



ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR (ETP)

Locação de imóvel para sede provisória do CEAGRO/SEAPI – opção imóvel
Rua Luzitana 597/607 (Porto Alegre/RS)

RESPONSÁVEIS PELO PREENCHIMENTO DO ETP

Nome: Daiane Silva Lattuada

Cargo: Pesquisadora Agropecuária e Responsável CEAGRO/DDPA-SEAPI

Telefone: (51) 99691-7146

E-mail: daiane-lattuada@agricultura.rs.gov.br

Nome: Maria Helena Fermino

Cargo: Pesquisadora Agropecuária e Chefe Div. de Pesquisa e Inovação DDPA-SEAPI

Telefone: (51) 98155-9745

E-mail: maria-fermino@agricultura.rs.gov.br

Nome: Júlio Kuhn Da Trindade

Cargo: Pesquisador Agropecuário CEAGRO/DDPA-SEAPI

Telefone: (51) 98912-6837

E-mail: julio-trindade@agricultura.rs.gov.br

Nome: Caio Fabio Stoffel Efrom

Cargo: Pesquisador Agropecuário e Diretor DDPA-SEAPI

Telefone: (51) 99113-2259

E-mail: caio-efrom@agricultura.rs.gov.br





1. INTRODUÇÃO E CONTEXTO

Este Estudo Técnico Preliminar (ETP) apresenta a **caracterização da necessidade**, o **marco legal aplicável**, as **diligências realizadas** e a **recomendação técnica**, **condicionada**, do imóvel situado na **Rua Luzitana, n°s 597/607, Porto Alegre/RS**, como solução provisória para realocação do **Centro Estadual de Diagnóstico e Pesquisa Agrônômica (CEAGRO/DDPA)** da Secretaria da Agricultura, Pecuária, Produção Sustentável e Irrigação (SEAPI), atualmente instalado na Rua Gonçalves Dias, 570 – Menino Deus, Porto Alegre/RS, **assegurando a continuidade das atividades laboratoriais e administrativas até a implantação da solução definitiva no Centro Integrado da Agricultura (CIA)**.

O ETP está alinhado à **Lei nº 14.133/2021** e aos **normativos internos** pertinentes (IN CELIC/SPGG nº 001/2023 e IN SEAPI nº 022/2024), estando ancorado:

- (i) na **determinação judicial** constante da **ACP nº 0021225-64.2015.5.04.0018**, que impôs correções elétricas e **condicionou a permanência no prédio atual (PROA 16/1000-0003717-0)**; e
- (ii) na **constatação técnica** de que o **retrofit integral do imóvel de origem**, nas condições de **urgência** e **risco operacional**, **não é compatível** com a **manutenção ininterrupta dos serviços laboratoriais, operacionais e administrativos** do DDPA.

Conforme consta nos autos do PROA do processo judicial transitado em julgado (PROA 16/1000-0003717-0), a **solução estrutural definitiva** prevista é a **construção de novo prédio (CIA)** em área da SEAPI, com **previsão de 2029–2030**, a ser viabilizada por **permuta** do terreno atual do CEAGRO e eventual envolvimento de outros imóveis do Estado.

Dada a **urgência de desocupação**, instituiu-se **processo interno de busca de alternativas** com foco em:

- a) **não pulverizar equipes**;
- b) **preservar compromissos** com órgãos financiadores (na ordem de **milhões de reais** – Tabela 1);





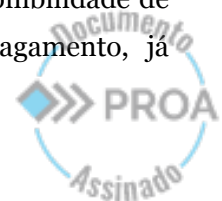
- c) garantir a continuidade de **projetos estratégicos** (p.ex., **Descarbonização da Agropecuária Gaúcha e Re flora**); e
- d) **mitigar impactos** pessoais e logísticos aos servidores, **priorizando Porto Alegre** como praça.

Nota sobre o objeto: A solução proposta abrange a **locação do prédio principal com anexo** da Rua Luzitana, que **operarão como unidade funcional** para acomodar o **programa mínimo do CEAGRO/DDPA** durante o **período provisório**.

1.1. EXIGÊNCIA DA IN 022/2024: DILIGÊNCIA PRÉVIA EM IMÓVEIS PÚBLICOS

Atendendo à normativa aplicável (**demonstração de busca por imóveis do Estado antes de empreender locação privada**), o DDPA diligenciou alternativas no patrimônio estadual. **Síntese da avaliação** (Informação nº 133/2025 – DDPA PROA 16/1000-0003717-O, fls. 472-476):

- **Jardim Botânico (antiga FZB)** – Prédio principal em condições precárias (estruturais/elétricas/infiltração) e em processo de concessão; uma estrutura anexa (setor de sementes) teria potencial apenas para 6–8 pessoas, configurando alternativa inviável.
- **Antiga CEEE** – Considerada para armazenamento de equipamentos de grande porte; porém em más condições e igualmente em processo de concessão conforme informações da SPE/SPGG.
- **Complexo SEAPI – Av. Getúlio Vargas** – Imóvel com custos de manutenção, água e energia sob responsabilidade da própria Secretaria, porém **ocupado pela 2ª Delegacia de Polícia Civil**, e com metragem **inferior à necessária** para abrigar o CEAGRO e a Administração do DDPA.
- **Extinta FEE – Rua Duque de Caxias, 1691** – Ocupado pela EMATER após incêndio; a SPE informou inviabilidade.
- **IRGA – Av. Farrapos, 3.999 (Bairro Navegantes)** – Possibilidade hipotética de uso, mas sem laboratórios e com incerteza de disponibilidade de espaço, e adicionalmente, localizado em área de risco de alagamento, já acometida em 2024.





- **EMATER – Rua Botafogo** – Sinalização de disposição para verificar espaço, porém **sem estrutura laboratorial** e com provável insuficiência para acomodar todos os servidores.
- **Escolas desativadas (SEDUC)** – A SPE/SPGG orientou que não há imóvel viável para o DDPA, dados os requisitos laboratoriais e as condições dos bens desocupados.

Diligência junto à Prefeitura Municipal: Foi considerada, mas descartada diante da **especificidade técnica da demanda** (infraestrutura laboratorial, biossegurança, carga elétrica elevada, rotas técnicas e setorização funcional), da **urgência imposta pela ACP nº 0021225-64.2015.5.04.0018** e da **necessidade de área útil superior a 1.200 m²**. Nessas condições, não havia expectativa real de solução adequada no cadastro de imóveis municipais, razão pela qual não se procedeu a consulta formal. A decisão será formalizada no TR, fundamentada em critérios técnicos e operacionais.

Conclusão da diligência pública: Inexistência de solução pública imediata capaz de **abrigar integralmente** as equipes e a infraestrutura laboratorial e administrativa do DDPA em Porto Alegre, **sem rupturas graves de continuidade** e **sem custos/tempos de adaptação compatíveis** com a urgência judicial. A indisponibilidade foi expressamente comunicada pela SPE/SPGG em atendimento presencial.

1.2.BUSCA E ANÁLISE NO MERCADO PRIVADO

Diante da **inadequação dos bens estaduais**, o DDPA realizou ampla busca de imóveis comerciais/corporativos para locação em Porto Alegre, com **capacidade de setorização (laboratorial, administrativa e de apoio – divisões e direção)** e atendimento aos **habilitadores técnicos** (elétrico, PPCI/Habite-se, dutos/áreas técnicas, cargas de laje, salas técnicas/reagentes etc.).

Foram identificadas unidades com preços de mercado entre **R\$ 12 mil e R\$ 120 mil/mês** (faixa lastreada por pesquisa de mercado – Anexo matriz de imóveis analisados), sendo pré-selecionadas alternativas que conciliam metragem, planta e viabilidade de adequações em prazo exequível.





Após revisitas técnicas à *shortlist*, o **imóvel da Rua Luzitana (597/607)** destacou-se pela **melhor relação de aderência técnica, condição predial, vantajosidade econômica, prazos e custos estimados**, além de **logística compatível** com a residência da força de trabalho, reduzindo impactos e evitando a **pulverização das equipes**.

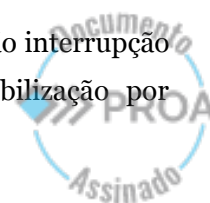
1.3. JUSTIFICATIVA TÉCNICA – RUA LUZITANA (597/607)

Aderência aos habilitadores técnicos e ao programa de necessidades:

- Área útil total estimada em **~1.570 m²** (bloco principal ~1.100 m² + anexo ~470 m²), setorizável para laboratórios/“núcleo quente” e áreas administrativas;
- **Infraestrutura elétrica com QGBT dedicado e sistema de proteção contra descargas elétricas (SPDA) existentes ou com plano de regularização apresentado pelo locador;**
- **PPCI/Habite-se regularizáveis**, com rotas de fuga e possibilidade de adequar salas administrativas, laboratórios temáticos, “núcleo quente” compartilhado, sala de reagentes (bacia de contenção/exaustão local) acervos técnico-bibliográficos e coleções (herbário e entomológica);
- **Cargas de laje compatíveis** com a ocupação prevista;
- **Localização em Porto Alegre**, próxima a eixos de mobilidade, favorecendo logística de acesso e deslocamento de pessoal.

Razoabilidade econômico-financeira:

- **OPEX** (Despesas Operacionais) de aluguel alinhado à faixa de mercado levantada;
- **CAPEX** (Despesas de Capital) concentrado em instalações prediais e layout, com baixo risco de obra estrutural;
- **Prazos de implantação compatíveis** com a urgência e com a não interrupção de compromissos institucionais do DDPA e CEAGRO (compatibilização por fases).





