

Comunicação nº. 388/2025 – DPGE/MA

São Luís (MA), 03 de junho de 2025.

À SUPERVISÃO DE OBRAS,

Assunto: Requisitos e direcionamentos para prospecção de terreno – Processo SEI nº 0001503.110000948.0.2025

Prezado Supervisor de Obras e Reformas,

Considerando o **Processo SEI nº 0001503.110000948.0.2025 – Contratação Direta: Inexigibilidade, Aquisição de terreno em São Luís-MA**, comunicamos a aprovação inicial para a realização do procedimento voltado à aquisição de terreno com a finalidade de viabilizar a expansão da sede da Defensoria Pública do Estado do Maranhão – DPE/MA.

Os **requisitos essenciais** para a escolha do terreno incluem:

- Área mínima de **3.500,00 m²**;
- **Localização próxima à atual sede institucional**;
- **Conformidade com o zoneamento municipal**;
- **Relevo preferencialmente plano**, sem edificações existentes;
- Capacidade para comportar:
 - **Estacionamento com mais de 300 vagas**, em razão do atual número de servidores(as) e da demanda de atendimento;
 - **Arquivo central**, atualmente situado em imóvel alugado;
 - **Galpão para as unidades móveis** (ônibus-escritório, vans e Carreta de Direitos);
 - **Almoxarifado central** da DPE/MA.

Atenciosamente,

GABRIEL SANTANA
FURTADO
SOARES:05211971477

Assinado de forma digital por
GABRIEL SANTANA FURTADO
SOARES:05211971477
Dados: 2025.06.04 12:07:13 -03'00'

GABRIEL SANTANA FURTADO SOARES

Defensor Público-Geral do Estado do Maranhão



DEFENSORIA PÚBLICA
do Estado do Maranhão

SUPERVISÃO DE OBRAS E REFORMAS

RELATÓRIO FOTOGRÁFICO

Assunto: Análise da Insuficiência de Vagas de Estacionamento na Defensoria Pública do Estado do Maranhão-DPE-MA
Local: Sede da Defensoria Pública – São Luís/MA
Elaborado por: Mario Sergio Cavalcante Santos
Data: 04/06/2025

SÃO LUIS/MA
2025

Avenida Júnior Coimbra, S/N, Renascença II, São Luís - MA
(Próximo à Escola Reino Infantil) - CEP: 65075-696 – defensoria.ma.def.br
(98) 3221-6110 – Ramal: 245





DEFENSORIA PÚBLICA
do Estado do Maranhão

SUPERVISÃO DE OBRAS E REFORMAS



2°30'23,48377"S 44°17'16,35774"W
31° NE
Avenida Três
4 de jun. de 2025 09:29:55

Imagem 01 – A demanda de veículos dos servidores, estagiários, prestadores de serviço e visitantes **excede significativamente** a quantidade de vagas internas disponíveis;



2°30'22,55396"S 44°17'16,91383"W
91° E
Avenida Três
4 de jun. de 2025 09:29:23

Imagem 02 – Congestionamento e **acúmulo de veículos** nos horários de pico (manhã e tarde);

Avenida Júnior Coimbra, S/N, Renascença II, São Luís - MA
(Próximo à Escola Reino Infantil) - CEP: 65075-696 – defensoria.ma.def.br
(98) 3221-6110 – Ramal: 245

ASSINADO DIGITALMENTE. PARA VALIDAR ESTE DOCUMENTO ACESSE:
<https://intranet.ma.def.br/validar?c=c59f48af-3677-47af-9117-ffe7f785fad>





DEFENSORIA PÚBLICA
do Estado do Maranhão

SUPERVISÃO DE OBRAS E REFORMAS



Imagem 03 – Situação de **desorganização** no estacionamento interno da sede do órgão, resultado direto da **insuficiência de vagas disponíveis**;



Imagem 04 – capacidade de **vagas esgotada diariamente**, muitos veículos são estacionados de forma improvisada;

Avenida Júnior Coimbra, S/N, Renascença II, São Luís - MA
(Próximo à Escola Reino Infantil) - CEP: 65075-696 – defensoria.ma.def.br
(98) 3221-6110 – Ramal: 245

ASSINADO DIGITALMENTE. PARA VALIDAR ESTE DOCUMENTO ACESSE:
<https://lintranet.ma.def.br/validar?c=c59f48af-3677-47af-9117-ffe7f785fad>





DEFENSORIA PÚBLICA
do Estado do Maranhão

SUPERVISÃO DE OBRAS E REFORMAS



Imagem 05 – Insuficiência de vagas disponíveis para atender à demanda de servidores, colaboradores e veículos institucionais;



Imagem 06 – Congestionamento e acúmulo de veículos nos horários de pico (manhã e tarde);

Avenida Júnior Coimbra, S/N, Renascença II, São Luís - MA
(Próximo à Escola Reino Infantil) - CEP: 65075-696 – defensoria.ma.def.br
(98) 3221-6110 – Ramal: 245

ASSINADO DIGITALMENTE. PARA VALIDAR ESTE DOCUMENTO ACESSE:
<https://intranet.ma.def.br/validar?c=c59f48af-3677-47af-9117-ffe7785fad>





DEFENSORIA PÚBLICA
do Estado do Maranhão

SUPERVISÃO DE OBRAS E REFORMAS



Imagem 07 – Com a capacidade de vagas esgotada diariamente, muitos veículos são estacionados de forma improvisada em áreas de circulação, calçadas internas e até em espaços de manobra, comprometendo a **segurança**, a **mobilidade interna** e a **funcionalidade operacional** da instituição;



Imagem 08 – Congestionamento e **acúmulo de veículos** nos horários de pico (manhã e tarde);

Avenida Júnior Coimbra, S/N, Renascença II, São Luís - MA
(Próximo à Escola Reino Infantil) - CEP: 65075-696 – defensoria.ma.def.br
(98) 3221-6110 – Ramal: 245

ASSINADO DIGITALMENTE. PARA VALIDAR ESTE DOCUMENTO ACESSE:
<https://intranet.ma.def.br/validar?c=c59f48af-3677-47af-9117-ffe97785fad>





DEFENSORIA PÚBLICA
do Estado do Maranhão

SUPERVISÃO DE OBRAS E REFORMAS



Imagem 09 – O entorno da sede apresenta ruas estreitas e alta rotatividade veicular, com número **insuficiente de vagas públicas**;



Imagem 10 – Dificuldade constante de acesso, **estacionamentos improvisados em calçadas ou áreas não permitidas**, aumento de autuações e insegurança para os usuários;

Avenida Júnior Coimbra, S/N, Renascença II, São Luís - MA
(Próximo à Escola Reino Infantil) - CEP: 65075-696 – defensoria.ma.def.br
(98) 3221-6110 – Ramal: 245

ASSINADO DIGITALMENTE. PARA VALIDAR ESTE DOCUMENTO ACESSE:
<https://intranet.ma.def.br/validar?c=c59f48af-3677-47af-9117-ffe7f785fad>





DEFENSORIA PÚBLICA
do Estado do Maranhão

SUPERVISÃO DE OBRAS E REFORMAS



Imagem 11 – O entorno da Sede apresenta ruas estreitas e alta rotatividade veicular, com **número insuficiente de vagas públicas**;



Imagem 12 – Veículos estacionados junto ao meio-fio da via, reduzindo a largura disponível para a utilização (largura útil), **diminuindo a capacidade da mesma**;

Avenida Júnior Coimbra, S/N, Renascença II, São Luís - MA
(Próximo à Escola Reino Infantil) - CEP: 65075-696 – defensoria.ma.def.br
(98) 3221-6110 – Ramal: 245

ASSINADO DIGITALMENTE. PARA VALIDAR ESTE DOCUMENTO ACESSE:
<https://lintranet.ma.def.br/validar?c=c59f48af-3677-47af-9117-ffe7f785fad>





DEFENSORIA PÚBLICA
do Estado do Maranhão

SUPERVISÃO DE OBRAS E REFORMAS



Imagem 13 – O entorno da Sede apresenta ruas estreitas e alta rotatividade veicular, com **número insuficiente de vagas públicas**;



Imagem 14 – Veículos estacionados junto ao meio-fio da via, reduzindo a largura disponível para a utilização (largura útil), diminuindo a capacidade da mesma e **impactando negativamente a imagem da instituição perante o público atendido**.

Avenida Júnior Coimbra, S/N, Renascença II, São Luís - MA
(Próximo à Escola Reino Infantil) - CEP: 65075-696 – defensoria.ma.def.br
(98) 3221-6110 – Ramal: 245

ASSINADO DIGITALMENTE. PARA VALIDAR ESTE DOCUMENTO ACESSE:
<https://lintranet.ma.def.br/validar?c=c59f48af-3677-47af-9117-ffe7f785fad>





DEFENSORIA PÚBLICA
do Estado do Maranhão

SUPERVISÃO DE OBRAS E REFORMAS

CONCLUSÃO

Conclui-se que a atual insuficiência de vagas de estacionamento, tanto nas áreas internas quanto externas, configura um entrave ao adequado funcionamento das atividades institucionais da Defensoria Pública do Estado do Maranhão. Diante disso, faz-se necessária a adoção de medidas que visem **mitigar os impactos negativos** e promover melhorias no acesso e na mobilidade para todos os públicos atendidos.

São Luís/MA, 04 de junho de 2025.



Mário Sérgio Cavalcante Santos

04/06/2025 15:26:00

Documento assinado digitalmente.

Eng. Civil Mario Sergio C. Santos

Assessor da Supervisão de Obras e Reformas

Mat. 2744415 CREA: 11195896-9/MA





Luiz Roberto Da Costa Gomes <luizgomes@ma.def.br>

Comunicação nº. 388/2025 – DPGE/MA

3 mensagens

DEFENSORIA GERAL DA DPE-MA <defensoriageral@ma.def.br>

4 de junho de 2025 às 12:09

Para: obrasereformas <obrasereformas@ma.def.br>, Supervisão de monitoramento e avaliação das atividades administrativas - SMAAA <smaaa@ma.def.br>, Luiz Roberto Da Costa Gomes <luizgomes@ma.def.br>

Prezado Luis Roberto,

Em atenção ao Processo SEI nº 0001503.110000948.0.2025, encaminhamos a **Comunicação nº. 388/2025 – DPGE/MA** para conhecimento e providências cabíveis.

Respeitosamente,

 **Comunicação nº 388 - DPGE - OBRAS.pdf**
670K**Luiz Roberto Da Costa Gomes** <luizgomes@ma.def.br>

4 de junho de 2025 às 16:46

Para: Nyanne Barros Feques <nyannefeques@ma.def.br>

Prezada Nyanne,

Considerando a comunicação interna, solicito que entre em contato com os setores envolvidos, Supervisão de Monitoramento das Atividades Administrativas e Divisão de Material e Patrimônio, a fim de, com base nas informações obtidas, elaborar o programa de necessidades. Esse documento será fundamental para definirmos com mais precisão a área mínima que deveremos buscar.

[Texto das mensagens anteriores oculto]

--

Luiz Gomes

Supervisor de Obras e Reformas | SOR

luizgomes@ma.def.br

(98) 98160-6151

DPE-MA | defensoria.ma.def.br

**Comunicação nº 388 - DPGE - OBRAS.pdf**

670K

Nayanne Barros Feques <nayannefeques@ma.def.br>
Para: Luiz Roberto Da Costa Gomes <luizgomes@ma.def.br>

5 de junho de 2025 às 08:43

Prezado Supervisor,

Em resposta a Comunicação Interna nº 388/2025-DPGE/MA, após consulta junto a Supervisão de Monitoramento das Atividades Administrativas segue pré dimensionamento dos itens solicitados:

- Estacionamento 300 vagas: 6.750m²
- Arquivo Central: 350m²
- Galpão para as unidades móveis: 625m²
- Almoxarifado central da DPE/MA: 1.500m²
- **Total Terreno : 9.225m²**

Att,

**Arq^a Nayanne Feques**

Assessora de Obras e Reformas - DPE/MA

CAU A69236-0

(98) 2055-3010 / Ramal: 3055

[Texto das mensagens anteriores oculto]



DEFENSORIA PÚBLICA
do Estado do Maranhão

DFD - DOCUMENTO DE FORMALIZAÇÃO DA DEMANDA

Defensoria Pública Geral do Estado,

Em atendimento ao disposto no Art. 72. Da Lei n.º 14.333, de abril de 2021, submeto o DFD - Documento de Formalização de Demanda para análise conforme informações abaixo.

Informações Gerais:

Número do Processo	0002352.110000933.0.2025
Tipo:	Contratação Direta: Dispensa Eletrônica
Setor Requisitante (Unidade /Setor /Depto.):	SOR / Supervisão de Obras e Reformas
Responsável pela Área:	Luiz Roberto da Costa Gomes
Matrícula:	2743888
E-mail:	obrasereformas@ma.def.br / luizgomes@ma.def.br
Telefone:	(98) 2055-3010 / Ramal 3055

Informações do Objeto:

Objeto da Futura Contratação:	Contratação de serviços especializados de avaliação de terreno, bem imóvel, com área mínima de 9.225 metros quadrados, para subsidiar um futuro processo de aquisição, com o objetivo de obter o valor venal do imóvel conforme as normativas técnicas vigentes e demais especificações constantes no Termo de Referência.
Valor Estimado:	R\$ 6.612,00 (seis mil seiscentos e doze reais)
Objeto:	
(X) Serviço não continuado	

☐ Serviço continuado SEM dedicação exclusiva de mão de obra

☐ Serviço continuado COM dedicação exclusiva de mão de obra

☐ Material de consumo

☐ Material permanente / equipamento

☐ Outros:

Forma de Contratação Sugerida:

☐ Pregão

☐ Concorrência

☐ Diálogo Competitivo

☐ Leilão

☐ Dispensa

☒ Dispensa Eletrônica

☐ Inexigibilidade

☐ Adesão à ARP de outro Órgão

Justificativa da necessidade da contratação da solução.

Inaugurada em 5 de abril de 2022, a nova sede da DPE-MA é uma edificação em alvenaria de tijolos cerâmicos, com estrutura convencional de concreto armado, composta por subsolo e quatro pavimentos. Conta com quatro elevadores (após a conclusão da ampliação), piso elevado com placas de aço preenchidas com concreto celular e acabamento vinílico (Paviflex), portas de madeira com miolo semioco, janelas de alumínio e vidro, divisórias internas em MDF nos pavimentos, forro mineral removível em placas, revestimento externo em ACM, cobertura com telhas de fibrocimento e calha de concreto, totalizando uma área construída de 12.152,40 m².

Como mencionado anteriormente, a sede da instituição foi planejada com um layout cuidadosamente idealizado. O projeto arquitetônico e de design do ambiente inclui divisórias do tipo piso-teto em MDF, uma escolha feita para garantir um ambiente funcional e eficiente, capaz de atender às necessidades operacionais e administrativas da DPE-MA.

Considerando que, no terreno onde está implantado o prédio sede, há atualmente uma área livre de apenas 4.118,39 m², utilizada integralmente como estacionamento interno, cabe destacar que essa área tem se mostrado claramente insuficiente para atender à crescente demanda. Apesar de sua utilização exclusiva para esse fim, o espaço não comporta todos os veículos dos(as) defensores(as), servidores(as) e demais colaboradores que necessitam estacionar no local. Segundo informações obtidas por meio de consulta ao controle realizado pela Segunda Subdefensoria Geral, atualmente 312 veículos utilizam o estacionamento. No entanto, essa quantidade é muito superior à capacidade efetiva do local, que é de apenas 104 vagas demarcadas e disponíveis para uso.

Diante da expressiva discrepância entre a demanda e a oferta de vagas, tornou-se necessário implantar um sistema de rodízio com o objetivo de atenuar os impactos do problema. Assim, foi estabelecido que os(as) servidores(as) utilizam as vagas no período da tarde, enquanto os(as) defensores(as) as utilizam pela manhã. Mesmo com essa medida paliativa em vigor, o número de veículos ainda supera amplamente a capacidade instalada, o que evidencia a urgência de buscar soluções estruturais mais eficazes para ampliar ou reorganizar o espaço de estacionamento, garantindo melhores condições aos(as) servidores(as) e maior funcionalidade ao espaço.

Além da questão do estacionamento, atualmente a frota de veículos adaptados e utilizados como unidades móveis de atendimento é composta por: uma van, uma carreta, um ônibus, dois micro-ônibus, dois micro-ônibus de passageiros e duas vans de passageiros. Esses veículos ficam estacionados em um galpão locado, situado a aproximadamente 6,2 km da sede. Além do custo mensal com a locação e pequenas manutenções prediais, a distância em relação à sede dificulta a logística, exigindo que outro veículo da instituição transporte o(a) motorista até o galpão para que ele(a) possa conduzir o veículo necessário.

Além da necessidade já mencionada referente ao estacionamento, torna-se imprescindível buscar uma nova área que venha a complementar o prédio sede já consolidado. Essa necessidade se fundamenta também na intenção de transferir para um imóvel próprio o arquivo central e o almoxarifado central, o que facilitará e reduzirá a logística de insumos, além de eliminar o custo com a locação desses espaços.

Ademais, a implantação de um novo espaço nas proximidades da sede da Defensoria Pública justifica-se principalmente pela conveniência logística que essa localização proporciona. Estar próximo à sede facilita o deslocamento de servidores(as), colaboradores(as) e assistidos(as), promovendo maior eficiência operacional. Além disso, essa escolha favorece a integração com a infraestrutura já existente, contribuindo para a continuidade das atividades institucionais em uma área consolidada, funcional e amplamente utilizada pela instituição.

Quantidade de material da solução a ser contratada (estimativo)

Será necessário o fornecimento de um laudo técnico único e completo de avaliação, que contemple de forma abrangente todos os aspectos pertinentes à análise do valor do imóvel urbano, com a finalidade específica de subsidiar o processo de aquisição da referida propriedade.

Previsão de entrega dos equipamentos

O serviço deverá iniciar em até **05 (cinco) dias corridos** após o envio da Ordem de Serviço para o endereço eletrônico da contratada, com **prazo de entrega de até 30 (trinta) dias corridos após a emissão da ordem de serviço**, estando incluída nesse prazo a visita técnica ao imóvel que será avaliado, pesquisa de campo, análise dos projetos e dados obtidos, matrícula do imóvel e elaboração do laudo de avaliação completo.

Créditos orçamentários

Valor estimado da contratação:	R\$ 6.612,00 (seis mil seiscentos e doze reais)
Valor estimado de investimento:	R\$ 6.612,00 (seis mil seiscentos e doze reais)

Indicação do(s) Gestor e Fiscal do Contrato

Gestor	Nome: Luiz Roberto da Costa Gomes	
	Matrícula: 2743888	
Administrativo	Nome: Maria Imaculada Rêgo Ferreira	
	Matrícula: 2745592	
Técnico	Nome: Mário Sergio Cavalcante Santos	
	Matrícula: 2744415	

***Declaro que os servidores indicados, foram comunicados e estão cientes de suas atribuições.**

São Luís–MA, em **11 de junho de 2025**.

Luiz Roberto da Costa Gomes
Supervisor
Supervisão de Obras e Reformas



Documento assinado eletronicamente por **Luiz Roberto da Costa Gomes, Supervisor**, em 11/06/2025, às 16:02, conforme horário oficial de Brasília, com fundamento no § 3º do art. 4º, do [Decreto n.º 10.543, de 13 de novembro de 2020](#).



A autenticidade do documento pode ser conferida no link [Validar Documento](#) informando o código verificador **0202012** e o código CRC **44767BE3**.



DEFENSORIA PÚBLICA
do Estado do Maranhão

ETP - ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR

Conforme a previsão contida no inciso XX do art. 6º da Lei n.º 14.133/2021, considera-se **Estudo Técnico Preliminar** 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 anteprojeto, ao termo de referência ou ao projeto básico a serem elaborados caso se conclua pela viabilidade da contratação”.

Informações Gerais:

Número do Processo	0002352.110000933.0.2025
Tipo:	Contratação Direta: Dispensa Eletrônica
Sector Requiritante (Unidade /Setor /Depto.):	SOR / Supervisão de Obras e Reformas
Responsável pela Elaboração:	Luiz Roberto da Costa Gomes
E-mail:	obrasereformas@ma.def.br
Órgão:	Defensoria Pública do Estado do Maranhão
UASG:	453747

INTRODUÇÃO

O presente Estudo reúne o conjunto de informações indicativas e as condições preliminares exigíveis para **Aquisição de Serviço ou Contratação de Serviço** referente ao **Objeto da compra ou Contratação**, com vistas à continuidade e pleno funcionamento da Instituição, sob Gestão e Fiscalização da **SOR /Supervisão de Obras e Reformas**

1. DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE

1.1. Inaugurada em 5 de abril de 2022, a nova sede da DPE-MA é uma edificação em alvenaria de tijolos cerâmicos, com estrutura convencional de concreto armado, composta por subsolo e quatro pavimentos. Conta com quatro elevadores (após a conclusão da ampliação), piso elevado com placas de aço preenchidas com concreto celular e acabamento vinílico (Paviflex), portas de madeira com miolo semioco, janelas de alumínio e vidro, divisórias internas em MDF nos pavimentos, forro mineral removível em placas, revestimento externo em ACM, cobertura com telhas de fibrocimento e calha de concreto, totalizando uma área construída de 12.152,40 m².

1.2. Como mencionado anteriormente, a sede da instituição foi planejada com um layout cuidadosamente idealizado. O projeto arquitetônico e de design do ambiente inclui divisórias do tipo piso-teto em MDF, uma escolha feita para garantir um ambiente funcional e eficiente, capaz de atender às necessidades operacionais e administrativas da DPE-MA.

1.3. Considerando que, no terreno onde está implantado o prédio sede, há atualmente uma área livre de apenas 4.118,39 m², utilizada integralmente como estacionamento interno, cabe destacar que essa área tem se mostrado claramente insuficiente para atender à crescente demanda. Apesar de sua utilização exclusiva para esse fim, o espaço não comporta todos os veículos dos(as) defensores(as), servidores(as) e demais colaboradores que necessitam estacionar no local. Segundo informações obtidas por meio de consulta ao controle realizado pela Segunda Subdefensoria Geral, atualmente 312 veículos utilizam o estacionamento. No entanto, essa quantidade é muito superior à capacidade efetiva do local, que é de apenas 104 vagas demarcadas e disponíveis para uso.

1.4. Diante da expressiva discrepância entre a demanda e a oferta de vagas, tornou-se necessário implantar um sistema de rodízio com o objetivo de atenuar os impactos do problema. Assim, foi estabelecido que os(as) servidores(as) utilizam as vagas no período da tarde, enquanto os(as) defensores(as) as utilizam pela manhã. Mesmo com essa medida paliativa em vigor, o número de veículos ainda supera amplamente a capacidade instalada, o que evidencia a urgência de buscar soluções estruturais mais eficazes para ampliar ou reorganizar o espaço de estacionamento, garantindo melhores condições aos(as) servidores(as) e maior funcionalidade ao

espaço.

1.5. Além da questão do estacionamento, atualmente a frota de veículos adaptados e utilizados como unidades móveis de atendimento é composta por: uma van, uma carreta, um ônibus, dois micro-ônibus, dois micro-ônibus de passageiros e duas vans de passageiros. Esses veículos ficam estacionados em um galpão locado, situado a aproximadamente 6,2 km da sede. Além do custo mensal com a locação e pequenas manutenções prediais, a distância em relação à sede dificulta a logística, exigindo que outro veículo da instituição transporte o(a) motorista até o galpão para que ele(a) possa conduzir o veículo necessário.

