



## Estudo Técnico Preliminar nº 29/2025

### 1. INTRODUÇÃO

1.1. O presente documento caracteriza a primeira etapa da fase de planejamento e apresenta os devidos estudos para a contratação de solução que atenderá à necessidade abaixo especificada. Entre os princípios previstos no art. 5º da Lei nº 14.133/2021 encontra-se o do planejamento, sendo que a referida norma prevê que a primeira etapa do planejamento é o Estudo Técnico Preliminar (ETP).

1.2. Em seu art. 18, traz-se um rol de requisitos, os quais podem ser observadas como se formassem uma “pirâmide invertida”, que aborda desde o planejamento mais geral da entidade, que compreende o Plano de Contratações Anual (PCA) e seu Orçamento, até o planejamento em um contexto mais específico, que envolve o denominado Estudo Técnico Preliminar (ETP) e os elementos técnicos descritivos, como o Termo de Referência (TR).

1.3. Ainda nessa linha, de acordo com o inciso XX do art. 6º da Lei nº 14.133/2021, Estudo Técnico Preliminar é o documento constitutivo da primeira etapa do planejamento de uma contratação que caracteriza o interesse público envolvido - e a sua melhor solução - e dá base ao Termo de Referência a ser elaborado caso se conclua pela viabilidade da contratação.

1.4. Em outros termos, o ETP será a materialização de uma fase de planejamento adequada. A principal função do ETP é, a partir do problema a ser resolvido, avaliar todos os cenários possíveis e, com isso, pensar em todas as possibilidades para se atingir um determinado objetivo.

1.5. Esse estudo visa apontar a solução para o problema, atestar a viabilidade a partir dos critérios estabelecidos na Lei Federal nº 14.133/2021 e atuar em conformidade a entendimentos recentes do Tribunal de Contas da União (TCU), tais quais:

Acórdão 330/2021-TCU – Plenário

“[Voto] Parágrafo 115, excerto da instrução de mérito após os exames das oitivas: [...] 399. Por isso a importância do adequado planejamento da contratação, em que deve haver a máxima transparência de todos os atos administrativos. Deve-se justificar as quantidades de cada móvel, as soluções adotadas, de modo a evidenciar, para qualquer cidadão, que aquele item - com suas especificações - e naquela quantidade, atendia a tal necessidade. Sem isso, e ausente justificativa no processo - pode-se presumir que alguns itens possam estar sendo licitados sem lastro em uma necessidade real e nem com fundamento em uma solução bem definida. [...]”

Acórdão 1668/2021-TCU-Plenário

“9.4. dar ciência ao [omissis], com fundamento no art. 9º, inciso I, da Resolução TCU 315/2020, sobre a seguinte impropriedade/falha, identificada no [omissis]: (...) 9.4.1. evitar a utilização de termos vagos ou subjetivos em análises técnicas, fazendo constar dos estudos técnicos preliminares as justificativas para todas as exigências constantes do edital e termo de referência, como modo de dar maior objetividade ao julgamento das propostas;”

1.6. O objetivo principal deste estudo será a análise sobre a demanda de aquisição de sede para o Conselho Regional de Fisioterapia e Terapia Ocupacional da 11ª Região.

### 2. DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE

2.1. No dia 06/02/2025, o COFFITO publicou a Resolução nº 604/2025, a qual dispõe sobre “aquisição e cessão de sedes, subsedes e delegacias para os Conselhos Regionais - CREFITOs pelo Conselho Federal de Fisioterapia e Terapia Ocupacional - COFFITO.”

2.2. Nos termos do artigo 1º da referida Resolução, este Conselho Federal está autorizado a

adquirir e ceder sedes, subsedes e delegacias aos Conselhos Regionais de Fisioterapia e Terapia Ocupacional - CREFITOs em conformidade com as prerrogativas legais previstas na Lei nº 6.316, de 17 de dezembro de 1975.

2.3. Assim, por meio do Ofício nº 023/2025/PRES/CREFITO-11, o CREFITO-11 solicitou ao COFFITO uma aquisição de sede nos termos da referida Resolução. Conforme justificado no Ofício, a referida Autarquia não possui imóvel próprio para funcionamento de sede administrativa em Brasília-DF, utilizando imóvel alugado, situado no Shopping Venâncio, localizada no SRTS, Bloco B60, sala 440, tem a área privativa de 600 m<sup>2</sup>, com gasto mensal de R\$ 37.916,66 e gasto anual de R\$ 455.000,00 considerando aluguel, condomínio e vagas de garagem.