Riscos e mitigação:

- Anuências técnicas (DTIC/PROCERGS para conectividade; PPCI junto ao CBMRS; concessionárias) mapeadas desde a fase de ETP;
- **Cláusulas contratuais** para assegurar prerrogativas de obra de adequação (prazos, acessos, áreas técnicas, horários, cargas) e responsabilidades do locador (atestados/documentos de regularidade, vida útil de elevadores/sistemas, estanqueidade de coberturas etc.).

1.4. ABRANGÊNCIA E LIMITAÇÕES DO ETP

Este ETP é um **instrumento técnico de planejamento**, não caracteriza compromisso de contratação e não substitui o **Termo de Referência (TR)** nem os projetos executivos. Os parâmetros de área, capacidade elétrica, PPCI/Habite-se, dutos/áreas técnicas e cargas de laje foram obtidos e/ou solicitados em vistoria/revisita técnica e serão confirmados na fase do TR por meio de laudos/orçamentos e, quando aplicável, por ART/RRT.

- **Escopo temporal:** solução provisória até a entrada em operação do novo prédio CIA (2029–2030).
- **Natureza das intervenções:** adequações prediais leves a moderadas, sem reforços estruturais pesados; prioriza-se implantação faseada, evitando descontinuidade de serviços laboratoriais.
- **Delimitações:** este ETP considera Porto Alegre/RS como praça de instalação, setorização com “núcleo quente” e manutenção das equipes co-localizadas.
- **Transferência seletiva de bens:** equipamentos não essenciais ou de uso eventual **não serão transferidos**, priorizando o **estritamente necessário** para a operação mínima.

1.5. PREMISSAS E CONDICIONANTES





25150000295263



1. Faseamento operacional para transferência **sem interrupção de atividades/linhas críticas**.
2. **QGBT dedicado e SPDA** existentes ou com plano de regularização apresentado pelo locador antes do início da operação.
3. **PPCI/Habite-se e condições de segurança/acessibilidade** comprovadas ou com plano de regularização do locador, com marcos de entrega anteriores à operação.
4. Conectividade corporativa viável junto à DTIC/PROCERGS.
5. Cláusulas contratuais assegurando prerrogativas de obra de adequação e responsabilidades do locador.
6. **Logística de Porto Alegre** preservada, mitigando impactos de deslocamento de servidores e na logística de acesso e de amostras.
7. **Proteção a projetos financiados**, garantindo continuidade de metas e prazos.

1.6. DOCUMENTOS DE REFERÊNCIA

- **ACP nº 0021225-64.2015.5.04.0018** – determinação de correções elétricas ou desocupação do prédio atual.
- **Informação nº 133/2025 – DDPA** – diligência em imóveis públicos estaduais e conclusão de inviabilidade.
- **Informação nº 113/2025 – GAB/SEAPI** – diretriz de desocupação e necessidade de solução transitória.
- **Proposta nº 003/2025 – DDPA** – cronograma de desocupação e manutenção de atividades.
- **IN SEAPI nº 022/2024 (ETP/locações) e Lei nº 14.133/2021** (planejamento da contratação).





- **IN CELIC/SPGG nº 001/2023** – diretrizes estaduais para aplicação da Lei nº 14.133/2021.

1.7. MARCO LEGAL E NORMATIVO APLICÁVEL

- **Lei nº 14.133/2021:** ETP, estimativas, riscos, vantajosidade, gestão/fiscalização contratual.
- **IN CELIC/SPGG nº 001/2023:** procedimentos internos do Estado do RS; necessidade do ETP; justificativa técnica/econômica, pesquisa de alternativas e motivação da escolha; reforça a diligência prévia em imóveis públicos antes de locação privada.
- **IN SEAPI nº 022/2024:** diretrizes internas para ETP/locações de imóveis.

1.8. CHECKLIST DE ADERÊNCIA NORMATIVA (Lei 14.133/2021 e IN CELIC/SPGG nº 001/2023)

Exigência	Onde está no ETP	Observação
Definição da necessidade, objeto e delimitação	Itens 1.4, 1.5 e 2	Solução provisória até o CIA; manutenção de serviços laboratoriais.
Diligência prévia em imóveis públicos	Itens 1.1 e 1.6	Informação nº 133/2025 demonstra tentativa e inviabilidade.
Busca no mercado e análise comparativa	Itens 1.2, 5 e 6	Shortlist revisitada; recomendação técnica: Rua Luzitana (condicionada).
Requisitos/habilitadores mínimos e diferenciais	Item 3	QGBT dedicado / SPDA, PPCI/Habite-se, dutos/áreas técnicas, cargas de laje etc.
Justificativa da escolha e vantajosidade	Itens 1.3 e 6	Aderência técnica, prazos e custos; logística em POA.
Riscos e mitigação	Itens 1.5 e Item 8	Anuências técnicas, faseamento, cláusulas contratuais.
Estimativas de preços (CAPEX/OPEX)	Item 7	Faixa de mercado mapeada (R\$ 12-120 mil/mês) e custos de adequação.
Cronograma macro	Item 9	Carência, obras leves, mudança



		faseada, entrada por setores.
Resultados pretendidos	Item 10	Continuidade, segurança operacional e atendimento à ACP.

1.9. DECLARAÇÃO DE CARÁTER PROVISÓRIO (NÃO REDUTOR DO PBA DO CIA)

As medidas de **compactação de áreas, uso compartilhado e transferência seletiva de equipamentos** são **excepcionais e provisórias**, adotadas exclusivamente para viabilizar a **continuidade operacional** enquanto perdurar a locação na Rua Luzitana.

Tais medidas **não são tecnicamente replicáveis** nem devem ser interpretadas como **redutoras do Programa Básico de Áreas (PBA)** ou da metragem planejada para a ocupação definitiva do DDPA e CEAGRO no CIA. Ressalta-se, entretanto, que **na fase provisória alguns serviços específicos** — notadamente em laboratórios de Solos e Sementes — **poderão ter sua execução temporariamente reduzida**, em razão das exigências normativas próprias dessas áreas, que não podem ser plenamente atendidas no regime de compactação. **Trata-se de limitação transitória, com pretensão de retomada integral** dos serviços e credenciamentos na nova **sede definitiva do CIA**.

2. DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE

A contratação visa assegurar a **continuidade** e a **segurança operacional** das atividades do **CEAGRO/DDPA**, mediante **locação provisória** de imóvel em **Porto Alegre/RS**, apto a receber a infraestrutura **laboratorial e administrativa** atualmente instalada na Rua Gonçalves Dias, 570, cuja permanência **foi condicionada por decisão judicial (ACP nº 0021225-64.2015.5.04.0018 – PROA 16/1000-0003717-0)**.

Trata-se de **medida transitória**, a vigorar até a entrada em operação do novo prédio no **CIA** (previsão **2029–2030**), **precedida de diligência formal em imóveis do Estado** (Item 1.1), a qual demonstrou **inexistência de solução pública imediata** capaz de **abrigar integralmente o CEAGRO, incluindo a sede administrativa do**



Departamento. Impõe-se, assim, a locação no mercado privado, selecionando-se o conjunto Rua Luzitana 597/607 (prédio principal [matrícula 100.949] + anexo [matrícula 55.514]) como a solução tecnicamente mais viável, condicionada aos habilitadores mínimos (Item 3) e às condições precedentes (Itens 7, 11 e 14).

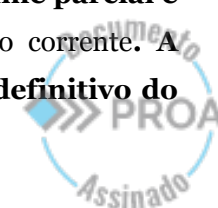
2.1. OBJETIVO ESPECÍFICO

Viabilizar, **sem interrupção de linhas críticas**, a transferência e a operação do CEAGRO/DDPA em **imóvel funcionalmente unificado (prédio principal + anexo)**, com **setorização adequada do núcleo laboratorial** (salas analíticas), área de **preparo/descontaminação (“área suja”)**, áreas de **apoio e administração**, **respeitando** requisitos de **PPCI/Habite-se**, **biossegurança**, **QGBT dedicado**, **SPDA** e **conectividade corporativa (DTIC/PROCERGS)**.

2.2. ESCOPO FÍSICO MÍNIMO E COMPACIDADE

O CEAGRO ocupa hoje **4.760,2 m²** (Tabela 3). O conjunto da Rua Luzitana disponibiliza **~1.570 m²** (**≈33%** da área atual), o que exige **compactação planejada**, com:

- **Uso compartilhado** de ambientes quando técnica e sanitariamente viável (p.ex., **balanças, sala suja/preparo em “área quente”**), mediante **agendamento e desinfecção/limpeza entre usos** (Procedimentos Operacionais Padrão - **POPs**);
- **Revisão de layout e verticalização de mobiliário técnico; transferência seletiva** de equipamentos e mobiliário (**apenas os estritamente necessários**);
- **Acervos técnico-científicos: o Herbário, a Coleção Entomológica e a Biblioteca** terão acomodação no imóvel da Rua Luzitana em **regime parcial e compacto**, priorizando os **materiais de maior uso** e acesso corrente. A **transferência integral** dos acervos será concluída no **prédio definitivo do CIA**, conforme escopo previsto para a sede permanente.





- Manutenção de **pequeno espaço** para **reuniões/mini-auditório** (capacidade reduzida), essencial a *briefings* técnicos, comissões e treinamentos obrigatórios.

Nota: A inclusão do **anexo é condição técnica** para acomodar o **programa mínimo** do CEAGRO/DDPA **sem pulverização** de equipes e com **fluxos internos seguros** (amostras, pessoas, suprimentos). No caso concreto, o Estado **não alugará dois imóveis**, mas **sim uma única solução operacional e funcional**.

