



INSTITUTO NACIONAL DO SEGURO SOCIAL

Superintendência Regional Sul
Coordenação de Gestão de Orçamento, Finanças e Logística
Divisão de Engenharia e Patrimônio Imobiliário

OFÍCIO SEI CIRCULAR Nº 1/2024/DENGPAL - SRSUL/DENGPAL - SRSUL/COFL - SRSUL/SRSUL-INSS

Ao Chefe da Coordenação de Orçamento, Finanças e Logística e a equipe da Divisão de Engenharia e Patrimônio Imobiliário.

Assunto: Classificação das Demandas da DENGPAL e Planejamento para 2025.

1. Tendo em vista a necessidade de oferecer mais clareza aos gestores para tomadas de decisão, bem como fornecer subsídios para as respostas que devam ser dadas aos órgãos de controle (MPF, Corpo de Bombeiros, etc) e nortear a equipe de engenharia com relação ao planejamento dos trabalhos. Estamos divulgando a Classificação de Demandas da DENGPAL e o Planejamento para 2025.

2. Os imóveis operacionais, pertencentes a SR Sul, foram divididos em 8 grupos:

- **Grupo 01:** Imóveis de grandes dimensões, com áreas ociosas e COM ocupação SUS;
- **Grupo 02:** Imóveis de grandes dimensões, com áreas ociosas e SEM ocupação SUS;
- **Grupo 03:** Imóveis de grandes dimensões SEM áreas ociosas e SEM ocupação SUS;
- **Grupo 04:** Imóveis de menor porte e COM ocupação SUS;
- **Grupo 05:** Imóveis de menor porte e SEM ocupação SUS (houve desocupação);
- **Grupo 06:** Imóveis com áreas adequadas e SEM ocupação SUS;
- **Grupo 07:** Imóveis já adequados, construídos ou reformados recentemente;
- **Grupo 08:** Imóveis locados.

3. Dentro desses grupos, cada imóvel possui sua pontuação ICG - Índice Geral de Classificação, assim definido:

Pontuação ICG (site www-engweb.prevnet): apresenta a pontuação do imóvel conforme definições técnicas da CGEPAL. Essa classificação foi estabelecida em 2017 e é utilizada como um dos parâmetros para criação do Plano de Obras e tem âmbito nacional. Varia de 0 a 10, quanto maior a nota, pior é a situação do imóvel:

- O **ICG** entre **0-3** retrata a situação em que se entende que o estado geral é bom, necessitando de intervenções pontuais a curto, médio e longo prazo ou sem a necessidade de intervenção.
- O **ICG** entre **4-6** retrata a situação em que se entende que o estado geral é satisfatório, necessitando de intervenções a médio e curto prazo.

- O ICG entre 7-10 retrata a situação em que se entende que o estado geral da unidade é crítico, necessitando de intervenção prioritária.

4. Os imóveis dos grupos 1, 2 e 3 possuem como solução principal a permuta de imóvel por imóvel. Entretanto, os imóveis do grupo 1 possuem um fator complicador, que é a presença da ocupação SUS. Uma das premissas para que as permutas possam ocorrer é que o imóvel esteja regularizado, por óbvio, uma ocupação de terceiros dificulta essa regularização. Além disso, a ocupação pode representar um óbice aos possíveis interessados. Exceção são as permutas com o próprio ente ocupante. **Diante disso, fica claro que o foco das ações de permuta, nesse momento, deve estar voltado aos prédios dos grupos 2 e 3, que possuem grande área ociosa, o que representa gastos desnecessários com manutenção, limpeza, vigilância etc.**

5. É importante registrarmos que a IN 119/2021, que regulamenta as permutas de imóveis operacionais no âmbito do INSS, necessita de atualização após a revogação da Lei 8.666/93 pela Lei 14.133/2021. A minuta da nova IN está em análise na PFE e deve ser publicada ainda nesse exercício. Entretanto, enquanto isso não ocorre, não é possível que novos editais de Permuta sejam publicados.

6. Desse modo, elencamos abaixo as 56 unidades do grupo 2 ordenadas conforme critérios técnicos de prioridade, considerando as características e o estado de conservação dos prédios:

GRUPO 2: IMOVEIS COM GRANDES ÁREAS, COM ÁREA OCIOSA E PARTE DESOCUPADA PELO SUS			
SOLUÇÃO:	1 - Permuta por imóvel ou construção		
	2 - Locação e desocupação da unidade		
	3 - Reparos possíveis com a Manutenção predial		
	4 - Sistemas Vitais/PPCI para os casos possíveis		
Ordem de atuação Técnica	GEX	Unidade	Pontuação ICG
1	CURITIBA	APS CURITIBA-VISCONDE DE GUARAPUAVA	8
2	CRICIÚMA	APS TUBARÃO	8
3	FLORIANÓPOLIS	APS FLORIANÓPOLIS-CONTINENTE/ADJ	8
4	FLORIANÓPOLIS	GARAGEM MAURO RAMOS	7
5	CANOAS	APS OSÓRIO	7
6	PASSO FUNDO	APS LAGOA VERMELHA	7
7	PONTA GROSSA	APS GUARAPUAVA	7
8	IJUÍ	APS CRUZ ALTA	7
9	IJUÍ	APS PALMEIRA DAS MISSÕES	7
10	PONTA GROSSA	APS UNIÃO DA VITÓRIA	7
11	PORTO ALEGRE	APS PORTO ALEGRE-CENTRO - EDIFÍCIO IPASE	7
12	CURITIBA	APS CURITIBA-XV DE NOVEMBRO/ADJ/AI/GEX	7
13	CAXIAS DO SUL	APS CANELA	7
14	PASSO FUNDO	APS SOLEDADE	7
15	SANTA MARIA	APS SANTA CRUZ DO SUL	7
16	CHAPECÓ	APS CAPINZAL	7