1.6. Além da necessidade já mencionada referente ao estacionamento, torna-se imprescindível buscar uma nova área que venha a complementar o prédio sede já consolidado. Essa necessidade se fundamenta também na intenção de transferir para um imóvel próprio o arquivo central e o almoxarifado central, o que facilitará e reduzirá a logística de insumos, além de eliminar o custo com a locação desses espaços.

1.7. Ademais, a implantação de um novo espaço nas proximidades da sede da Defensoria Pública justifica-se principalmente pela conveniência logística que essa localização proporciona. Estar próximo à sede facilita o deslocamento de servidores(as), colaboradores(as) e assistidos(as), promovendo maior eficiência operacional. Além disso, essa escolha favorece a integração com a infraestrutura já existente, contribuindo para a continuidade das atividades institucionais em uma área consolidada, funcional e amplamente utilizada pela instituição.

2. PREVISÃO NO PLANO DE CONTRATAÇÕES ANUAL

2.1. Os recursos para a contratação dos serviços, serão oriundos de orçamento do Fundo de Aparelhamento da Defensoria Pública, cuja arrecadação é própria, e uma vez que a Gestão Superior autorizou a realização do procedimento licitatório, será efetivado a atualização no PCA-2025.

3. REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO

3.1. Avaliar bens imóveis urbanos compreendendo apartamentos, casas, terrenos, lojas, sobrelojas, salas e galpões, bem como imóveis rurais.

3.2. Elaboração de laudo de avaliação constando a descrição minuciosa do imóvel e fotografias, usando o valor de mercado e método comparativo de dados de mercado, de acordo com a legislação vigente, para fins de obter valor de compra e venda do imóvel.

4. ESTIMATIVA DAS QUANTIDADES

4.1. Será necessário o fornecimento de um laudo técnico único e completo de avaliação, que contemple de forma abrangente todos os aspectos pertinentes à análise do valor do imóvel urbano, com a finalidade específica de subsidiar o processo de aquisição da referida propriedade.

5. LEVANTAMENTO DE MERCADO

5.1. Diante da necessidade que motivou este estudo, foi realizado um levantamento de mercado com o objetivo de prospectar e analisar soluções para a eventual contratação, que atendam aos critérios de vantajosidade para a Administração Pública, considerando os aspectos de conveniência, economicidade e eficiência. Observou-se que, no tocante à solução para o caso em questão, a Administração Pública, em geral, costuma adotar ao menos duas alternativas para a execução deste serviço, sendo elas:

5.1.1. Aquisição: No modelo de aquisição de imóvel, a Administração Pública adquire o imóvel e assume todos os custos decorrentes, construção, reforma e manutenção, essa solução é adotada em situações específicas como, por exemplo, quando a locação não se mostra uma opção viável, isto é, não é localizado nenhum imóvel que se adeque às condições necessárias para o funcionamento.

5.1.2. Locação: De acordo com o modelo de aquisição de imóvel, o serviço consiste na disponibilização de imóvel pela contratada, com todas as características requeridas pela contratante, mediante os termos contratuais, uma vez que não haja local de posse da administração pública que seja compatível com a sua necessidade.

5.2. Portanto, concluímos pela seguinte solução:

5.2.1. Considerando o objetivo estratégico da gestão superior de ampliar significativamente a quantidade de vagas demarcadas e disponíveis para utilização, aliado à necessidade de substituir os atuais galpões atualmente utilizados para abrigar o Arquivo Central, as unidades móveis e o Almoxarifado Central, todos atualmente localizados em imóveis alugados, por estruturas próprias, mais adequadas e permanentemente vinculadas à instituição, e considerando ainda a conveniência de centralizar e facilitar a logística

operacional desses setores, conclui-se que a alternativa mais viável e vantajosa sob os aspectos técnico, logístico e financeiro é a aquisição de um terreno que possibilite a concretização desses objetivos. Para viabilizar esse processo de aquisição com a devida segurança jurídica, técnica e orçamentária, será indispensável a contratação de uma empresa especializada para a elaboração de um laudo de avaliação do imóvel pretendido. Esse laudo deverá conter informações detalhadas e fundamentadas sobre o valor de mercado do bem, servindo como documento técnico para subsidiar e embasar adequadamente todas as etapas do futuro processo de compra e venda do referido terreno.

6. ESTIMATIVA DO PREÇO DA CONTRATAÇÃO

6.1. O valor total estimado para esta futura contratação será definido com base em cotações de preços obtidas junto a empresas especializadas na prestação do serviço objeto deste processo. Adicionalmente, foram realizadas pesquisas de preços em plataforma oficial, de modo a assegurar a adequação dos valores estimados aos praticados no mercado.

7. DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO

7.1. A presente contratação visa a seleção de empresa especializada para a **elaboração de laudo técnico de avaliação de terreno**, com o objetivo de subsidiar processo de **compra e/ou venda de imóvel** de interesse da administração pública. O laudo técnico é um instrumento essencial para garantir a **transparência, a legalidade, a economicidade e a eficiência** nos processos de aquisição ou alienação de bens imóveis, conforme determina a legislação vigente, notadamente a Lei nº 14.133/2021 e demais normativos aplicáveis.

7.2. A solução contempla a **realização de vistoria in loco**, coleta de dados técnicos, análise de mercado, estudos comparativos, aplicação de metodologias reconhecidas (como a abordagem comparativa de dados de mercado, evolutiva e/ou involutiva, conforme o caso), e emissão de **laudo técnico conclusivo** com o valor estimado do imóvel, com embasamento em normas da ABNT, em especial a NBR 14.653 (Avaliação de Bens), bem como orientações do IBAPE e demais diretrizes técnicas pertinentes.

7.3. O escopo da contratação inclui ainda a entrega do laudo em meio digital (PDF) e físico, contendo documentação fotográfica, planta de localização, croqui do terreno (se necessário), justificativas de avaliação, memorial descritivo e demais informações que assegurem **clareza, precisão e rastreabilidade** das conclusões apresentadas.

7.4. A adoção dessa solução visa assegurar que a avaliação imobiliária seja realizada de forma **imparcial, técnica e fundamentada**, mitigando riscos de superfaturamento, subavaliação ou contestações futuras por parte de órgãos de controle interno e externo.

8. JUSTIFICATIVA PARA PARCELAMENTO

8.1. Considerando a necessidade de contratação de empresa especializada para a elaboração de laudo técnico de avaliação de imóvel, com o objetivo de subsidiar processo de compra e venda, **não se justifica o parcelamento da despesa**, tendo em vista tratar-se de demanda pontual, específica e de execução única, referente à avaliação de um imóvel determinado, com prazos e requisitos técnicos próprios.

8.2. Além disso, a realização do serviço requer um único contrato, com escopo bem definido, que não se repete de forma contínua ou fracionada ao longo do tempo. A contratação em lote ou por etapas comprometeria a coerência técnica do laudo e poderia gerar riscos à fidedignidade das informações prestadas.

8.3. Dessa forma, por se tratar de uma atividade técnica singular, cuja execução ocorre uma única vez e de forma indivisível no contexto da presente necessidade, o parcelamento da contratação não é viável nem vantajoso à Administração.

9. DEMONSTRATIVO DOS RESULTADOS PRETENDIDOS

9.1. A contratação de uma empresa/pessoa especializada para fornecer serviços de emissão de laudo de avaliação e/ou parecer técnico de avaliação mercadológica para fins de aquisição de imóvel traz uma série de benefícios substanciais para a contratante. Esses benefícios podem ser divididos em duas categorias principais: justificativa técnica e justificativa econômica.

9.2. Justificativa Técnica:

9.2.1. A contratação de uma empresa/pessoa especializada nesse campo oferece inúmeras vantagens técnicas. Primeiramente, são profissionais altamente qualificados e experientes, que estão atualizados com as normas técnicas e legislação relevantes. Isso assegura que todas as avaliações sejam conduzidas de acordo com as diretrizes estabelecidas, resultando em laudos e pareceres técnicos de alta qualidade, precisos e confiáveis.

9.2.2. Além disso, a empresa/pessoa especializada dispõe dos recursos técnicos necessários para realizar avaliações abrangentes, incluindo ferramentas de análise de mercado e acesso a informações atualizadas sobre transações imobiliárias. Essa expertise técnica contribui significativamente para a obtenção de resultados mais confiáveis e fundamentados.

9.2.3. Outra vantagem notável é a capacidade da empresa/pessoa de lidar com uma ampla gama de tipos de imóveis e situações, abrangendo avaliações comerciais, residenciais, industriais e rurais possuindo conhecimentos específicos para avaliar propriedades diversas, levando em consideração suas particularidades e características relevantes.

9.3. Justificativa Econômica:

9.3.1. A escolha de contratar uma empresa/pessoa especializada em avaliação imobiliária também é respaldada por argumentos econômicos sólidos. Ao optar pela terceirização desses serviços, a contratante evita a necessidade de investir recursos significativos em ativos técnicos, como softwares, bancos de dados e outras ferramentas de análise de mercado. A empresa/pessoa contratada já possui todos esses recursos, o que resulta em redução de custos para a contratante.

9.3.2. Além disso, a contratação de uma empresa/pessoa especializada permite otimizar os recursos humanos. Em vez de realizar contratações diretas de profissionais especializados em avaliação imobiliária, a contratante pode ter acesso a profissionais capacitados, economizando nos custos associados à formação e ao treinamento de uma equipe interna.

9.3.3. A empresa/pessoa especializada também possui a expertise necessária para conduzir análises de mercado abrangentes, considerando fatores econômicos, sociais e demográficos que impactam o valor dos imóveis. Isso resulta em avaliações mais precisas e fundamentadas, contribuindo para a tomada de decisões estratégicas mais acertadas no contexto econômico.

10. PROVIDÊNCIAS PRÉVIAS AO CONTRATO

10.1. Visando a correta execução do contrato, a administração deverá executar minimamente as seguintes ações antes da contratação:

10.1.1. Elaboração do Termo de Referência, contendo o objeto a ser contratado, com nível de precisão adequado para definir os serviços do objeto desta Dispensa de Licitação, elaborado com base nas indicações dos Estudos Técnicos Preliminares, que assegure a viabilidade técnica e o adequado tratamento do impacto ambiental do empreendimento e que possibilite a avaliação mercadológica do imóvel a ser adquirido pela instituição;

10.1.2. Elaboração do Aviso de Dispensa de Licitação;

10.2. Para o processamento do procedimento de dispensa eletrônica e execução do contrato caberá a CONTRATANTE:

10.2.1. Fornecer as informações acerca do endereço do imóvel a ser avaliado.

10.3. No procedimento de dispensa eletrônica deverá a empresa observar as regras estabelecidas pela Lei nº. 14.133 de 2021 acerca da participação no procedimento, e atentar-se as normas da NBR 14.653, sob o título geral de "avaliação de bens", além de:

10.3.1. Aquela que se consagrar vencedora deverá executar o contrato conforme as especificações contidas no Termo de Referência e seus anexos, assim como seguir os termos de sua proposta;

10.3.2. Comunicar ao Fiscal do contrato qualquer ocorrência irregular que se verifique no local do serviço;

10.3.3. Prestar esclarecimentos ou informação quando solicitado pela CONTRATANTE.

11. CONTRATAÇÕES CORRELATAS/INTERDEPENDENTES

11.1. Não se faz necessária a realização de contratações correlatas e/ou interdependentes, para que o objetivo desta contratação seja atingido.

12. IMPACTOS AMBIENTAIS

12.1. Não há impactos ambientais previsíveis na atividade.

13. VIABILIDADE DA CONTRATAÇÃO

13.1. Com a finalidade de uma negociação mais precisa, uma empresa/pessoa especializada pode oferecer uma análise detalhada que inclui aspectos como localização, uso do solo, infraestrutura, tendências de mercado, e valor de mercado atual.

13.2. Empresas especializadas possuem profissionais com experiência e conhecimentos técnicos avançados, capazes de fornecer avaliações mais precisas do que uma avaliação informal.

13.3. A empresa fornecerá relatório detalhado que irão fundamentar as futuras negociações.

13.4. A contratação de uma empresa/pessoa especializada representa um custo inicial, que pode ser considerado um investimento,

dependendo da relevância e do impacto financeiro da avaliação correta. Avaliações imprecisas podem resultar em decisões financeiras inadequadas, como pagar a mais por um terreno ou subvalorizar uma propriedade, levando a perdas financeiras.

13.5. Em observância aos princípios da economicidade, eficácia, eficiência, custo-benefício e a vantajosidade, o estudo técnico preliminar evidencia que, o atendimento da necessidade, torna-se plausível a contratação do referido item. Diante do exposto, declara-se **viável** a contratação e a solução pretendida.

14. MAPA DE RISCO

14.1. Fase de Planejamento da Contratação e Gestão do Contrato.

Identificação					Avaliação(6)			Tratamento ao Risco	
Item	Fases(1)	Evento de Risco(2)	Causas(3)	Consequências(4)	Probabilidade	Impacto	Nível de Risco (6) (P)x(I)	Resposta ao Evento de Risco(7)	Responsável(8)
1	Planejamento	Falta de empresas que prestem o serviço.	Empresas que prestem o serviço somente em regiões específicas.	Ausência de parâmetros e de concorrência, arriscando para uma contratação de valor alto.	1	3	Médio	Caso não sejam encontradas pelo menos 3 empresas que prestem o serviço, buscar valores de outros estados para formar um preço de referência dentro do mercado.	SOR
2	Planejamento	Subavaliação do bem	Condições do imóvel e/ou avaliação pouco criteriosa.	Baixo preço de avaliação do imóvel. Perda de receita aos cofres públicos	3	3	Elevado	Realizar ampla pesquisa de mercado com empresas atuantes no ramo e, após contratação, realizar fiscalização e gestão do contrato de maneira atenta, somente recebendo o objeto após a contratada cumprir todas as obrigações e apresentar laudo com critérios de avaliação.	SOR

3	Planejamento	Super avaliação bem do	Condições do imóvel e/ou avaliação pouco criteriosa.	Alto preço de avaliação do imóvel. Necessidade de repetir a avaliação e alienação.	3	4	Elevado	Realizar ampla pesquisa de mercado com empresas atuantes no ramo e, após contratação, realizar fiscalização e gestão do contrato de maneira atenta, somente recebendo o objeto após a contratada cumprir todas as obrigações e apresentar laudo com critérios de avaliação.	SOR
4	Seleção de fornecedor	Documentação vencida	Atraso na prestação dos serviços	Alienação do imóvel de forma mais demorada, contrastando com a celeridade almejada, face a urgência.	3	1	Médio	Enviar Ofício à Contratada estabelecendo prazo para solução das pendências	SOR
5	Planejamento	Falta de Recurso orçamentário	Não contratação	Não avaliação do imóvel, e consequente não alienação	1	2	Baixo	Interagir como a 2ª sub defensoria geral para liberação do recurso	SOR
6	Gestão de contrato	Laudo insuficiente	Falta de documentos e informações necessárias	Atraso no pagamento e na execução do objeto	3	1	Médio	Solicitar à contratada que apresente novo Laudo, solucionando o problema.	SOR

1 - Definição do risco nas fases de Planejamento da Contratação, Seleção de Fornecedores e Gestão de Contratos.

2 - O evento de risco incerto que, se ocorrer, afeta a realização dos objetivos da contratação.

3 - Condições que viabilizam a concretização de um evento de risco.

4 - Identificação de quais são as consequências no caso da ocorrência do risco.

5 - A avaliação da probabilidade e do impacto deverá ser analisada em uma escala de 1 a 5, conforme definida na tabela abaixo:

Descritor	Descrição	Nível	Descritor	Descrição	Nível
Muito baixa	Evento extraordinário, sem histórico de ocorrência.	1	Muito baixa	Impacto insignificante nos objetivos.	1
Baixa	Evento casual e inesperado, muito embora raro, há histórico de sua ocorrência.	2	Baixa	Impacto mínimo nos objetivos.	2
Média	Evento esperado, de frequência reduzida, e com histórico de ocorrência parcialmente conhecido.	3	Média	Impacto mediano nos objetivos, com possibilidade de recuperação.	3
Alta	Evento usual, com histórico de ocorrência amplamente conhecido.	4	Alta	Impacto significativo nos objetivos, com possibilidade remota de recuperação.	4

Muito alta	Evento repetitivo e constante.	5	Muito alta	Impacto máximo nos objetivos, sem possibilidade de recuperação.	5
------------	--------------------------------	---	------------	---	---

6 - Após o resultado do cálculo de probabilidade x impacto será obtido o nível do risco, que poderá ser classificado como baixo, médio, elevado e extremo, conforme tabela abaixo:

Nível de risco	
1 - 2	Baixo
3 - 6	Médio
8 - 12	Elevado
15 - 25	Extremo

7 - Tratar o risco consiste em propor ações para prevenir, transferir, mitigar ou aceitar o risco. Neste campo, deve-se descrever a ação/resposta mais adequada para o tratamento do risco identificado.

8 - Identificar o responsável ou responsáveis pela ação proposta, se o contratado ou o contratante.

15. RESPONSÁVEIS

14.1. Gestor do Contrato: Luiz Roberto da Costa Gomes, mat. 2743888.

14.2. Fiscal Administrativo: Maria Imaculada Rêgo Ferreira, mat. 2745592.

14.3. Fiscal Técnico: Mário Sergio Cavalcante Santos, mat. 2744415.

16. Outras informações, se houver

15.1. Não foram levantadas outras informações pertinentes para esta contratação.

São Luís-MA, em 11 de junho de 2025.

Luiz Roberto da Costa Gomes
Supervisor
SOR



Documento assinado eletronicamente por **Luiz Roberto da Costa Gomes, Supervisor**, em 11/06/2025, às 16:02, conforme horário oficial de Brasília, com fundamento no § 3º do art. 4º, do [Decreto n.º 10.543, de 13 de novembro de 2020](#).



A autenticidade do documento pode ser conferida no link [Validar Documento](#) informando o código verificador **0202013** e o código CRC **E3938C54**.



**DEFENSORIA PÚBLICA
do Estado do Maranhão**

TR - TERMO DE REFERÊNCIA

Conforme a previsão contida no art. 40º da Lei n.º 14.133/2021, § 1º O termo de referência deverá conter os elementos previstos no inciso XXIII do caput do art. 6º desta Lei.

Informações Gerais:

Número do Processo	0002352.110000933.0.2025
Tipo:	Contratação Direta: Dispensa
Setor Requisitante (Unidade /Setor /Depto.):	SOR / Supervisão de Obras e Reformas
Responsável pela Elaboração:	Luiz Roberto da Costa Gomes
E-mail:	obrasereformas@ma.def.br
Órgão:	Defensoria Pública do Estado do Maranhão
UASG:	453747
Material /Serviço:	Contratação de serviços de avaliação de imóvel, bem imóvel, com área mínima de 9.225 metros quadrados, para subsidiar uma futura aquisição no município de São Luís/MA .

1. DEFINIÇÃO DO OBJETO

1.1. Contratação de serviços especializados para avaliação de terreno, bem imóvel, com área mínima de 9.225 metros quadrados, visando subsidiar futuro processo de aquisição, com o objetivo de obter o valor venal do imóvel conforme as normativas técnicas vigentes e demais especificações constantes neste Termo de Referência.

1.2. O imóvel a ser avaliado está localizado na Avenida Júnior Coimbra, bairro Renascença II, em São Luís/MA, localizado em frente ao prédio sede da Defensoria Pública do Estado do Maranhão.

1.3. O critério de julgamento adotado será o **menor preço**, observadas as exigências contidas neste Termo de Referência e seus Anexos quanto às especificações do objeto.

1.4. O bem tem natureza de serviço de engenharia nos termos do art. 6º, inciso XXI, da Lei Federal nº 14.133/2021.

1.5. O termo "terreno" geralmente se refere a uma porção de terra que pode ser utilizada para construção, cultivo ou outras finalidades. De acordo com a legislação urbanística e o Código Civil, o terreno é considerado um bem imóvel, o que implica que possui características específicas, como: classificação, propriedade e uso.

1.6. Pessoa Jurídica, com profissional habilitado para realizar avaliação imobiliária.

1.7. O prazo de vigência da contratação será até 31 de dezembro de 2025 ou até a entrega completa do objeto contratado.

1.8. A contratação será formalizada por meio de Dispensa de Licitação, conforme permissivo legal contido no art. 75, I da Lei Federal nº 14.133/21.

1.9. Em atendimento ao art. 5º, § 5º do Ato nº 055 - DPGE, de 17 de setembro de 2024, certificamos que a contratação pretendida corresponde a valor inferior ao referido na lei e não constitui fracionamento de despesa, bem como o somatório das despesas realizadas com objetos idênticos ou de mesma natureza (do mesmo ramo de atividade), no mesmo exercício financeiro, não ultrapassa o limite estabelecido pelo art. 75, I da Lei Federal nº 14.133/21.

2. FUNDAMENTAÇÃO DA CONTRATAÇÃO

2.1. Inaugurada em abril de 2022, a nova sede da DPE-MA possui estrutura moderna com quatro pavimentos e subsolo, totalizando 12.152,40 m², projetada para atender de forma funcional às demandas da instituição, com ambientes planejados e materiais como divisórias em MDF e revestimento em fachada externa em ACM. Contudo, a atual área de estacionamento, com apenas 104 vagas para 312 veículos, mostra-se insuficiente, exigindo a adoção de um sistema de rodízio entre defensores e servidores, medida que não resolve plenamente a situação. Além disso, a frota de unidades móveis está armazenada em galpão alugado a 6,2 km da sede, gerando custos e dificuldades logísticas. Diante disso, torna-se urgente a busca por um novo espaço nas proximidades da sede para ampliar o estacionamento, realocar o arquivo e o almoxarifado centrais, eliminar custos com aluguéis e melhorar a eficiência operacional por meio da centralização das atividades institucionais.

2.2. A avaliação de imóveis é uma prática essencial tanto no setor imobiliário, quanto na contabilidade, desempenhando um papel crucial na determinação do valor real de uma propriedade em momentos específicos. Esse processo envolve uma análise detalhada e meticulosa dos diversos fatores que influenciam o valor de um imóvel, com o objetivo de fornecer uma estimativa precisa e atualizada que reflita a realidade do mercado.

2.3. Se tratando da avaliação de imóveis, é essencial contar com profissionais competentes e capacitados. Para garantir a qualidade e a confiabilidade dos serviços prestados, existem regulamentações e habilitações profissionais estabelecidas nas leis federais e por órgãos como o CREA, CAU e CONFEA.

2.4. Conforme o artigo 7º da Resolução 218/1973, em seu "Art. 1º - Para efeito de fiscalização do exercício profissional correspondente às diferentes modalidades da Engenharia, Arquitetura e Agronomia em nível superior e em nível médio, ficam designadas as seguintes atividades: Atividade 06 - Vistoria, perícia, avaliação, arbitramento, laudo e parecer técnico;"

2.5. E, conforme a Resolução CAU/BR N º 21/2012, as atividades técnicas de "vistoria, perícia, avaliação, monitoramento, laudo, parecer técnico, auditoria e arbitragem" constam das atribuições profissionais do arquiteto e urbanista (Art. 2º). Entre as etapas que compõem a avaliação de um imóvel,

deve-se identificar não apenas o valor de um bem, mas também identificar as condições de segurança, sustentabilidade e habitabilidade.