2.3. RESTRIÇÕES E CONDICIONANTES

- **Prazo:** implantação em tempo compatível com a determinação judicial e com a agenda de financiamentos/projetos, prevendo **carência contratual adequada**.
- **Infraestrutura crítica: QGBT dedicado e SPDA**, existentes ou com plano de regularização apresentado pelo locador, contemplando prazos, responsabilidade técnica (ART/RRT) e marcos de entrega anteriores ao início da operação.
- **Conectividade:** viabilidade de solução corporativa com a **DTIC/SEAPI e PROCERGS**.
- **Contratual: anuências expressas do locador** e cláusulas que assegurem prerrogativas de adequação (acessos, cargas, horários, áreas técnicas) e a entrega de **documentos de regularidade**.

2.4. LIMITAÇÕES OPERACIONAIS PROVISÓRIAS

Durante a permanência na Luzitana, algumas rotinas poderão operar com **capacidade reduzida** ou **sob condições de uso compartilhado**; serviços e credenciamentos que exijam salas dedicadas poderão sofrer **pausa/adequação** até a ocupação do **CIA**, conforme mapeamento a ser consolidado no **TR**.

2.5. BENEFÍCIOS E RISCOS EVITADOS





- **Benefícios:** continuidade de atividades laboratoriais e administrativas; **redução de risco operacional** (elétrico/PPCI/biossegurança) frente ao prédio atual; **evita pulverização** de equipes; **mantém logística** em Porto Alegre; **cumprimento** da ACP.
- **Riscos evitados:** **descontinuidade** de pesquisas e **sanções judiciais**; **perdas e desabonos** em projetos financiados; **atrasos e custos** maiores de um **retrofit inviável** no imóvel de origem, o qual será permutado para financiar a construção do CIA.

2.6. CRITÉRIOS DE SUCESSO

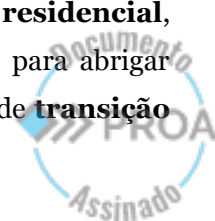
- Início de operação na Luzitana com **linhas críticas ativas** e regularidades válidas (PPCI/AVCB + Habite-se; laudos elétricos/SPDA; Rede DTIC/PROCERGS).
- **Tempo de implantação** dentro do prazo **pactuado em carência**.
- **Incidentes operacionais** e **não conformidades** controlados/mitigados por **POPs** e plano de comissionamento.

2.7. DECLARAÇÃO DE PROVISORIEDADE

As medidas de **compacidade** e **uso compartilhado** descritas neste item são **estritamente provisórias** e **não** devem ser interpretadas como **redução do Programa Básico de Áreas (PBA)** ou da metragem prevista para a **ocupação definitiva** do DDPA e CEAGRO no **CIA** (Item 1.9). O dimensionamento do **CIA** permanece **íntegro**, adequado às exigências técnicas **permanentes** do Departamento.

3. PLANO DE CONTRATAÇÕES ANUAL (PCA)

A presente contratação refere-se à **locação provisória** de **imóvel não residencial**, abrangendo o **prédio principal e o anexo** da **Rua Lusitana 597/607**, para abrigar atividades do **CEAGRO/DDPA** em **unidade funcional** durante o período de **transição até o CIA**.





Considerando que a desocupação do prédio atual decorre de **decisão judicial** e de **exigências de segurança** (instalações elétricas/**PPCI/interdição parcial** – pavimento auditório), a demanda **não constava no Plano de Contratações Anual (PCA)** da SEAPI, por originar-se do cumprimento da **ACP nº 0021225-64.2015.5.04.0018** e de intimações subsequentes, com **determinação de desocupação** e cronograma a ser informado pela Pasta à PGE. Assim, este **ETP** formaliza a **instrução** e o **planejamento** da locação **em caráter excepcional e urgente**.

À luz da **Lei nº 14.133/2021**, da **IN SEAPI nº 022/2024** e da **IN CELIC/SPGG nº 001/2023**, a **excepcionalidade superveniente**, aliada ao **risco de descontinuidade** das atividades laboratoriais e administrativas, **autoriza o enquadramento** desta contratação como **indispensável à continuidade do serviço público**. Em paralelo, a **SEAPI providenciará a inclusão/retificação no PCA** competente, preservando a **rastreabilidade do planejamento**, sem prejuízo da **adoção imediata das medidas necessárias** à continuidade.

Ressalta-se que o **CEAGRO/DDPA** mantém **projetos de pesquisa financiados** por agências estaduais e nacionais (INCT, FAPERGS, entre outras), com **valor global superior a R\$ 27 milhões** (Tabela 1), abrangendo temas estratégicos como **biotecnologia de precisão, agricultura de baixa emissão de carbono atmosférico, impactos das mudanças climáticas na agropecuária, saúde única e conservação de recursos genéticos**. Tais projetos possuem **cronogramas em curso** e **não podem sofrer interrupção**, sob pena de prejuízos técnicos, financeiros e institucionais.

Declaração de provisoriedade e escopo: a **compactação de áreas** e o **uso compartilhado de ambientes** nesta locação são **medidas provisórias** e **não** devem ser interpretadas como **redução do Programa Básico de Áreas (PBA)** ou da metragem planejada para a **ocupação definitiva** do CEAGRO/DDPA no CIA. A **inclusão do anexo** na locação é **condição técnica** para cumprir o **programa mínimo sem pulverização de equipes**.

Tabela 1 - Projetos em andamento no CEAGRO/DDPA com financiamento aprovado.





Agência financiadora	Nome do projeto	Valor aprovado (R\$)
INCT	Instituto Nacional de Ciência e Tecnologia em Biotecnologia de Precisão Aplicada à Interação Planta-Bactéria-Ambiente	12.921.812,20
INCT	Instituto Nacional de Ciência e Tecnologia em “Agricultura de Baixa Emissão de Carbono”	6.000.000,00
FAPERGS 06/2024	Programa de Pesquisa e Desenvolvimento voltado a Desastres Climáticos – Sistemas de manejo para recuperação da qualidade do solo de áreas arrozeiras atingidas pela enchente	285.400,00
FAPERGS 06/2024	Uma só saúde na agropecuária: diagnóstico e resiliência a desastres no contexto das mudanças climáticas no Estado do RS	1.500.000,00
FAPERGS 06/2021	Agropecuária de Baixo Carbono e Adaptada às Mudanças Climáticas no RS	1.950.000,00
FAPERGS 05/2023	Monitoramento de C no solo e GEE em campos, cultivos puros ou integrados, e florestas	4.089.868,10
FAPERGS 06/2022	Potencial biofertilizante/estimulante/protetor de C-dots de <i>Spirulina</i> em arroz e feijão	350.000,00
FAPERGS 09/2023	Balanço de carbono em sistemas de produção de erva-mate	42.062,00
RFO – CPFL (DAPF nº 00297/2024)	Integrando conservação e renda via manejo, cultivo e valorização econômica em áreas com butiazeiros nativos do RS	616.736,00
TOTAL		27.755.878,30

Dessa forma, o presente **ETP** supre a **exigência legal** e formaliza a **instrução do processo**, garantindo **aderência** às normas de **planejamento** e à **execução contratual**, ainda que a contratação **não** estivesse prevista no **PCA** original.

4. REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO

Para atender às necessidades do **CEAGRO/DDPA**, na fase **provisória**, os requisitos foram definidos pela equipe requisitante e estão estruturados em:





- (A) Requisitos habilitadores mínimos (eliminatórios);**
- (B) Requisitos implantáveis por obra seca** (de baixa complexidade);
- (C) Diferenciais ponderáveis** (comparação entre opções viáveis); e
- (D) Condições contratuais essenciais** (alocação de riscos e entregas).

Escopo do objeto: a locação deve **abranger o conjunto predial contíguo** (prédio principal + anexo) da Rua Luzitana 597/607, a operar como **unidade funcional única**, garantindo setorização adequada do **núcleo laboratorial (salas analíticas)**, da **área de preparo/descontaminação (“área suja”)**, das áreas técnicas e administrativas, sob um único contrato.

A) Requisitos habilitadores mínimos (eliminatórios):

- 1. Localização/logística:** Município de **Porto Alegre/RS**; **transporte público** ≤ 400 m; acesso para **carga/descarga** e **vaga técnica**.
- 2. Área útil total mínima:** ≥ 1.200 m², preferencial até **1.800 m²**, compatível com **~65 pessoas** e com a **compactação provisória dos laboratórios**. A área hoje ocupada pelo CEAGRO/DDPA é **4.760,2 m²** (Tabela 3); a faixa proposta representa **redução de ~62% a ~75%**, suficiente para manter as **linhas/atividades essenciais** em uso compartilhado.
- 3. PPCI/Habite-se:** **vigentes** ou com **regularização imediata antes da ocupação** (CMBRS).
- 4. Acessibilidade:** circulação, sanitários e, se houver elevador, **laudo/ART e inspeções** em dia.
- 5. Conectividade:** viabilidade de **fibra** e integração à **DTIC e PROCERGS**, com espaço para rack ventilado e energia estabilizada.
- 6. Segurança patrimonial:** **controle de acesso/portaria** e **CFTV** compatíveis ou com **viabilidade de implantação imediata**.





7. **Anuência do locador:** Anuência expressa para adaptações não estruturais (dutos/exaustão, pontos elétricos/hidráulicos, divisórias), constando em contrato.

Observação: critérios, documentos comprobatórios e formas de aceite serão definidos no TR e na minuta contratual.