2.4. A solicitação do CREFITO-11 foi incluída em pauta na 27ª Reunião Plenária Ordinária do COFFITO, ocorrida na data de 25 de junho de 2025, na qual restou aprovada a abertura do Processo Administrativo licitatório referente à aquisição da sede do CREFITO-11. Sendo assim, resta justificada a necessidade da contratação.

2.5. Nos termos do levantamento realizado com a Autarquia solicitante da aquisição de sede, os custos fixos atuais relacionados ao local da sede do CREFITO-11 são:

<b>CUSTOS FIXOS SEDE CREFITO-11</b>		
<b>Custo</b>	<b>Valor mensal</b>	<b>Valor anual</b>
Locação de Salas (área total ocupada de 635,93m <sup>2</sup> )	R\$ 16.937,00	R\$ 203.244,00
Locação de vagas	R\$ 1.750,00	R\$ 21.000,00
Condomínio	R\$ 16.456,00	R\$ 197.000,00
<b>Valor total de gastos relacionados à locação da sede do CREFITO-11: R\$ 421.244,00 (quatrocentos e vinte e um mil, duzentos e quarenta e quatro reais)</b>		

2.6. Assim, o presente estudo terá a finalidade de avaliar opções de imóveis disponíveis à aquisição de sede do CREFITO-11, em cumprimento à deliberação da 27ª Reunião Plenária Ordinária do COFFITO, bem como à Resolução COFFITO nº 604/2025.

2.7. Importante registrar desde já que nesta demanda serão realizados dois estudos. Isso pelo fato que a Lei nº 14.133/2021 estabelece a possibilidade de locação ou aquisição de imóveis por meio de inexigibilidade. Nesse sentido, vejamos como prevê o art. 74, V, da referida Lei:

Art. 74. É inexigível a licitação quando inviável a competição, em especial nos casos de:

V - aquisição ou locação de imóvel cujas características de instalações e de localização tornem necessária sua escolha.

§ 5º Nas contratações com fundamento no inciso V do caput deste artigo, devem ser observados os seguintes requisitos:

I - avaliação prévia do bem, do seu estado de conservação, dos custos de adaptações, quando imprescindíveis às necessidades de utilização, e do prazo de amortização dos investimentos;

II - certificação da inexistência de imóveis públicos vagos e disponíveis que atendam ao objeto;

III - justificativas que demonstrem a singularidade do imóvel a ser comprado ou locado pela Administração e que evidenciem vantagem para ela.

2.8. Ao analisarmos o entendimento do TCU e da AGU sobre esse tipo de objeto, notamos a

recomendação de que “inexistindo imóvel público que atenda aos requisitos definidos, é recomendável a promoção de chamamento público como mecanismo de prospecção de mercado:

#### **Orientação Normativa – AGU 68/2020**

i) a compra ou locação de imóvel deve necessariamente ser precedida de consulta sobre a existência de imóvel público disponível; ii) inexistindo imóvel público que atenda aos requisitos necessários para a instalação do órgão ou entidade, é recomendável a promoção de chamamento público para fins de prospecção do mercado imobiliário; iii) caso somente um imóvel atenda às necessidades da administração, será constatada a inviabilidade de competição, o que permitirá a contratação direta por inexigibilidade com fundamento no art. 25, caput, da Lei n.º 8.666/93;

#### **Acórdão 702/2023- TCU – Plenário**

É irregular a aquisição de imóvel para uso institucional por meio de dispensa de licitação (art. 24, inciso X, da Lei 8.666/1993) sem prévio chamamento público, por violar o princípio da publicidade, previsto no art. 37, caput, da Constituição Federal e no art. 3º da Lei 8.666/1993.