17	PASSO FUNDO	APS CARAZINHO	6
18	PASSO FUNDO	APS ERECHIM	6
19	PORTO ALEGRE	APS PORTO ALEGRE-PARTENON	6
20	PORTO ALEGRE	GEX PORTO ALEGRE	6
21	CANOAS	APS CACHOEIRINHA	6
22	MARINGÁ	APS PARANAVÁI	6
23	IJUÍ	APS SÃO LUIZ GONZAGA	6
24	CASCADEL	APS FOZ DO IGUAÇU	6
25	LONDRINA	APS CORNÉLIO PROCÓPIO	6
26	SANTA MARIA	APS CACHOEIRA DO SUL	6
27	FLORIANÓPOLIS	APS LAGES	5
28	CHAPECÓ	APS VIDEIRA	5
29	CASCADEL	APS FRANCISCO BELTRÃO	5
30	CHAPECÓ	APS/ADJ CHAPECÓ	5
31	IJUÍ	APS TRÊS PASSOS	5
32	MARINGÁ	APS UMUARAMA	5
33	CHAPECÓ	APS SÃO MIGUEL D OESTE	5
34	CASCADEL	APS PATO BRANCO	5
35	BLUMENAU	APS ITAJAÍ / ADJ BLUMENAU	5
36	LONDRINA	APS LONDRINA-CENTRO - JOÃO CÂNDIDO	5
37	JOINVILLE	APS JARAGUÁ DO SUL	4
38	CHAPECÓ	APS CAÇADOR	4
39	CHAPECÓ	APS XANXERÊ	4
40	JOINVILLE	APS CANOINHAS	4
41	CAXIAS DO SUL	APS VACARIA	4
42	FLORIANÓPOLIS	APS CURITIBANOS	4
43	NOVO HAMBURGO	APS ENCANTADO	4
44	IJUÍ	APS SANTA ROSA	4
45	IJUÍ	APS SANTO ÂNGELO	4
46	LONDRINA	APS APUCARANA	4
47	CURITIBA	APS PARANAGUÁ	4
48	MARINGÁ	APS CAMPO MOURÃO	4
49	NOVO HAMBURGO	APS TAQUARA	4
50	PELOTAS	APS CAMAQUÃ	4
51	PELOTAS	APS JAGUARÃO	3
52	NOVO HAMBURGO	ARQUIVO ESTRELA	3
53	BLUMENAU	APS RIO DO SUL	3
54	PONTA GROSSA	APS TELÊMACO BORBA	3
55	CASCADEL	APS TOLEDO	3
56	LONDRINA	APS JACAREZINHO	2

7. Os processos de permuta por imóvel de terceiros em andamento ou já concluídos são:

- **APS Cruz Alta/RS:** processo 35014.093622/2020-51 (Permutar o prédio da APS por imóvel de terceiro apto a abrigar a agência) - aguardando publicação da nova IN para

elaboração do Projeto Básico;

- **APS Guarapuava/PR:** processo 35014.090962/2020-20 (Permutar o prédio da APS por imóvel de terceiro apto a abrigar a agência) - **encerrado após 4 publicações sem manifestação de interesse;**
- **Curitiba:** processo 35014.356388/2021-69 (Permutar as quadras "F, G, L e M" da "Gleba Juvevê", por imóveis de terceiros aptos a abrigar sede da Gerência Executiva de Curitiba, três Agências da Previdência Social em Curitiba e uma agência da Previdência Social voltada à Benefícios por Incapacidade, denominada APSBI) - aguardando publicação da nova IN para elaboração do Projeto Básico. Necessário também a regularização das quadras ofertadas.
- **Florianópolis/SC - Mauro Ramos:** processo 35014.329004/2022-16 (Permutas o imóvel dos "Galpões de Mauro Ramos", por imóveis de terceiros aptos a abrigar sede da Superintendência Regional Sul, Gerência Executiva de Florianópolis e três Agências da Previdência Social em Florianópolis) - Edital publicado em 11/2023. Houve uma oferta, mas um dos imóveis não atendeu ao Edital. Deverá ser republicado.
- **APS Paranavaí/PR:** processo 35014.233500/2021-94 (Permutar o prédio da APS por imóvel de terceiro apto a abrigar a agência) - **encerrado após 4 publicações sem manifestação de interesse;**
- **GEX e APS Blumenau/SC:** processo 35014.010126/2020-70 (Permutas o imóvel da GEX/APS, por imóveis de terceiros aptos a abrigar sede da Gerência Executiva de Blumenau e uma Agência da Previdência Social em Blumenau) - **Permuta concluída com sucesso.**
- **APS Brusque/SC:** processo 35014.253393/2021-11 (Permutar o prédio da APS por imóvel de terceiro apto a abrigar a Agência da Previdência Social em Brusque)- **Permuta concluída com sucesso.**
- **GEX e APS Porto Alegre/RS:** processo 35014.362945/2021-81 (Permutas os imóveis IPASE e CEDOCPREV , por imóveis de terceiros aptos a abrigar sede da Gerência Executiva de Porto Alegre, três Agências da Previdência Social em Porto Alegre, uma agência da Previdência Social voltada à Benefícios por Incapacidade, denominada APSBI e um CEDOCPREV) - Houve uma proposta, os imóveis ofertados atendiam ao Edital. Contudo, as inundações de Maio/2024 atingiram 2 dos prédios. Em análise quanto à viabilidade de prosseguirmos com o processo.
- **APS Tubarão/SC:** processo 35014.472791/2021-34 (Permutar o prédio da APS por imóvel de terceiro apto a abrigar a agência) - em fase de aprovação preliminar;
- **APS Continente Florianópolis:** processo 35014.084056/2022-58 (Permutar o prédio da antiga APS Continente, por imóveis de terceiros aptos a abrigar uma agência da Previdência Social voltada à Benefícios por Incapacidade, denominada APSBI) - em fase de elaboração de nota técnica;
- **APS Lajeado/RS:** processo 35014.008313/2019-50 (Permutar o prédio da APS por imóvel a ser construído pela Prefeitura de Lajeado) - construção concluída pelo município, permuta em vias de ser concluída.
- **APS São Sebastião do Caí/RS:** processo 35014.224305/2021-73 (Permutar o prédio da APS por imóvel a ser construído pela Prefeitura Municipal), **encerrado devido a inviabilidade** dos imóveis apresentados pela prefeitura, bem como falta de orçamento para construção de um novo prédio;
- **APS Joaçaba/SC:** processo 35014.335098/2021-81 (Permutar o prédio da APS por imóvel a ser construído pela Prefeitura Municipal), **encerrado por falta de manifestação da Prefeitura;**
- **APS Canela/RS:** processo 35014.171863/2023-91 (Permutar o atual prédio da APS Canela por imóvel de terceiro apto a abrigar a agência) em fase inicial;