B) Requisitos implantáveis por obra seca (baixa complexidade):

- **Divisórias** (p.ex. drywall), **antecâmaras** e **adequações de layout** sem intervenção estrutural.
- **Pontos elétricos dedicados** (127/220 V), **quadros setoriais** e **circuitos** para exaustores/capelas; no-breaks locais.
- **Dutos/exaustores** e **ar de reposição**, com **atenuação de ruído/vibração** conforme limites normativos.
- **HVAC por zonas**, com **condensadoras em áreas técnicas** e **comissionamento/balanceamento**.
- **Sala de reagentes laboratoriais** com **exaustão local** e **contenção** (bacia/soleira/cubas), **segregação por compatibilidade**.
- **Instalação/adequação de cabines/capelas filtrantes (ductless):** posicionamento, **pontos elétricos dedicados**, ventilação/renovação de ar ambiente compatível e **espaço para troca/armazenamento temporário de filtros**, conforme **manual do fabricante**.
- **Instalações de gás: revisão e adequação da rede de gás central existente** (quando houver), com **laudo de estanqueidade** e **dispositivos de segurança**; ou **possibilidade de GLP canalizado** para atender a equipamentos e atividades específicas (p.ex esterilização).
- **Áreas compartilhadas** (balanças, “**área quente**” com preparo, esterilização, secagem moagem etc.), com **POP de desinfecção** e **agendamento**.





C) Diferenciais ponderáveis (matriz comparativa):

- **Layout favorável** (menos pavimentos, fluxos simples), **salas técnicas existentes, tratamento acústico, controle de partículas.**
- **Reserva elétrica adicional, QGBT moderno, laudos atualizados** (elétrica/SPDA).
- **HVAC instalado e shafts dedicados;** facilidade para **reinstalar capelas.**
- **Backbone pronto; cabeamento estruturado;** facilidade de **entrada de operadoras.**
- **Estacionamento** no local ou solução próxima; **doca/carga leve.**
- **Condições comerciais/prazo:** valores de mercado, encargos previsíveis (condomínio/IPTU/elevadores), **disponibilidade em 90–120 dias, carência e autorização para intervenções.**
- **Ambiência e sustentabilidade:** **iluminação/ventilação natural, eficiência energética, baixo ruído externo.**
- **Risco urbano:** fora de **áreas suscetíveis a alagamentos; vizinhanças compatíveis** (ruído/emissões); **segurança patrimonial** viável.
- **Apoios operacionais:** **dormitórios** para servidores em trânsito; **garagem técnica** ampla.

D) Condições contratuais essenciais (alocação de riscos)

1. **Funcionalidade predial integrada:** o imóvel deve permitir **operação contínua e articulada** entre as áreas destinadas ao CEAGRO/DDPA, observada a **interdependência operacional** necessária ao desenvolvimento das atividades laboratoriais e administrativas.

Nota explicativa: No presente contexto, funcionalidade integrada refere-se à capacidade de operação contínua e articulada entre as áreas/setores, garantindo fluxos internos compatíveis, logística de materiais e segurança unificada, sem implicar obrigatoriamente unificação contratual, registral ou jurídica dos imóveis. A forma de contratação e eventuais co-terminidades serão detalhadas no TR.





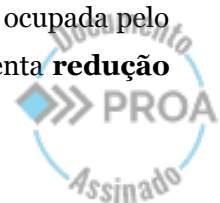
2. **Condições precedentes e carência escalonada:** previsão de condições precedentes e carência compatíveis com o cronograma de instalação, com marcos de regularização documental e de disponibilização operacional definidos no TR.
3. **Autorização de obras: anuência formal** do locador (plantas, **ART/RRT**, regras de compatibilização e horários).
4. **Benfeitorias e reversibilidade:** necessárias/úteis indenizáveis/compensáveis; definição do que permanece e do que pode ser removido ao término.
5. **Laudos e documentos de entrega:** apresentação, pelo locador, dos laudos e documentos técnicos legalmente exigidos e aplicáveis ao uso pretendido (ex.: segurança contra incêndio, acessibilidade, instalações elétricas e SPDA).
6. **Seguros e responsabilidades:** seguro incêndio/RC; tratamento de vícios preexistentes com prazos de correção; demais responsabilidades operacionais definidas no TR/minuta contratual.

Nota interpretativa: os requisitos acima **não alteram o Programa Básico de Áreas (PBA)** previsto para o **CIA**. A **compactação** e o **uso compartilhado** aqui previstos são **estritamente provisórios**, necessários para **assegurar a continuidade** até a ocupação definitiva.

5. ESTIMATIVA DAS QUANTIDADES

5.1. PREMISSAS DE CÁLCULO

- **Público-alvo:** cerca de **65 pessoas** (servidores, terceirizados, estagiários e bolsistas), distribuídos em laboratórios, áreas técnicas, administrativas e de apoio (**Tabela 2**).
- **Unidade funcional:** a locação deverá contemplar **conjunto predial contíguo** no **mesmo logradouro**, operando como **unidade única sob contrato único**, para **evitar pulverização** de equipes.
- **Área de referência:** $\geq 1.200 \text{ m}^2$ (preferencial até **1.800 m²**), compatível com ~65 pessoas e com a **compactação provisória**. A área atualmente ocupada pelo CEAGRO/DDPA é **4.760,2 m²** (**Tabela 3**); a faixa proposta representa **redução**





de ~62% a ~75%, possibilitando **manter as linhas essenciais e os compromissos assumidos em uso compartilhado de espaços.**

- **Natureza da solução: provisória, com compactação de ambientes e uso compartilhado** de áreas críticas (**balanças, sala suja, preparo de amostras**), **sem intervenções estruturais de grande porte.**
- **Confirmabilidade:** os quantitativos são **estimativos** e serão validados no **projeto de implantação da DAMI (ART/RRT)** na fase de elaboração do **Termo de Referência.**

Ocupação e dimensionamento humano

- **Pessoal alocado:** 65 pessoas, segundo distribuição setorial (**Tabelas 2 e 3**).
- **Postos de trabalho:** estimam-se **65 estações** (1 por pessoa).

Tabela 2: Quantitativo geral de pessoal do CEAGRO/DDPA por categoria funcional.

PESSOAL CEAGRO (Cargos)	Quantidade
Pesquisador Agropecuário	20
Analistas	7
Fiscal Agropecuário	1
Nível Superior (Biblioteca)	1
Nível Técnico	12
Temporários	3
Terceirizados (Administrativo, Higienização e Vigilância)	10
Estagiários	8
Colaboradores (Pesquisador + Bolsista N. Superior + Orientada de Pós-graduação)	3
TOTAL	65

Tabela 3: Distribuição de servidores e colaboradores por setor/laboratório e metragem atualmente ocupada (Rua Gonçalves Dias 570).





Setor	Lotação (Nº de pessoas)	Pavimento/metragem
Laboratório de Sementes	8	2º Pav. 1.627,5 m²
Laboratório de Solos	10	
Setor do Mais Água	5	
Laboratório de Fitopatologia	4	3º Pav. 1.627,5 m²
Laboratório de Cultura de Tecidos	3	
Laboratório de Entomologia	5	
Laboratório de Microbiologia Agrícola	9	Anexo 336,5 m²
Biblioteca	2	Térreo 1.168,7 m²
Direção DDPA	2	
Divisão de Pesquisa	8	
Divisão de Centros de Pesquisa	5	
Recepção CEAGRO	1	
Terceirizados de Higienização	3	
TOTAL:	65	4.760,2 m²

5.2. DISTRIBUIÇÃO INDICATIVA DA ÁREA

Com base no programa de necessidades e na faixa de referência, estima-se:

- **Núcleo laboratorial (salas analíticas): 38–40% → 456–480 m²** (p/ 1.200 m²) / **684–720 m²** (p/ 1.800 m²);
- **Preparo/esterilização – “área suja”** (moagem, secagem, lavagem, autoclaves, resíduos): **10–12% → 120–144 m² / 180–216 m²**;





- **Apoios técnicos** (reagentes, balanças, salas técnicas, áreas de equipamentos/HVAC): **14–16% → 168–192 m² / 252–288 m²**;
- **Acervos e Biblioteca – Herbário + Entomologia (integrais) e Biblioteca** (acervo de maior uso): **6–8% → 72–96 m² / 108–144 m²**;
- **Administrativo/operacional** (estações, chefias, apoio): **18–20% → 216–240 m² / 324–360 m²**;
- **Convivência/circulação/serviços** (reuniões/mini-auditório, copa, sanitários, depósitos): **8–10% → 96–120 m² / 144–180 m²**.

Nota: faixas $\approx 100\%$ e ajustáveis pelo *layout*. Mantém-se **separação física/fluxo** entre **área suja** e **salas analíticas** (POPs).

Exemplo orientativo para 1.570 m²: Núcleo analítico ≈ 600 m² (38%); Área suja ≈ 180 m² (11%); Apoios técnicos ≈ 235 m² (15%); Acervos e Biblioteca (anexo) ≈ 110 m² (7%); Administrativo ≈ 300 m² (19%); Convivência/serviços ≈ 145 m² (9%).

5.3. AMBIENTES MÍNIMOS (quantitativos de referência)

- **Módulos laboratoriais** (20–40 m² cada): **8–12**
- **Sala de reagentes** (contenção + exaustão local): **1**
- **Sala suja / preparo / lavagem:** **1–2**
- **Depósitos/almoxarifados técnicos:** **2–3**
- **Sala técnica de TI/rack:** **1** (entrada de fibra/PROCERGS e distribuição local).
- **Quadros elétricos setoriais:** **previstos em armários/compartimentos técnicos** (não configuram salas independentes).
- **Sala de reuniões / mini-auditório** (20–30 lugares): **1**
- **Estações de trabalho administrativas:** **65 posições**
- **Copa/refeitório:** **1**





- **Acervos técnico-científicos e biblioteca: 1-2** salas destinadas ao armazenamento técnico e consulta de acervos históricos, científicos e bibliográficos essenciais às atividades do CEAGRO/DDPA.

5.4. DECLARAÇÃO DE PROVISORIEDADE

Os quantitativos ora estimados são **referenciais e transitórios**, destinados a viabilizar a **operação provisória** do CEAGRO/DDPA. Não representam o **Programa Básico de Áreas (PBA)** nem o **dimensionamento definitivo** previsto para o futuro prédio do **CIA**, o qual **permanece inalterado**.