2.6. A contratação de uma empresa especializada em avaliação proporciona maior transparência e credibilidade ao processo, visto que é conduzida por profissionais com conhecimento técnico. Em outras palavras, a contratação de uma empresa especializada em avaliação de terreno é uma etapa crucial para assegurar que todas as decisões e processos ligados à propriedade se fundamentem em informações confiáveis e objetivas, reduzindo riscos e possíveis complicações futuras.

3. DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO NA TOTALIDADE

3.1. A solução escolhida consiste na contratação de uma empresa/pessoa especializada para prestar o serviço de emissão de laudo de avaliação e/ou parecer técnico de avaliação mercadológica para fins de aquisição dos futuros terrenos.

3.2. Justificativa Técnica:

3.2.1. A contratação de uma empresa especializada para realizar os serviços de avaliação imobiliária traz diversas vantagens técnicas, primeiramente, a empresa contratada possui uma equipe de profissionais qualificados e experientes na área, com conhecimento atualizado das normas técnicas e legislação pertinentes, isso garante que as avaliações sejam conduzidas de acordo com as diretrizes estabelecidas, resultando em laudos e pareceres técnicos de qualidade, precisos e confiáveis.

3.2.2. Além disso, a empresa especializada possui os recursos técnicos necessários para a realização das avaliações, como ferramentas de análise de mercado, acesso a informações atualizadas sobre transações imobiliárias e capacidade de interpretar os dados relevantes para uma avaliação precisa, essa expertise técnica contribui para a obtenção de resultados mais confiáveis e embasados.

3.2.3. Outra vantagem da contratação de uma empresa especializada é a capacidade de lidar com diferentes tipos de imóveis e situações, como avaliações comerciais, residenciais, industriais e rurais, a equipe da empresa possui conhecimentos específicos para realizar avaliações de imóveis diversos, considerando suas particularidades e características relevantes

3.3. Justificativa Econômica:

3.3.1. A escolha de contratar uma empresa especializada para prestar o serviço de avaliação imobiliária apresenta justificativas econômicas sólidas, ao optar pela contratação, evita-se a necessidade de investimentos significativos em recursos técnicos, como softwares, banco de dados e outras ferramentas de análise de mercado.

3.3.2. A empresa contratada já possui esses recursos, o que reduz os custos para a contratante, além disso, a contratação de uma empresa especializada permite otimizar os recursos humanos, ao invés de investir em contratações diretas de profissionais especializados em avaliação imobiliária, a contratante pode ter acesso a uma equipe capacitada por meio da empresa contratada, reduzindo os custos com a formação e treinamento de uma equipe interna.

3.3.3. A empresa especializada também tem a expertise para realizar uma análise de mercado abrangente, considerando fatores econômicos, sociais e demográficos que impactam o valor dos imóveis, isso resulta em avaliações mais precisas e embasadas, contribuindo para a tomada de decisões estratégicas mais acertadas no contexto econômico.

3.4. Considerando que outros órgãos também realizam contratações similares, a escolha desse tipo de solução já foi validada por essas instituições, experiência e a confiança demonstradas por outros órgãos na contratação de empresas especializadas fortalecem a escolha desse modelo de contratação, reforçando a sua eficácia e adequação para atender às necessidades de avaliação mercadológica da contratante.

4. REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO

Especificações Técnicas:

- 4.1. Pessoa Jurídica, com profissional habilitado para realizar avaliação imobiliária;
- 4.2. As avaliações imobiliárias deverão cumprir as normas próprias para a avaliação de imóveis, conforme metodologias e análises técnicas pertinentes;
- 4.3. Deverão ser considerados fatores como a topografia e localização;
- 4.4. Deverá ser considerado o valor real de mercado imobiliário;
- 4.5. Apresentação de atestado de capacidade técnica, onde o profissional habilitado já prestou o serviço semelhante ao objeto a ser contratado;
- 4.6. Como pessoa jurídica, apresentar vínculo do profissional habilitado com a empresa;
- 4.7. Prestar o serviço no prazo determinado e na quantidade solicitada, por sua exclusiva conta e responsabilidade, e com a avaliação imobiliária;
- 4.8. Atender prontamente às solicitações da fiscalização, referente à prestação de informações ou outras demandas administrativas quando solicitadas;
- 4.9. Ser responsável pelo fornecimento do objeto, assumindo inteira responsabilidade pela execução e sua entrega;
- 4.10. Emitir a Nota Fiscal fazendo discriminar no seu corpo a dedução dos impostos, quando exigido pela contratante;
- 4.11. Responder pelas despesas relativas a material, taxas, tributos, encargos fiscais, comerciais, transportes e quaisquer outras despesas necessárias à perfeita aquisição do bem objeto deste Termo de Referência;
- 4.12. Tomar todas as providências necessárias, assumindo inteira responsabilidade pela execução do objeto contratado, disponibilizando todos os materiais/utensílios necessários.

Sustentabilidade:

- 4.13. Devem ser atendidos os seguintes requisitos, que se baseiam no Guia Nacional de Contratações Sustentáveis:
 - 4.13.1. De acordo com os termos do Guia Nacional de Contratações Sustentáveis, a contratada deverá empregar meios para garantir os direitos dos trabalhadores, como por exemplo, medidas de proteção à saúde e segurança no ambiente de trabalho, além de produtos atóxicos.

4.13.2. A contratada considerará critérios e práticas de sustentabilidade durante o processo de avaliação, incluindo o uso de materiais sustentáveis na elaboração dos laudos e a análise de aspectos relacionados à eficiência energética e ao uso de recursos naturais dos imóveis avaliados.

Subcontratação:

4.14. Não será admitida a subcontratação do objeto contratual.

Das vedações:

4.15. De Pessoas jurídicas que estejam em situação irregular perante os órgãos competentes;

4.16. Aqueles que tiverem sido declarados suspensos ou impedidos de contratar com a Administração ou declarados inidôneos para licitar ou contratar com a Administração Pública.

5. MODELO DE EXECUÇÃO DO OBJETO

5.1. A prestação de serviço será DE FORMA ÚNICA;

5.2. A execução contratual para a elaboração do laudo técnico observará as rotinas abaixo:

5.2.1. Assinatura da Ordem de Serviço dando ciência do local a ser avaliado, prazo de execução, data de entrega e demais informações;

5.2.2. Deslocamento até o município onde ocorrerá a execução do objeto contratado;

5.2.3. Apresentação do Laudo Técnico contendo no mínimo:

- a. Valor da avaliação contemplando: terreno, benfeitorias e equipamentos;
- b. Valor mínimo, médio e máximo de mercado, incluso do m² (metro quadrado);
- c. Registros fotográficos;
- d. Listagem dos equipamentos constantes no imóvel, caso necessário;
- e. Metragem da edificação (caso necessário) e do terreno;
- f. Descrição detalhada do imóvel;
- g. Data da avaliação;
- h. Descrição da metodologia adotada;
- i. Análise de mercado da região do imóvel definindo o nível de liquidez para venda;
- j. Nome dos avaliadores e respectivos registros no Conselho Regional de Agronomia (Crea) ou no Conselho de Arquitetura e Urbanismo do Brasil (CAU);
- k. Nome da empresa e respectivo registro no Crea ou no CAU;
- l. O documento deve atender, no mínimo, aos requisitos mínimos para Grau II ou Grau III de fundamentação e de precisão para aquisição. Com relação ao método escolhido, este deve ser justificado conforme exigido em norma, sendo recomendada a utilização do Método

5.2.4. Apresentação da ART ou RRT, devidamente assinados em forma digital;

5.2.5. O objeto será recebido **PROVISORIAMENTE**, pela **CONTRATANTE**, após conferência e condições do Laudo;

5.3. O Laudo de Avaliação deverá ser elaborado, buscando sempre atingir o maior nível de especificação possível, em termo de fundamentação e precisão, dentro dos preceitos normativos da ABNT e legislação vigente;

5.4. O Laudo de Avaliação deverá ser entregue por **mídia digital (PDF)** devidamente assinado digitalmente, através do endereço eletrônico obrasereformas@ma.def.br juntamente com a documentação completa do imóvel avaliado, como sugere o item 5.2.3;

5.5. Após o recebimento provisório, em um prazo máximo de 05 (cinco) dias úteis, será verificado, pela **CONTRATANTE**, a conformidade do objeto proposto e entregue, com as especificações contidas neste Termo de Referência e Contrato;

5.6. Os documentos não aceitos deverão ser corrigidos e reapresentados, por conta e ônus da **CONTRATADA**, em no máximo 05 (cinco) dias úteis, a contar da Notificação, não considerados como prorrogação do prazo de entrega;

5.7. Todo e qualquer ônus decorrente da execução do objeto, incluindo gastos com o deslocamento, ou quaisquer outras despesas, será de inteira responsabilidade da **CONTRATADA**;

5.8. O serviço deverá iniciar em até **05 (cinco) dias corridos** após o envio da Ordem de Serviço para o endereço eletrônico da contratada, com **prazo de entrega de até 30 (trinta) dias corridos por ordem de serviço emitida**, estando incluída nesse prazo a visita técnica ao imóvel que será avaliado, pesquisa de campo, análise dos projetos e dados obtidos, matrícula do imóvel e elaboração do laudo de avaliação completo;

5.9. O recebimento definitivo não excluirá a responsabilidade da **CONTRATADA** pela perfeita execução do objeto, cabendo-lhe sanar quaisquer irregularidades detectadas, nos prazos estabelecidos neste item;

5.10. A CONTRATADA deverá apresentar as certidões que comprovem a regularidade das obrigações fiscais, sociais e trabalhistas de acordo com o [art. 68 da Lei nº 14.133/2021](#).

5.10.1. Certidão conjunta relativa aos tributos federais e à Dívida Ativa da União;

*5.10.2. Certidões que comprovem a regularidade perante as Fazendas Distrital, Estadual e Municipal do domicílio ou sede do **CONTRATADO**;*

5.10.3. Certidão de Regularidade do FGTS – CRF; e

5.10.4. Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas – CNDT;

5.11. A CONTRATADA deverá fornecer todas as ferramentas e instrumentos necessários à execução dos serviços, bem como produtos ou materiais indispensáveis à realização desses, incluindo o Equipamento de Proteção Individual, se for o caso;

5.12. A CONTRATADA deve responsabilizar-se por quaisquer acidentes de trabalho na execução dos serviços e pelo cumprimento das normas vigentes sobre saúde, higiene e segurança do trabalho;

5.13. A CONTRATADA deverá promover diligências junto aos órgãos pertinentes para obtenção da documentação que se fizer necessária à consecução e entrega dos serviços, segundo a legislação vigente quando da execução dos serviços, competindo-lhe inclusive o pagamento das respectivas taxas/multas e encargos correspondentes;

5.14. A CONTRATADA deverá manter-se durante toda a vigência do contrato em compatibilidade com as obrigações assumidas, nem subcontratar qualquer das prestações a que está obrigada, sem expressa anuência da **CONTRATANTE**.

6. MODELO DE GESTÃO DE CONTRATO

6.1. O contrato deverá ser executado fielmente pelas partes, de acordo com as cláusulas avençadas e as normas da Lei nº 14.133, de 2021, e cada parte responderá pelas consequências de sua inexecução total ou parcial.

6.2. Em caso de impedimento, ordem de paralisação ou suspensão do contrato, o cronograma de execução será prorrogado automaticamente pelo tempo correspondente, anotadas tais circunstâncias mediante simples apostila.

6.3. As comunicações entre a Defensoria Pública do Estado e a contratada devem ser realizadas por escrito sempre que o ato exigir tal formalidade, admitindo-se o uso de mensagem eletrônica para esse fim.

6.4. O Defensoria Pública do Estado poderá convocar representante da empresa para adoção de providências que devam ser cumpridas de imediato.

6.5. Após a assinatura do contrato, a Defensoria Pública do Estado poderá convocar o representante da empresa contratada para reunião inicial para apresentação do plano de fiscalização, que conterá informações acerca das obrigações contratuais, dos mecanismos de fiscalização, das estratégias para execução do objeto, do plano complementar de execução da contratada, quando houver, do método de aferição dos resultados e das sanções aplicáveis, dentre outros.

Preposto

6.6. A Contratada designará formalmente o preposto da empresa, antes do início da prestação dos serviços, indicando no instrumento os poderes e deveres em relação à execução do objeto contratado.

6.7. A Contratante poderá recusar, desde que justificadamente, a indicação ou a manutenção do preposto da empresa, hipótese em que a Contratada designará outro para o exercício da atividade.

Fiscalização

6.8. A execução do contrato deverá ser acompanhada e fiscalizada pelo(s) fiscal(is) do contrato.(Lei nº 14.133, de 2021, art. 117, caput).

6.9. Identificada qualquer inexatidão ou irregularidade, o fiscal técnico do contrato emitirá notificações para a correção da execução do contrato, determinando prazo para a correção.(Decreto nº 11.246, de 2022, art. 22, III);

6.10. O fiscal técnico do contrato informará ao gestor do contato, em tempo hábil, a situação que demandar decisão ou adoção de medidas que ultrapassem sua competência, para que adote as medidas necessárias e saneadoras, se for o caso. (Decreto nº 11.246, de 2022, art. 22, IV);

6.11. No caso de ocorrências que possam inviabilizar a execução do contrato nas datas aprazadas, o fiscal técnico do contrato comunicará o fato imediatamente ao gestor do contrato. (Decreto nº 11.246, de 2022, art. 22, V);

6.12. O fiscal técnico do contrato comunicará ao gestor do contrato, em tempo hábil, o término do contrato sob sua responsabilidade, com vistas à tempestiva renovação ou à prorrogação contratual (Decreto nº 11.246, de 2022, art. 22, VII).

6.13. O fiscal administrativo do contrato verificará a manutenção das condições de habilitação da contratada, acompanhará o empenho, o pagamento, as garantias, as glosas e a formalização de apostilamento e termos aditivos, solicitando quaisquer documentos comprobatórios pertinentes, caso necessário (Art. 23, I e II, do Decreto nº 11.246, de 2022).

6.14. Caso ocorra descumprimento das obrigações contratuais, o fiscal administrativo do contrato atuará tempestivamente na solução do problema, reportando ao gestor do contrato para que tome as providências cabíveis, quando ultrapassar a sua competência; (Decreto nº 11.246, de 2022, art. 23, IV).

6.15. O gestor do contrato coordenará a atualização do processo de acompanhamento e fiscalização do contrato contendo todos os registros formais da execução no histórico de gerenciamento do contrato, a exemplo da ordem de serviço, do registro de ocorrências, das alterações e das prorrogações contratuais, elaborando relatório com vistas à verificação da necessidade de adequações do contrato para fins de atendimento da finalidade da administração. (Decreto nº 11.246, de 2022, art. 21, IV).

6.16. O gestor do contrato acompanhará os registros realizados pelos fiscais do contrato, de todas as ocorrências relacionadas à execução do contrato e as medidas adotadas, informando, se for o caso, à autoridade superior àquelas que ultrapassarem a sua competência. (Decreto nº 11.246, de 2022, art. 21, II).

6.17. O gestor do contrato acompanhará a manutenção das condições de habilitação da contratada, para fins de empenho de despesa e pagamento, e anotar os problemas que obstem o fluxo normal da liquidação e do pagamento da despesa no relatório de riscos eventuais. (Decreto nº 11.246, de 2022, art. 21, III).

6.18. O gestor do contrato tomará providências para a formalização de processo administrativo de responsabilização para fins de aplicação de sanções, a ser conduzido pela comissão de que trata o art. 158 da Lei nº 14.133, de 2021, ou pelo agente ou pelo setor com competência para tal, conforme o caso. Decreto nº 11.246, de 2022, art. 21, X).

6.19. O gestor do contrato deverá enviar a documentação pertinente ao setor de contratos para a formalização dos procedimentos de liquidação e pagamento, no valor dimensionado pela fiscalização e gestão nos termos do contrato.

7. CRITÉRIOS DE MEDIÇÃO E DE PAGAMENTO

7.1 Não será admitida pagamento por medição, tendo em vista que a contratação está sob o regime de execução de empreitada por preço global.

Do recebimento

7.2. Os serviços serão recebidos provisoriamente, no prazo de até 30 (trinta) dias, pelos fiscais técnico e administrativo, mediante termos detalhados, quando verificado o cumprimento das exigências de caráter técnico e administrativo. ([Art. 140, I, a, da Lei nº 14.133](#)).

7.2.1. O prazo da disposição acima será contado do recebimento de comunicação de cobrança oriunda do contratado com a comprovação da prestação dos serviços a serem pagos.

7.2.2. O fiscal técnico do contrato realizará o recebimento provisório do objeto do contrato mediante termo detalhado que comprove o cumprimento das exigências de caráter técnico. ([Art. 22, X, Decreto nº 11.246, de 2022](#)).

7.2.3. Para efeito de recebimento provisório, o fiscal técnico do contrato irá apurar o resultado das avaliações da execução do objeto e, se for o caso, a análise do desempenho e qualidade da prestação dos serviços realizados em consonância com os indicadores previstos, que poderá resultar no redimensionamento de valores a serem pagos à contratada, registrando em relatório a ser encaminhado ao gestor do contrato.

7.2.4. Será considerado como ocorrido o recebimento provisório com a entrega do termo detalhado ou, em havendo mais de um a ser feito, com a entrega do último.

7.2.5. A Contratada fica obrigado a reparar, corrigir, remover, reconstruir ou substituir, às suas expensas, no todo ou em parte, o objeto em que se verificarem vícios, defeitos ou incorreções resultantes da execução ou materiais empregados, cabendo à fiscalização não atestar a última e/ou única medição de serviços até que sejam sanadas todas as eventuais pendências que possam vir a ser apontadas no Recebimento Provisório.

7.2.6. A fiscalização não efetuará o ateste da última e/ou única nota fiscal dos serviços até que sejam sanadas todas as eventuais pendências que possam vir a ser apontadas no Recebimento Provisório. ([Art. 119 c/c art. 140 da Lei nº 14133, de 2021](#))

7.2.7. O recebimento provisório também ficará sujeito, quando cabível, à conclusão de todos os testes de campo e à entrega dos Manuais e Instruções exigíveis.

7.2.8. Os serviços poderão ser rejeitados, no todo ou em parte, quando em desacordo com as especificações constantes neste Termo de Referência e na proposta, sem prejuízo da aplicação das penalidades.

7.3. Os serviços serão recebidos definitivamente no prazo de até 60 dias, contados do recebimento provisório, por servidor ou comissão designada pela autoridade competente, após a verificação da qualidade e quantidade do serviço e consequente aceitação mediante termo detalhado, obedecendo os seguintes procedimentos:

7.3.1. Emitir Termo Detalhado para efeito de recebimento definitivo dos serviços prestados, com base nos relatórios e documentações apresentadas; e

7.3.2. Comunicar a empresa para que emita a Nota Fiscal ou Fatura, com o valor exato dimensionado pela fiscalização.

7.3.3. Comunicar a empresa que encaminhe ofício via endereço eletrônico(citado no **item 5.4** deste Termo de Referência), solicitando o pagamento, tal documento deve conter em seu corpo o nome e CNPJ da contratada, dados do contrato, valor a ser pago, número da nota fiscal, dados cadastrais, dados bancários, extrato bancário da contratada.

7.3.4. Enviar a documentação pertinente ao setor de contratos para a formalização dos procedimentos de liquidação e pagamento, no valor dimensionado pela fiscalização e gestão.

7.4. No caso de controvérsia sobre a execução do objeto, quanto à dimensão, qualidade e quantidade, deverá ser observado o teor do [art. 143 da Lei nº 14.133, de 2021](#), comunicando-se empresa para emissão de Nota Fiscal no que pertine à parcela incontroversa da execução do objeto, para efeito de

liquidação e pagamento.

7.5. Nenhum prazo de recebimento ocorrerá enquanto pendente a solução, pelo contratado, de inconsistências verificadas na execução do objeto ou no instrumento de cobrança.

7.6. O recebimento provisório ou definitivo não excluirá a responsabilidade civil pela solidez e pela segurança do serviço nem a responsabilidade ético-profissional pela perfeita execução do contrato.

Liquidação:

7.7. Recebida a Nota Fiscal, correrá o prazo de quinze dias úteis para fins de liquidação.

7.8. Para fins de liquidação, o setor competente deve verificar se a Nota Fiscal ou Fatura apresentada expressa os elementos necessários e essenciais do documento, tais como:

- a) a data da emissão;
- b) os dados do contrato e do órgão contratante;
- c) o valor a pagar; e
- d) eventual destaque do valor de retenções tributárias cabíveis.

7.9. Havendo erro na apresentação da Nota Fiscal/Fatura, ou circunstância que impeça a liquidação da despesa, esta ficará sobrestada até que o contratado providencie as medidas saneadoras, reiniciando-se o prazo após a comprovação da regularização da situação, sem ônus à contratante;

7.10. A Nota Fiscal deverá ser obrigatoriamente acompanhada da comprovação da regularidade fiscal, mediante consulta aos sítios eletrônicos oficiais ou à documentação mencionada no [art. 68 da Lei nº 14.133/2021](#).

7.11. Constatando-se, a situação de irregularidade do contratado, será providenciada sua notificação, por escrito, para que, no prazo de 5 (cinco) dias úteis, regularize sua situação ou, no mesmo prazo, apresente sua defesa. O prazo poderá ser prorrogado uma vez, por igual período, a critério do contratante.

7.12. Não havendo regularização ou sendo a defesa considerada improcedente, o contratante deverá comunicar aos órgãos responsáveis pela fiscalização da regularidade fiscal quanto à inadimplência do contratado, bem como quanto à existência de pagamento a ser efetuado, para que sejam acionados os meios pertinentes e necessários para garantir o recebimento de seus créditos.

7.13. Persistindo a irregularidade, o contratante deverá adotar as medidas necessárias à rescisão contratual nos autos do processo administrativo correspondente, assegurada ao contratado a ampla defesa.

7.14. Havendo a efetiva execução do objeto, os pagamentos serão realizados normalmente, até que se decida pela rescisão do contrato, caso o contratado não regularize sua situação junto ao fisco.

Prazo de pagamento

7.15. O pagamento será efetuado no prazo máximo de até trinta dias úteis, contados da data de recebimento da nota fiscal.

7.16. No caso de atraso pelo Contratante, os valores devidos ao contratado serão atualizados monetariamente entre o termo final do prazo de pagamento até a data de sua efetiva realização,

mediante aplicação do índice INCC – Índice Nacional da Construção Civil - de correção monetária.

Forma de pagamento

7.17. O pagamento será realizado através de ordem bancária, para crédito em banco, agência e conta corrente indicados pelo contratado.

7.18. Será considerada data do pagamento o dia em que constar como emitida a ordem bancária para pagamento.

7.19. Quando do pagamento, será efetuada a retenção tributária prevista na legislação aplicável.

7.19.1. Independentemente do percentual de tributo inserido na planilha, quando houver, serão retidos na fonte, quando da realização do pagamento, os percentuais estabelecidos na legislação vigente.

7.20. O contratado regularmente optante pelo Simples Nacional, nos termos da Lei Complementar nº 123, de 2006, não sofrerá a retenção tributária quanto aos impostos e contribuições abrangidos por aquele regime. No entanto, o pagamento ficará condicionado à apresentação de comprovação, por meio de documento oficial, de que faz jus ao tratamento tributário favorecido previsto na referida Lei Complementar.

8. FORMA DE SELEÇÃO DO FORNECEDOR

Forma de seleção e critérios de julgamentos da proposta

8.1. O fornecedor será selecionado por meio da realização de procedimento de **DISPENSA DE LICITAÇÃO**, na forma **ELETRÔNICA**, com fundamento na hipótese do [Art. 75, inciso I da Lei nº 14.133/2021](#), com adoção de critério de julgamento pelo **MENOR PREÇO POR ITEM**.