**Acórdão 1479/2019-TCU-Plenário** 9.1.2 elaboração de procedimentos e documentos auxiliares necessários para que, em relação às locações de imóveis, sejam disciplinados, dentre outros assuntos: 9.1.2.3. o conteúdo mínimo dos editais de chamamento público, e seus anexos, além de boas práticas para a divulgação de tais documentos; Enunciado - Admite-se a utilização, como mecanismo de prospecção de mercado, de chamamentos públicos previamente às locações de imóveis, a fim de identificar aqueles que atendem às necessidades da Administração

2.9. Registra-se que conforme documento SEI nº (0001467) foi feita consulta sobre a disponibilidade de imóveis da Administração Pública via Sistema de Requerimento Eletrônico de Imóvel (SISREI). Como resposta, o CREFITO-11 foi informado que não há imóveis públicos disponíveis.

2.10. Sendo assim, este primeiro estudo será realizado com a finalidade de prospecção de possíveis imóveis que atendam às necessidades administrativas do CREFITO-11. Após esse levantamento, será realizado novo estudo para fins de análise dos imóveis prospectados.

### **3. DA NECESSIDADE E DOS REQUISITOS DA SELEÇÃO**

3.1. Foi realizado um levantamento em relação às dimensões das salas ocupadas pelo CREFITO-11, bem como em relação à organização Administrativa dessa Autarquia.

3.2. Conforme já registrado no item anterior, a sede ocupada pelo CREFITO-11 hoje possui, na sua totalidade, 635,93 m<sup>2</sup>. Há, ainda, a locação de 3 (três) vagas de garagens destinadas aos veículos de fiscalização do Conselho.

3.3. Em relação à organização administrativa, o CREFITO-11 possui atualmente 37 (trinta e sete) colaboradores, os quais são distribuídos em 11 (onze) setores.

3.4. Ademais, em razão da crescente evolução das profissões da Fisioterapia e da Terapia Ocupacional, a Autarquia vem se estruturando cada vez mais e, conseqüentemente, demandando por mais colaboradores. Recentemente foram incorporados ao quadro de empregados do CREFITO-11 empregados públicos e há previsão de admissão de mais pessoal.

3.5. Abaixo, vejamos como é o organograma organizacional do CREFITO-11:

## ORGANOGRAMA ORGANIZACIONAL



3.6. Assim, considerando o espaço que já é ocupado atualmente pela Autarquia, a quantidade de colaboradores e a quantidade de setores, entende-se como requisitos necessários do imóvel:

### Requisitos de espaço e localização

- 3.7. Ter espaço mínimo de 1500m<sup>2</sup> de área construída;
- 3.8. Estar localizado na Região Administrativa do Plano Piloto, SIA, octogonal/sudoeste;
- 3.9. Estar localizado em um único bloco ou edificação;
- 3.10. Estar localizado em área de fácil acesso aos cidadãos e amplamente atendida por serviços de transportes públicos; e
- 3.11. Ter opções de estacionamentos públicos e/ou privados nas proximidades.

### Requisitos de estrutura

- 3.12. Possuir área construída compatível com a quantidade de empregados e com o organograma do CREFITO-11;
- 3.13. Possuir piso, nas áreas internas, revestido com material de acabamento durável, em cores claras, compatível com ambientes institucionais, apresentando-se em bom estado de conservação, sem

pontos de infiltração, mofos ou manchas;

3.14. Possuir paredes e teto acabados com revestimento em cores claras, apropriado ao ambiente institucional, lavável ou de fácil manutenção, e que se apresentem em bom estado de conservação, sem pontos de infiltração, mofos ou manchas;

3.15. Não apresentar trincas ou fissuras que comprometam ou venham a comprometer a segurança da estrutura;

3.16. Possuir, no mínimo, 14 (quatorze) salas ou amplo espaço físico que possibilite a divisão de área de trabalho por meio de divisórias e ilhas de trabalho, de acordo com o organograma do CREFITO-11, de modo a garantir a divisão de ambientes para o pleno funcionamento das atividades do CREFITO-11;

3.17. Possuir espaço físico para instalação de arquivos, com piso nivelado capaz de suportar armários deslizantes;

3.18. Possuir espaço compatível próprio para estacionamento de até 9 (nove) veículos;

3.19. Possuir espaço para ser destinado à instalação de copa/cozinha, com dimensões necessárias à acomodação de mesa, bebedouro de água, máquina de preparo de café, geladeira, armários para suprimentos, forno micro-ondas e fogão;

3.20. Possuir acessibilidade às pessoas com mobilidade física reduzida;

3.21. Possuir iluminação e aeração em todos os compartimentos habitáveis, por intermédio de janelas ou vão que se comuniquem diretamente com espaços exteriores ou com áreas abertas;

3.22. Possuir sanitários suficientes para atender às proporções da Autarquia, com sanitários/cabines às pessoas com mobilidade física reduzida;

3.23. Possuir janelas e portas da edificação em perfeito funcionamento de abertura, fechamento e estanqueidade.

### **Requisitos de acessibilidade**

3.24. Dispor de recepção lotada em espaço, em conformidade com as normas técnicas de acessibilidade, de modo a possibilitar atendimento adequado a pessoas em cadeira de rodas.