6. LEVANTAMENTO DE MERCADO

6.1. METODOLOGIA

- **Período da pesquisa: agosto-setembro/2025.**
- **Canais consultados: imobiliárias e corretores corporativos** (redes locais e regionais), **plataformas abertas** (p.ex., ZapImóveis, Imovelweb, VivaReal, sites de imobiliárias) e **contatos diretos com proprietários.**
- **RFI (*Request for Information*): encaminhamento de escopo predial** para aferir habilitadores mínimos, condições comerciais (aluguel/encargos/carência) e prazos de entrega.
- **Escopo da varredura e funil metodológico:** realizou-se busca ampla em múltiplos canais, com **disparo de RFIs** a diversas **imobiliárias/corretores**. **O universo bruto de anúncios/contatos foi superior ao da matriz (Tabela 4 e matriz em Anexo).** Após **deduplicação** e **pré-filtros pelos habilitadores mínimos** (área, PPCI/Habite-se, QGBT/SPDA, rotas técnicas, acessibilidade e logística), consolidou-se uma **amostra potencial de 23 alternativas**, que são únicas listadas e detalhadas na matriz do ETP (as demais foram descartadas de imediato por ausência de aderência mínima).
- **Parâmetros de busca:**





Nota metodológica: Os parâmetros abaixo orientaram a prospecção e foram refinados com respostas a RFI e vistorias. Serviram para balizar, sem restringir alternativas. Especificações e critérios de aceite serão definidos no TR.

Critérios-base (triagem/eliminatórios):

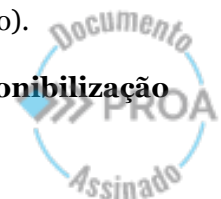
- **Área útil $\geq 1.200 \text{ m}^2$ (preferencial até 1.800 m^2);**
- **Município de Porto Alegre/RS, com logística de carga/descarga e vaga técnica.**
- **PPCI/Habite-se vigentes ou com plano de regularização a concluir antes da ocupação;**
- **Acessibilidade mínima (circulação e sanitários).**
- **Conectividade corporativa viável junto à DTIC/SEAPI e PROCERGS.**

Aspectos técnicos considerados (não eliminatórios):

- **QGBT dedicado e SPDA existentes ou com plano de adequação/regularização** (prazos e RT definidos no TR).
- **Viabilidade de passagens técnicas internas e soluções de “obra seca”** para apoio laboratorial (p.ex., climatização, renovação/exaustão de ar, **pontos elétricos/hidráulicos** e **rede/dados**) a definir em projeto.
- **Ambientes de apoio** (p.ex., sala de reagentes e áreas técnicas) conforme **layouts funcionais**.
- **Compatibilidade de condições edilícias**, com documentação técnica ou plano de correção do locador.

Preferências comerciais/operacionais (desejáveis):

- Facilidade para **reinstalação de equipamentos laboratoriais** (capelas, cabines ou soluções equivalentes a definir em projeto).
- **Estacionamento/doca, carência e prazos de disponibilização** compatíveis com a implantação.





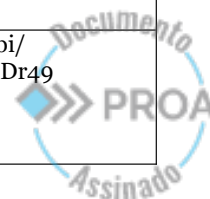
Evidências: aderências e observações constam na planilha Matriz de Imóveis pesquisados e anexos.

6.2. UNIVERSO PESQUISADO E TRIAGEM

- **Amostra consolidada com potencial: 23 imóveis (Tabela 4)**, resultantes da varredura ampla e dos pré-filtros de aderência mínima.
- **Triagem inicial:** aplicação dos **habilitadores mínimos** → **6 imóveis** receberam visita técnica.
- **Principais motivos de descarte:**
 - **Área inadequada** (abaixo de 1.200 m²) ou **superdimensionada** (antieconômica);
 - **Tipologia imprópria** (lojas/galpões abertos), **risco de enchente** ou **vagas externas inseguras**;
 - **Exigência de obras estruturais** ou **rotas de dutos/HVAC inviáveis** no prazo;
 - **Condições comerciais desvantajosas** (aluguel/encargos - p.ex. IPTU/condomínio/garagem - sem compensação técnica).

Tabela 4: Imóveis identificados na pesquisa de mercado, com critérios de triagem e justificativas de descarte

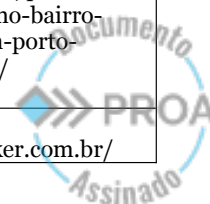
Nº	Imóvel/Endereço	Área útil declarada	Situação	Motivo(s) principal(is) de descarte	URL + INFO / FOTOS
1	Lj. Petrópolis – Av. Protásio Alves	500	Descartado	Área útil abaixo do mínimo; fachada aberta e sem garagem interna	http://v.imo.bi/ZMb6qhVihBDrcn
2	Lj. Vila Jardim – Prox. Av. Saturnino de Brito	670	Descartado	Layout aberto tipo loja/galpão; fachada sem recuo seguro.	http://v.imo.bi/ZX6ZzZVihBDrcz
3	Prédio Comercial Navegantes – Próx. Av. Farrapos	1290	Descartado	Estado precário; vagas externas sem segurança.	http://v.imo.bi/KdQazCVihBDrcM
4	Prédio Comercial Higienópolis – Av. 24 de Outubro	850	Descartado	Garagem insuficiente (4 vagas); banheiros antigos; piso inadequado.	http://v.imo.bi/ZmB7V4VihBDrc49





GOVERNO DO ESTADO
RIO GRANDE DO SUL
SECRETARIA DA AGRICULTURA, Pecuária,
PRODUÇÃO SUSTENTÁVEL E IRRIGAÇÃO

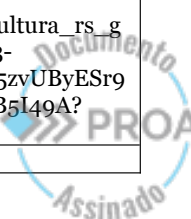
5	Prédio Comercial Teresópolis – Prox. Avs. Nonoai e Teresópolis	638	Descartado	Apenas 3 vagas possíveis; inviabilidade logística e de segurança.	http://v.imo.bi/K9cttgVihBDr4t
6	Prédio Comercial Santana – Prox. R. Santana	1600	Visitado Finalista	-	http://v.imo.bi/ZmB7F7VihBDrVK
7	Prédio Comercial São Geraldo – Prox. Av. Castelo Branco	713	Descartado	Layout aberto; vagas externas sem segurança.	http://v.imo.bi/ZmBLLSVihBDM9V
8	Prédio Comercial Navegantes – Prox. Colégio Concórdia	540	Descartado	Área útil insuficiente; layout aberto sem divisórias.	http://v.imo.bi/KdQVn5VihBDMLX
9	Prédio Comercial Petrópolis – Prox. Zaffari Protásio Alves	745	Descartado	Layout aberto; vagas externas	http://v.imo.bi/ZMbPrfVihBDMWr
10	Prédio Comercial Petrópolis – Protásio Alves (Zaffari Carazinho)	1070	Descartado	Estrutura inacabada; ausência de divisórias; grande demanda de reformas.	http://v.imo.bi/KdQVcgVihBDM2a
11	Prédio Comercial Partenon – Próx. Av. Ipiranga / Bourbon Shopping	2570	Descartado	Área acima do pretendido provisoriamente; custo elevado para adaptações e obras; layout desfavorável.	http://v.imo.bi/KcyTttVihBDMkS
12	Prédio Jardim Itu – R. Tenente Ary Tarragô, 2125	600	Descartado	Estado precário; necessidade de reformas; ausência de PPCI/Habite-se.	https://www.leindecker.com.br/imovel/locacao/predio-com-600m-no-bairro-jardim-itu-em-porto-alegre_25632/
13	Prédio Petrópolis – R. Prof. Cristiano Fischer, 34	984	Descartado	Vagas insuficientes (7); andar inacabado; obras significativas necessárias.	https://www.leindecker.com.br/imovel/locacao/predio-com-984m-no-bairro-petropolis-em-porto-alegre_23260/
14	Prédio Inteiro – Av. Protásio Alves, 2289	2400	Descartado	Área acima da necessidade provisória; layout predial desfavorável; custo elevado de adaptação.	https://www.leindecker.com.br/imovel/locacao/predio-com-2400m-no-bairro-petropolis-em-porto-alegre_21097/
15	Prédio Navegantes – Av. Pernambuco,	1290	Descartado	Layout aberto; fachada com	https://www.leindecker.com.br/