8.2. As exigências de habilitação jurídica, fiscal, social e trabalhista são as usuais para a generalidade dos objetos.

Critérios de aceitabilidade de preços

8.3. O critério de aceitabilidade de preços será o valor global estimado por item para a contratação.

8.4. Em hipótese alguma será aceito preço estimado acima do limite aqui definido, sendo desclassificados as propostas que incidirem nessa inconformidade.

Regime de Execução

8.5. O regime de execução do contrato será empreitada por preço global.

Qualificação Técnica

8.6. HABILITAÇÃO TÉCNICA OPERACIONAL

8.6.1. Registro ou inscrição da empresa no Conselho Regional de Engenharia e Agronomia (CREA) ou Conselho de Arquitetura e Urbanismo (CAU) em plena validade;

8.6.2. Apresentação do profissional, devidamente registrado no conselho profissional competente (CREA ou CAU), detentor de atestado de responsabilidade técnica por execução de serviço de

características semelhantes, que deverá ser o responsável técnico pela execução do serviço

8.6.3. Deverá a LICITANTE (Pessoa Jurídica) apresentar 1 (um) ou mais atestados, que comprovem que a licitante tenha executado para órgão ou entidade da administração pública direta ou indireta federal, estadual, municipal ou do Distrito Federal, ou ainda, para empresas privadas, execução de avaliação de bens;

8.6.4. Apresentar Certidões de Acervo Técnico (CAT) ou anotações/registros de responsabilidade (ART/RRT) emitidas pelo conselho de fiscalização profissional competente (CREA ou CAU) em nome dos profissionais vinculados aos referidos atestados, afim de comprovar autenticidade e veracidade às informações constantes nos documentos emitidos em nome da LICITANTE.

8.7. HABILITAÇÃO TÉCNICA PROFISSIONAL

8.7.1. Engenheiro Civil ou Arquiteto e Urbanista, com registro no CREA ou CAU e experiência comprovada através de 1 (um) ou mais atestados, devidamente registrados no respectivo conselho da região onde os serviços foram executados, acompanhados das respectivas Certidões de Acervo Técnico - CAT, expedidas por estes Conselhos, que comprovem que o Responsável Técnico tenha executado para órgão ou entidade da administração pública direta ou indireta, federal, estadual, municipal ou do Distrito Federal, ou ainda, para empresas privadas, os seguintes serviços:

8.7.1.1. Os responsáveis técnicos e/ou membros da equipe técnica acima elencados deverão participar dos serviços, podendo ser demonstrada a disponibilidade do profissional por meio de contrato de prestação de serviços, carteira de trabalho, vínculo societário entre a empresa e o profissional especializado, ou mesmo Declaração de Contratação Futura do profissional detentor do atestado apresentado. Essa declaração deve ser acompanhada de Declaração de Anuência do Profissional;

8.7.1.2. No decorrer da execução do serviço, os profissionais de que trata este subitem poderão ser substituídos, nos termos do artigo 67, §6º da Lei nº 14.133/2021, por profissionais de experiência equivalente ou superior, desde que a substituição seja aprovada pela Administração.

8.7.1.3. Fica estabelecido que o (s) profissional (is) poderá (ão) apresentar tantos atestados quantos entenderem necessários para a comprovação exigida nesta alínea.

8.8. A empresa deverá apresentar, junto à proposta, um portfólio de serviços que comprove sua experiência e capacidade técnica na avaliação de terrenos, devendo incluir no mínimo: descrição de projetos anteriores relacionados à avaliação de terrenos, com ênfase nos resultados alcançados, metodologias empregadas nas avaliações realizadas e referência de clientes que atestem a qualidade dos serviços prestados.

9. DAS SANÇÕES ADMINISTRATIVAS

9.1. A CONTRATADA será responsabilizada administrativamente pelas seguintes infrações:

a) dar causa à inexecução parcial do contrato.

b) dar causa à inexecução parcial do contrato que cause grave dano à Administração, ao funcionamento dos serviços públicos ou ao interesse coletivo.

c) dar causa à inexecução total do contrato.

- d) deixar de entregar a documentação exigida para o certame.
- e) não manter a proposta, salvo em decorrência de fato superveniente devidamente justificado.
- f) não celebrar o contrato ou não entregar a documentação exigida para a contratação, quando convocado dentro do prazo de validade de sua proposta.
- g) ensejar o retardamento da execução ou da entrega do objeto da licitação sem motivo justificado.
- h) apresentar declaração ou documentação falsa exigida para o certame ou prestar declaração falsa durante a licitação ou a execução do contrato.
- i) fraudar a licitação ou praticar ato fraudulento na execução do contrato.
- j) comportar-se de modo inidôneo ou cometer fraude de qualquer natureza.
- k) praticar atos ilícitos com vistas a frustrar os objetivos da licitação.
- l) praticar ato lesivo previsto no art. 5º da Lei nº 12.846, de 1º de agosto de 2013.

9.2. Serão aplicadas ao responsável pelas infrações administrativas previstas nesta Lei as seguintes sanções:

- I)** advertência.
- II)** multa.
- III)** impedimento de licitar e contratar.
- IV)** declaração de inidoneidade para licitar ou contratar.

9.3. Na aplicação das sanções serão considerados:

- 5.7.3.1. a natureza e a gravidade da infração cometida.
- 5.7.3.2. as peculiaridades do caso concreto.
- 5.7.3.3. as circunstâncias agravantes ou atenuantes.
- 5.7.3.4. os danos que dela provierem para a Administração Pública.
- 5.7.3.5. a implantação ou o aperfeiçoamento de programa de integridade, conforme normas e orientações dos órgãos de controle.

9.4. A sanção prevista no item I, será aplicada exclusivamente pela infração administrativa prevista no item "a".

9.5. A sanção prevista no item II, será de 5% (cinco por cento) do valor do contrato e será aplicada ao responsável por qualquer das infrações administrativas previstas.

9.6. A sanção prevista no item III, será aplicada ao responsável pelas infrações administrativas previstas nos itens "b" ao "g", quando não se justificar a imposição de penalidade mais grave, e impedirá o responsável de licitar ou contratar no âmbito da Administração Pública direta e indireta do ente federativo que tiver aplicado a sanção, pelo prazo máximo de 3 (três) anos.

9.7. A sanção prevista no inciso IV, será aplicada ao responsável pelas infrações administrativas previstas nos itens "h" ao "l", bem como pelas infrações administrativas previstas nos itens "b" ao "g",

que justifiquem a imposição de penalidade mais grave que a sanção referida no item 5.7.6., e impedirá o responsável de licitar ou contratar no âmbito da Administração Pública direta e indireta de todos os entes federativos, pelo prazo mínimo de 3 (três) anos e máximo de 6 (seis) anos.

9.8. Na aplicação da sanção prevista no item II, será facultada a defesa do interessado no prazo de 15 (quinze) dias úteis, contado da data de sua intimação.

9.9. A aplicação das sanções previstas nos incisos III e IV, requererá a instauração de processo de responsabilização, a ser conduzido por comissão composta de 2 (dois) ou mais servidores estáveis, que avaliará fatos e circunstâncias conhecidos e intimará o licitante ou o contratado para, no prazo de 15 (quinze) dias úteis, contado da data de intimação, apresentar defesa escrita e especificar as provas que pretenda produzir.

9.10. Da rescisão contratual

9.10.1. A inexecução total do Contrato ensejará a sua rescisão, enquanto a inexecução parcial poderá ensejar a sua rescisão, com as consequências cabíveis.

9.10.2. A rescisão poderá ser:

- a. por ato unilateral e escrito;
- b. amigável, por acordo entre as partes, reduzida a termo no processo de contratação, desde que haja conveniência para a DPE/MA; e
- c. judicial, por determinação judicial.

9.10.3. A rescisão amigável não será cabível nos casos em que forem constatados descumprimentos contratuais sem apuração de responsabilidade iniciada ou com apuração ainda em curso.

9.10.4. Os casos de rescisão contratual serão formalmente motivados, assegurando-se à Contratada o direito à prévia e ampla defesa.

9.10.5. A rescisão por ato unilateral da DPE/MA acarreta as seguintes consequências, sem prejuízo das sanções previstas no título anterior:

- a. assunção imediata do objeto contratado, pela DPE/MA, no estado e local em que se encontrar;
- b. execução da garantia contratual, quando houver, para ressarcimento pelos eventuais prejuízos sofridos pela DPE/MA; e
- c. na hipótese de insuficiência da garantia contratual, quando houver, a retenção dos créditos decorrentes do Contrato até o limite dos prejuízos causados à DPE/MA.

9.10.6. A rescisão deverá ser formalizada por termo de rescisão unilateral ou distrato, no caso de rescisão amigável, devendo o respectivo extrato ser publicado no Diário Oficial da União.

9.10.7. O termo de rescisão, sempre que possível, será precedido:

- a. Balanço dos eventos contratuais já cumpridos ou parcialmente cumpridos;
- b. Relação dos pagamentos já efetuados e ainda devidos;
- c. Indenizações e multas.

10. DA GARANTIA CONTRATUAL

10.1. Não será exigida garantia contratual.

11. ESTIMATIVA DO VALOR DA CONTRATAÇÃO

11.1. O custo médio total estimado para a contratação do serviço será de **R\$ 6.612,00 (seis mil seiscentos e doze reais)** conforme Mapa de Cotação inserido nos autos do processo;

12. ADEQUAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

12.1. As despesas decorrentes da presente contratação ocorrerão à conta de recursos do Fundo de Aparentamento da Defensoria Publica (**FADEP**).

12.2. A Contratação será atendida pela seguinte dotação:

Função: 03 - Essencial à Justiça

Subfunção: 092 - Representação Judicial e Extrajudicial

Programa: 0623 - Orientação Jurídica, acesso a Direitos e Garantias Fundamentais

Ação: 6004 - Modernização e Desenvolvimento Institucional

Subação: 023332 - Ampliação e Melhoria da Estrutura

Programa de Trabalho: 03.092.0623.2656.023626

13. ELABORADO POR

13.1. Vinicius Barreto Santos, Apoio Administrativo.

13.2. Luiz Roberto da Costa Gomes, Supervisor de Obras e Reformas | Matrícula nº 2743888.

13.3. Revisado por: Maria Imaculada Rêgo Ferreira | Matrícula nº 2746592.

São Luís–MA, em **11 de junho de 2025**.

Luiz Roberto da Costa Gomes
Supervisor
Supervisão de Obras e Reformas



Documento assinado eletronicamente por **Luiz Roberto da Costa Gomes, Supervisor**, em 11/06/2025, às 16:05, conforme horário oficial de Brasília, com fundamento no § 3º do art. 4º, do [Decreto n.º 10.543, de 13 de novembro de 2020](#).



A autenticidade do documento pode ser conferida no link [Validar Documento](#) informando o código verificador **0205546** e o código CRC **97858A29**.



Luiz Roberto Da Costa Gomes <luizgomes@ma.def.br>

[SOLICITAÇÃO] DE PROPOSTA DE PREÇO - AVALIAÇÃO DE TERRENO

2 mensagens

Luiz Roberto Da Costa Gomes <luizgomes@ma.def.br>
Para: comercial.prempreendimentos@gmail.com

6 de junho de 2025 às 11:18

Prezados(as),

Solicito, por gentileza, o envio de uma proposta para a realização de avaliação imobiliária, com a finalidade de determinar o valor venal de um terreno situado na Avenida Júnior Coimbra, bairro Renascença II, em São Luís/MA, localizado em frente ao prédio sede da Defensoria Pública do Estado do Maranhão.

A proposta deve contemplar a realização de vistoria in loco, coleta de dados técnicos, análise de mercado, estudos comparativos, aplicação de metodologias reconhecidas (como a abordagem comparativa de dados de mercado, evolutiva e/ou involutiva, conforme o caso), e emissão de laudo técnico conclusivo com o valor estimado do imóvel, com embasamento em normas da ABNT, em especial a NBR 14.653 (Avaliação de Bens), bem como orientações do IBAPE e demais diretrizes técnicas pertinentes.

Inclui ainda a entrega do laudo em meio digital (PDF) e físico, contendo documentação fotográfica, planta de localização, croqui do terreno (se necessário), justificativas de avaliação, memorial descritivo e demais informações que assegurem clareza, precisão e rastreabilidade das conclusões apresentadas.

O Laudo Técnico deverá conter no mínimo: a. Valor da avaliação contemplando: terreno, benfeitorias e equipamentos; b. Valor mínimo, médio e máximo de mercado, incluso do m² (metro quadrado); c. Registros fotográficos; d. Listagem dos equipamentos constantes no imóvel, caso necessário; e. Metragem da edificação (caso necessário) e do terreno; f. Descrição detalhada do imóvel; g. Data da avaliação; h. Descrição da metodologia adotada; i. Análise de mercado da região do imóvel definindo o nível de liquidez para venda; j. Nome dos avaliadores e respectivos registros no Conselho Regional de Agronomia (Crea) ou no Conselho de Arquitetura e Urbanismo do Brasil (CAU); k. Nome da empresa e respectivo registro no Crea ou no CAU; l. O documento deve atender, no mínimo, aos requisitos mínimos para Grau II ou Grau III de fundamentação e de precisão para aquisição. Com relação ao método escolhido, este deve ser justificado conforme exigido em norma, sendo recomendada a utilização do Método Comparativo Direto de Dados de Mercado, de acordo com a NBR 14.653-2 - Avaliação de bens parte 02 imóveis urbanos, e Apresentação da ART ou RRT, devidamente assinados em forma digital;

Fico no aguardo do retorno e me coloco à disposição para quaisquer esclarecimentos adicionais.

--

Luiz Gomes

Supervisor de Obras e Reformas | SOR

luizgomes@ma.def.br

(98) 98160-6151

DPE-MA | defensoria.ma.def.br

PR Empreendimentos <comercial.prempreendimentos@gmail.com>

9 de junho de 2025 às 19:59

Para: Luiz Roberto Da Costa Gomes <luizgomes@ma.def.br>

Prezado Luiz Gomes,

Conforme solicitado, segue proposta de avaliação imobiliária.

ATENCIOSAMENTE

Higo Carvalho

Coordenador de contratos

[Texto das mensagens anteriores oculto]



PROPOSTA_AVALIACAO_IMOBILIARIA_-_09.06.25_-_DEFENSORIA_PUBLICA_okassinado.pdf
635K

São Luís - MA, 09 de junho de 2025.

Ao Sr. Luiz Roberto,

Referente:

□ AVALIAÇÃO IMOBILIÁRIA, COM FINALIDADE DE DETERMINAR VALOR VENAL DE UM TERRENO.

Prezado Senhor Luiz,

A **PR EMPREENHIMENTOS LTDA**, localizada na rua das Limeiras, quadra I, nº 07 – Calhau cep 65075-260 – São Luís Maranhão, MA, inscrita no CNPJ sob N°. 34.959.516/0001-80, neste ato representado pelo administrador PAULO RICARDO HOLANDA MACIEL portador do RG 90333198-5, residente e domiciliado nesta Capital. Agradece a oportunidade de apresentar nossa proposta técnica/comercial voltado para o seu condomínio.

Somos uma empresa do ramo da construção civil atuando no mercado de São Luís do Maranhão e região metropolitana. Nossa empresa prioriza a qualidade de seus projetos, investindo sempre no contínuo aperfeiçoamento de seus trabalhos, oferecendo serviços de qualidade dentro do prazo acordado, buscando superar as expectativas.

No intuito de iniciar uma sólida parceria submetemos a V.Sa. a presente proposta, de acordo com o escopo e condição que seguem, permanecemos à disposição para eventuais esclarecimentos que sejam necessários.

1. Descrição do cliente:

- 1.1. TERRENO LOCALIZADO NA AVENIDA JUNIOR COIMBRA, BAIRRO RENASCENÇA II, EM FRENTE AO PRÉDIO DA DEFENSORIA PÚBLICA – São Luís – MA.

2. Objetivo:

- 2.1. Serviço de avaliação imobiliária com finalidade de determinar valor venal, contemplando vistoria in loco, coleta de dados técnicos, análise de mercado, estudos comparativos e aplicação de métodos comparativos de dados de mercado, também será feito a emissão de laudo técnico conclusivo com o valor estimado do imóvel.
- 2.2. Entrega de laudo em meio digital (PDF) e físico, contendo relatório fotográfico, planta de localização, croqui do terreno, justificativas de avaliação, memorial descritivo e todas as informações pertinentes para assegurar clareza, precisão e rastreabilidade das conclusões apresentadas.

3. Atendimento as Normas Técnicas:

- 3.1. A Norma de Avaliação de Bens NBR 14.653, nas partes 1 e 2.
- 3.2. De acordo com o Instituto Brasileiro de Avaliações e Perícias de Engenharia (IBAPE)
- 3.3. E todas as normas regulamentadoras e diretrizes técnicas pertinentes.

4. Investimento:

- 4.1. O investimento necessário para realização dos serviços será **de R\$ 5.400,00 (CINCO MIL E QUATROCENTOS REAIS)**.

5. **Forma de pagamento:**

5.1. Após emissão de nota fiscal ou a combinar.

6. **Reajustes:**

6.1. Haverá reajuste no contrato caso haja aumento da demanda de serviços da contratada.

7. **Prazo de execução e garantias:**

- ☐ O prazo de execução serão de 20 (vinte) dias.
- ☐ Daremos início aos serviços 03 (três) dias após o contrato assinado e recebimento de ART definitiva.
- ☐ Qualquer mudança, advindo de uma necessidade ou decisão da Contratante, implicará em revisão no prazo final para a execução dos serviços aqui proposto e por consequência no valor do contrato.

8. **Responsabilidade da Contratada:**

- ☐ Exercer responsabilidade técnica dos serviços a serem executados na obra, ou seja, execução dos serviços propostos no item 02 em conformidade ao item 03, através da devida Anotação de Responsabilidade Técnica (ART) devidamente registrada no CREA;

9. **Responsabilidade da Contratante:**

- ☐ Garantir dos desembolsos no tocante a valores e nas datas acordadas entre as partes;

10. **Considerações:**

➤ **Caso haja necessidade de execução de algum serviço que não esteja contemplado nessa proposta, será elaborado um aditivo ao contrato após a autorização da CONTRATANTE;**

➤ **Em caso de paralização da obra por algum tipo de fenômenos climáticos, o cronograma da obra será recalculado, bem como os custos advindo destes, serão repactuados entre as partes;**

11. **Validade da Proposta:**

Proposta válida 20 (vinte) dias a contar da data de emissão e recebimento dessa proposta limitados ao exposto, aproveitamos a oportunidade para renovar protestos da mais alta estima e dista consideração, colocando-nos à disposição de V.Sa. para eventuais esclarecimentos técnicos e comerciais, Engº Paulo Maciel (98) 99141-2892.

Atenciosamente,

Documento assinado digitalmente
 **PAULO RICARDO HOLANDA MACIEL**
Data: 09/06/2025 18:44:09-0300
Verifique em <https://validar.iti.gov.br>

Engº Paulo Maciel – CREA 1107978807
PR Empreendimentos Ltda
34.959.516/0001-80

			
REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL			
CADASTRO NACIONAL DA PESSOA JURÍDICA			
NÚMERO DE INSCRIÇÃO 34.959.516/0001-80 MATRIZ		COMPROVANTE DE INSCRIÇÃO E DE SITUAÇÃO CADASTRAL	
		DATA DE ABERTURA 23/09/2019	
NOME EMPRESARIAL PR EMPREENDIMENTOS LTDA			
TÍTULO DO ESTABELECIMENTO (NOME DE FANTASIA) CONFIANCA SOLUCOES			PORTE EPP
CÓDIGO E DESCRIÇÃO DA ATIVIDADE ECONÔMICA PRINCIPAL 71.12-0-00 - Serviços de engenharia			
CÓDIGO E DESCRIÇÃO DAS ATIVIDADES ECONÔMICAS SECUNDÁRIAS 41.20-4-00 - Construção de edifícios 43.21-5-00 - Instalação e manutenção elétrica 43.22-3-03 - Instalações de sistema de prevenção contra incêndio 43.30-4-01 - Impermeabilização em obras de engenharia civil 43.30-4-02 - Instalação de portas, janelas, tetos, divisórias e armários embutidos de qualquer material 43.30-4-03 - Obras de acabamento em gesso e estuque 43.30-4-04 - Serviços de pintura de edifícios em geral 43.30-4-99 - Outras obras de acabamento da construção 49.30-2-01 - Transporte rodoviário de carga, exceto produtos perigosos e mudanças, municipal. 68.21-8-01 - Corretagem na compra e venda e avaliação de imóveis 71.11-1-00 - Serviços de arquitetura 71.19-7-04 - Serviços de perícia técnica relacionados à segurança do trabalho			
CÓDIGO E DESCRIÇÃO DA NATUREZA JURÍDICA 206-2 - Sociedade Empresária Limitada			
LOGRADOURO R DAS LIMEIRAS		NÚMERO 7	COMPLEMENTO *****
CEP 65.075-260	BAIRRO/DISTRITO RENASCECA	MUNICÍPIO SAO LUIS	UF MA
ENDEREÇO ELETRÔNICO PAULORHM.ENG@GMAIL.COM		TELEFONE (98) 9141-2892	
ENTE FEDERATIVO RESPONSÁVEL (EFR) *****			
SITUAÇÃO CADASTRAL ATIVA		DATA DA SITUAÇÃO CADASTRAL 23/09/2019	
MOTIVO DE SITUAÇÃO CADASTRAL			
SITUAÇÃO ESPECIAL *****		DATA DA SITUAÇÃO ESPECIAL *****	

Aprovado pela Instrução Normativa RFB nº 2.119, de 06 de dezembro de 2022.

Emitido no dia **10/06/2025** às **16:47:29** (data e hora de Brasília).

Página: 1/1



Luiz Roberto Da Costa Gomes <luizgomes@ma.def.br>

[SOLICITAÇÃO] DE PROPOSTA DE PREÇO - AVALIAÇÃO DE TERRENO

2 mensagens

Luiz Roberto Da Costa Gomes <luizgomes@ma.def.br>
Para: Levi Vieira <flewi.sv@gmail.com>

6 de junho de 2025 às 11:20

Prezados(as),

Solicito, por gentileza, o envio de uma proposta para a realização de avaliação imobiliária, com a finalidade de determinar o valor venal de um terreno situado na Avenida Júnior Coimbra, bairro Renascença II, em São Luís/MA, localizado em frente ao prédio sede da Defensoria Pública do Estado do Maranhão.

A proposta deve contemplar a realização de vistoria in loco, coleta de dados técnicos, análise de mercado, estudos comparativos, aplicação de metodologias reconhecidas (como a abordagem comparativa de dados de mercado, evolutiva e/ou involutiva, conforme o caso), e emissão de laudo técnico conclusivo com o valor estimado do imóvel, com embasamento em normas da ABNT, em especial a NBR 14.653 (Avaliação de Bens), bem como orientações do IBAPE e demais diretrizes técnicas pertinentes.

Inclui ainda a entrega do laudo em meio digital (PDF) e físico, contendo documentação fotográfica, planta de localização, croqui do terreno (se necessário), justificativas de avaliação, memorial descritivo e demais informações que assegurem clareza, precisão e rastreabilidade das conclusões apresentadas.