- **APS Cascavel/PR:** processo 35014.418731/2023-38 (Permutar o atual prédio da APS Cascavel por imóvel(is) de terceiro, apto(s) a abrigar a agência e a sede da Gerência Executiva de Cascavel) em fase inicial;

8. Para a definição da ordem de prioridade para realização das permutas, entendemos que a análise não deve se pautar somente pelas condições do imóvel, mas também pela possibilidade de se obter sucesso na transação. Assim, cidades maiores e com economia mais ativa devem ser priorizadas, uma vez que a probabilidade de haver interessados nos imóveis do INSS é maior. Foco também deve ser nos locais onde já possam ter ocorrido manifestação de interesse da iniciativa privada pelos imóveis do INSS.

9. Nesse sentido, planejamos abrir ainda no presente exercício, para publicação de Edital em 2025:

- **APS Itajaí** - Permutar o atual prédio da APS Itajaí por imóvel de terceiro apto a abrigar a agência. Em que pese o ICG estar em faixa laranja, o estado de conservação do prédio é ruim e, além disso, já houve manifestação formal de interesse em um processo de permuta, o que aumenta as chances de sucesso. Ressaltamos também que a cidade fica na mesma região econômica de Brusque e Blumenau, locais onde as permutas foram bem sucedidas.

10. Há dois grupos de imóveis onde as reformas gerais são técnica, econômica e administrativamente viáveis (áreas menores, sem ocupação de terceiros, sem espaços ociosos e valores dentro da atual realidade orçamentária do INSS): grupos 5 e 6. São para os prédios desses grupos que a equipe de projetistas da DENGPAI vem trabalhando em projetos de reforma geral e, no ponto de vista da chefia da DENGPAI, devem assim se manter. Isso porque os projetos contemplam soluções totais para os imóveis: implementação de PPCI, acessibilidade, alteração de layout, climatização e melhorias gerais nas condições dos prédios. Por certo, surgem situações em que intervenções pontuais (reforma de cobertura, passeios, adequações) são necessárias por se tratarem de situações emergenciais e, em tese, mais simples. Entretanto, o foco principal devem ser os projetos de reforma geral, por trazerem soluções definitivas aos imóveis.

11. Nas tabelas abaixo, estão classificadas as **17 unidades do grupo 5** e as **35 do grupo 6**. São, portanto, 54 prédios que podem passar por reforma geral. Por óbvio, deve-se consultar o Atendimento antes do início de cada projeto, a fim de se verificar alguma possibilidade de encerramento das atividades da APS.

GRUPO 5: IMÓVEIS COM ÁREAS MENORES, SEM ÁREA OCIOSA E PARTE DESOCUPADA PELO SUS			
SOLUÇÃO:	Reforma geral		
Ordem de atuação Técnica	GEX	Unidade	Pontuação ICG
1	URUGUAIANA	APS ALEGRETE*	7
2	CHAPECÓ	APS MARAVILHA	7
3	SANTA MARIA	APS VENÂNCIO AIRES	7
4	IJUÍ	APS PANAMBI	7
5	BLUMENAU	APS IBIRAMA	7
6	CRICIÚMA	APS BRAÇO DO NORTE	6
7	SANTA MARIA	APS SOBRADINHO	6
8	IJUÍ	APS IBIRUBÁ	5

9	NOVO HAMBURGO	APS CAMPO BOM	5
10	IJUÍ	APS TRÊS DE MAIO	5
11	IJUÍ	APS HORIZONTALINA	4
12	CAXIAS DO SUL	APS FARROUPILHA	4
13	IJUÍ	APS GIRUÁ	4
14	PASSO FUNDO	APS ESPUMOSO	4
15	NOVO HAMBURGO	APS TAQUARI	4
16	IJUÍ	APS FREDERICO WESTPHALEN	2
17	LONDRINA	APS ADJ LONDRINA	1

* A APS Alegrete, apesar de possuir área ocupada pelo SUS, está fisicamente isolada. A unidade de saúde está em uma edificação separada, no mesmo terreno, o que permite a execução de reforma e PPCI somente na parte ocupada pelo INSS;