GOVERNO DO ESTADO
RIO GRANDE DO SUL
SECRETARIA DA AGRICULTURA, Pecuária,
PRODUÇÃO SUSTENTÁVEL E IRRIGAÇÃO

	1234			múltiplos portões; risco de alagamento.	imovel/locacao/predio- com-1290m-no-bairro- navegantes-em-porto- alegre_29063/
16	Prédio Inteiro Higienópolis – Rua Luzitana, 597/607	1100 + 472.64	Visitado Finalista	-	https:// www.zapimoveis.com. br/imovel/aluguel- predio-higienopolis- porto-alegre- rs-1100m2- id-2806781122/? source=ranking%2Crp
17	Prédio Comercial Moinhos de Vento – R. Quintino Bocaiuva, 451	800	Visitado e Descartado	Vagas externas insuficientes; tipologia comercial; necessidade ampla de adaptação; acesso trânsito dificultado (região de elevado movimento)	https:// imoveis.novovista.com.br/ ? v2=a2V5PTJiODkxYWFhZ DIzZjViNzU2YmE3OTRm NjZkNjU4ZWVmJmNvZD oyNzMyOCZkPTE3MiZjcz oxJm1hcGE9TmFvJmJha XJyb19jb21lcmNpYWw9T mFvJmxvZ2luPW5hbyZzd GFodXM9QUxVR1VFTCZ wdXJwb3NlPSU1QiUyMm FsdWd1ZWw1MjllNUQmY 29kX2VtPTEzMjMo
18	Moinhos de Vento – R. Marquês do Herval, 197	1397	Visitado e Descartado	Planejamento complexo de rotas técnicas (HVAC, dutos de exaustão, autoclaves, pontos hidráulicos). A adequação implicaria em obras de maior custo e risco para prazos de implantação provisória. Além disso, o custo total de ocupação é desvantajoso.	https:// www.comerlato.com/ detalhe/aluguel/predio- comercial-com-1397m2-12- vagas-moinhos-de-vento- em-porto-alegre/ CM22449/ https://www.imovelweb.co m.br/propriedades/predio- em-moinhos-de- vento-3012279377.html
19	Prédio Inteiro Menino Deus – R. Miguel Couto, 301	6286	Descartado	Superdimensionad o (6x maior); custo antieconômico; obras estruturais complexas.	https:// www.zapimoveis.com.br/ imovel/aluguel-predio- menino-deus-porto-alegre- rs-6286m2- id-2808831113/? source=ranking%2Crp
20	Espaços no Tecnopuc – Campus PUCRS, Porto Alegre	360m ² (~240 m ² efetivo para labs)	Descartado	Área efetiva muito baixa; multiuso com restrições de adaptação.	https://rsgovbr- my.sharepoint.com/:f:/g/ personal/julio- trindade_agricultura_rs_g ov_br/Elh2vE3- NdBIvJm2IQ25zvUByESr9 IgM2isUA3RoB5L49A? e=byVIiz
21	Prédio Comercial	3500	Descartado	Área acima da	https://





	São Geraldo – Av. Pernambuco, 1483			necessidade provisória; vagas insuficientes (6); custo e risco de alagamento.	imoveis.novovista.com.br/?v2=a2V5PTJiODkxYWFhZDIzZjViNzU2YmE3OTRmNjZkNjU4ZWVmJmNvZD0zMjUzMiZkPTE4OSZjcz0xJm1hcGE9TmFvJmJhaXJyb19jb21lcmNpYWw9TmFvJmxvZ2luPW5hbyZzdGFodXM9QUxVR1VFTCZwdXJwb3NIPSU1QiUyMmFsdWd1ZWw1MjllNUQmY29kX2VtPTEzMjMo
22	MAPA/LANAGRO – Estrada Retiro da Ponta Grossa, 3036	O único prédio disponível no momento encontra-se sem restauração e atualmente é utilizado como depósito.	Descartado	Espaço inadequado; prédio usado como depósito; não comporta equipe/atividades.	https://www.gov.br/agricultura/pt-br/aceso-a-informacao/institucional/quem-e-quem-novo/sda/lfda-sda/laboratorio-federal-de-defesa-agropecuaria-no-rio-grande-do-sul-lfda-rs
23	Edifício Guaíba – Av. Dolores Alcaraz Caldas, 90	807 m²	Descartado	Condomínio administrativo; adaptações onerosas e incertas quando a autorizações. PPCI não seria possível atualizar ao novo uso com laboratórios; espaço restrito; área privativa corresponde a laje de um pavimento do prédio. Inviável laboratórios	https://rsgovbr-my.sharepoint.com/:f:/g/personal/julio-trindade_agricultura_rs_gov_br/EnEOYTY2vD1In8KfMmxj1wEBNWsEpNeafHu6-igpz72M-Q?e=uvoJd6

Nota: os links funcionam como **referência**; a listagem apresenta a **amostra consolidada de 23 alternativas com potencial**. O volume de anúncios/contatos **consultados** na busca aberta foi **superior**, porém descartados de plano quando não atendiam aos habilitadores mínimos, motivo pelo qual **não integram a matriz**.

6.3. SHORTLIST REVISITADA COM DAMI E DIREÇÃO DDPA





Após as análises preliminares e **visitas técnicas**, foram **revisitadas (19/set/2025)** **duas opções finalistas**, com a presença do **Diretor do DDPA, Diretor-Adjunto da DA e engenheiro civil da DAMI**. As vistorias **consolidaram** elementos técnicos quanto a **habilitadores, adequações e diferenciais**:

- **IMÓVEL A – Bairro Santana (≈1.600 m² em edifício + pavilhão):** edifício corporativo de **quatro pavimentos**, com **salas amplas** para área administrativa, que demandariam **obra seca** (divisórias/setorização). Possui **garagem/doca e pavilhão** posterior (condições razoáveis), indicado para **laboratórios/”área suja”**, mas exigindo **climatização setorizada, forro, divisórias e acabamentos**. O Locador mencionou **possibilidade de entrega com parte das adequações**. Em vistoria **não foi possível confirmar a carga elétrica de entrada (QGBT) - ponto pendente**. **Locação informada: R\$ 70 mil/mês + R\$ 25.794,72/ano de IPTU (2025)**.
- **IMÓVEL B – Bairro Higienópolis (Rua Luzitana, ≈1.570 m² em unidades contíguas):** edifício de **cinco pavimentos** com **anexo lateral, boa setorização interna e viabilidade** para acomodação do **núcleo laboratorial e apoios**. Dispõe de **alimentação trifásica por subestação/transformador existente e QGBT dedicado (capacidade a confirmar no TR)**, **garagem técnica ampla (~15 vagas + 6 vagas no edifício anexo)**, **fachada favorável** para instalação de **exaustão/HVAC** (com espaços dedicados e com unidades splits instaladas em boa parte das salas e espaços), **banheiros em todos os pavimentos, rede de gás central canalizada, cabeamento estruturado, PPCI e Habite-se**. O **anexo** comporta setores **administrativos** e pode abrigar **biblioteca, coleções científicas** e a **Direção e divisões DDPA**; possui ainda **dois dormitórios** úteis para **servidores em trânsito**. **Locação informada: R\$ 55 mil/mês + R\$ 52.898,11/ano de IPTU (2025)**.

Síntese técnica:

- O **IMÓVEL A** tem **área e estrutura** interessantes, porém exigiria **adaptações significativas** no pavilhão para **laboratórios, “área suja”** e espaços





correlatos, o que demandaria **custos de adaptação** elevados, além de apresentar **OPEX** (Despesa de Operação) **mais oneroso**.

- O IMÓVEL B demonstrou **aderência mais completa aos habilitadores** (PPCI, Habite-se, transformador de 150 kVA e com QGBT projetado para 150 kVA, rede de gás, estrutura para conectividade, rede hidráulica, HVAC), dispondo ainda de **subestação elétrica dedicada, guarita em frente ao prédio e anexo lateral** que melhora a distribuição de setores (administrativos, biblioteca, coleções científicas). A **setorização interna está mais consolidada**, facilitando adaptações com **menor custo e menor risco de prazo**. O locador manifestou disposição para **negociar condições de entrega, inclusive à luz de projeto de layout da DAMI**, o que pode **reduzir** significativamente os **custos de obra seca**. Adicionalmente, a **existência de dormitórios** no anexo representa **ganho funcional para servidores em trânsito**. Esses elementos configuram **melhor relação custo/benefício e maior viabilidade no cenário provisório**.

Recomendação condicionada: registrar a **preferência técnica pelo IMÓVEL B (Rua Luzitana – Bairro Higienópolis)**, condicionada à **confirmação documental** (laudos atualizados de **SPDA, QGBT/carga de entrada, estanqueidade da rede de gás**) e à **negociação contratual** que assegure **carência compatível para execução das obras secas e a alocação de responsabilidades** (conforme Item 4.D).

6.4. FAIXA DE PREÇOS E PRAZOS (observados no mercado)

- **Aluguel (OPEX):** no universo pesquisado (Tabela 4 e Anexo com valores), variou entre **R\$ 12 mil a R\$ 120 mil/mês**, com **concentração entre R\$ 30–80 mil/mês**, ajustada à faixa de área/padrão/localização.
- **Prazos de implantação (provisório):** estimados em **30–60 dias** para obra seca e comissionamento (pontos/dutos/HVAC/PPCI), a depender da proposta comercial e da carência negociada.

6.5. EVIDÊNCIAS E ANEXOS





- RFIs, matriz de imóveis pesquisados, documentos/ficha de vistoria integram os autos como anexo.
- **DTIC/PROCERGS:** protocolos de viabilidade de fibra/ativação anexados para os finalistas.

6.6. CONCLUSÃO DO LEVANTAMENTO DE MERCADO

O levantamento identificou **23 opções oferecidas no mercado**, das quais **6 foram vistoriadas** e **2 compuseram a *shortlist* final**. À luz dos **requisitos habilitadores**, **necessidades de obra seca**, dos **custos de ocupação** e dos **prazos**, resultou a **recomendação técnica condicionada pelo IMÓVEL B (Rua Luzitana – Bairro Higienópolis)**.

A decisão será detalhada e justificada na **Análise Comparativa (Item 7)** e no **Termo de Referência**, observadas as **condições precedentes** e a **matriz de responsabilidades (Item 4.D)**.

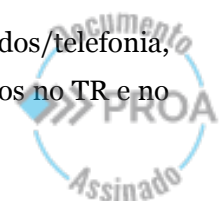
7. ESTIMATIVA DO PREÇO DA CONTRATAÇÃO

7.1. ESCOPO DO PREÇO ESTIMADO

A estimativa considera o **custo global de ocupação do 1º ano** da solução provisória, abrangendo:

- **OPEX fixo:** aluguel mensal, IPTU anual e, quando aplicável, condomínio/garagem.
- **Premissas usuais:** reajuste anual por índice setorial (a definir no TR); seguro incêndio/RC conforme exigências do prédio/contrato.
- **CAPEX (adequações leves/obra seca):** qualificado aqui e **orçado no TR** com base no **projeto DAMI** (ART/RRT e 3 cotações).