O Laudo Técnico deverá conter no mínimo: a. Valor da avaliação contemplando: terreno, benfeitorias e equipamentos; b. Valor mínimo, médio e máximo de mercado, incluso do m² (metro quadrado); c. Registros fotográficos; d. Listagem dos equipamentos constantes no imóvel, caso necessário; e. Metragem da edificação (caso necessário) e do terreno; f. Descrição detalhada do imóvel; g. Data da avaliação; h. Descrição da metodologia adotada; i. Análise de mercado da região do imóvel definindo o nível de liquidez para venda; j. Nome dos avaliadores e respectivos registros no Conselho Regional de Agronomia (Crea) ou no Conselho de Arquitetura e Urbanismo do Brasil (CAU); k. Nome da empresa e respectivo registro no Crea ou no CAU; l. O documento deve atender, no mínimo, aos requisitos mínimos para Grau II ou Grau III de fundamentação e de precisão para aquisição. Com relação ao método escolhido, este deve ser justificado conforme exigido em norma, sendo recomendada a utilização do Método Comparativo Direto de Dados de Mercado, de acordo com a NBR 14.653-2 - Avaliação de bens parte 02 imóveis urbanos, e Apresentação da ART ou RRT, devidamente assinados em forma digital;

Fico no aguardo do retorno e me coloco à disposição para quaisquer esclarecimentos adicionais.

--

Luiz Gomes

Supervisor de Obras e Reformas | SOR

luizgomes@ma.def.br

(98) 98160-6151

DPE-MA | defensoria.ma.def.br

Levi Vieira <flevi.sv@gmail.com>

10 de junho de 2025 às 11:02

Para: Luiz Roberto Da Costa Gomes <luizgomes@ma.def.br>

Prezado, segue anexo a proposta.

[Texto das mensagens anteriores oculto]

--

Levi Vieira
Engenheiro Civil
Diretor
(98) 98526-5286



PROPOSTA GLL.pdf

211K

PROPOSTA

1. SERVIÇOS A SEREM REALIZADOS

Serviço de Laudo de Avaliação de Imóveis com a finalidade de determinar o valor venal de um terreno localizado no Renascença II, São Luís – MA.

2. DESCRIÇÃO DO SERVIÇO

• **Laudo de Avaliação:** Os Laudos de Avaliações determinam o valor de mercado dos bens móveis, seus custos, frutos e direitos, assim como determinam indicadores da viabilidade de sua utilização econômica, podendo servir de garantia real, na preparação para fusões, cisões, aquisições e outras transações.

3. PROPOSTA DE ORÇAMENTO

3.1. DETALHAMENTO DE VALORES;

3.1.1. Laudo de Avaliação Completo: R\$ 7.000,00 (sete mil reais).

4. VALIDADE DA PROPOSTA E DETALHAMENTO

Os valores discriminados são referentes a produção, transmissão e disponibilidade da equipe até conclusão o serviço partindo da assinatura do contrato, ou seja, sem reajuste da assinatura do contrato a entrega da peça no prazo firmado em contrato. Caso a proposta não seja aceita para assinatura de contrato, ela terá validade de 90 dias corridos. Vale ressaltar que após os prazos e condições dispostas, caso seja necessário renovação, ou alteração dos documentos e/ou uma nova transmissão de informações será feito novo acordo, não sendo obrigatoriedade da empresa serviços adicionais que não esteja nas cláusulas contratuais.

São Luís, 10 de junho de 2025

FRANCISCO LEVI SOUSA
VIEIRA:05939175376

Assinado de forma digital por FRANCISCO
LEVI SOUSA VIEIRA:05939175376
Dados: 2025.06.10 10:37:09 -03'00'

Levi Vieira
Diretor
CPF: 059.391.753-76



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

CADASTRO NACIONAL DA PESSOA JURÍDICA

NÚMERO DE INSCRIÇÃO 30.050.516/0001-01 MATRIZ	COMPROVANTE DE INSCRIÇÃO E DE SITUAÇÃO CADASTRAL	DATA DE ABERTURA 27/03/2018
---	---	--------------------------------

NOME EMPRESARIAL GLL EMPREENDIMENTOS E ENGENHARIA LTDA

TÍTULO DO ESTABELECIMENTO (NOME DE FANTASIA) GLL ENGENHARIA	PORTE ME
--	-------------

CÓDIGO E DESCRIÇÃO DA ATIVIDADE ECONÔMICA PRINCIPAL 41.20-4-00 - Construção de edifícios

CÓDIGO E DESCRIÇÃO DAS ATIVIDADES ECONÔMICAS SECUNDÁRIAS 14.13-4-01 - Confeção de roupas profissionais, exceto sob medida 18.22-9-01 - Serviços de encadernação e plastificação 18.22-9-99 - Serviços de acabamentos gráficos, exceto encadernação e plastificação 33.13-9-01 - Manutenção e reparação de geradores, transformadores e motores elétricos 42.13-8-00 - Obras de urbanização - ruas, praças e calçadas 42.22-7-02 - Obras de irrigação 42.92-8-01 - Montagem de estruturas metálicas 42.99-5-01 - Construção de instalações esportivas e recreativas 43.13-4-00 - Obras de terraplenagem 43.19-3-00 - Serviços de preparação do terreno não especificados anteriormente 43.21-5-00 - Instalação e manutenção elétrica 43.22-3-01 - Instalações hidráulicas, sanitárias e de gás 43.22-3-02 - Instalação e manutenção de sistemas centrais de ar condicionado, de ventilação e refrigeração 43.29-1-04 - Montagem e instalação de sistemas e equipamentos de iluminação e sinalização em vias públicas, portos e aeroportos 43.30-4-02 - Instalação de portas, janelas, tetos, divisórias e armários embutidos de qualquer material 43.30-4-04 - Serviços de pintura de edifícios em geral 43.91-6-00 - Obras de fundações 43.99-1-05 - Perfuração e construção de poços de água 45.30-7-03 - Comércio a varejo de peças e acessórios novos para veículos automotores 45.30-7-05 - Comércio a varejo de pneumáticos e câmaras-de-ar
--

CÓDIGO E DESCRIÇÃO DA NATUREZA JURÍDICA 206-2 - Sociedade Empresária Limitada
--

LOGRADOURO AV ANTONIO RIBEIRO	NÚMERO 784	COMPLEMENTO SALA A
----------------------------------	---------------	-----------------------

CEP 65.460-000	BAIRRO/DISTRITO CENTRO	MUNICÍPIO PIRAPEMAS	UF MA
-------------------	---------------------------	------------------------	----------

ENDEREÇO ELETRÔNICO LAIS-SV@HOTMAIL.COM	TELEFONE (98) 8139-7519
--	----------------------------

ENTE FEDERATIVO RESPONSÁVEL (EFR) *****
--

SITUAÇÃO CADASTRAL ATIVA	DATA DA SITUAÇÃO CADASTRAL 27/03/2018
-----------------------------	--

MOTIVO DE SITUAÇÃO CADASTRAL

SITUAÇÃO ESPECIAL *****	DATA DA SITUAÇÃO ESPECIAL *****
----------------------------	------------------------------------

Aprovado pela Instrução Normativa RFB nº 2.119, de 06 de dezembro de 2022.

Emitido no dia 10/06/2025 às 16:50:53 (data e hora de Brasília).

Página: 1/3



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

CADASTRO NACIONAL DA PESSOA JURÍDICA

NÚMERO DE INSCRIÇÃO 30.050.516/0001-01 MATRIZ	COMPROVANTE DE INSCRIÇÃO E DE SITUAÇÃO CADASTRAL	DATA DE ABERTURA 27/03/2018
--	---	---------------------------------------

NOME EMPRESARIAL GLL EMPREENDIMENTOS E ENGENHARIA LTDA
--

CÓDIGO E DESCRIÇÃO DAS ATIVIDADES ECONÔMICAS SECUNDÁRIAS 47.12-1-00 - Comércio varejista de mercadorias em geral, com predominância de produtos alimentícios - minimercados, mercearias e armazéns 47.21-1-02 - Padaria e confeitaria com predominância de revenda 47.23-7-00 - Comércio varejista de bebidas 47.24-5-00 - Comércio varejista de hortifrutigranjeiros 47.41-5-00 - Comércio varejista de tintas e materiais para pintura 47.42-3-00 - Comércio varejista de material elétrico 47.43-1-00 - Comércio varejista de vidros 47.44-0-01 - Comércio varejista de ferragens e ferramentas 47.44-0-03 - Comércio varejista de materiais hidráulicos 47.44-0-99 - Comércio varejista de materiais de construção em geral 47.51-2-01 - Comércio varejista especializado de equipamentos e suprimentos de informática 47.51-2-02 - Recarga de cartuchos para equipamentos de informática 47.53-9-00 - Comércio varejista especializado de eletrodomésticos e equipamentos de áudio e vídeo 47.54-7-01 - Comércio varejista de móveis 47.54-7-02 - Comércio varejista de artigos de colchoaria 47.54-7-03 - Comércio varejista de artigos de iluminação 47.59-8-99 - Comércio varejista de outros artigos de uso pessoal e doméstico não especificados anteriormente 47.61-0-03 - Comércio varejista de artigos de papelaria 47.63-6-02 - Comércio varejista de artigos esportivos 47.72-5-00 - Comércio varejista de cosméticos, produtos de perfumaria e de higiene pessoal

CÓDIGO E DESCRIÇÃO DA NATUREZA JURÍDICA 206-2 - Sociedade Empresária Limitada

LOGRADOURO AV ANTONIO RIBEIRO	NÚMERO 784	COMPLEMENTO SALA A
---	----------------------	------------------------------

CEP 65.460-000	BAIRRO/DISTRITO CENTRO	MUNICÍPIO PIRAPEMAS	UF MA
--------------------------	----------------------------------	-------------------------------	-----------------

ENDEREÇO ELETRÔNICO LAIS-SV@HOTMAIL.COM	TELEFONE (98) 8139-7519
---	-----------------------------------

ENTE FEDERATIVO RESPONSÁVEL (EFR) *****
--

SITUAÇÃO CADASTRAL ATIVA	DATA DA SITUAÇÃO CADASTRAL 27/03/2018
------------------------------------	---

MOTIVO DE SITUAÇÃO CADASTRAL

SITUAÇÃO ESPECIAL *****	DATA DA SITUAÇÃO ESPECIAL *****
----------------------------	------------------------------------

Aprovado pela Instrução Normativa RFB nº 2.119, de 06 de dezembro de 2022.

Emitido no dia **10/06/2025** às **16:50:53** (data e hora de Brasília).

Página: **2/3**



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

CADASTRO NACIONAL DA PESSOA JURÍDICA

NÚMERO DE INSCRIÇÃO 30.050.516/0001-01 MATRIZ	COMPROVANTE DE INSCRIÇÃO E DE SITUAÇÃO CADASTRAL	DATA DE ABERTURA 27/03/2018
--	---	---------------------------------------

NOME EMPRESARIAL GLL EMPREENDIMENTOS E ENGENHARIA LTDA
--

CÓDIGO E DESCRIÇÃO DAS ATIVIDADES ECONÔMICAS SECUNDÁRIAS 47.81-4-00 - Comércio varejista de artigos do vestuário e acessórios 47.89-0-04 - Comércio varejista de animais vivos e de artigos e alimentos para animais de estimação 47.89-0-05 - Comércio varejista de produtos saneantes domissanitários 47.89-0-07 - Comércio varejista de equipamentos para escritório 47.89-0-99 - Comércio varejista de outros produtos não especificados anteriormente 68.21-8-01 - Corretagem na compra e venda e avaliação de imóveis 68.22-6-00 - Gestão e administração da propriedade imobiliária 69.20-6-01 - Atividades de contabilidade 71.12-0-00 - Serviços de engenharia 77.33-1-00 - Aluguel de máquinas e equipamentos para escritórios 82.30-0-01 - Serviços de organização de feiras, congressos, exposições e festas
--

CÓDIGO E DESCRIÇÃO DA NATUREZA JURÍDICA 206-2 - Sociedade Empresária Limitada

LOGRADOURO AV ANTONIO RIBEIRO	NÚMERO 784	COMPLEMENTO SALA A
---	----------------------	------------------------------

CEP 65.460-000	BAIRRO/DISTRITO CENTRO	MUNICÍPIO PIRAPEMAS	UF MA
--------------------------	----------------------------------	-------------------------------	-----------------

ENDEREÇO ELETRÔNICO LAIS-SV@HOTMAIL.COM	TELEFONE (98) 8139-7519
---	-----------------------------------

ENTE FEDERATIVO RESPONSÁVEL (EFR) *****
--

SITUAÇÃO CADASTRAL ATIVA	DATA DA SITUAÇÃO CADASTRAL 27/03/2018
------------------------------------	---

MOTIVO DE SITUAÇÃO CADASTRAL

SITUAÇÃO ESPECIAL *****	DATA DA SITUAÇÃO ESPECIAL *****
----------------------------	------------------------------------

Aprovado pela Instrução Normativa RFB nº 2.119, de 06 de dezembro de 2022.

Emitido no dia **10/06/2025** às **16:50:53** (data e hora de Brasília).

Página: **3/3**



Luiz Roberto Da Costa Gomes <luizgomes@ma.def.br>

[SOLICITAÇÃO] DE PROPOSTA DE PREÇO - AVALIAÇÃO DE TERRENO

2 mensagens

Luiz Roberto Da Costa Gomes <luizgomes@ma.def.br>
Para: is43.arq.eng@gmail.com

6 de junho de 2025 às 11:20

Prezados(as),

Solicito, por gentileza, o envio de uma proposta para a realização de avaliação imobiliária, com a finalidade de determinar o valor venal de um terreno situado na Avenida Júnior Coimbra, bairro Renascença II, em São Luís/MA, localizado em frente ao prédio sede da Defensoria Pública do Estado do Maranhão.

A proposta deve contemplar a realização de vistoria in loco, coleta de dados técnicos, análise de mercado, estudos comparativos, aplicação de metodologias reconhecidas (como a abordagem comparativa de dados de mercado, evolutiva e/ou involutiva, conforme o caso), e emissão de laudo técnico conclusivo com o valor estimado do imóvel, com embasamento em normas da ABNT, em especial a NBR 14.653 (Avaliação de Bens), bem como orientações do IBAPE e demais diretrizes técnicas pertinentes.

Inclui ainda a entrega do laudo em meio digital (PDF) e físico, contendo documentação fotográfica, planta de localização, croqui do terreno (se necessário), justificativas de avaliação, memorial descritivo e demais informações que assegurem clareza, precisão e rastreabilidade das conclusões apresentadas.

O Laudo Técnico deverá conter no mínimo: a. Valor da avaliação contemplando: terreno, benfeitorias e equipamentos; b. Valor mínimo, médio e máximo de mercado, incluso do m² (metro quadrado); c. Registros fotográficos; d. Listagem dos equipamentos constantes no imóvel, caso necessário; e. Metragem da edificação (caso necessário) e do terreno; f. Descrição detalhada do imóvel; g. Data da avaliação; h. Descrição da metodologia adotada; i. Análise de mercado da região do imóvel definindo o nível de liquidez para venda; j. Nome dos avaliadores e respectivos registros no Conselho Regional de Agronomia (Crea) ou no Conselho de Arquitetura e Urbanismo do Brasil (CAU); k. Nome da empresa e respectivo registro no Crea ou no CAU; l. O documento deve atender, no mínimo, aos requisitos mínimos para Grau II ou Grau III de fundamentação e de precisão para aquisição. Com relação ao método escolhido, este deve ser justificado conforme exigido em norma, sendo recomendada a utilização do Método Comparativo Direto de Dados de Mercado, de acordo com a NBR 14.653-2 - Avaliação de bens parte 02 imóveis urbanos, e Apresentação da ART ou RRT, devidamente assinados em forma digital;

Fico no aguardo do retorno e me coloco à disposição para quaisquer esclarecimentos adicionais.

--

Luiz Gomes

Supervisor de Obras e Reformas | SOR

luizgomes@ma.def.br

(98) 98160-6151

DPE-MA | defensoria.ma.def.br

A DE O ANDRADE <is43.arq.eng@gmail.com>

10 de junho de 2025 às 11:03

Para: Luiz Roberto Da Costa Gomes <luizgomes@ma.def.br>

Prezado, segue em anexo a proposta.

Adão Andrade
Engenheiro Civil
Diretor
(99) 8467-4957

[Texto das mensagens anteriores oculto]



PROPOSTA IS43.pdf

172K

PROPOSTA

1. SERVIÇOS A SEREM REALIZADOS

Serviço de Laudo de Avaliação de Imóveis com a finalidade de determinar o valor venal de um terreno localizado no Renascença II, São Luís – MA.

2. DESCRIÇÃO DO SERVIÇO

• **Laudo de Avaliação:** Os Laudos de Avaliações determinam o valor de mercado dos bens móveis, seus custos, frutos e direitos, assim como determinam indicadores da viabilidade de sua utilização econômica, podendo servir de garantia real, na preparação para fusões, cisões, aquisições e outras transações.

3. PROPOSTA DE ORÇAMENTO

3.1. DETALHAMENTO DE VALORES;

3.1.1. Laudo de Avaliação Completo: R\$ 7.500,00 (sete mil e quinhentos reais).

4. VALIDADE DA PROPOSTA E DETALHAMENTO

4.1 Os valores discriminados são referentes a produção, transição e disponibilidade da equipe até conclusão o serviço partindo da assinatura do contrato, ou seja, sem reajuste da assinatura do contrato a entrega da peça no prazo firmado em contrato. Caso a proposta não seja aceita para assinatura de contrato, ela terá validade de 90 dias corridos. Vale ressaltar que após os prazos e condições dispostas, caso seja necessário renovação, ou alteração dos documentos e/ou uma nova transmissão de informações será feito novo acordo, não sendo obrigatoriedade da empresa serviços adicionais que não esteja nas cláusulas contratuais.

10 de junho de 2025

Documento assinado digitalmente
gov.br ADAO DE OLIVEIRA ANDRADE
Data: 10/06/2025 10:42:11-0300
Verifique em <https://validar.iti.gov.br>

Adão Andrade

Diretor

CPF: 616.374.933-20

		
REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL		
CADASTRO NACIONAL DA PESSOA JURÍDICA		
NÚMERO DE INSCRIÇÃO 56.154.398/0001-75 MATRIZ	COMPROVANTE DE INSCRIÇÃO E DE SITUAÇÃO CADASTRAL	DATA DE ABERTURA 30/07/2024
NOME EMPRESARIAL A DE O ANDRADE		
TÍTULO DO ESTABELECIMENTO (NOME DE FANTASIA) IS-43 ARQ E ENG		PORTE ME
CÓDIGO E DESCRIÇÃO DA ATIVIDADE ECONÔMICA PRINCIPAL 71.12-0-00 - Serviços de engenharia		
CÓDIGO E DESCRIÇÃO DAS ATIVIDADES ECONÔMICAS SECUNDÁRIAS 71.11-1-00 - Serviços de arquitetura		
CÓDIGO E DESCRIÇÃO DA NATUREZA JURÍDICA 213-5 - Empresário (Individual)		
LOGRADOURO AV ANTONIO BALE	NÚMERO 318	COMPLEMENTO SALA 03
CEP 65.715-000	BAIRRO/DISTRITO CENTRO	MUNICÍPIO LAGO DA PEDRA
UF MA		
ENDEREÇO ELETRÔNICO FLEVI.SV@GMAIL.COM	TELEFONE (98) 8526-5286/ (0000) 0000-0000	
ENTE FEDERATIVO RESPONSÁVEL (EFR) *****		
SITUAÇÃO CADASTRAL ATIVA	DATA DA SITUAÇÃO CADASTRAL 30/07/2024	
MOTIVO DE SITUAÇÃO CADASTRAL		
SITUAÇÃO ESPECIAL *****	DATA DA SITUAÇÃO ESPECIAL *****	

Aprovado pela Instrução Normativa RFB nº 2.119, de 06 de dezembro de 2022.

Emitido no dia **10/06/2025** às **16:52:12** (data e hora de Brasília).

Página: 1/1



Luiz Roberto Da Costa Gomes <luizgomes@ma.def.br>

[SOLICITAÇÃO] DE PROPOSTA DE PREÇO - AVALIAÇÃO DE TERRENO

2 mensagens

Luiz Roberto Da Costa Gomes <luizgomes@ma.def.br>
Para: fh.decampos.jo15@gmail.com

6 de junho de 2025 às 11:21

Prezados(as),

Solicito, por gentileza, o envio de uma proposta para a realização de avaliação imobiliária, com a finalidade de determinar o valor venal de um terreno situado na Avenida Júnior Coimbra, bairro Renascença II, em São Luís/MA, localizado em frente ao prédio sede da Defensoria Pública do Estado do Maranhão.

A proposta deve contemplar a realização de vistoria in loco, coleta de dados técnicos, análise de mercado, estudos comparativos, aplicação de metodologias reconhecidas (como a abordagem comparativa de dados de mercado, evolutiva e/ou involutiva, conforme o caso), e emissão de laudo técnico conclusivo com o valor estimado do imóvel, com embasamento em normas da ABNT, em especial a NBR 14.653 (Avaliação de Bens), bem como orientações do IBAPE e demais diretrizes técnicas pertinentes.

Inclui ainda a entrega do laudo em meio digital (PDF) e físico, contendo documentação fotográfica, planta de localização, croqui do terreno (se necessário), justificativas de avaliação, memorial descritivo e demais informações que assegurem clareza, precisão e rastreabilidade das conclusões apresentadas.

O Laudo Técnico deverá conter no mínimo: a. Valor da avaliação contemplando: terreno, benfeitorias e equipamentos; b. Valor mínimo, médio e máximo de mercado, incluso do m² (metro quadrado); c. Registros fotográficos; d. Listagem dos equipamentos constantes no imóvel, caso necessário; e. Metragem da edificação (caso necessário) e do terreno; f. Descrição detalhada do imóvel; g. Data da avaliação; h. Descrição da metodologia adotada; i. Análise de mercado da região do imóvel definindo o nível de liquidez para venda; j. Nome dos avaliadores e respectivos registros no Conselho Regional de Agronomia (Crea) ou no Conselho de Arquitetura e Urbanismo do Brasil (CAU); k. Nome da empresa e respectivo registro no Crea ou no CAU; l. O documento deve atender, no mínimo, aos requisitos mínimos para Grau II ou Grau III de fundamentação e de precisão para aquisição. Com relação ao método escolhido, este deve ser justificado conforme exigido em norma, sendo recomendada a utilização do Método Comparativo Direto de Dados de Mercado, de acordo com a NBR 14.653-2 - Avaliação de bens parte 02 imóveis urbanos, e Apresentação da ART ou RRT, devidamente assinados em forma digital;

Fico no aguardo do retorno e me coloco à disposição para quaisquer esclarecimentos adicionais.

--

Luiz Gomes

Supervisor de Obras e Reformas | SOR

luizgomes@ma.def.br

(98) 98160-6151

DPE-MA | defensoria.ma.def.br

F H DE J CAMPOS <fh.decampos.jo15@gmail.com>
Para: Luiz Roberto Da Costa Gomes <luizgomes@ma.def.br>

10 de junho de 2025 às 11:09

Prezado, segue em anexo a proposta.

Henrique Campos
Engenheiro Civil
Diretor
(99) 9 9100-4887

[Texto das mensagens anteriores oculto]



PROPOSTA_JO15.pdf

194K



PROPOSTA

1. SERVIÇOS A SEREM REALIZADOS

Serviço de Laudo de Avaliação de Imóveis com a finalidade de determinar o valor venal de um terreno localizado no Renascença II, São Luís – MA.

