIMA [REDACTED]@inss.gov.br>

Enviado: quinta-feira, 17 de julho de 2025 13:58

Para: SEPLAG - CSC - Imóveis <imoveis@planejamento.mg.gov.br>

Assunto: INSS - encaminha Ofício

À Diretoria Central de Gestão Imobiliária do Estado de Minas Gerais,

o INSS encaminha o **OFÍCIO SEI Nº 212/2025/LOG-EPI - SRSE-II/DLLC - SRSE-II/COFL - SRSE-II/SRSE-II-INSS** em anexo, solicitando os préstimos e a manifestação da Diretoria.

A resposta pode ser encaminhada a este mesmo e-mail.

Por gentileza, confirmar recebimento deste e-mail.

Com nossos cordiais cumprimentos,

Amanda Resende Lima

Técnica do Seguro Social

Setor de Contratos Imobiliários e Engenharia - SRSE-II

Setor de Contratos de Telefonia e Concessionárias - SRSE-II



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 212/2025/LOG-EPI - SRSE-II/DLLC - SRSE-II/COFL - SRSE-II/SRSE-II-INSS

Belo Horizonte, 17 de julho de 2025.

À

Diretoria Central de Gestão Imobiliária

da Secretaria de Estado de Planejamento e Gestão do Estado de Minas Gerais

(imoveis@planejamento.mg.gov.br)

Assunto: Consulta disponibilidade de imóvel para instalação de Agências da Previdência Social - INSS

Senhores (as),

1. Tendo em vista a necessidade de reinstalação de algumas unidades do INSS e a indisponibilidade de imóveis próprios que possam atender a essa necessidade, o Instituto Nacional do Seguro Social, vem pelo presente solicitar a atenção de V. S.as no sentido de informar se o Estado de Minas Gerais possui imóveis que possam ser doados, cedidos ou compartilhados com outro órgão público para instalação de Agências da Previdência Social nos seguintes municípios:

- **Santos Dumont:** com área entre 100 e 500 m².
- **Viçosa:** com área entre 500 e 900 m².
- **Visconde do Rio Branco:** com área entre 100 e 500 m².
- **Palma:** com área entre 100 e 300 m².

2. Em caso afirmativo, solicitamos que sejam encaminhadas informações sobre o imóvel (tais como, localização, tamanho, condições de acessibilidade, estrutura).

3. Cabe ressaltar que a ausência de resposta à presente consulta no prazo de 15 (quinze) dias corridos acarretará presunção de não disponibilidade de imóveis nas condições requisitadas.

4. A resposta pode ser encaminhada ao e-mail amanda.resende@inss.gov.br.

5. Certos da compreensão de V. S.as, agradecemos e aproveitamos para manifestar nossos protestos de elevada estima e consideração.

Com nossos cordiais cumprimentos,

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 17/07/2025, às 11:00, 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 **21579507** e o código CRC **4311E852**.

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

Telefone: . E-mail: - <http://www.inss.gov.br>

Referência: Caso responda este Ofício, indicar expressamente o Processo nº 35104.000202/2012-10

SEI nº 21579507



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

Ofício SEPLAG/DCIP nº. 74/2025

Belo Horizonte, 22 de julho 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 212/2025/LOG-EPI - SRSE-II/DLLC - SRSE-II/COFL - SRSE-II/SRSE-II-INSS

Referência: [Caso responda este Ofício, indicar expressamente o Processo nº 1500.01.0282841/2025-40].

Prezado senhor,

Com cordiais cumprimentos, referencia-se aos termos do OFÍCIO SEI Nº 212/2025/LOG-EPI - SRSE-II/DLLC - SRSE-II/COFL - SRSE-II/SRSE-II-INSS (Evento SEI 118533440), do Instituto Nacional do Seguro Social (INSS), que trata da consulta de disponibilidade de imóvel nos municípios de Santos Dumont, Viçosa, Visconde do Rio Branco e Palma, 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 Santos Dumont/MG;
 - Com áreas a partir de 50 m² e até 1.000m²;
5. Que estejam situados no município de Viçosa;
 - Com áreas a partir de 250 m² e até 1.800m²;
6. Que estejam situados no município de Visconde do Rio Branco/MG;
 - Com áreas a partir de 50 m² e até 1.000m²;
7. Que estejam situados no município de Palma/MG;
 - Com áreas a partir de 50 m² e até 600 m².