Observação: custos operacionais variáveis (energia, água/esgoto, dados/telefonia, limpeza/vigilância) **não integram o preço de locação**; serão dimensionados no TR e no plano de mudança.





7.2. METODOLOGIA E FONTES

- **Base de mercado:** universo pesquisado (Tabela 4 e matriz anexa) com anúncios/cotações documentados na matriz de imóveis pesquisados (matriz em anexo).
- **Finalistas (para balizar a estimativa e o comparativo por m²):**
 - **IMÓVEL A – Santana:** área considerada **1.600 m²**; aluguel **R\$ 70.000/mês**; IPTU 2025: **R\$ 25.794,72/ano**.
 - **IMÓVEL B – Higienópolis (Rua Luzitana):** área considerada **1.572,64 m²** (1.100 + 472,64 m²); aluguel **R\$ 55.000/mês**; IPTU 2025: **R\$ 52.898,11/ano**.
- **Comparativo por m² – mensal:**
 - **A – Santana:** aluguel/m² **R\$ 43,75**; aluguel + IPTU/m² **R\$ 45,09**
 - **B – Luzitana:** aluguel/m² **R\$ 34,97**; aluguel + IPTU/m² **R\$ 37,78**.

Resultado: **B ≈ 16% mais econômico por m²** considerando **aluguel+IPTU**.

- **Carência:** cenários sem e com carência serão tratados no TR, vinculados ao cronograma de obra seca.

7.3. COMPOSIÇÃO DO OPEX (1º ANO) – CENÁRIO BASE (sem carência)

Fórmula: OPEX 1º ano = (aluguel × 12) + IPTU [+ condomínio/garagem, se houver].

- **IMÓVEL A – Santana:**

Aluguel: R\$ 70.000 × 12 = **R\$ 840.000,00**

IPTU: **R\$ 25.794,72**





Total OPEX 1º ano (A): R\$ 865.794,72

• **IMÓVEL B – Higienópolis (Rua Luzitana):**

Aluguel: R\$ 55.000 × 12 = **R\$ 660.000,00**

IPTU: R\$ 52.898,11

Total OPEX 1º ano (B): R\$ 712.898,11

Diferença (A – B), cenário base: R\$ 152.896,61 a favor do IMÓVEL B.

Tabela 5 - Resumo OPEX 1º ano (sem carência).

Imóvel	Aluguel/mês	Aluguel/ano	IPTU/ano	Condomínio/garagem	OPEX 1º ano
A – Santana	R\$ 70.000,00	R\$ 840.000,00	R\$ 25.794,72	—	R\$ 865.794,72
B – Higienópolis (Luzitana)	R\$ 55.000,00	R\$ 660.000,00	R\$ 52.898,11	—	R\$ 712.898,11

Nota (reforço por m² – mensal, aluguel + IPTU): A - R\$ 45,09/m²; B - R\$ 37,78/m² (sem condomínio/garagem).

7.4. SENSIBILIDADE – CARÊNCIA ILUSTRATIVA DE 90 DIAS (a negociar)

• **IMÓVEL A – Santana:**

aluguel 9 meses → **R\$ 630.000,00 + IPTU R\$ 25.794,72 = R\$ 655.794,72**

• **IMÓVEL B – Luzitana:**





aluguel 9 meses → **R\$ 495.000,00 + IPTU R\$ 52.898,11 = R\$ 547.898,11**

Diferença (A – B): R\$ 107.896,61 a favor do IMÓVEL B.

(Cenário meramente ilustrativo; a carência efetiva e marcos de início de cobrança serão definidos no TR.)

7.5. CONCLUSÃO DA ESTIMATIVA

Com base nos valores informados pelos finalistas e na pesquisa de mercado (Item 6), o **IMÓVEL B - Rua Luzitana** apresenta **vantajosidade econômica** no OPEX do 1º ano, com economia de R\$ 152.896,61 frente ao IMÓVEL A no cenário base, antes de qualquer carência. Além disso, a vantagem do IMÓVEL B não é apenas no OPEX, mas também pela **menor complexidade de CAPEX e maior previsibilidade de prazos**. A vantajosidade global (OPEX + CAPEX + prazos) será consolidada no TR, condicionada à confirmação documental (SPDA, QGBT, gás) e à negociação de carência compatível com o cronograma de adequações.

Assim, o **IMÓVEL B** mostra-se a **alternativa mais vantajosa não apenas sob o ponto de vista econômico, mas também em termos de viabilidade técnica e previsibilidade no prazo de implantação da solução provisória**.

8. DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO

8.1. ESCOPO DO OBJETO

A solução consiste na **locação provisória de unidade funcional indissociável composta pelo prédio principal + anexo na Rua Luzitana (Porto Alegre/RS), compatíveis com os habilitadores e condições precedentes previstas neste ETP**, para acomodar:





- **Núcleo sujo de laboratórios** (preparo, lavagem/esterilização, capelas com duto e/ou cabines/capelas filtrantes – *ductless*, suportes térmicos e de refrigeração) e **uso compartilhado conforme POPs**.
- **Laboratórios temáticos** (sementes, solos/química/substratos, fitopatologia, entomologia, microbiologia, cultura de tecidos), com infraestrutura compatível com a operação provisória, admitindo cabines/capelas, desde que adequadas ao risco e conforme o manual do fabricante, e uso compartilhado quando técnica e sanitariamente viável.
- **Apoios técnicos** (sala de reagentes com contenção/exaustão local, balanças, resíduos temporários segregados, salas técnicas).
- **Áreas administrativas** (Direção/DDPA, Divisões, recepção, reuniões/mini-auditório) e acervos (biblioteca/coleções em guarda controlada).
- **Garagem técnica** (carga/descarga, posicionamento de equipamentos), mantendo logística em Porto Alegre.

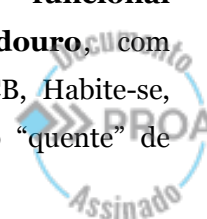
8.2. DECLARAÇÃO DE PROVISORIEDADE

As soluções de compactação e compartilhamento aqui descritas **são excepcionais e transitórias**, adotadas unicamente para garantir a continuidade operacional até o CIA e **não implicam redução do PBA da implantação definitiva**.

9. JUSTIFICATIVA PARA PARCELAMENTO

À luz da **Lei nº 14.133/2021** e das boas práticas de planejamento (IN CELIC/SPGG nº 001/2023 e IN SEAPI nº 022/2024), avaliou-se a possibilidade de parcelamento do objeto.

Considerando que a solução demandada configura **unidade funcional indissociável - prédio principal + anexo no mesmo logradouro**, com **infraestruturas, rotas técnicas e certificações comuns** (PPCI/AVCB, Habite-se, QGBT/SPDA, dutos/HVAC) e **fluxos operacionais integrados** (núcleo “quente” de





laboratórios, apoios técnicos e administração) - **não se revela técnica nem economicamente vantajoso o parcelamento da locação.**

Assim, o objeto será contratado em **lote único**, com **entrega simultânea, co-terminidade e anuência do locador às intervenções não estruturais.**

Ressalte-se que **as adequações internas (CAPEX de obra seca) e os serviços recorrentes (OPEX)** serão tratados de forma autônoma no Termo de Referência e/ou em contratações correlatas, por natureza distinta da locação, **sem configurar fracionamento indevido.**

10. DEMONSTRATIVO DOS RESULTADOS PRETENDIDOS

10.1. RESULTADO FINALÍSTICO

Assegurar a continuidade segura e regular das atividades do CEAGRO/DDPA até a implantação do prédio definitivo no CIA, **atendendo às determinações da ACP e preservando compromissos** técnico-científicos e financeiros (projetos e convênios), **sem pulverização de equipes** e com **operacionalidade mínima garantida** em regime **provisório e compactado.**

10.2. INDICADORES E METAS DE REFERÊNCIA (ajustáveis no TR)

As metas abaixo são **referências para aceite e acompanhamento** e serão confirmadas/ajustadas no TR com base no cronograma executivo e no projeto DAMI.

Eixo	Indicador	Meta de referência	Fonte/Comprovação
Continuidade	Linhas críticas sem paralisação > 5 dias úteis durante a transição	Cumprir	Plano de mudança; atas de go-live; relatórios setoriais
Prazo	Conclusão de implantação (obra seca + comissionamento) dentro da carência contratual	Cumprir	Cronograma executivo; termo de recebimento





Eixo	Indicador	Meta de referência	Fonte/Comprovação
Segurança	AVCB/PPCI válido na entrada em operação	Obrigatório	AVCB/atesto CBMRS
Elétrica/Proteção	QGBT energizado e SPDA com laudo vigente	Obrigatório	Laudos/medições
Biossegurança	POPs de salas compartilhadas implementados e auditáveis	Implementado	POPs, checklists, registros
Não-pulverização	Equipes co-localizadas na unidade funcional	≥95%	Quadro de lotação
Projetos/Convênios	Marcos contratuais mantidos dentro de prazos	Cumprir	Relatórios a financiadores
Custo de ocupação	OPEX 1º ano dentro do estimado do ETP/TR	Cumprir	Processo e execução orçamentária
Acessibilidade	Atendimento à NBR 9050 nos acessos/rotas internas	Conforme	Relatório DAMI/ART

10.3. BENEFÍCIOS ESPERADOS (síntese)

- **Segurança operacional** (PPCI/AVCB, SPDA, QGBT) e **conformidade regulatória**.
- **Continuidade de pesquisa e compromissos com agências financiadoras** (sem devoluções, desabonos ou perdas de marcos).
- **Eficiência logística e não pulverização de equipes**, mantendo **Porto Alegre** como praça.
- **Racionalidade econômica**: ocupação provisória com **redução de área ~62–75%** em relação à AC atual (4.760,2 m²), **sem comprometer a missão institucional**.
- **Preparação para o CIA**: transição estruturada, preservando **coleções e equipamentos prioritários**.