2. DESCRIÇÃO DO SERVIÇO

• **Laudo de Avaliação:** Os Laudos de Avaliações determinam o valor de mercado dos bens móveis, seus custos, frutos e direitos, assim como determinam indicadores da viabilidade de sua utilização econômica, podendo servir de garantia real, na preparação para fusões, cisões, aquisições e outras transações.

3. PROPOSTA DE ORÇAMENTO

3.1. DETALHAMENTO DE VALORES;

3.1.1. Laudo de Avaliação Completo: R\$ 8.000,00 (oito mil reais).

4. VALIDADE DA PROPOSTA E DETALHAMENTO

Os valores discriminados são referentes a produção, transmissão e disponibilidade da equipe até conclusão o serviço partindo da assinatura do contrato, ou seja, sem reajuste da assinatura do contrato a entrega da peça no prazo firmado em contrato. Caso a proposta não seja aceita para assinatura de contrato, ela terá validade de 90 dias corridos. Vale ressaltar que após os prazos e condições dispostas, caso seja necessário renovação, ou alteração dos documentos e/ou uma nova transmissão de informações será feito novo acordo, não sendo obrigatoriedade da empresa serviços adicionais que não esteja nas cláusulas contratuais.

São Luís, 10 de junho de 2025

Documento assinado digitalmente
gov.br FLAVIO HENRIQUE DE JESUS CAMPOS
Data: 10/06/2025 10:59:18-0300
Verifique em <https://validar.iti.gov.br>

Henrique Campos
Diretor
CPF: 613.589.283-55

JO-15 ENGENHARIA
CNPJ: 56.121.532/0001-31
AVENIDA ANTÔNIO BALÉ, 318, SALA 04, CENTRO, LAGO DA PEDRA – MA
Email: fh.decampos.jo15@gmail.com



JO-15 ENGENHARIA
CNPJ: 56.121.532/0001-31
AVENIDA ANTÔNIO BALÉ, 318, SALA 04, CENTRO, LAGO DA PEDRA – MA
Email: fh.decampos.jo15@gmail.com



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

CADASTRO NACIONAL DA PESSOA JURÍDICA

NÚMERO DE INSCRIÇÃO 56.121.532/0001-31 MATRIZ	COMPROVANTE DE INSCRIÇÃO E DE SITUAÇÃO CADASTRAL	DATA DE ABERTURA 29/07/2024	
NOME EMPRESARIAL F H DE J CAMPOS			
TÍTULO DO ESTABELECIMENTO (NOME DE FANTASIA) JO-15 ENGENHARIA		PORTE ME	
CÓDIGO E DESCRIÇÃO DA ATIVIDADE ECONÔMICA PRINCIPAL 71.12-0-00 - Serviços de engenharia			
CÓDIGO E DESCRIÇÃO DAS ATIVIDADES ECONÔMICAS SECUNDÁRIAS 41.20-4-00 - Construção de edifícios 68.10-2-01 - Compra e venda de imóveis próprios 71.11-1-00 - Serviços de arquitetura			
CÓDIGO E DESCRIÇÃO DA NATUREZA JURÍDICA 213-5 - Empresário (Individual)			
LOGRADOURO AV ANTONIO BALE	NÚMERO 318	COMPLEMENTO SALA 4	
CEP 65.715-000	BAIRRO/DISTRITO CENTRO	MUNICÍPIO LAGO DA PEDRA	UF MA
ENDEREÇO ELETRÔNICO FLEVI.SV@GMAIL.COM		TELEFONE (98) 8526-5286/ (0000) 0000-0000	
ENTE FEDERATIVO RESPONSÁVEL (EFR) *****			
SITUAÇÃO CADASTRAL ATIVA		DATA DA SITUAÇÃO CADASTRAL 29/07/2024	
MOTIVO DE SITUAÇÃO CADASTRAL			
SITUAÇÃO ESPECIAL *****		DATA DA SITUAÇÃO ESPECIAL *****	

Aprovado pela Instrução Normativa RFB nº 2.119, de 06 de dezembro de 2022.

Emitido no dia 10/06/2025 às 16:54:36 (data e hora de Brasília).

Página: 1/1



Defensoria Pública do Estado do Maranhão - DPE MA

CNPJ: 00.820.295/0001-42

Responsável: Luiz Roberto da Costa Gomes

Matrícula: 2743888

Telefone: (98) 98160-6151

Departamento: Supervisão de Obras e Reformas



Relatório de Cotação: CONTRATAÇÃO DE SERVIÇOS DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEL

Pesquisa realizada entre 11/06/2025 11:34:44 e 11/06/2025 11:36:01

Relatório gerado no dia 11/06/2025 11:37:01 (IP: 187.110.231.43)

Em conformidade com a Instrução Normativa N° 65 de 07 de Julho de 2021 (Lei n° 14.133).

Método Matemático Aplicado: Média Aritmética dos preços obtidos - Preço calculado com base na média aritmética de todos os preços selecionados pelo usuário para aquele determinado Item.

Conforme Instrução Normativa N° 65 de 07 de Julho de 2021 (Lei n° 14.133), no Artigo 3º, "A pesquisa de preços será materializada em documento que conterá: INC V-Método matemático aplicado para a definição do valor estimado."

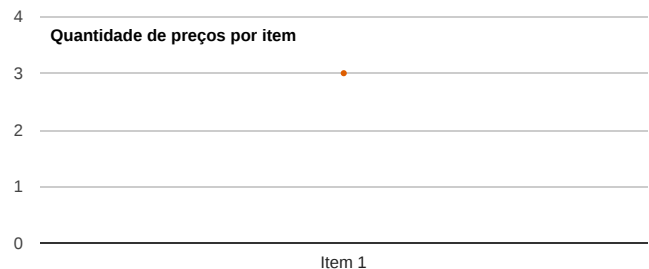
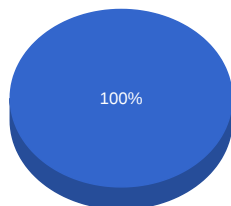
Item 1: avaliacao de terreno e emissao de laudo pericial

PREÇOS / PROPOSTAS	QUANTIDADE	PREÇO ESTIMADO	PERCENTUAL	PREÇO EST. CALCULADO	% VALOR GLOBAL	TOTAL
3 / 23	1	R\$ 5.160,00 (un)	-	R\$ 5.160,00	100%	R\$ 5.160,00
Preço Compras Governamentais	Órgão Público			Identificação	Data Licitação	Preço
	1	MUNICIPIO DE TUMIRITINGA / 001 - MUNICIPIO DE TUMIRITINGA		21078563000172-1-000101/2025	15/05/2025	R\$ 6.210,00
	2	76.208.834/0001-59 - PREFEITURA MUNICIPAL DE CAPITÃO LEÔNIDAS MARQUES/PR		NºPregão:901392024 UASG:987489	08/11/2024	R\$ 4.920,00
	3	76.208.834/0001-59 - PREFEITURA MUNICIPAL DE CAPITÃO LEÔNIDAS MARQUES/PR		NºPregão:901392024 UASG:987489	08/11/2024	R\$ 4.350,00
Valor Unitário		R\$ 5.160,00				
		Mediana dos Preços Obtidos: R\$ 4.920,00		Média dos Preços Obtidos: R\$ 5.160,00		

Valor Global: R\$ 5.160,00

Valor do item em relação ao total

1) avaliacao de...



Detalhamento dos Itens

Item 1: avaliacao de terreno e emissao de laudo pericial

Preço Estimado: R\$ 5.160,00 (un)	Percentual: -	Preço Estimado Calculado: R\$ 5.160,00	Média dos Preços Obtidos: R\$ 5.160,00
Quantidade	Descrição	Observação	
1 Unidade	avaliacao de terreno e emissao de laudo pericial		

Preço (Compras Governamentais) 1: Mediana das Propostas Finais R\$ 6.210,00

Inc. I Art. 5º da IN 65 de 07 de Julho de 2021 (Lei nº 14.133)

Órgão:	MUNICIPIO DE TUMIRITINGA / 001 - MUNICIPIO DE TUMIRITINGA	Data:	15/05/2025 23:59
Objeto:	CONTRATACAO DE PROFISSIONAL ESPECIALIZADO EM AVALIACAO DE TERRENO PARA ELABORACAO DE LAUDO PERICIAL AO MUNICIPIO DE TUMIRITINGA-MG	Modalidade:	Dispensa
		SRP:	NÃO
Descrição:	AVALIACAO DE TERRENO E EMISSAO DE LAUDO PERICIAL - AVALIACAO DE TERRENO E EMISSAO DE LAUDO PERICIAL	Identificação:	21078563000172-1-000101/2025
		Lote/Item:	1/1
		Ata:	N/A
		Homologação:	19/05/2025 00:00
		Fonte:	https://www.gov.br/pncp/pt-br
		Quantidade:	1
		Unidade:	S
		UF:	MG

CNPJ	Razão Social do Fornecedor	Valor da Proposta Final
443.329.636-87	JUBER NEVES DA SILVA	R\$ 6.210,00
VENCEDOR		
Marca:		
Fabricante: Fabricante não informado		
Modelo:		
Descrição: Descrição não informada		
Endereço:		
,		

Preço (Compras Governamentais) 2: Mediana das Propostas Finais R\$ 4.920,00

Inc. I Art. 5º da IN 65 de 07 de Julho de 2021 (Lei nº 14.133)

CNPJ:	76.208.834/0001-59	Data:	08/11/2024 08:00
Órgão:	PREFEITURA MUNICIPAL DE CAPITÃO LEÔNIDAS MARQUES/PR	Modalidade:	Pregão Eletrônico
Objeto:	A presente licitação tem como objeto a contratação de empresa especializada para prestação de serviços técnicos profissionais de avaliação imobiliária, com elaboração de laudos, para fins de instruir processos de compra, venda, permuta e concessão de direito real de uso, nas áreas urbana e rural de abrangência deste município, com ou sem benfeitorias, de acordo com as especificações constantes do Anexo I – Termo de Referência, em atendimento a solicitação n.º 255/2024.	SRP:	NÃO
		Identificação:	NºPregão:901392024 / UASG:987489
		Lote/Item:	/10
		Ata:	N/A
		Homologação:	03/12/2024 16:33
		Fonte:	www.gov.br/compras/pt-br
		Quantidade:	3
		Unidade:	UN
		UF:	PR
CatSer:	876 - Perícia, Laudo e Avaliação		



CNPJ	Razão Social do Fornecedor					Valor da Proposta Final
26.104.739/0001-37	DALLABRIDA AVALIACOES, PERICIAS E PROJETOS LTDA					R\$ 700,00
Marca: Fabricante: Fabricante não informado Modelo: Descrição: Descrição não informada						
Estado: SC	Cidade: Florianópolis	Endereço: AVENIDA DESEMBARGADOR VITOR LIMA, 260	Nome de Contato: TEREZINHA	Telefone: (48) 3304-7491	Email: dallabridaprojetos@yahoo.com.br	
41.083.335/0001-06	G. C. BERNARDI DA SILVA - ENGENHARIA E PERICIA					R\$ 1.390,00
VENCEDOR						
Marca: Fabricante: Fabricante não informado Modelo: Descrição: Descrição não informada						
Estado: PR	Cidade: Francisco Beltrão	Endereço: R PERNAMBUCO, 1072	Telefone: (46) 3524-6045	Email: flaviogonzatti@hotmail.com		
32.158.436/0001-08	DE LACERDA CONSTRUCAO CIVIL LTDA					R\$ 2.500,00
Marca: Fabricante: Fabricante não informado Modelo: Descrição: Descrição não informada						
Estado: PR	Cidade: Maringá	Endereço: RUA PIONEIRO LIVIO OLIVO, 139	Telefone: (44) 3354-1444 / (44) 9727-8694 / (44) 3354-1444		Email: esfinge@esfingecontabilidade.com.br	
38.027.876/0001-02	CMP CONSTRUTORA MARCELINO PORTO LTDA					R\$ 3.200,00
Marca: Fabricante: Fabricante não informado Modelo: Descrição: Descrição não informada						
Estado: DF	Cidade: Brasília	Endereço: SETOR SHCGN CLR QD 715 BLOCO B, 45	Nome de Contato: João	Telefone: (61) 3349-6176	Email: joaoadm@cmpconstrutora.com.br	Site: http://www.cmpconstrutora.com.br/newpage/
23.455.267/0002-50	LOC X GESTAO DE IMOVEIS LTDA					R\$ 3.500,00
Marca: Fabricante: Fabricante não informado Modelo: Descrição: Descrição não informada						
Endereço: ,						
46.718.222/0001-45	ATTO ENGENHARIA, COMERCIO E CONSTRUCAO LTDA					R\$ 4.920,00
Marca: Fabricante: Fabricante não informado Modelo: Descrição: Descrição não informada						
Endereço: ,						
24.968.005/0001-70	AUDIGESPUB - SERVICOS DE AUDITORIA, ASSESSORIA E CONSULTORIA EIRELI					R\$ 5.000,00
Marca: Fabricante: Fabricante não informado Modelo: Descrição: Descrição não informada						
Estado: PE	Cidade: Recife	Endereço: RUA SILVEIRA LOBO, 32	Nome de Contato: CRISTINO	Telefone: (81) 9999-1014 / (81) 7314-6616 / (81) 3204-1780	Email: cristiano.audigespup@icloud.com	



CNPJ	Razão Social do Fornecedor				Valor da Proposta Final
54.455.156/0001-96	JACOVOZZI ENGENHARIA E NEGOCIOS IMOBILIARIOS LTDA				R\$ 5.000,00
Marca: Fabricante: Fabricante não informado Modelo: Descrição: Descrição não informada Endereço: ,					
47.799.315/0001-04	ELAINE CRISTINA R C DE RESENDE SERVICOS DE ENGENHARIA LTDA				R\$ 5.000,00
Marca: Fabricante: Fabricante não informado Modelo: Descrição: Descrição não informada Endereço: ,					
39.943.202/0001-02	OPUS MAGNA ENGENHARIA LTDA				R\$ 5.000,00
Marca: Fabricante: Fabricante não informado Modelo: Descrição: Descrição não informada Estado: MG Cidade: Itaúna Endereço: R ARNALDO LIMA, 905 Telefone: (37) 8838-4463 Email: leonardopgadelha@gmail.com					
22.592.310/0001-85	RHYAN REDON DE SANT ANNA 12024867707				R\$ 5.000,00
Marca: Fabricante: Fabricante não informado Modelo: Descrição: Descrição não informada Estado: RJ Cidade: Rio de Janeiro Endereço: R BRIGADEIRO DELAMARE, 154 Telefone: (21) 3830-1509 Email: contato@belika-rc.com.br					
Preço (Compras Governamentais) 3: Mediana das Propostas Finais					R\$ 4.350,00

Preço (Compras Governamentais) 3: Mediana das Propostas Finais **R\$ 4.350,00**

Inc. I Art. 5º da IN 65 de 07 de Julho de 2021 (Lei nº 14.133)

CNPJ: 76.208.834/0001-59	Data: 08/11/2024 08:00
Órgão: PREFEITURA MUNICIPAL DE CAPITÃO LEÔNIDAS MARQUES/PR	Modalidade: Pregão Eletrônico
Objeto: A presente licitação tem como objeto a contratação de empresa especializada para prestação de serviços técnicos profissionais de avaliação imobiliária, com elaboração de laudos, para fins de instruir processos de compra, venda, permuta e concessão de direito real de uso, nas áreas urbana e rural de abrangência deste município, com ou sem benfeitorias, de acordo com as especificações constantes do Anexo I – Termo de Referência, em atendimento a solicitação n.º 255/2024.	SRP: NÃO
Descrição: Perícia, Laudo e Avaliação - LAUDO DE AVALIAÇÃO DE TERRENO URBANO COM ÁREA DE 25.000 M². Valor estimado: R\$ 4.400,0000 Critério de julgamento: Menor Preço	Identificação: N°Pregão:901392024 / UASG:987489
CatSer: 876 - Perícia, Laudo e Avaliação	Lote/Item: /9
	Ata: N/A
	Homologação: 03/12/2024 16:33
	Fonte: www.gov.br/compras/pt-br
	Quantidade: 2
	Unidade: UN
	UF: PR

CNPJ		Razão Social do Fornecedor				Valor da Proposta Final
38.027.876/0001-02		CMP CONSTRUTORA MARCELINO PORTO LTDA				R\$ 600,00
Marca:						
Fabricante: Fabricante não informado						
Modelo:						
Descrição: Descrição não informada						
Estado:	Cidade:	Endereço:	Nome de Contato:	Telefone:	Email:	Site:
DF	Brasília	SETOR SHCGN CLR QD 715 BLOCO B, 45	João	(61) 3349-6176	joaoadm@cmpconstrutora.com.br	http://www.cmpconstrutora.com.br/newpage/



CNPJ	Razão Social do Fornecedor				Valor da Proposta Final	
26.104.739/0001-37	DALLABRIDA AVALIACOES, PERICIAS E PROJETOS LTDA				R\$ 700,00	
Marca: Fabricante: Fabricante não informado Modelo: Descrição: Descrição não informada						
Estado:	Cidade:	Endereço:	Nome de Contato:	Telefone:	Email:	
SC	Florianópolis	AVENIDA DESEMBARGADOR VITOR LIMA, 260	TEREZINHA	(48) 3304-7491	dallabridaprojetos@yahoo.com.br	
41.083.335/0001-06	G. C. BERNARDI DA SILVA - ENGENHARIA E PERICIA				R\$ 1.000,00	
VENCEDOR						
Marca: Fabricante: Fabricante não informado Modelo: Descrição: Descrição não informada						
Estado:	Cidade:	Endereço:	Telefone:	Email:		
PR	Francisco Beltrão	R PERNAMBUCO, 1072	(46) 3524-6045	flaviogonzatti@hotmail.com		
32.158.436/0001-08	DE LACERDA CONSTRUCAO CIVIL LTDA				R\$ 2.500,00	
Marca: Fabricante: Fabricante não informado Modelo: Descrição: Descrição não informada						
Estado:	Cidade:	Endereço:	Telefone:	Email:		
PR	Maringá	RUA PIONEIRO LIVIO OLIVO, 139	(44) 3354-1444 / (44) 9727-8694 / (44) 3354-1444	esfinge@esfingecontabilidade.com.br		
23.455.267/0002-50	LOC X GESTAO DE IMOVEIS LTDA				R\$ 3.080,00	
Marca: Fabricante: Fabricante não informado Modelo: Descrição: Descrição não informada						
Endereço: ,						
47.799.315/0001-04	ELAINE CRISTINA R C DE RESENDE SERVICOS DE ENGENHARIA LTDA				R\$ 4.350,00	
Marca: Fabricante: Fabricante não informado Modelo: Descrição: Descrição não informada						
Endereço: ,						
46.718.222/0001-45	ATTO ENGENHARIA, COMERCIO E CONSTRUCAO LTDA				R\$ 4.370,00	
Marca: Fabricante: Fabricante não informado Modelo: Descrição: Descrição não informada						
Endereço: ,						
24.968.005/0001-70	AUDIGESPUB - SERVICOS DE AUDITORIA, ASSESSORIA E CONSULTORIA EIRELI				R\$ 4.400,00	
Marca: Fabricante: Fabricante não informado Modelo: Descrição: Descrição não informada						
Estado:	Cidade:	Endereço:	Nome de Contato:	Telefone:	Email:	
PE	Recife	RUA SILVEIRA LOBO, 32	CRISTINO	(81) 9999-1014 / (81) 7314-6616 / (81) 3204-1780	cristiano.audigepub@icloud.com	



CNPJ	Razão Social do Fornecedor				Valor da Proposta Final
54.455.156/0001-96	JACOVOZZI ENGENHARIA E NEGOCIOS IMOBILIARIOS LTDA				R\$ 4.400,00
Marca: Fabricante: Fabricante não informado Modelo: Descrição: Descrição não informada					
Endereço: ,					
39.943.202/0001-02	OPUS MAGNA ENGENHARIA LTDA				R\$ 4.400,00
Marca: Fabricante: Fabricante não informado Modelo: Descrição: Descrição não informada					
Estado: MG	Cidade: Itaúna	Endereço: R ARNALDO LIMA, 905	Telefone: (37) 8838-4463	Email: leonardopgadelha@gmail.com	
22.592.310/0001-85	RHYAN REDON DE SANT ANNA 12024867707				R\$ 4.400,00
Marca: Fabricante: Fabricante não informado Modelo: Descrição: Descrição não informada					
Estado: RJ	Cidade: Rio de Janeiro	Endereço: R BRIGADEIRO DELAMARE, 154	Telefone: (21) 3830-1509	Email: contato@belika-rc.com.br	





Extrato de fontes utilizadas neste relatório

ATENÇÃO - O Banco de Preços é uma solução tecnológica que atende aos parâmetros de pesquisa dispostos em Leis vigentes, Instruções Normativas, Acórdãos, Regulamentos, Decretos e Portarias. Sendo assim, por reunir diversas fontes governamentais, complementares e sites de domínio amplo, o sistema não é considerado uma fonte e, sim, um meio para que as pesquisas sejam realizadas de forma segura, ágil e eficaz.

Fontes utilizadas nesta cotação:

1 - Compras.gov.br

www.gov.br/compras/pt-br

Data: 11/06/2025 11:35:58

Acessar a fonte [aqui](#)

2 - Portal Nacional de Contratações Públicas

<https://www.gov.br/pncp/pt-br>

Data: 11/06/2025 11:34:45

Acessar a fonte [aqui](#)



MAPA DE COTAÇÃO

Processo nº0002352.110000933.0.2025

Resumo do AssuntoCONTRATAÇÃO DE SERVIÇOS DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEL, BEM IMÓVEL, COM ÁREA MÍNIMA DE 9.225 METROS QUADRADOS

Data:quarta-feira, 11 de junho de 2025

REQUISITANTE

Selorsor / DPE

Telefone(98) 3232-0338 – Ramal 245

		UNID.	QTD.	FONTES DE CONTRATAÇÃO															VALOR MÉDIO	
ITEM	OBJETO			PR EMPREENDIMENTOS LTDA			GLL EMPREENDIMENTOS E ENGENHARIA LTDA			A DE O ANDRADE			F H DE J CAMPOS			BANCO DE PREÇOS			Unitário	Total (R\$)
				CNPJ: 34.959.516/0001-80			CNPJ: 30.050.516/0001-01			CNPJ: 56.154.398/0001-75			CNPJ: 56.121.532/0001-31			CNPJ:				
				Data	Valor Unit	Valor Total	Data	Valor Unit	Valor Total	Data	Valor Unit	Valor Total	Data	Valor Unit	Valor Total	Data	Valor Unit	Valor Total		
1	CONTRATAÇÃO DE SERVIÇOS DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEL, BEM IMÓVEL, COM ÁREA MÍNIMA DE 9.225 METROS QUADRADOS, PARA SUBSIDIAR UMA FUTURA AQUISIÇÃO NO MUNICÍPIO DE SÃO LUÍS/MA.	UND.	1,00	09/06/25	R\$ 5.400,00	R\$ 5.400,00	10/06/25	R\$ 7.000,00	R\$ 7.000,00	10/06/25	R\$ 7.500,00	R\$ 7.500,00	20/09/24	R\$ 8.000,00	R\$ 8.000,00	11/06/25	R\$ 5.160,00	R\$ 5.160,00	R\$ 6.612,00	R\$ 6.612,00
																				R\$ 6.612,00
R\$ 5.400,00						R\$ 7.000,00			R\$ 7.500,00			R\$ 8.000,00			R\$ 5.160,00					
VALOR GLOBAL																			R\$ 6.612,00	

Eng. Civil Luiz Roberto da Costa Gomes

Supervisor SOR



Luiz Roberto da Costa Gomes

11/06/2025 14:48:17

Documento assinado digitalmente.