GRUPO 6: UNIDADES COM ÁREA ADEQUADA, CONSTRUÍDOS RECENTEMENTE			
SOLUÇÃO:	1 - Reparos possíveis com a Manutenção Predial		
	2 - Reforma para adequação		
Ordem de atuação Técnica	GEX	Unidade	Pontuação ICG
1	PELOTAS	APS SANTA VITÓRIA DO PALMAR	4
2	PONTA GROSSA	APS JAGUARIAIVA	4
3	SANTA MARIA	APS CAÇAPAVA DO SUL	4
4	PELOTAS	APS RIO GRANDE	4
5	CRICIÚMA	APS LAGUNA	4
6	PORTO ALEGRE	APS ALVORADA	4
7	PASSO FUNDO	APS MARAU	4
8	MARINGÁ	APS CIANORTE	4
9	FLORIANÓPOLIS	CEDOC PALHOÇA	3
10	CRICIÚMA	APS IÇARA	3
11	CAXIAS DO SUL	APS VERANÓPOLIS	3
12	MARINGÁ	APS GOIOERÊ	3
13	PORTO ALEGRE	APS PORTO ALEGRE-SUL	3
14	CASCADEL	APS ASSIS CHATEAUBRIAND	3
15	CHAPECÓ	APS FRAIBURGO	3
16	CHAPECÓ	APS PINHALZINHO	3
17	JOINVILLE	APS JOINVILLE - GUANABARA	3
18	CANOAS	APS TORRES	3
19	PONTA GROSSA	APS IRATI	3
20	LONDRINA	APS ROLÂNDIA	3
21	LONDRINA	APS ARAPONGAS	3
22	CURITIBA	APS CURITIBA-HAUER	3
23	CURITIBA	APS FAZENDA RIO GRANDE	2
24	IJUÍ	APS CERRO LARGO	2
25	LONDRINA	APS BANDEIRANTES	2
26	PONTA GROSSA	APS IBAITI	2
27	CASCADEL	APS GUAÍRA	2

28	LONDRINA	APS IVAIPORÃ	2
29	CANOAS	APS ESTEIO	1
30	PONTA GROSSA	GEX/APS/ADJ PONTA GROSSA	1
31	MARINGÁ	APS LOANDA	1
32	CANOAS	APS GRAVATAÍ	1
33	CANOAS	CEDOCPREV CANOAS	1
34	PONTA GROSSA	APS CASTRO	1
35	FLORIANÓPOLIS	APS BIGUAÇÚ	1

12. Estão com os projetos concluídos e aguardando ateste orçamentário, prontos para serem licitados:

- APS Curitiba – Cândido Lopes (PPCI) - suspenso para publicação de Edital de Permuta que envolve a unidade.

13. Possuem projetos em fase avançada, com possibilidade de serem licitados até o final de 2024, se houver orçamento:

- APS Panambi (reforma geral);

14. Estão com projeto em fase inicial, com previsão para conclusão em 2025. (Projetos relacionados aos processos de permuta (podem vir a surgir e passarão a ser prioridade):

- APS/GEX Novo Hamburgo - imóvel da RFB (reforma geral);
- APS Venâncio Aires (reforma geral);
- GEX Londrina - para abrigar a APS Londrina Centro;
- APS Campo Bom (reforma geral);
- Construção da nova APS São Borja;

15. Deverão, ter seus projetos de reforma geral iniciados em 2025:

- APS Maravilha (reforma geral);
- APS Ibirama (reforma geral);
- Construção do novo CEDOCPREV - Curitiba/PR;

16. Aqui cabe uma observação: algumas APS's não estão no topo do ranking, mas mesmo assim estão com projetos em andamento. Ocorre que a lista é dinâmica e que, quando esses projetos tiveram início, essas APS ocupavam posições mais altas no ranking. Porém, atualizações na classificação e, principalmente, a migração de unidades do grupo 4 para o grupo 5 ocasionam essa situação. As APS's do grupo 4 são os prédios de dimensões e características semelhantes às do grupo 5, mas que ainda possuem ocupação SUS, fato que impede a reforma geral do imóvel. À medida que ocorrem as desocupações, os imóveis do grupo 4 migram para o grupo 5 (aptos a reforma geral) e alteram a classificação. Abaixo, a classificação dos **09** imóveis ainda presentes no Grupo 4. Ressaltamos que, no início da classificação, em 2014, eram mais de 25 prédios nesse grupo. O que indica que os procedimentos de regularização de imóveis vem sendo efetivos nesse aspecto:

GRUPO 4: IMÓVEIS COM ÁREAS MENORES, SEM ÁREA OCIOSA E PARTE OCUPADA PELO SUS			
SOLUÇÃO:	1 - Reparos possíveis com a Manutenção Predial		
	2 - Reforma Geral - quando desocupado pelo SUS		
Ordem de atuação Técnica	GEX	Unidade	Pontuação ICG
1	SANTA MARIA	APS JÚLIO DE CASTILHOS	8
2	PASSO FUNDO	APS CASCA	6
3	SANTA MARIA	APS CANDELÁRIA	6
4	SANTA MARIA	APS CACEQUI	6
5	PASSO FUNDO	APS SERAFINA CORREA	6
6	PASSO FUNDO	APS GUAPORÉ	5
7	IJUÍ	APS PORTO LUCENA	5
8	NOVO HAMBURGO	APS DOIS IRMÃOS	5
9	CHAPECÓ	APS CONCÓRDIA	4

17. Os imóveis desse grupo, devido a ocupação pelo SUS, não podem ser objetos de permuta (imóvel irregular) e nem de reforma geral (inviabilidade técnica devido à ocupação do serviço de saúde). Assim, enquanto perdurarem as ocupações, os prédios devem ser mantidos pela manutenção predial e, em situações em que seja inevitável, como o caso de uma decisão judicial, a elaboração do PPCI é possível, ainda que a aprovação do projeto pelo CB seja uma incógnita – há risco até mesmo de não ocorrer a aprovação sem que o prédio precise de outras adequações (da elétrica e acessibilidade, por exemplo). Por isso, a elaboração de projetos para esses imóveis deve ocorrer somente em último caso. Propomos, como solução paliativa, a aquisição de materiais componentes dos sistemas vitais do PPCI: iluminação de emergência e sinalização das rotas de fuga para serem instalados nas áreas ocupadas pelo INSS. Isso não possibilitará a aprovação do prédio pelo CB, mas poderá servir de atenuante às cobranças feitas pelo MPF e, principalmente, trará um maior grau de segurança aos usuários dos imóveis.