Além disso, não foram considerados imóveis que:

1. Foram alienados e não baixados no sistema;
2. Estão invadidos;
3. Estão ocupados, em que o empréstimo ainda não foi regularizado;
4. Dentre outros impeditivos.

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.

Ademais, informamos que a Diretoria Central de Informação e Projetos (DCIP) não dispõe de informações sobre imóveis que possam ser utilizados de forma compartilhada nos municípios de Santos Dumont, Viçosa, Visconde do Rio Branco e Palma. Caso o INSS tenha interesse em algum imóvel específico, já ocupado, é necessário verificar com o órgão/entidade ocupante se há alguma área ociosa que possa ser utilizada e se o compartilhamento seria viável. Em caso afirmativo, é necessário formalizar a manifestação de interesse e obter a resposta do órgão ocupante, direcionando à Diretoria Central de Imóveis (DCI), responsável pela destinação e formalização do empréstimo dos imóveis, bem como à DCIP, responsável pelo Termo de Compartilhamento.

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 29/07/2025, às 09:18, 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 **118699889** e o código CRC **8305DC7A**.



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 19/11/2025

Ref.: Processo nº 35014.165549/2025-31.

Int.: Gerência Executiva Barbacena.

Ass.: Nova Locação de imóvel para abrigar a APS Santos Dumont.

1. Trata-se de processo de procura de imóvel para locação com o objetivo de reinstalação da Agência da Previdência Social (APS) em Santos Dumont, unidade subordinada à Gerência Executiva Barbacena.
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 Santos Dumont.

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 19/11/2025, às 16:22, 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 **23269136** e o código CRC **0932EF3A**.

Referência: Caso responda este Despacho, indicar expressamente o Processo nº 35014.165549/2025-31

SEI nº 23269136



Ministério de Planejamento, Orçamento e Gestão
Secretaria de Patrimônio da União

DECLARAÇÃO DE INDISPONIBILIDADE

Consulta Prévia No: MG-0168/2025	Data da solicitação da Consulta Prévia: 13/08/2025
Código de Verificação: 7d480dd2-481c-4fdc-ba03-16c9bf60d352	
Data de Emissão Declaração de Indisponibilidade: 21/08/2025	
Validade da Declaração de Indisponibilidade: 21/08/2026	
Resultado da Consulta Prévia: Não existem imóveis no Patrimônio da União disponíveis com as características solicitadas	

Orgão/Entidade Requerente

Administração: Indireta	CNPJ: 29.979.036/0001-40
Esfera: Federal	Endereço: SETOR DE AUTARQUIA SUL, QUADRA 2, Bloco
Poder: Executivo	CEP: 70.070-946
Entidade/Orgão: INSTITUTO NACIONAL DO SEGURO	Estado: DF
	Município: Brasília

DADOS DA SOLICITAÇÃO

Finalidade

Tema: Administração Pública Uso: Sede/unidade administrativa
Política/programa governamental:

Característica solicitadas do imóvel

País: Brasil	Área do Terreno: 0 até 0
Estado: MG	Área Construída: 100 até 300
Município: Santos Dumont	Observações:
Zona: Urbana	Nº de servidores: 7
Localização: CENTRAL	
Tipo Imóvel: Prédio, Galpão, Sala	

Justificativa / fundamentação

Descrição do uso proposto: Agência de atendimento do INSS

Justificativa: Prorrogação contrato de locação

A aceitação desta declaração está condicionada à verificação de sua autenticidade na Internet, no endereço
<https://sisrei.economia.gov.br/>

Declaração emitida com base na Portaria MP/SPU nº 318, de 18/12/2014.

Atenção: qualquer rasura ou emenda invalidará este documento.



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 21/11/2025

Ref.: Processo nº 35014.165549/2025-31.

Int.: Gerência Executiva Barbacena.

Ass.: Nova Locação de imóvel para abrigar a APS Santos Dumont.