ASSINADO DIGITALMENTE, PARA VALIDAR ESTE DOCUMENTO ACESSE:
<https://intranet.ma.def.br/validar?c=b640281a-d390-420b-814e-67908e9a9de4>





DEFENSORIA PÚBLICA
do Estado do Maranhão

DESPACHO

Unidade Emitente: SOR /Supervisão de Obras e Reformas

Gabinete da Defensoria Geral,

Considerando o processo n.º **0002352.110000943.0.2025**, **Licitatório: Pregão Eletrônico, Contratação de serviços de avaliação de imóvel para subsidiar uma futura aquisição em São Luís;**

Considerando a necessidade de contratação de serviços especializados para avaliação de um terreno, bem imóvel com área mínima de 9.225 metros quadrados, com o objetivo de subsidiar um futuro processo de aquisição, faz-se necessário obter o valor venal do referido imóvel, conforme as normativas técnicas vigentes.

A contratação será por meio de dispensa de licitação, na forma eletrônica, com adoção de critério de julgamento pelo menor preço por item.

Dessa forma, o valor total estimado para a contratação do serviço será de **R\$ 6.612,00 (seis mil seiscentos e doze reais)** conforme Mapa de Cotação inserido nos autos do processo.

Considerando também a necessidade de solicitar **autorização** para abertura de processo licitatório, conforme estabelecido no ATO DPGE nº 21 – DPGE, de 7 de março de 2024, encaminho a presente solicitação para obtenção da devida autorização.

Após a autorização, solicito que o processo seja encaminhado à Supervisão de Monitoramento das Atividades Administrativas - SMAAA, para elaboração e inserção do **Mapa de Gerenciamento de Riscos - MGR** e do **Instrumento de Medição de Resultados - IMR**, a fim de dar continuidade aos trâmites processuais.

São Luís–MA, em **11 de junho de 2025**.

Luiz Roberto da Costa Gomes
Supervisor
SOR



Documento assinado eletronicamente por **Luiz Roberto da Costa Gomes, Supervisor**, em 11/06/2025, às 16:06, conforme horário oficial de Brasília, com fundamento no § 3º do art. 4º, do [Decreto n.º 10.543, de 13 de novembro de 2020](#).



A autenticidade do documento pode ser conferida no link [Validar Documento](#) informando o código verificador **0210951** e o código CRC **821A17F0**.



DEFENSORIA PÚBLICA
do Estado do Maranhão

DESPACHO

Unidade Emitente: GAB-DEFGERAL /Gabinete da Defensoria Geral

À **Segunda Subdefensoria-Geral**, informo a autorização e encaminhamento para providências.

Considerando o processo n.º **0002352.110000943.0.2025**, **Licitatório: Pregão Eletrônico, Contratação de serviços de avaliação de imóvel para subsidiar uma futura aquisição em São Luís;**

À **Supervisão de Monitoramento das Atividades Administrativas - SMAAA**, encaminhamento para elaboração e inserção do **Mapa de Gerenciamento de Riscos - MGR** e do **Instrumento de Medição de Resultados - IMR**, a fim de dar continuidade aos trâmites processuais.

São Luís–MA, em **24 de junho de 2025**.

Gabriel Santana Furtado Soares
Defensor Público
GAB-DEFGERAL

Avenida Júnior Coimbra, S/N, - Bairro Renascença II, São Luís-MA (Próximo à Escola Reino Infantil) - CEP 65075-696
CNPJ:00.820.295/0001-42 / - <https://defensoria.ma.def.br> / defensoriageral@ma.def.br -

0215337v2



Documento assinado eletronicamente por **Gabriel Santana Furtado Soares, Defensor Público Geral do Estado do Maranhão**, em 24/06/2025, às 11:52, conforme horário oficial de Brasília, com fundamento no § 3º do art. 4º, do [Decreto n.º 10.543, de 13 de novembro de 2020](#).



A autenticidade do documento pode ser conferida no link [Validar Documento](#) informando o código verificador **0215337** e o código CRC **8D4BF73A**.

 DEFENSORIA PÚBLICA do Estado do Maranhão	MAPA DE RISCOS DE SERVIÇOS					
ITEM	DESCRIÇÃO	RISCOS	AÇÕES PREVENTIVAS	RESPONSÁVEL	INDICADOR DE DESEMPENHO	PERIODICIDADE
RISCOS INTERNOS	Documento de Formalização de Demanda - DFD Elaboração do Estudo Técnico Preliminar - ETP Elaboração do Termo de Referência - TR	Estudo Técnico Preliminar deficitário Falha na elaboração do Termo de Referência	Elaborar procedimento interno de todas as especificações do objeto a ser licitado.	SETOR SOLICITANTE	Percentual de Processos aprovados maior ou igual a 100%	03 meses
	Contratação de empresa inapta, que não atua no ramo pertinente, ou impedida de contratar com a Administração	Problemas na execução do contrato. Responsabilização dos servidores envolvidos no processo de contratação, incluindo a autoridade do órgão.	Exigir no Edital/TR documentos compatíveis com a complexidade do objeto, Verificar se a empresa possui CNAE pertinente ao objeto a ser contratado, além de eventuais registros de penalidades ou ocorrências impeditivas de licitar ou contratar; Verificar se a empresa possui experiência anterior compatível com a demanda.	SETOR SOLICITANTE	Percentual de Processos aprovados maior ou igual a 100%	03 meses
	Enquadramento no Plano de Contratação Anual - PCA	Não constar no Plano de ContrataçãoAnual - PCA	Consulta prévia do enquadramento da despesa	ASPLAN	Percentual de Processos aprovados maior ou igual a 100%	03 meses
	Publicação/Divulgação do Edital	Falta de publicação dos atos necessários à validade do processo Licitatório (PNCP, DOE e SINC - Contratada)	Estabelecer um cronograma claro para publicação dos atos necessários, garantindo conformidade com os prazo legais	CPC	Percentual de Processos aprovados maior ou igual a 100%	03 meses
	Validação do Contrato	Recusa de assinatura e/ou da apresentação das garantias contratuais	Garantir que a empresa selecionada reúna as condições técnico-operacional e financeira necessária à execução do objeto	ASPLAN / 2ª SUB	Percentual de Processos aprovados maior ou igual a 100%	03 meses
	Publicação do Contrato	Falta de publicação do ato administrativo em tempo hábil no PNCP, SITE DA DPE, SINC - CONTRATA E DOE.	Verificação de publicação dentro do prazo legal	ASSEJUR / ASPLAN	Percentual de Processos aprovados maior ou igual a 100%	03 meses
	Gestor e Fiscal do Contrato	Designação de servidores sem conhecimento técnico do objeto	Indicar servidores com conhecimento técnico na área do objeto do contrato e proporcionar capacitação de gestores e fiscais.	SETOR SOLICITANTE e DEFENSORIA GERAL	Percentual de Processos aprovados maior ou igual a 100%	03 meses
RISCOS EXTERNOS	Orçamento LDO - LEI DE DIRETRIZES ORÇAMENTÁRIA	Alteração nos Artigos inerentes à DPE/MA da Lei de Diretrizes Orçamentária que impactem no repasse de recursos	Garantir a alocação de recursos adequados para cobrir os custos e despesas contratuais.	DEFENSORIA GERAL / 2ª SUB / SUFIN		
	Orçamento PLOA - PLANO DE LEI ORÇAMENTÁRIA ANUAL	Alteração nos Artigos inerentes à DPE/MA do Plano deLei Orçamentária Anual que impactem no repasse de recursos	Garantir a alocação de recursos adequados para cobrir os custos e despesas contratuais.	DEFENSORIA GERAL / 2ª SUB / SUFIN		
	Falha na entrega dos serviços contratados	Entrega dos serviços contratados em desacordo com o especificado em edital	Estabelecer Acordo de Nível de Serviços(ANS) claro e realizar monitoramento contínuo	GESTOR / FISCAL		
	Serviços prestados com qualidade inferior ao esperado	Serviços prestados não atendem aos padrões de qualidade acordados, resultando em desempenho inadequado, insatisfação do cliente, custos adicionais e/ou interrupções na prestação dos serviços	Definir claramente os padrões de qualidade esperados no contrato; Incluir especificações técnicas detalhadas e critérios de aceitação; Incluir cláusulas de garantia de qualidade e penalidades por não conformidade; Estabelecer Acordo de Nível de Serviços(ANS) específicos para indicadores de qualidade, como tempo de resposta, tempo de resolução, e taxa de falhas	GESTOR / FISCAL		
	Não conformidade com leis trabalhistas	Possibilidade da empresa contratada não cumprir leis trabalhistas vigentes, o que pode acarretar para o órgão contratante os ônus legalmente cabíveis devido à corresponsabilidade prevista em lei, além da possibilidade de paralisação dos serviços contratados devido à ações trabalhistas	Realizar uma avaliação detalhada dos fornecedores antes da contratação, verificando histórico de conformidade trabalhista.; Incluir critérios de conformidade trabalhista na seleção de fornecedores; Incluir cláusulas específicas de conformidade com as leis trabalhistas nos contratos; Definir claramente as responsabilidades do fornecedor em relação ao cumprimento das leis trabalhistas.	GESTOR / FISCAL		
	Acesso não autorizado a informações sensíveis	Vazamentos de informações confidenciais, perda de dados e comprometimento da segurança institucional	Políticas de segurança de TI, treinamentos de segurança, Estabelecer claramente quais informações os terceirizados podem acessar e com que nível de permissão.	GESTOR / FISCAL		
	Subcontratação ou delegação indevida da execução do contrato.	Perda de qualidade na entrega do objeto contratual; possibilidade de responsabilização dos agentes públicos envolvidos e da empresa contratada; descontinuidade do serviço público; dano/prejuízo ao erário; e retrabalho.	Adotar, como regra, a vedação à possibilidade de subcontratação (Lei 14133/21, art. 122, §2º). Nas hipóteses em que o Edital admitir a subcontratação, exigir que a Administração seja consultada primeiramente. Certificar-se sempre de que a empresa contratada está, ela própria, executando o contrato, salvo nas hipóteses de subcontratação autorizada.	GESTOR / FISCAL		

Proc. N.º 0002352.110000933.0.2025

Objeto: Contratação de serviços de avaliação de imóvel, bem imóvel, com área mínima de 9.225 metros quadrados, para subsidiar uma futura aquisição no município de São Luís/MA.

INDICADOR 01	
ITEM	CONFORMIDADE DO LAUDO DE AVALIAÇÃO
Finalidade	Garantir que o laudo técnico de avaliação do imóvel atenda integralmente às normativas técnicas, especialmente a ABNT NBR 14653
Metas a Cumprir	100% de aderência do laudo às normas da ABNT NBR 14653 (Partes 1, 2 e 3) Nenhuma inconformidade apontada pela equipe técnica responsável da contratante na análise documental
Forma de Medição	Checklist técnico aplicado à versão final do laudo entregue, conforme diretrizes do Termo de Referência
Periodicidade da verificação	Única, realizada no momento da entrega do laudo
Início de Vigência	A partir da assinatura do contrato
Sanções Contratuais	Rejeição do laudo, necessidade de reapresentação com correções e aplicação de multa contratual

INDICADOR 02	
ITEM	VALOR VENAL ESTIMADO
Finalidade	Assegurar que o valor venal informado reflita, com consistência e embasamento técnico, a realidade do mercado imobiliário local
Metas a Cumprir	Apresentação de memória de cálculo e justificativas mercadológicas que sustentem a estimativa Divergência de no máximo 10% em comparação com avaliações comparativas, se disponível
Forma de Medição	Comparação do valor estimado com registros públicos, referências de mercado e validação por equipe técnica da contratante.
Periodicidade da verificação	No recebimento do laudo
Início de Vigência	A partir da solicitação formal do serviço
Sanções Contratuais	Reavaliação obrigatória sem custos e notificação formal da empresa

INDICADOR 03	
ITEM	ENTREGA NO PRAZO ESTABELECIDO
Finalidade	Garantir que a empresa contratada respeite o cronograma acordado, evitando atrasos que prejudiquem o processo de aquisição do imóvel
Metas a Cumprir	Entrega do laudo em até 30 dias corridos após a emissão da ordem de serviço Ocorrência de atraso inferior a 5% dos prazos estabelecidos em contratos similares
Forma de Medição	Verificação das datas de emissão da ordem de serviço e de entrega do laudo
Periodicidade da verificação	Ao final do prazo de execução
Início de Vigência	No primeiro dia útil após a emissão da ordem de serviço
Sanções Contratuais	Multa diária por atraso e possibilidade de rescisão contratual por descumprimento reiterado

INDICADOR 04	
ITEM	CLAREZA E ESTRUTURA DOCUMENTAL
Finalidade	Assegurar que o laudo de avaliação seja apresentado de forma clara, didática e com linguagem técnica acessível para subsidiar decisões administrativas
Metas a Cumprir	Documento contendo introdução, metodologia, fundamentação legal e técnica, fotografias e planta simplificada Organização lógica e clareza textual suficientes para uso por setores administrativos, sem necessidade de retrabalho ou esclarecimentos adicionais
Forma de Medição	Avaliação qualitativa pela equipe da contratante, com base em critérios definidos no Termo de Referência
Periodicidade da verificação	Única, no momento da entrega
Início de Vigência	A partir da emissão, se previsto, do primeiro relatório preliminar
Sanções Contratuais	Solicitação de revisão textual e advertência contratual

INDICADOR 05	
ITEM	RASTREABILIDADE DOS DADOS UTILIZADOS
Finalidade	Permitir a verificação e comprovação das fontes e informações utilizadas na estimativa do valor do imóvel
Metas a Cumprir	Inclusão de no mínimo três referências de imóveis comparáveis com valores devidamente identificados
	Citações completas das bases de dados utilizadas
Forma de Medição	Análise do anexo técnico ou apêndice documental do laudo de avaliação
Periodicidade da verificação	No momento de entrega do documento final
Início de Vigência	Após assinatura do contrato
Sanções Contratuais	Exigência de complementação do laudo ou substituição por nova versão técnica

INDICADOR 05	
ITEM	SATISFAÇÃO DA CONTRATANTE
Finalidade	Medir o grau de atendimento às expectativas da área responsável pela futura aquisição do imóvel
Metas a Cumprir	Obter avaliação de pelo menos 90% de satisfação quanto à utilidade, clareza e fundamentação do laudo
	Ausência de solicitações de reapresentação por falta de conteúdo essencial
Forma de Medição	Questionário interno aplicado à unidade requisitante ou parecer técnico emitido formalmente
Periodicidade da verificação	Após o uso do laudo como base para tomada de decisão
Início de Vigência	Após conclusão da entrega dos serviços
Sanções Contratuais	Registro de não conformidade e impacto negativo na nota de desempenho contratual



DEFENSORIA PÚBLICA
do Estado do Maranhão

DESPACHO

Unidade Emitente: SMAAA /Supervisão de Monitoramento das Atividades Administrativas

À Segunda Subdefensoria,

Considerando o processo n.º **0002352.110000943.0.2025** - **Licitatório: Pregão Eletrônico - Contratação de serviços de avaliação de imóvel para subsidiar uma futura aquisição em São Luís.**

Após elaboração e inserção do **Mapa de Gerenciamento de Risco - MGR** e do **Instrumento de Medição de Resultados - IMR**, encaminhamos os autos para continuidade nos trâmites processuais.

São Luís—MA, em **24 de junho de 2025.**

Hevanilde Ferro Castro
Supervisora de Monitoramento

Supervisão de Monitoramento e Avaliação das Atividades Administrativas - SMAAA

Avenida Júnior Coimbra, S/N, - Bairro Renascença II, São Luís-MA (Próximo à Escola Reino Infantil) - CEP 65075-696
CNPJ:00.820.295/0001-42 / - <https://defensoria.ma.def.br> / smaaa@ma.def.br -

0215497v2



Documento assinado eletronicamente por **Hevanilde Ferro Castro, Supervisor(a) de Monitoramento e Avaliação das Atividades Administrativas**, em 24/06/2025, às 15:52, conforme horário oficial de Brasília, com fundamento no § 3º do art. 4º, do [Decreto n.º 10.543, de 13 de novembro de 2020](#).



A autenticidade do documento pode ser conferida no link [Validar Documento](#) informando o código verificador **0215497** e o código CRC **FE519D38**.



DEFENSORIA PÚBLICA
do Estado do Maranhão

DESPACHO

Unidade Emitente: 2ª SUB /Segunda Subdefensoria Pública do Estado

À Assessoria de Planejamento,

Considerando o processo n.º **0002352.110000943.0.2025**. Solicito que seja informada subação adequada para enquadramento da despesa na estrutura do **FADEP** e posterior encaminhamento à **SUFIN** para informação de disponibilidade orçamentária no bojo do **SUPERÁVIT**.

São Luís—MA, em **24 de junho de 2025**.

Luís Otávio Rodrigues de Moraes Filho

Segundo Subdefensor Público Geral em exercício

Avenida Júnior Coimbra, S/N, - Bairro Renascença II, São Luís-MA (Próximo à Escola Reino Infantil) - CEP 65075-696
CNPJ:00.820.295/0001-42 / - <https://defensoria.ma.def.br>

0215381v2



Documento assinado eletronicamente por **Luís Otavio Rodrigues de Moraes Filho, 2º Subdefensor Público Geral do Estado do Maranhão Em Exercício**, em 24/06/2025, às 14:09, conforme horário oficial de Brasília, com fundamento no § 3º do art. 4º, do [Decreto n.º 10.543, de 13 de novembro de 2020](#).



A autenticidade do documento pode ser conferida no link [Validar Documento](#) informando o código verificador **0215381** e o código CRC **438BFE24**.



DEFENSORIA PÚBLICA
do Estado do Maranhão

ENQUADRAMENTO ORÇAMENTÁRIA

Unidade Emitente: ASPLAN /Assessoria de Planejamento e Ações Estratégicas

À Supervisão Financeira,

Considerando **processo n.º 0002352.110000943.0.2025**, conforme solicitado, informo que as despesas correrão no seguinte Programa de Trabalho.

Informações de Enquadramento da Despesa:

Função:	03 - Essencial à Justiça
Subfunção:	092 - Representação Judicial e Extrajudicial
Programa:	0623 - Orientação Jurídica, acesso a Direitos e Garantias Fundamentais
Ação:	6004 – Modernização e Desenvolvimento Institucional
Subação:	023332 – Ampliação e Melhoria da Estrutura
Programa de Trabalho:	03.092.0623.6004.023332

Atenciosamente, em **24 de junho de 2025**.

Suzana Oliveira Martins
Assessora Junior
Assessoria de Planejamento e Ações Estratégicas

Avenida Júnior Coimbra, S/N, - Bairro Renascença II, São Luís-MA (Próximo à Escola Reino Infantil) - CEP 65075-696
CNPJ:00.820.295/0001-42 / - <https://defensoria.ma.def.br>

0215485v1



Documento assinado eletronicamente por **Suzana Oliveira Martins, Assessora Junior**, em 24/06/2025, às 15:25, conforme horário oficial de Brasília, com fundamento no § 3º do art. 4º, do [Decreto n.º 10.543, de 13 de novembro de 2020](#).



A autenticidade do documento pode ser conferida no link [Validar Documento](#) informando o código verificador **0215485** e o código CRC **617F6200**.



DEFENSORIA PÚBLICA
do Estado do Maranhão

DESPACHO

Unidade Emitente: SUFIN /Supervisão Financeira

À Divisão de Controle Contábil e Financeiro,

Considerando processo n.º **0002352.110000943.0.2025** - **Licitatório: Pregão Eletrônico - Contratação de serviços de avaliação de imóvel para subsidiar uma futura aquisição em São Luís**

Objetivando o pleno atendimento da solicitação de Contratação de serviços de avaliação de imóvel para subsidiar uma futura aquisição em São Luís conforme contido nos autos, encaminho para ser informada disponibilidade orçamentária.

São Luís–MA, em **24 de junho de 2025**.

Ilvania Maria Mendes Dutra
Supervisor(a) Financeira

Avenida Júnior Coimbra, S/N, - Bairro Renascença II, São Luís-MA (Próximo à Escola Reino Infantil) - CEP 65075-696
CNPJ:00.820.295/0001-42 / - <https://defensoria.ma.def.br> / sufin@ma.def.br -

0215510v1



Documento assinado eletronicamente por **Ilvania Dutra, Supervisor(a) Financeira**, em 24/06/2025, às 15:39, conforme horário oficial de Brasília, com fundamento no § 3º do art. 4º, do [Decreto n.º 10.543, de 13 de novembro de 2020](#).



A autenticidade do documento pode ser conferida no link [Validar Documento](#) informando o código verificador **0215510** e o código CRC **48BE099C**.



ORÇAMENTO DE 2025

INFORMAÇÕES CADASTRAIS E ORÇAMENTÁRIAS

PAG. 1

INFORMAÇÕES CADASTRAIS			
Nº DO PROCESSO:	235211000094302025	DATA:	24/06/2025
CREDOR:			
Nº CPF/CGC:			
ENDEREÇO:			
INFORMAÇÕES ORÇAMENTÁRIAS			
ORGÃO:	08000 - DEFENSORIA PÚBLICA DO ESTADO		
UNID. ORÇAMENTÁRIA:	08901 - FUNDO DE APARELHAMENTO DA DEFENSORIA PÚBLICA DO MARANHÃO		
FUNÇÃO:	03 - Essencial a Justiça		
SUBFUNÇÃO:	092 - Representacao Judicial e Extrajudicial		
PROGRAMA:	0623 - Orientação Jurídica, acesso a Direitos e Garantia Fundamentais		
PROJETO ATIVIDADE:	6004 - Modernização e Desenvolvimento Institucional - FADEP		
UNIDADE GESTORA:	080901 - FUNDO DE APARELHAMENTO DA DEFENSORIA PÚBLICA DO MARANHÃO		
SUBAÇÃO:	023332 - AMPLIAÇÃO E MELHORIA DA ESTRUTURA		
NATUREZA DE DESPESA:	459061 - AQUIS. OU DESAP. DE IMOVEIS, TERRENOS E GLEBAS.		
SUBELEMENTO DE DESPESA:	45906101 - Aquisição de Imóveis para Uso da Administração		
FONTE DE RECURSOS:	2579107000 -		
MOD. EMPENHO:	Global	LICITAÇÃO:	06 - Dispensa de Licitação
HISTÓRICO:	Contratação de serviços especializados de avaliação de terreno, bem imóvel, para subsidiar um futuro processo de aquisição, com o objetivo de obter o valor venal do imóvel constantes no Termo de Referência.		
VALOR:	R\$ 6.612,00	SALDO DA ND:	R\$ -
		SALDO DO ITEM:	R\$ -

VALOR DE DOTAÇÃO FIXO: NÃO

ÚLTIMA GRAVAÇÃO: JJSFERREIRA

Nº RA	Nº CT	Nº NE	Nº NL	Nº PD	Nº PP

Em conformidade com o inciso II, do artigo 16, da Lei de Responsabilidade Fiscal – LRF (Lei Complementar Federal nº 101, de 04/05/2000), informo que a despesa apresenta adequação orçamentária e financeira com a Lei Orçamentária Anual - LOA (Lei nº 12.168, de 19/12/2023) e compatibilidade com o Plano Plurianual – PPA 2024 - 2027 (Lei nº 12.167, de 19/12/2023) e com a Lei de Diretrizes Orçamentárias – LDO (Lei nº 11.994, de 31/07/2023).