18. Na mesma esteira, há os imóveis do grupo 1, que além de possuírem ocupação SUS, ainda tem grande parte ociosa. Para esses imóveis, as possibilidades de permuta são restritas (ocupação de terceiros) e não há possibilidade de reforma geral (inviabilidade técnica – a presença do SUS e as grandes áreas do imóvel elevam as exigências dos sistemas de PPCI; financeira – custos acima de R\$ 5 milhões; e administrativa – reformar áreas ociosas e sem uso) e também não há possibilidade de implantação nem mesmo só do PPCI, como já citamos, a área do imóvel e a presença do SUS fazem com que as exigências sejam bastante rígidas e requerem adaptações amplas no imóvel, incluindo instalação de SPDA, adequação das instalações elétricas, entre outras.

19. Para esse grupo, como solução imediata, há somente a locação de imóveis de terceiros. Na tabela abaixo, constam os 23 imóveis desse grupo:

GRUPO 1: IMOVEIS COM GRANDES ÁREAS, COM ÁREA OCIOSA E PARTE OCUPADA PELO SUS			
SOLUÇÃO:	1 - Permuta por imóvel ou construção		
	2 - Locação e desocupação da unidade		
	3 - Reparos possíveis com a Manutenção predial		
Ordem de atuação Técnica	GEX	Unidade	Pontuação ICG
1	URUGUAIANA	APS ROSÁRIO DO SUL	8
2	URUGUAIANA	APS SÃO GABRIEL	8

3	URUGUAIANA	APS DOM PEDRITO	8
4	CANOAS	APS BUTIÁ	8
5	CAXIAS DO SUL	APS BENTO GONÇALVES	7
6	PELOTAS	APS BAGÉ	7
7	NOVO HAMBURGO	APS SÃO SEBASTIÃO DO CAÍ	7
8	CANOAS	APS SÃO JERÔNIMO	7
9	SANTA MARIA	APS TUPANCIRETÃ	7
10	SANTA MARIA	APS SANTIAGO	6
11	CHAPECÓ	APS PORTO UNIÃO	6
12	NOVO HAMBURGO	APS SÃO LEOPOLDO	6
13	NOVO HAMBURGO	APS MONTENEGRO	6
14	SANTA MARIA	APS RIO PARDO	5
15	URUGUAIANA	APS SANTANA DO LIVRAMENTO	5
16	URUGUAIANA	APS ITAQUI	5
17	JOINVILLE	APS MAFRA	4
18	NOVO HAMBURGO	APS SAPIRANGA	4
19	JOINVILLE	APS SÃO BENTO DO SUL	4
20	CHAPECÓ	APS JOAÇABA	4
21	CANOAS	APS GUAÍBA	4
22	PORTO ALEGRE	CEDOCPREV PORTO ALEGRE	3
23	PORTO ALEGRE	APS PORTO ALEGRE - CENTRO	3

20. Por óbvio, não há possibilidades financeiras e administrativas de realizarmos a locação para todos os 23 imóveis do grupo. Entretanto, entendemos imprescindível que, durante o exercício de 2025, sejam abertos ou tenham prosseguimento os processos para tentativa de locação dos 9 imóveis em situação mais crítica. Além do imóvel de Santana no Livramento, que é alvo de ACP e de São Leopoldo que foi afetado pelas enchentes em maio desse ano. A APS Butiá está fechada, por falta de servidor, desse modo, até que haja uma definição sobre a continuidade das atividades da APS, não iremos prever ações para o imóvel.

21. Estão em andamento os processos de locação para os imóveis, todos com previsão de publicação até o final de 2024:

- APS Rosário do Sul (publicado no PNC em 17/10/2024);
- APS São Gabriel (publicado no PNC em 09/10/2024);
- APS Dom Pedrito (publicado no PNC em 17/10/2024);
- APS Santana do Livramento;
- APS São Leopoldo (publicado no PNC em 02/10/2024);
- APS Cachoeirinha (publicado no PNC em 07/10/2024);
- APS São Sebastião do Caí (publicado no PNC em 02/10/2024);
- APS Bagé.

22. Portanto, para que possamos contemplar as 9 unidades em estado mais crítico, devemos abrir durante o exercício de 2025 os processos de locação para as seguintes unidades:

- APS Bento Gonçalves;
- APS São Jerônimo;
- APS Tupanciretã.

23. Cabe esclarecer também que, caso o SUS desocupe algum imóvel desse grupo, automaticamente ocorre o reposicionamento da unidade para o grupo 2, passando a ser passível de permuta.