3.25. Estar integralmente adequado às normas de acessibilidade previstas na legislação vigente, mediante a existência de rota acessível contínua e desobstruída desde o acesso externo até todas as áreas de uso comum.

3.26. O imóvel deverá dispor de sanitários acessíveis, devidamente sinalizados, com equipamentos e dimensões compatíveis com as normas da ABNT NBR, além de corredores com largura suficiente para o tráfego de cadeiras de rodas e sinalização tátil e visual que favoreça a autonomia e segurança de pessoas com deficiência ou com mobilidade reduzida, incluindo idosos.

### **Requisitos de iluminação**

3.27. Dispor de sistema de iluminação artificial composto por luminárias e lâmpadas de alta eficiência energética, com níveis de iluminância compatíveis com a finalidade institucional de uso, em conformidade com as normas técnicas aplicáveis e com atenção ao conforto visual dos usuários.

3.28. Possuir iluminação de emergência devidamente instalada e em funcionamento em todos os pavimentos e setores, garantindo condições mínimas de visibilidade e segurança em casos de interrupção no fornecimento de energia elétrica.

3.29. Janelas ou demais elementos envidraçados deverão conter películas de controle solar e persianas ou dispositivos equivalentes que permitam o controle da luminosidade natural e contribuam para a eficiência térmica e o conforto ambiental dos ambientes internos.

3.30. As superfícies envidraçadas voltadas para áreas externas de circulação pública deverão ser dotadas de películas de segurança que reduzam a visibilidade do interior do imóvel, resguardando a privacidade e a segurança institucional, sem comprometer a iluminação natural.

### **Requisitos de climatização**

3.31. Dispor de sistema de climatização central ou sistema de estrutura que comporte a instalação de ar condicionados individuais, dimensionado de forma compatível com as características dos ambientes e em perfeitas condições de funcionamento, assegurando conforto térmico adequado aos usuários e o pleno desenvolvimento das atividades institucionais.

#### **Requisitos de instalações elétricas e comunicação**

3.32. Dispor de rede elétrica compatível com o dimensionamento da carga instalada e prevista para o pleno funcionamento das atividades institucionais, incluindo cabeamento, fiação, quadros de distribuição, dutos e dispositivos de proteção devidamente instalados, em conformidade com as normas técnicas vigentes.

3.33. As instalações elétricas deverão contemplar número suficiente de pontos de energia, com tomadas de voltagem adequada aos equipamentos utilizados pelo órgão, bem como infraestrutura dimensionada para suportar o uso simultâneo de eletrodomésticos e equipamentos institucionais, tais como geladeiras, bebedouros, cafeteiras, fornos micro-ondas, computadores, impressoras e televisores, sem risco de sobrecarga ou interrupção.

3.34. Possuir cabeamento de rede lógica, dados e telefonia.

#### **Requisitos de documentação**

3.35. O imóvel deverá apresentar, no momento da contratação, documentação completa que comprove sua regularidade jurídica, registral, urbanística e fiscal, mediante a apresentação dos seguintes documentos:

3.35.1. Planta de localização do terreno e planta baixa atualizada da edificação;

3.35.2. Cópia atualizada da matrícula do imóvel expedida pelo Cartório de Registro de Imóveis competente, contendo, no mínimo, os dados de titularidade e eventuais averbações;

3.35.3. Cópia autenticada do Habite-se expedido pela autoridade municipal competente, atestando a regularidade da construção e sua aptidão para uso;

3.35.4. Cópia do Alvará de Prevenção e Proteção Contra Incêndio (APPCI) ou documento equivalente, emitido pelo Corpo de Bombeiros Militar, dentro do prazo de validade;

3.35.5. Certidão negativa de débitos relativos ao Imposto Predial e Territorial Urbano – IPTU;

3.35.6. Certidão negativa de ônus e alienações, emitida pelo Cartório de Registro de Imóveis competente, demonstrando a inexistência de gravames que comprometam a posse ou disponibilidade do imóvel;

3.35.7. Comprovantes de quitação das três últimas faturas de consumo de energia elétrica e abastecimento de água/esgoto, emitidos pelas concessionárias responsáveis;

3.35.8. Declaração formal, firmada pelo proprietário ou seu representante legal, de inexistência de impedimentos de ordem jurídica que inviabilizem a alienação do imóvel à Administração Pública.