1. Trata-se de processo de procura de imóvel para locação com o objetivo de reinstalação da Agência da Previdência Social (APS) em Santos Dumont, unidade subordinada à Gerência Executiva Barbacena.
2. Ciente do despacho do Setor de Obras e Serviços de Engenharia Não Continuados (SEI 23269136).
3. Em atendimento ao item 3 "a" do documento (SEI 23269136), informamos que o INSS não dispõe de imóvel próprio na cidade de Santos Dumont/MG para a implantação de uma Agência da Previdência Social - APS. Além disso, não existe nenhum processo de cessão, aquisição, doação em pagamento e nem de compartilhamento de imóvel envolvendo esta cidade. Foi anexado o resultado da consulta SISREI constando indisponibilidade de imóvel da União (SEI 23275054), o qual foi copiado do processo SEI nº 35104.000185/2008-34.
4. Feitas as considerações, encaminhe-se ao Setor de Obras e Serviços de Engenharia Não Continuados para os demais trâmites.

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 21/11/2025, às 08:53, 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 **23275068** e o código CRC **0536B255**.



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 21/11/2025

Ref.: Processo nº 35014.165549/2025-31.

Int.: Gerência Executiva Barbacena /
Superintendência Regional Sudeste II

Ass.: Nova Locação de imóvel para abrigar a
APS Santos Dumont.

1. Trata-se de processo de procura de imóvel para locação com o objetivo de reinstalação da Agência da Previdência Social (APS) em Santos Dumont, unidade subordinada à Gerência Executiva Barbacena.
2. Ciente do Despacho ENG-PRO 23269136.
3. Em atenção ao item 3.b do Despacho ENG-PRO 23269136 informamos que não há processo de permuta em andamento envolvendo imóvel para APS em Santos Dumont/MG. Informamos também que não consta previsão de permuta para atender APS no município de Santos Dumont/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 21/11/2025, às 08:52, 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?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0, informando o código verificador **23275602** e o código CRC **751ED4A3**.



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

Estimativa do valor da contratação

De forma a nortear a pretensa contratação, foi realizada pesquisa de mercado para locação mensal de imóveis comerciais na cidade de Santos Dumont/MG.

Considerando o valor estimado para a área máxima (250,00 m²) da locação pretendida, o custo mensal previsto para o primeiro ano de contrato é da ordem de R\$ 5.500,00 (cinco mil e quinhentos reais), anual da ordem de R\$ 66.000,00 (sessenta e seis mil reais) e, para um período de 60 (sessenta) meses, conforme previsão do art. 9 da IN SEGES/SEDGGD/ME n.º 103/2022, custo da ordem de R\$ 330.000,00 (trezentos e trinta mil reais), devendo o valor ainda ser corrigido conforme índice de reajuste previsto no contrato a ser celebrado.

Por oportuno, observamos que o valor de locação varia conforme a demanda do mercado local ao tipo de imóvel que se pretende locar, sendo fatores de influência a área do imóvel, o padrão de construção e estado de conservação, localização em relação ao polo comercial do município, dentre outras variáveis que só poderão ser mensuradas quando da análise dos imóveis ofertados. O valor efetivo da locação deverá ser estabelecido por meio de Laudo de Avaliação de imóvel.

Observamos ainda que, além do custo direto referente à locação do imóvel, a implantação da unidade em nova localidade poderá implicar em custos adicionais, referentes a benfeitorias úteis, para atender às necessidades específicas da Agência. Para esses casos, deverá ser observado o §2º do Art. 6º da IN PRES/INSS n.º 171, de 9 de agosto de 2024.

Também é relevante destacar que existem outros custos, diretos e indiretos, relacionados à implantação de uma nova unidade, que passam desde a desmobilização do imóvel ocupado atualmente, transporte de materiais e mobiliário, reinstalação da agência no novo imóvel, até as adequações de contratos com concessionárias, conservação e limpeza, vigilância, manutenção predial, dentre outros. A estimativa desses custos tem uma série de peculiaridades a serem consideradas. Não obstante, apenas com o intuito de se estabelecer uma ordem de grandeza de possíveis investimentos relacionados à implantação de benfeitorias úteis para a unidade, considerando custos estimados em processos anteriores de natureza semelhante, espera-se que estes variem de R\$80.000 (oitenta mil reais) a R\$120.000 (cento e vinte mil reais), a depender das características do imóvel selecionado.