24. Ressaltamos ainda que atualmente há a possibilidade legal que esses imóveis, após a uma eventual transferência da APS para um prédio locado, sejam desafetados e destinados à gestão da SPU, conforme preconiza a Portaria 1.342/2021. Ou ainda, objeto de venda direta a outros entes ou entidades públicas;

25. Há ainda os imóveis do grupo 3, que possuem áreas predominantemente administrativas: sedes de GEX e da Superintendência e CEDOCPREV. Esse imóveis não são ocupados por terceiros e com o advento do teletrabalho passaram a ter significativas áreas ociosas. Desse modo, reformas gerais nesses edifícios também não são viáveis. Assim, permutas passam a ser a solução definitiva também para esse grupo. Entretanto, é possível a implementação de PPCI para algumas unidades, em caso de ações mais contundentes dos órgãos de controle, como decisões judiciais ou possíveis sanções administrativas. São 18 imóveis nesse grupo:

GRUPO 3: IMOVEIS COM GRANDES ÁREAS, SEM ÁREA OCIOSA, TOTALMENTE OCUPADO PELO INSS			
SOLUÇÃO:	1 - Permuta por imóvel ou construção		
	2 - Locação e desocupação da unidade		
	3 - Reparos possíveis com a Manutenção predial		
	4 - Reforma geral se houver orçamento		
Ordem de atuação Técnica	GEX	Unidade	Pontuação ICG
1	NOVO HAMBURGO	DEPÓSITO NOVO HAMBURGO	8
2	CURITIBA	APS CURITIBA-CÂNDIDO LOPES	8
3	CASCADEL	APS CASCADEL	6
4	URUGUAIANA	GEX/APS URUGUAIANA	6
5	CURITIBA	CEDOCPREV CURITIBA	5
6	IJUÍ	GEX/APS/ADJ IJUÍ	5
7	CRICIÚMA	GEX/APS/ADJ CRICIÚMA	4
8	JOINVILLE	GEX/ADJ/APS JOINVILLE-CENTRO	4
9	CAXIAS DO SUL	CEDOCPREV CAXIAS DO SUL	4
10	FLORIANÓPOLIS	SEDE DA SUPERINTENDÊNCIA	4
11	PASSO FUNDO	GEX/APS/ADJ PASSO FUNDO	4
12	PELOTAS	GEX/APS/ADJ PELOTAS	4
13	MARINGÁ	GEX/APS/ADJ MARINGÁ	4

14	SANTA MARIA	GEX/APS/ADJ SANTA MARIA	4
15	PONTA GROSSA	CEDOCPREV PONTA GROSSA	3
16	LONDRINA	GEX LONDRINA	3
17	FLORIANÓPOLIS	GEX/APS FLORIANÓPOLIS-CENTRO/AI	3
18	CANOAS	GEX/APS/ADJ CANOAS	3

26. Existe também o grupo 7, que abrange imóveis recentemente construídos ou reformados, que já atendem a todas as normas de acessibilidade e PPCI e estão em boas condições. Para esses prédios, as ações de manutenção predial devem ser efetivas, para que se mantenham as boas condições existentes. São **64** prédios nesse grupo:

GRUPO 7: CONSTRUÇÕES NOVAS OU UNIDADES TOTALMENTE REFORMADAS			
SOLUÇÃO:	Reparos com a Manutenção Predial		
Ordem de atuação Técnica	GEX	Unidade	Pontuação ICG
1	CASCADEL	APS PALOTINA	3
2	CASCADEL	APS QUEDAS DO IGUAÇU	3
3	CASCADEL	APS SÃO MIGUEL DO IGUAÇU	3
4	CRICIÚMA	APS ARARANGUÁ	3
5	PASSO FUNDO	APS SARANDI	3
6	FLORIANÓPOLIS	APS TIJUCAS	2
7	CASCADEL	APS CORONEL VIVIDA	1
8	CRICIÚMA	APS CAPIVARI DE BAIXO	1
9	CRICIÚMA	APS FORQUILHINHA	1
10	CRICIÚMA	APS SOMBRIO	1
11	CRICIÚMA	APS URUSSANGA	1
12	CURITIBA	APS ITAPERUÇU	1
13	CURITIBA	APS LAPA	1
14	CURITIBA	APS PINHAIS	1
15	FLORIANÓPOLIS	APS ITAPEMA	1
16	FLORIANÓPOLIS	APS SÃO JOAQUIM	1
17	FLORIANÓPOLIS	APS SÃO JOSÉ	1
18	JOINVILLE	APS GUARAMIRIM	1
19	JOINVILLE	APS RIO NEGRO	1
20	NOVO HAMBURGO	APS IGREJINHA	1
21	NOVO HAMBURGO	APS PORTÃO	1
22	NOVO HAMBURGO	APS TEUTÔNIA	1
23	NOVO HAMBURGO	APS TRÊS COROAS	1
24	PONTA GROSSA	APS IMBITUVA	1
25	PONTA GROSSA	APS PALMEIRA	1
26	PONTA GROSSA	APS PRUDENTÓPOLIS	1
27	PONTA GROSSA	APS SÃO MATEUS DO SUL	1
28	SANTA MARIA	APS ENCRUZILHADA DO SUL	1