#### **4. LEVANTAMENTO DE MERCADO**

4.1. Conforme registrado, o presente estudo é justamente para que seja realizado o chamamento público destinado ao levantamento de mercado. Registra-se que já foi feita pesquisa sobre a disponibilidade de imóveis públicos via SISREI e foi recebida resposta negativa.

4.2. Sendo assim, requisito de levantamento de mercado será realizado na consolidação do estudo, a ser realizada após o chamamento público.

#### **5. ESTIMATIVA DAS QUANTIDADES**

5.1. A estimativa é pela aquisição de 1 (um) imóvel.

#### **6. ESTIMATIVA DE VALORES**

6.1. A estimativa de valores será definida após a prospecção de mercado realizada pelo chamamento público.

#### **7. JUSTIFICATIVA PELO NÃO PARCELAMENTO**

7.1. Nos termos do §3º, inciso II, do art. 40 da Lei nº 14.133/2021, o parcelamento do objeto não será adotado quando este configurar sistema único e integrado, de modo que sua divisão possa comprometer a funcionalidade, a economicidade ou a integridade do conjunto. Tal exceção é aplicada integralmente à presente demanda.

7.2. Dessa forma, por se tratar da aquisição de imóvel, não haverá o parcelamento do objeto.

## **8. CONTRATAÇÕES CORRELATAS OU INTERDEPENDENTES**

8.1. Este estudo dará base para a licitação de aquisição de sede.

## **9. DA PREVISÃO DA CONTRATAÇÃO NO PLANO DE CONTRATAÇÕES ANUAL**

9.1. O orçamento programa e o Plano de Contratação Anual (PCA) relacionados ao exercício financeiro de 2025 do COFFITO foram aprovados em reunião plenária realizada no dia 17 de dezembro de 2024, conforme RESOLUÇÃO-COFFITO Nº 602, DE 17 DE DEZEMBRO DE 2024. Na oportunidade, a aquisição de sede para os conselhos regionais consta no item 147 do PCA de 2025 do COFFITO.

9.2. Assim, fica comprovado o alinhamento com os instrumentos de planejamento do COFFITO.

## **10. DEMONSTRATIVO DOS RESULTADOS PRETENDIDOS**

10.1. A presente demanda busca a aquisição de imóvel próprio para instalação da sede do CREFITO-11, nos termos da Resolução COFFITO nº 604/2025. Por isso, o primeiro resultado objetivo esperado é o cumprimento dessa normativa, fazendo com que o Conselho Federal concretize seu papel de apoio estrutural ao pleno funcionamento dos Conselhos Regionais.

10.2. Além do atendimento normativo, a contratação visa promover uma racionalização dos custos fixos atualmente suportados pelo CREFITO-11, que hoje arca com despesas anuais superiores a quatrocentos mil reais em razão da locação de imóvel em Brasília/DF, incluindo aluguel, condomínio e locação de vagas de garagem. A aquisição de sede própria pode eliminar consideravelmente esses custos recorrentes, promovendo impacto direto sobre a saúde financeira da autarquia e aumentando a disponibilidade orçamentária para investimentos em suas atividades finalísticas.

10.3. Com a diminuição das despesas operacionais mensais, o CREFITO-11 poderá alocar mais recursos para ações estruturantes, como a intensificação das atividades de fiscalização do exercício profissional, o aprimoramento dos serviços prestados à sociedade, a capacitação dos seus quadros técnicos e a melhoria das condições de atendimento aos fisioterapeutas e terapeutas ocupacionais da região. Trata-se, portanto, de uma medida que, além de gerar economia a médio e longo prazo, visa fortalecer a atuação institucional do Conselho Regional e contribuir para a efetividade dessa Autarquia.