11. PROVIDÊNCIAS PRÉVIAS AO CONTRATO

Antes da efetivação do contrato de locação, a SEAPI realizará **verificação documental e técnica** indispensável à formalização, assegurando o atendimento a todas **as exigências legais e administrativas**. O cumprimento desta etapa é fundamental para garantir a **regularidade e segurança do processo de contratação**.

12. CONTRATAÇÕES CORRELATAS/INTERDEPENDENTES

Antes da concretização do contrato de locação, a SEAPI realizará **análise de viabilidade para a instalação e operação dos serviços de infraestrutura essenciais**, incluindo **comunicações de dados e internet**, por meio da **rede da PROCERGS**. Essa verificação é fundamental para garantir a **infraestrutura de comunicação e tecnologia** necessária ao pleno funcionamento das atividades do DDPA/CEAGRO/SEAPI. A análise incluirá a **verificação de cobertura, disponibilidade e capacidade da rede PROCERGS** na região do imóvel selecionado, assegurando a **eficiência e a continuidade operacional** após a ocupação.

13. IMPACTOS AMBIENTAIS

13.1. DIRETRIZES GERAIS

A solução provisória prioriza **obra seca, reaproveitamento de bens e eficiência operacional**, minimizando geração de resíduos e consumo de recursos. As rotinas seguem a **Política Nacional de Resíduos Sólidos (PNRS)** e os **POPs internos do DDPA** para manuseio, segregação e destinação de resíduos laboratoriais e comuns.

13.2. MEDIDAS NA IMPLANTAÇÃO

- **Materiais e emissões:** preferência por pinturas e selantes de baixo VOC, divisórias reutilizáveis (*drywall*/estrutura metálica), luminárias LED; evitar soluções de alto impacto e intervenções estruturais.

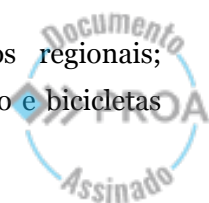




- **Gestão de resíduos de obra:** segregação na fonte (gesso, metálicos, plásticos, papelão e rejeitos), com destinação licenciada e comprovantes nos autos; logística reversa para embalagens e lâmpadas desativadas.
- **Ruído e vizinhança:** horário de obra controlado; barreiras/acolchoamento provisório em equipamentos ruidosos; umidificação de poeira quando necessário.
- **Reuso de bens:** aproveitamento de mobiliário e equipamentos existentes quando tecnicamente possível; guarda organizada de acervos e bens que não migrarem para operação provisória.

13.3. MEDIDAS NA OPERAÇÃO

- **Energia: HVAC setorizado** (uso por demanda), comissionamento e balanceamento; LED e sensores de circulação; **manutenção preventiva** de equipamentos para eficiência.
- **Refrigeração/HVAC:** equipamentos de **alto rendimento**; posicionamento de condensadoras em área técnica (afastamentos/ruído); filtros/dutos com **plano de manutenção**; exaustão com altura/lançamento adequados.
- **Água e efluentes:** dispositivos economizadores (quando viável); **segregação de efluentes** conforme POPs/normas; **proibição de descarte indevido**.
- **Resíduos:** manutenção do **Plano de Gerenciamento de Resíduos de Laboratório (PGRL)**; segregação por classe; armazenamento temporário ventilado e identificado; **contratos/licenças** para coleta, transporte e destinação, incluindo troca periódica dos filtros HEPA/carvão exauridos das cabines/capelas (cfe. manual de instrução); **registros de Manifesto de Transporte de Resíduos (MTR)** quando aplicável.
- **Produtos perigosos:** sala de reagentes com contenção e exaustão local; FISPQ acessíveis; kits de contenção e **POPs de resposta a incidentes**.
- **Mobilidade:** escolha em **Porto Alegre** reduz deslocamentos regionais; incentivo ao **uso compartilhado de veículos**, transporte público e bicicletas (estacionamento interno quando possível).





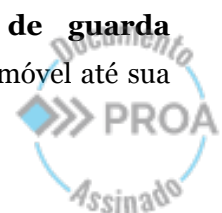
13.4. INDICADORES MÍNIMOS DE MONITORAMENTO

- **Energia elétrica:** registro do consumo mensal (kWh) para estabelecer referência (*baseline*) e monitorar eficiência energética ao longo da ocupação.
- **Resíduos de obra:** $\geq 95\%$ dos resíduos destinados corretamente (com comprovantes).
- **Resíduos laboratoriais:** 100% de conformidade de segregação/etiquetagem (checklist mensal).
- **HVAC/exaustão:** $\geq 95\%$ das ordens de manutenção preventiva realizadas no prazo.
- **Cabines *ductless* certificadas:** 100% com certificação válida no período (conforme manual), e 100% troca de filtros atualizados.
- **Ruído externo:** atendimento aos limites municipais em área técnica (medições quando exigido).

13.5.FECHAMENTO E GESTÃO DO IMÓVEL ATUAL

A solução provisória na Rua Luzitana representará uma **redução superior a 60%** da área atualmente ocupada pelo CEAGRO/DDPA, o que **impossibilita a transferência integral** de bens e equipamentos hoje instalados na Rua Gonçalves Dias, 570.

- **Equipamentos e mobiliários:** itens de grande porte, obsoletos ou já supridos no novo prédio (p.ex., aparelhos de ar-condicionado) **permanecerão no imóvel atual**, em **inventário próprio**, até definição de destinação final.
- **Biblioteca e acervos:** **parte do acervo bibliográfico** e, eventualmente, de **coleções científicas** será mantida no prédio atual, **sob guarda controlada**, até a entrada em operação do CIA.
- **Gestão do espaço remanescente:** **manutenção mínima de guarda patrimonial e limpeza periódica**, assegurando a preservação do imóvel até sua efetiva entrega.





- **Destino:** a entrega do prédio atual ocorrerá apenas com a entrada em operação do novo prédio do CIA (no contexto de permuta prevista). Nesse momento, serão adotadas medidas ambientalmente adequadas (logística reversa, reciclagem, leilão ou doação) para bens não reaproveitados.

Nota: o redimensionamento da operação e a utilização do conjunto predial (bloco principal + anexo) na Rua Luzitana são condições essenciais para viabilizar essa redução sem ruptura de continuidade nos serviços laboratoriais e administrativos.

14.VIABILIDADE DA CONTRATAÇÃO

À luz do exposto, a locação provisória para o CEAGRO/DDPA revela-se **técnica, operacional e economicamente viável**, sendo **indispensável** para assegurar a continuidade das atividades de pesquisa, diagnóstico e serviços laboratoriais até a entrada em operação do novo prédio no **Centro Integrado da Agricultura (CIA)**.

A solução definitiva prevista pela Administração é a **construção da nova sede no CIA (com entrega estimada para 2029–2030)**. Todavia, diante da **urgência de desocupação** do imóvel atual no Menino Deus — decorrente da **ACP nº 0021225-64.2015.5.04.0018** — impõe-se a adoção de **alternativa provisória e compactada, sem pulverização de equipes**, com manutenção de **linhas e atividades críticas**.

Após **busca ampla e aberta** no mercado — com **consultas a plataformas públicas, envio de RFI (escopo pretendido) a imobiliárias e corretores corporativos e registro datado de evidências** — procedeu-se à **triagem e consolidação de 23 alternativas únicas** (após **deduplicação e pré-filtros pelos habilitadores mínimos**), seguidas de **vistorias técnicas** (DAMI e Direção/DDPA). Esse processo resultou na **recomendação técnica condicionada** do imóvel da **Rua Luzitana, nºs 597/607** (Bairro Higienópolis, Porto Alegre/RS), composto por prédio principal + anexo em logradouro contíguo, pelos seguintes fundamentos:

- **Aderência aos habilitadores eliminatórios:** PPCI/Habite-se; QGBT dedicado e SPDA com laudo; acessibilidade; rede de gás canalizada; cabeamento estruturado.





25150000295263



- **Capacidade de acomodação funcional:** setorização favorável para núcleo “quente” de laboratórios, apoios e administração, viabilizando a operação com redução superior a 60% da área atualmente ocupada e uso compartilhado conforme POPs.
- **Razoabilidade econômico-financeira:** OPEX de locação competitivo quando comparado à *shortlist*, com condições comerciais compatíveis ao caráter provisório.
- **Mitigação de riscos operacionais:** garagem técnica ampla; rotas para dutos/HVAC exequíveis; dormitórios para servidores em trânsito; logística aderente em Porto Alegre.

Conclui-se que a contratação proposta **atende às diretrizes** da **Lei nº 14.133/2021**, da **IN CELIC/SPGG nº 001/2023** e da **IN SEAPI nº 022/2024**, demonstrando **vantajosidade** e **adequação técnica** para o período de transição. **Reafirma-se o caráter excepcional e transitório** da solução ora delineada, que **não implica redução do PBA** previsto para a implantação definitiva no **CIA**.





25150000295263

Nome do documento: ESTUDO_TECNICO_PRELIMINAR_-_CEAGRO_DDPA - R1.docx

Documento assinado por	Órgão/Grupo/Matrícula	Data
Julio Kuhn da Trindade	SEAPI / DDPA / 3592537	14/10/2025 09:48:17
Maria Helena Fermino	SEAPI / DDPA / 3039927	14/10/2025 10:53:19
Daiane Silva Lattuada	SEAPI / DDPA / 3906060	14/10/2025 11:32:15
Caio Fábio Stoffel Efrom	SEAPI / DDPA / 362590701	15/10/2025 07:30:21