29	BLUMENAU	APS POMERODE	0
30	CAXIAS DO SUL	APS CARLOS BARBOSA	0
31	CAXIAS DO SUL	APS FLORES DA CUNHA	0
32	CHAPECÓ	APS CAMPOS NOVOS	0
33	CHAPECÓ	APS DIONÍSIO CERQUEIRA	0
34	CHAPECÓ	APS SÃO LOURENÇO DO OESTE	0
35	CHAPECÓ	APS XAXIM	0
36	CHAPECÓ	GEX CHAPECÓ	0
37	CURITIBA	APS MANDIRITUBA	0
38	BLUMENAU	APS PENHA	0
39	CAXIAS DO SUL	GEX/APS/ADJ CAXIAS DO SUL	0
40	FLORIANÓPOLIS	APS IMBITUBA	0
41	LONDRINA	APS ANDIRÁ	0
42	LONDRINA	APS CAMBARÁ	0
43	LONDRINA	APS SANTO ANTÔNIO DA PLATINA	0
44	MARINGÁ	APS ASTORGA	0
45	MARINGÁ	APS COLORADO	0
46	MARINGÁ	APS CRUZEIRO DO OESTE	0
47	MARINGÁ	APS MANDAGUARI	0
48	MARINGÁ	APS NOVA ESPERANÇA	0
49	MARINGÁ	APS PAIÇANDU	0
50	PASSO FUNDO	APS GETÚLIO VARGAS	0
51	PELOTAS	APS CAPÃO DO LEÃO	0
52	PELOTAS	APS PIRATINI	0
53	PELOTAS	APS SÃO JOSÉ DO NORTE	0
54	PELOTAS	APS TAPES	0
55	PONTA GROSSA	APS ARAPOTI	0
56	BLUMENAU	APS TIMBÓ	0
57	PONTA GROSSA	APS PINHÃO	0
58	URUGUAIANA	APS QUARAÍ	0
59	LONDRINA	APS LONDRINA - SHANGRI-LÁ	0
60	BLUMENAU	APS BRUSQUE	0
61	BLUMENAU	GEX/APS BLUMENAU	0
62	FLORIANÓPOLIS	APS PALHOÇA	0
63	CAXIAS DO SUL	APS GARIBALDI	0
64	NOVO HAMBURGO	APS LAJEADO *	0

27. Há o grupo 8, específico para as unidades que funcionam em prédios locados ou cedidos de terceiros. Para esses casos, em situações que possam exigir intervenções de maior porte, tais medidas devem ser solicitadas aos proprietários. Em caso de impossibilidade, a administração deve buscar outro imóvel mais adequado. Conforme tabela abaixo, há **30** prédios nessas condições:

GRUPO 8: UNIDADES INSTALADAS EM PRÉDIOS LOCADOS OU CEDIDOS	
SOLUÇÃO:	1 - Se possui terreno - construção de nova unidade

2- Se não possui - verificar possibilidade de Permuta			
Ordem de atuação Técnica	GEX	Unidade	Pontuação ICG
1	CASCADEL	APS SANTO ANTONIO DO SUDOESTE	5
2	PELOTAS	APS SÃO LOURENÇO DO SUL	5
3	NOVO HAMBURGO	GEX NOVO HAMBURGO	5
4	BLUMENAU	APS INDAIAL	4
5	CASCADEL	APS REALEZA	4
6	PELOTAS	APS CANGUÇU	4
7	CAXIAS DO SUL	APS NOVA PRATA	3
8	CASCADEL	APS DOIS VIZINHOS	3
9	MARINGÁ	CEDOCPREV MARINGÁ	3
10	URUGUAIANA	APS SÃO BORJA	3
11	CASCADEL	APS MANGUEIRINHA	2
12	CASCADEL	APS MARECHAL CÂNDIDO RONDON	2
13	CASCADEL	APS MEDIANEIRA	2
14	CASCADEL	APS PALMAS	2
15	BLUMENAU	CEDOCPREV BLUMENAU	2
16	FLORIANÓPOLIS	APS ALFREDO WAGNER	2
17	PONTA GROSSA	APS LARANJEIRAS DO SUL	2
18	PONTA GROSSA	APS PITANGA	2
19	CANOAS	APS SANTO ANTÔNIO DA PATRULHA	1
20	CASCADEL	GEX CASCADEL/APS ADJ CASCADEL	1
21	CRICIÚMA	CEDOCPREV CRICIÚMA	1
22	CURITIBA	APS ARAUCÁRIA	1
23	CURITIBA	APS CAMPO LARGO	1
24	CURITIBA	APS COLOMBO	1
25	BLUMENAU	APS BALNEÁRIO DE CAMBORIÚ	1
26	CURITIBA	APS SÃO JOSÉ DOS PINHAIS	1
27	LONDRINA	APS CAMBÉ	1
28	FLORIANÓPOLIS	APS BI FLORIANÓPOLIS	1
29	JOINVILLE	APS SÃO FRANCISCO DO SUL	0
30	NOVO HAMBURGO	APS/ADJ NOVO HAMBURGO	0

28. Em atendimento ao disposto no art. 4º do Decreto 10.193/2020, Portaria Conjunta SEGES/SPU nº 38, de 31 de julho de 2020, na Portaria nº 19.385, de 14 de agosto de 2020 e no Manual Racionaliza, que institui o Padrão de Ocupação e Dimensionamento de Ambientes em Imóveis Institucionais da Administração Pública Federal direta, autárquica e fundacional, todas as áreas dos imóveis locados estão sendo revisadas, e caso a área locada esteja superior ao permitido pela legislação supramencionada, novo imóvel deverá ser buscado para comportar a unidade. Diante disso, e também após a revogação da Lei 8.666/93 pela Lei 14.133/2021, foram iniciados 08 novos processos de locação de substituição de unidades já locadas:

- APS Canguçu;
- APS Medianeira (publicado duas vezes no PNC em 09/08/2024 e 12/09/2024);

- APS Marechal Cândido Rondon (publicado duas vezes no PNC em 06/08/2024 e 11/10/2024);
- APS Realeza;
- APS Cambé;
- APS Pitanga (publicado no PNC em 22/07/2024, proposta considerada apta);
- APS São José dos Pinhais;
- APS Indaial.