## **11. PROVIDÊNCIAS A SEREM ADOTADAS**

11.1. Para esta primeira etapa do estudo, serão adotadas as seguintes providências:

11.1.1. Promoção do Edital de Chamamento público para prospecção de mercado;

11.1.2. Realização de análise técnica pelo Setor de Infraestrutura e Logística dos imóveis prospectados;

11.1.3. Elaboração de relatórios de avaliação e de diagnósticos dos imóveis prospectados;

11.1.4. Realização de novo Estudo Técnico Preliminar considerando os imóveis prospectados;

11.1.5. Encaminhamento dos Estudos realizados e dos documentos relacionados ao Plenário do COFFITO para análise e deliberação em relação ao valor que será disponibilizado para a aquisição da sede do CREFITO-11;

11.1.6. Finalização do processo licitatório de aquisição da sede do CREFITO-11.

## **12. DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO**

12.1. A presente solução consiste na aquisição de imóvel próprio para instalação da sede administrativa do CREFITO-11 em Brasília/DF.

12.2. A solução contempla a aquisição de um único imóvel devidamente regularizado, localizado na zona central de Brasília e com estrutura compatível com a atual configuração organizacional do

CREFITO-11, que hoje conta com 37 colaboradores distribuídos em 11 setores.

12.3. O imóvel deverá dispor de área útil mínima de 1.500 m<sup>2</sup>, atender aos requisitos de acessibilidade, segurança, climatização, instalações elétricas e lógica, além de dispor de espaços para copa, arquivos, sanitários adaptados e salas individualizadas ou moduláveis.

12.4. A aquisição da sede visa, ainda, a substituição do atual modelo de locação onerosa, cuja despesa anual ultrapassa R\$ 420.000,00. Ou seja, objetiva-se que o custo anual com despesas relacionadas ao imóvel da Autarquia reduza consideravelmente.

12.5. A presente contratação será precedida de chamamento público, conforme entendimento do Tribunal de Contas da União e da Advocacia-Geral da União, e observará os requisitos legais previstos no artigo 74, inciso V, da Lei nº 14.133/2021, inclusive quanto à avaliação técnica e à demonstração da singularidade do imóvel. Tal procedimento garantirá a prospecção transparente e técnica de oportunidades no mercado imobiliário local, possibilitando a seleção da solução mais vantajosa para a Administração, sob o ponto de vista técnico, econômico e institucional.

### 13. DESCRIÇÃO DOS POSSÍVEIS IMPACTOS AMBIENTAIS

13.1. Os possíveis impactos ambientais serão analisados no estudo após a prospecção de imóveis.

### 14. POSICIONAMENTO CONCLUSIVO

14.1. Diante do exposto, recomendamos a publicação de Edital de Chamamento Público para prospecção de imóveis disponíveis que atendam aos requisitos iniciais do processo.

#### **LEONARDO TANO OKUBO**

Chefe do Setor de Infraestrutura e Logística do COFFITO

#### **IVALDO AMORIM PEREIRA**

Assessor do Setor de Infraestrutura e Logística do COFFITO



Documento assinado eletronicamente por **Evaldo Amorim Pereira, Assessor do Setor de Infraestrutura e Logística**, em 28/08/2025, às 14:55, conforme art. 1º, III, "b", da Lei 11.419/2006.



Documento assinado eletronicamente por **Leonardo Tano Okubo, Chefe do Setor de Infraestrutura e Logística**, em 28/08/2025, às 15:25, conforme art. 1º, III, "b", da Lei 11.419/2006.



A autenticidade do documento pode ser conferida no site [https://sei.coffito.gov.br/sei/controlador\\_externo.php?acao=documento\\_conferir&id\\_orgao\\_acesso\\_externo=0](https://sei.coffito.gov.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0) informando o código verificador **0067729** e o código CRC **F0E63DEC**.

#### **Conselho Federal de Fisioterapia e Terapia Ocupacional**

Processo: **00.004.000088/2025-96** - Documento: 0067729

COFFITO/SELIC - Setor de Licitações e Contratos

SIA Trecho 17, Via IA-4, 810 - Parque Ferroviário, - Bairro Zona Industrial (Guará) - Brasília/DF

CEP 71200-260 - [www.coffito.gov.br](http://www.coffito.gov.br)