29. Como se pode perceber, a DENGPAI possui um mapeamento técnico de todos os imóveis. As soluções para cada grupo foram sendo alteradas nesse período, haja vista mudanças administrativas de paradigmas na própria instituição e também por alterações em entendimentos jurídicos, como por exemplo, a possibilidade de realização de permutas por imóvel, que passou a ser permitida somente em 2022.

30. Concluindo, a DENGPAI propõe as seguintes ações para o exercício de 2025:

a) Abertura/continuidade dos processos de permuta por imóvel para as seguintes unidades:

- APS Cruz Alta/RS;
- Curitiba, quadras "F, G, L e M" - imóveis da cidade de Curitiba;
- Florianópolis/SC - Mauro Ramos;
- GEX e APS Porto Alegre/RS;
- APS Tubarão/SC;
- APS Continente Florianópolis;
- APS Lajeado;
- APS Cascavel;
- APS Canela;
- APS Itajaí.

b) Abertura/continuidade de processos para locação de imóveis de terceiros para as seguintes unidades:

- APS Rosário do Sul (demanda judicial - publicado no PNC em 17/10/2024);
- APS São Gabriel (demanda judicial - publicado no PNC em 09/10/2024);
- APS Dom Pedrito (demanda judicial - publicado no PNC em 17/10/2024);
- APS Santana do Livramento (demanda judicial);
- APS São Leopoldo (inundação - publicado no PNC em 02/10/2024);
- APS Cachoeirinha (inundação - publicado no PNC em 07/10/2024);
- APS São Sebastião do Cai (inundação - publicado no PNC em 02/10/2024);
- APS Bagé (melhorias das condições da APS);
- APS Bento Gonçalves (melhoria das condições da APS);
- APS São Jerônimo (melhoria das condições da APS);

- APS Tupanciretã (melhoria das condições da APS);
- APS Pitanga (troca de locação, por negativa em prorrogar o contrato do proprietário do imóvel atual - publicado no PNC em 22/07/2024, proposta considerada apta)
- APS Canguçu (troca de locação, atendimento a legislação vigente);
- APS Medianeira (troca de locação, atendimento a legislação vigente - publicado duas vezes no PNC em 09/08/2024 e 12/09/2024);
- APS Marechal Cândido Rondon (troca de locação, atendimento a legislação vigente - publicado duas vezes no PNC em 06/08/2024 e 11/10/2024);
- APS Realeza (troca de locação, atendimento a legislação vigente);
- APS Cambé (troca de locação, atendimento a legislação vigente);
- APS São José dos Pinhais (troca de locação, atendimento a legislação vigente);
- APS Indaial (troca de locação, atendimento a legislação vigente).

c) Contratação das seguintes obras:

- APS Panambi (Reforma Geral), se não ocorrer em 2024;
- GEX/APS Criciúma (PPCI);
- APS Caçador (PPCI);
- APS Canoinhas (PPCI).
- APS Venâncio Aires (reforma geral);
- APS Campo Bom (Reforma Geral);
- GEX Londrina - para abrigar a APS Londrina Centro;
- GEX/APS Novo Hamburgo;
- Construção da nova APS São Borja;

d) Início dos projetos:

- APS Maravilha/SC (reforma geral);
- APS Ibirama/SC (reforma geral);
- APS Alegrete/RS (reforma geral);
- Construção do novo CEDOCPREV - Curitiba/PR;

e) Está em fase de estudo a possibilidade de instalação de elevadores nos prédios das sedes das GEX: Ijuí, Maringá e Pelotas, diante de necessidades específicas;

f) Instalação de itens de PPCI (luminárias de emergência e sinalização) e acessibilidade (placas, barras de apoio, pisos táteis) para instalação através da manutenção predial. Essa ação tem caráter paliativo para as APS que não passarão por ação imediata;

g) Foi feita também a contratação de uma Ata de Registro de Preço que visa a modernização do sistema de climatização de todas as unidades que não apresentem condições adequadas quanto a esse aspecto. Já foram abertos os processos para a instalação nas seguintes unidades, que devem ter seus novos sistemas instalados no primeiro semestre de 2025:

- APS Capinzal;
- APS Chapecó;
- APS Maravilha;
- APS São Miguel do Oeste;
- APS Guaíba;
- APS Esteio;
- APS Canoas;
- APS Canela;
- APS Caxias do Sul;
- APS Encantado;
- GEX Novo Hamburgo;
- APS Torres;
- APS Santa Cruz do Sul;
- APS Horizontina;
- APS São Luiz Gonzaga;
- APS Itaquí;
- APS Júlio de Castilhos;
- APS Tupanciretã;
- APS Bagé;
- APS Cachoeira do Sul;
- APS Apucarana;
- APS Bandeirantes;
- APS Cornélio Procópio;
- APS Jacarezinho;
- APS Ivaiporã;
- APS Arapongas;
- APS Londrina- Centro;
- APS Foz do Iguaçu;
- APS Francisco Beltrão;
- APS Pato Branco;
- APS Ibirama;
- APS Itajaí

31. As definições e decisões descritas nesse documento foram baseadas em critérios técnicos e na capacidade operacional da equipe, considerando o quantitativo e as ferramentas atualmente disponíveis.

Atenciosamente,

RAFAEL LIPSKI

Chefe da Divisão de Engenharia e Patrimônio Imobiliário - SR SUL



Documento assinado eletronicamente por **RAFAEL LIPSKI, Chefe de Divisão de Engenharia e Patrimônio Imobiliário**, em 17/10/2024, às 14:55, 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 **17385334** e o código CRC **F13F65A0**.

Referência: Caso responda este Ofício, indicar expressamente o Processo nº 35014.123298/2021-93

SEI nº 17385334