DEFENSORIA PÚBLICA
do Estado do Maranhão

DESPACHO

Unidade Emissora: DCCF /Divisão de Controle Contábil e Financeiro

Assessoria Jurídica,

Considerando o processo n.º **0002352.110000943.0.2025**, **Licitatório: Pregão Eletrônico, Contratação de serviços de avaliação de imóvel para subsidiar uma futura aquisição em São Luís;**

Em atendimento ao despacho da Supervisão Financeira, informamos a dotação orçamentária, conforme disponibilidade do SCO.

São Luís—MA, em **24 de junho de 2025**.

José Joaquim Silveira Ferreira
Auxiliar Técnico
DCCF

Avenida Júnior Coimbra, S/N, - Bairro Renascença II, São Luís-MA (Próximo à Escola Reino Infantil) - CEP 65075-696
CNPJ:00.820.295/0001-42 / - <https://defensoria.ma.def.br> / contabilidade@ma.def.br -

0215670v1



Documento assinado eletronicamente por **José Joaquim Silveira Ferreira, Auxiliar Técnico**, em 24/06/2025, às 16:56, conforme horário oficial de Brasília, com fundamento no § 3º do art. 4º, do [Decreto n.º 10.543, de 13 de novembro de 2020](#).



A autenticidade do documento pode ser conferida no link [Validar Documento](#) informando o código verificador **0215670** e o código CRC **23496E92**.



DEFENSORIA PÚBLICA
do Estado do Maranhão

PARECER

PARECER JURÍDICO Nº 256/2025 - ASSEJUR/DPE

Processo nº 0002352.110000943.0.2025

Unidade Emitente: ASSEJUR /Assessoria Jurídica

Assunto: Procedimento de Dispensa de Licitação, na modalidade eletrônica, para a contratação de serviços especializados de avaliação de terreno em São Luis/MA, com base no Art. 75, I da Lei 14.133/21.

I. Introdução

O presente parecer visa analisar a viabilidade de aprovação de um procedimento de dispensa de licitação para a contratação de serviços especializados de elaboração de laudo técnico de avaliação de terreno para subsidiar um futuro processo de aquisição, com o objetivo de obter o valor venal do imóvel, a ser realizada em imóvel localizado em São Luis/MA, para atender as demandas da Defensoria Pública do Estado do Maranhão, com base no artigo 75, inciso, I, da Lei 14133/21.

A presente manifestação toma por base os elementos que constam nos autos até a presente data, competindo a esta ASSEJUR o exame estritamente jurídico, nos termos do art. 53, §4º, da Lei Federal nº 14.133/2021, bem como dos princípios que regem o regime administrativo, não adentrando no juízo de conveniência e oportunidade dos atos praticados, nem adentrando aspectos de natureza eminentemente técnica da contratação.

II. Contexto Legal

O artigo 75, inciso, I, da Lei 14133/21 estabelece que é dispensável a licitação para serviços de engenharia, respeitados os valores fixados pelo ente federativo. No caso em questão, pretende-se contratar serviços especializados de avaliação de terreno para subsidiar um futuro processo de aquisição, com o objetivo de obter o valor venal do imóvel, a ser realizada em imóvel localizado no município em São Luis/MA, considerando o plano de expansão da Defensoria Pública do Estado do Maranhão e considerando que não foi possível a parceria com outros entes públicos visando a doação de terrenos.

III. Análise Jurídica

Preliminarmente, convém observar que a Lei nº 14.133, de 1º de abril de 2021, ao regulamentar o art. 37, XXI, da Constituição Federal, especifica algumas exceções em que a licitação é dispensável ou

inexigível. Com relação à licitação dispensável, as hipóteses estão previstas no art. 75 da Lei nº. 14.133/21. Nesses casos a licitação é viável, tendo em vista a possibilidade de competição entre dois ou mais interessados. Todavia, o legislador elencou determinadas situações em que a licitação pode ser afastada, a critério do administrador, para atender o interesse público de um processo mais célere e eficiente.

Nos moldes previstos no artigo 75, I, da Lei nº. 14.133/21, com atualização de valores dada pelo Decreto nº 12.434/2024, a licitação será dispensável quando a contratação envolva o emprego de recursos inferiores a R\$ 125.451,15 (cento e vinte e cinco mil quatrocentos e cinquenta e um reais e quinze centavos), no caso de obra ou serviço de engenharia. Sabe-se que cabe ao administrador fazer a análise do caso concreto, com relação ao custo-benefício desse procedimento, levando-se em conta o princípio da eficiência e o interesse público que a contratação direta proporciona.

A nova Lei de Licitações e Contratos Administrativos traz um procedimento especial e simplificado para seleção do contrato mais vantajoso para a Administração Pública. Assim, a IN SEGES/ME Nº 67/2021, dispõe sobre a dispensa de licitação, na forma eletrônica, de que trata a Lei nº. 14.133/21, e institui o Sistema de Dispensa Eletrônica, com a finalidade de dotar de maior transparência os processos de aquisição e prestação de serviços de menor valor.

No âmbito da Defensoria Pública do Estado do Maranhão, conforme o art. 5º do Ato nº 055-DPGE, de 17 de setembro de 2024, a instituição adotará, preferencialmente, salvo justificativa expressa nos autos em sentido contrário e autorização da Defensoria Geral, a dispensa de licitação na forma eletrônica, na hipótese de dispensas em razão do valor.

Destaca-se que deve ser observado o disposto no art. 75, §1º, I e II da Lei nº 14.133/21, com o objetivo de evitar o fracionamento de despesa.

Art. 75. É dispensável a licitação:

(...)

§ 1º Para fins de aferição dos valores que atendam aos limites referidos nos incisos I e II do caput deste artigo, deverão ser observados:

I - o somatório do que for despendido no exercício financeiro pela respectiva unidade gestora;

II - o somatório da despesa realizada com objetos de mesma natureza, entendidos como tais aqueles relativos a contratações no mesmo ramo de atividade.

Nos termos do §4º do art. 5º do Ato nº 055-DPGE, de 17 de setembro de 2024, o setor demandante será responsável pelo acompanhamento dos valores contratados de forma a não exceder os limites referidos.

O preço máximo total estimado para a aquisição, conforme se extrai do Termo de Referência elaborado pelo setor demandante, se apresenta inferior ao limite estabelecido no artigo 75, I, da Lei nº. 14.133/21. No caso em tela, o preço máximo estimado para a presente dispensa eletrônica foi de **R\$ 6.612,00 (seis mil seiscentos e doze reais)** e tomou por referência a cotação com base nos preços colhidos junto às empresas do ramo pertinente ao objeto, nos termos do inciso art. 23, §1º, IV da Lei 14.133/21 e em conformidade com a Resolução nº 04/2020 – DPGE/MA.

Ressalta-se que o Setor Solicitante juntou também pesquisa de preço por meio do Painel de Preços, ferramenta informatizada que disponibiliza dados de compras públicas homologadas no ComprasNet (Compras Governamentais) como preço de referência de mercado.

Convém analisar, contudo, o enquadramento do serviço a ser contratado no inciso I do art. 75, da Lei

O serviço de avaliação de terrenos pode ser considerado um serviço de engenharia dependendo do contexto em que é realizado e das exigências técnicas implicadas. Conforme definido pelo inciso XXI do artigo 6º da Lei nº 14.133/2021, um serviço é considerado de engenharia quando consiste em "toda atividade ou conjunto de atividades destinadas a obter determinada utilidade, intelectual ou material, de interesse para a Administração e que, não enquadradas no conceito de obra, são estabelecidas, por força de lei, como privativas das profissões de arquiteto e engenheiro ou de técnicos especializados".

Portanto, se o serviço de avaliação de terrenos requer conhecimentos técnicos especializados, típicos das profissões de engenharia ou arquitetura, tais como avaliações que envolvam análise topográfica, geotécnica ou outra análise técnica complexa, ele pode ser classificado como um serviço de engenharia. Isso pode incluir situações onde a avaliação influencie futuros projetos de construção ou modificações significativas do terreno, justificando-se, assim, a aplicação de conhecimentos técnicos especializados.

A Supervisão de Obras e Reformas, por sua vez, justificou no TR a necessidade do serviço ser prestado por profissional técnico da área de engenharia:

2.3. Se tratando da avaliação de imóveis, é essencial contar com profissionais competentes e capacitados. Para garantir a qualidade e a confiabilidade dos serviços prestados, existem regulamentações e habilitações profissionais estabelecidas nas leis federais e por órgãos como o CREA, CAU e CONFEA.

2.4. Conforme o artigo 7º da Resolução 218/1973, em seu "Art. 1º - Para efeito de fiscalização do exercício profissional correspondente às diferentes modalidades da Engenharia, Arquitetura e Agronomia em nível superior e em nível médio, ficam designadas as seguintes atividades: Atividade 06 - Vistoria, perícia, avaliação, arbitramento, laudo e parecer técnico;"

2.5. E, conforme a Resolução CAU/BR N º 21/2012, as atividades técnicas de "vistoria, perícia, avaliação, monitoramento, laudo, parecer técnico, auditoria e arbitragem" constam das atribuições profissionais do arquiteto e urbanista (Art. 2º). Entre as etapas que compõem a avaliação de um imóvel, deve-se identificar não apenas o valor de um bem, mas também identificar as condições de segurança, sustentabilidade e habitabilidade.

2.6. A contratação de uma empresa especializada em avaliação proporciona maior transparência e credibilidade ao processo, visto que é conduzida por profissionais com conhecimento técnico. Em outras palavras, a contratação de uma empresa especializada em avaliação de terreno é uma etapa crucial para assegurar que todas as decisões e processos ligados à propriedade se fundamentem em informações confiáveis e objetivas, reduzindo riscos e possíveis complicações futuras.

De acordo com o Manual de Licitações e Contratos - Orientações e Jurisprudência do TCU, a avaliação de terrenos pode incluir "pareceres, perícias e avaliações em geral" (p. 137), atividades estas que são listadas sob serviços técnicos especializados de natureza predominantemente intelectual, conforme rol do inciso XVIII do art. 6º da Lei 14.133/2021.

Considerando que a avaliação a ser contratada subsidiará a ampliação do estacionamento da sede da Defensoria Pública do Estado do Maranhão, além de realocar o arquivo e o almoxarifado centrais, é notório que não se trata de uma simples avaliação de mercado, visto que exige um nível de especialização técnica capaz de avaliar as condições de solo e da localidade compatíveis com a futura obra civil de instalação da unidade administrativa adaptada.

Quanto à formalização do procedimento da contratação direta por dispensa de licitação, obedecendo à fase em que o processo se encontra, observamos que os autos deverão ser instruídos, no que couber,

com os documentos previstos no art. 72 da Lei 14.133/21, bem como de acordo com o disposto no art. 6º do Ato nº 055-DPGE, de 17 de setembro de 2024, abaixo disposto:

Art. 6º O procedimento de dispensa de licitação, na forma eletrônica, será instruído com os seguintes documentos, no mínimo, e seguirá o fluxo de processos administrativos de aquisição de bens e serviços vigentes:

- I – requisição de formalização de demanda, instruído com estudo técnico preliminar, análise de riscos, termo de referência, projeto básico ou projeto executivo, conforme o caso;
- II – estimativa de despesa;
- III – parecer jurídico e pareceres técnicos, conforme o caso, que demonstrem o atendimento dos requisitos exigidos;
- IV – demonstração da compatibilidade da previsão de recursos orçamentários com o compromisso a ser assumido;
- V – comprovação de que o contratado preenche os requisitos de habilitação e qualificação necessária;
- VI – razão de escolha do contratado;
- VII – justificativa de preço, se for o caso; e
- VIII – autorização da autoridade competente.

Nesse aspecto, considerando a fase atual de planejamento, destacamos que o processo apresenta toda a documentação exigida pelos diplomas legais, a saber: documento de formalização de demanda, estimativa de despesa calculada na forma estabelecida no artigo 23 da Lei 14.133/21, mapa de gerenciamento de riscos e instrumento de medição de resultados, demonstração da compatibilidade da previsão de recursos orçamentários com o compromisso a ser assumido por meio da declaração de disponibilidade orçamentária e justificativa de preço, bem como ETP e TR devidamente preenchidos com as especificações necessárias ao serviço contratado, nos termos do disposto na NLCC e no art. 27 do Ato nº 055/2024 – DPGE, a saber:

Art. 27º O Termo de Referência como documento do processo de dispensa, deverá conter no mínimo, os parâmetros e elementos:

- a) definição do objeto, incluídos sua natureza, os quantitativos, o prazo do contrato e, se for o caso, a possibilidade de sua prorrogação;
- b) fundamentação da contratação, que consiste na referência aos estudos técnicos preliminares correspondentes ou, quando não for possível divulgar esses estudos, no extrato das partes que não contiverem informações sigilosas;
- c) descrição da solução como um todo, considerado todo o ciclo de vida do objeto;
- d) requisitos da contratação;
- e) modelo de execução do objeto, que consiste na definição de como o contrato deverá produzir os resultados pretendidos desde o seu início até o seu encerramento;
- f) modelo de gestão do contrato, que descreve como a execução do objeto será acompanhada e fiscalizada pelo órgão ou entidade;
- g) critérios de medição e de pagamento;

h) forma e critérios de seleção do fornecedor;

i) estimativas do valor da contratação, acompanhadas dos preços unitários referenciais, das memórias de cálculo e dos documentos que lhe dão suporte, com os parâmetros utilizados para a obtenção dos preços e para os respectivos cálculos, que devem constar de documento separado e classificado;

j) adequação orçamentária;

Em atenção ao comando legal que determina a verificação de existência de recursos financeiros previamente à realização da contratação, consta no processo que há previsão de crédito orçamentário para suportar tal despesa, conforme indicação nos autos eletrônicos (doc. 0215668).

IV. Conclusão

Ante o exposto, nos termos do art. 53, caput e §4º, da Lei nº 14.133/2021, esta Assessoria Jurídica manifesta-se pela legalidade do processo de contratação direta, por meio de Dispensa de Licitação, na forma eletrônica, fundamentada no art. 75, I e §3º, da Lei nº. 14.133/2021, c/c a IN SEGES/ME Nº. 67/2021 e o ATO Nº 055-DPGE, de 17 de setembro de 2024, opinando, assim, pelo regular prosseguimento do feito, devendo o aviso de dispensa eletrônica ser posteriormente encaminhado a esta ASSEJUR para análise.

Outrossim, orientamos a remessa dos autos ao Controle Interno a fim de que sejam adotadas as providências administrativas necessárias.

É o parecer, salvo melhor juízo.

São Luís—MA, em 30 de junho de 2025.

João Marcelo de Medeiros Moreira
Chefe de Setor
Matrícula: 2005296

Avenida Júnior Coimbra, S/N, - Bairro Renascença II, São Luís-MA (Próximo à Escola Reino Infantil) - CEP 65075-696
CNPJ:00.820.295/0001-42 / - <https://defensoria.ma.def.br/> / assessoriajuridica@ma.def.br -

0218319v2



Documento assinado eletronicamente por **João Marcelo de Medeiros Moreira, Chefe da Assessoria Jurídica**, em 30/06/2025, às 14:50, conforme horário oficial de Brasília, com fundamento no § 3º do art. 4º, do [Decreto n.º 10.543, de 13 de novembro de 2020](#).



A autenticidade do documento pode ser conferida no link [Validar Documento](#) informando o código verificador **0218319** e o código CRC **8559BD5B**.



DEFENSORIA PÚBLICA
do Estado do Maranhão

DESPACHO

Unidade Emitente: ASSEJUR /Assessoria Jurídica

Departamento de Controle Interno,

Considerando o processo n.º 0002352.110000943.0.2025, **Licitatório: Pregão Eletrônico, Contratação de serviços de avaliação de imóvel para subsidiar uma futura aquisição em São Luís;**

Envia processo com parecer.

São Luís—MA, em **30 de junho de 2025.**

João Marcelo de Medeiros Moreira
Chefe de Setor
ASSEJUR

Avenida Júnior Coimbra, S/N, - Bairro Renascença II, São Luís-MA (Próximo à Escola Reino Infantil) - CEP 65075-696
CNPJ:00.820.295/0001-42 / - <https://defensoria.ma.def.br> / assessoriajuridica@ma.def.br -

0218323v2



Documento assinado eletronicamente por **João Marcelo de Medeiros Moreira, Chefe da Assessoria Jurídica**, em 30/06/2025, às 14:50, conforme horário oficial de Brasília, com fundamento no § 3º do art. 4º, do [Decreto n.º 10.543, de 13 de novembro de 2020](#).



A autenticidade do documento pode ser conferida no link [Validar Documento](#) informando o código verificador **0218323** e o código CRC **C141A15A**.



DEFENSORIA PÚBLICA
do Estado do Maranhão

DESPACHO

Unidade Emitente: DCI /Departamento de Controle Interno

Supervisão de Obras e Reformas,

Considerando a análise do Processo n.º **0002352.110000943.0.2025**-Licitação: Pregão Eletrônico, cujo objeto refere-se à contratação de serviços especializados de avaliação de imóvel para subsidiar uma futura aquisição de terreno em São Luís-MA, constatou-se o que segue:

1. A pesquisa de preços realizada através do Banco de Preços utilizou-se de 2 itens do Pregão:901392024 / UASG:987489, realizado pelo Município de Capitão Leônidas Marques-PR, especificamente, os itens 09 e 10. Contudo, as especificação mostram-se distintas. Nesse sentido, considera-se prudente a utilização apenas do item com a descrição que mais atende a necessidade da DPE/MA.

2. Ausência da Declaração de atendimento ao limite da dispensa, conforme Art. 5º, §5º do Ato nº 055-DPGE, de 17 de setembro de 2024, que dispõe sobre a dispensa de licitação, na forma eletrônica, de que trata a Lei nº 14.133/2021.

3. Considerando o fato de haver sido utilizada cotação com fornecedores locais, entende-se necessário a indicação da justificativa para escolha dos fornecedores que apresentaram cotações de preços, conforme art. 23, IV da Lei nº 14.133/2021.

4. Em alguns documentos, o processo aparece como 0002352.110000943.0.2025 (correto), e em outros como 0002352.110000933.0.2025 (DFD, ETP,TR e IMR).

5. Na Comunicação nº 388/2025, a área mínima de terreno exigida é 3.500 m², ao passo que o DFD, ETP e TR, a área mínima passa a ser 9.225 m², o que demanda, a nosso entendimento, a necessidade de inclusão de despacho formalizando essa alteração de requisitos, com aprovação da autoridade competente;

6. Não há documentos que comprovem a análise de terrenos efetivamente existentes, o processo trata da **contratação para avaliação futura**, mas **não há qualquer referência a quais imóveis estão sendo considerados** (nenhuma matrícula, coordenada, croqui ou endereço, exceto referência genérica “em frente à sede”), situação que pode comprometer o valor estimado e a precisão do serviço de avaliação.

Por fim, entende-se ser o caso de indicação do terreno a ser avaliado, demonstrando, fundamentadamente, as razões da escolha do mesmo.

Diante do exposto, encaminha-se os autos para as providências necessárias.

São Luís—MA, em **30 de junho de 2025**.

Gil Eanes Fonseca Lobato
Assessor Sênior
DCI

Avenida Júnior Coimbra, S/N, - Bairro Renascença II, São Luís-MA (Próximo à Escola Reino Infantil) - CEP 65075-696
CNPJ:00.820.295/0001-42 / - <https://defensoria.ma.def.br> / controleinterno@ma.def.br - Ramal 235

0218557v5



Documento assinado eletronicamente por **Gil Eanes Fonseca Lobato, Assessoria do Departamento de Controle Interno**, em 01/07/2025, às 11:44, conforme horário oficial de Brasília, com fundamento no § 3º do art. 4º, do [Decreto n.º 10.543, de 13 de novembro de 2020](#).



A autenticidade do documento pode ser conferida no link [Validar Documento](#) informando o código verificador **0218557** e o código CRC **F01FE928**.

SUPERVISÃO DE OBRAS E REFORMAS

DECLARAÇÃO DE LIMITE DE DISPENSA DE LICITAÇÃO

Eu, LUIZ ROBERTO DA COSTA GOMES, na qualidade de Supervisor de Obras e Reformas, da Defensoria Pública do Estado do Maranhão (DPE/MA), em atendimento ao art. 5º, § 5º do Ato nº 055 - DPGE, de 17 de setembro de 2024, certifico que a contratação de serviços especializados de avaliação de terreno, bem imóvel, para subsidiar um futuro processo de aquisição, com o objetivo de obter o valor venal do imóvel localizado no município de São Luís/MA em frente a SEDE da Defensoria Pública do Estado do Maranhão, corresponde a valor inferior ao referido na lei e não constitui fracionamento de despesa, bem como o somatório das despesas realizadas com objetos idênticos ou de mesma natureza (do mesmo ramo de atividade), no mesmo exercício financeiro, não ultrapassa o limite estabelecido pelo art. 75, I da Lei Federal nº 14.133/21.

1. Valor dos Serviços:

Valor Estimado: R\$ 6.636,00 (seis mil seiscentos e trinta e seis reais)

2. Limites para Dispensa:

Para obras e serviços de engenharia: até R\$ 125.451,15 (cento e vinte e cinco mil, quatrocentos e cinquenta e um reais e quinze centavos)

Para compras e outros serviços: até R\$ 62.725,59 (sessenta e dois mil, setecentos e vinte e cinco reais e cinquenta e nove centavos)

3. Situação:

(x) A aquisição encontra-se dentro do limite para dispensa de licitação.

() A aquisição não se encontra dentro do limite para dispensa de licitação.

Justificativa:

São Luís/MA, 10 de julho de 2025



Luiz Roberto da Costa Gomes
10/07/2025 11:57:05
Documento assinado digitalmente.

Luiz Roberto da Costa Gomes
Supervisor de Obras e Reformas
Matrícula: 2743888





DEFENSORIA PÚBLICA
do Estado do Maranhão

DFD - DOCUMENTO DE FORMALIZAÇÃO DA DEMANDA

Defensoria Pública Geral do Estado,

Em atendimento ao disposto no Art. 72. Da Lei n.º 14.333, de abril de 2021, submeto o DFD - Documento de Formalização de Demanda para análise conforme informações abaixo.

Informações Gerais:

Número do Processo	0002352.110000943.0.2025
Tipo:	Contratação Direta: Dispensa Eletrônica
Setor Requisitante (Unidade /Setor /Depto.):	SOR / Supervisão de Obras e Reformas
Responsável pela Área:	Luiz Roberto da Costa Gomes
Matrícula:	2743888
E-mail:	obrasereformas@ma.def.br / luizgomes@ma.def.br
Telefone:	(98) 2055-3010 / Ramal 3055

Informações do Objeto:

Objeto da Futura Contratação:	Contratação de serviços especializados de avaliação de terreno, bem imóvel, com área mínima de 9.225 metros quadrados, para subsidiar um futuro processo de aquisição, com o objetivo de obter o valor venal do imóvel conforme as normativas técnicas vigentes e demais especificações constantes no Termo de Referência.
Valor Estimado:	R\$ 6.636,00 (seis mil seiscentos e trinta e seis reais)
Objeto:	
(X) Serviço não continuado	

☐ Serviço continuado SEM dedicação exclusiva de mão de obra

☐ Serviço continuado COM dedicação exclusiva de mão de obra

☐ Material de consumo

☐ Material permanente / equipamento

☐ Outros:

Forma de Contratação Sugerida:

☐ Pregão

☐ Concorrência

☐ Diálogo Competitivo

☐ Leilão

☐ Dispensa

☒ Dispensa Eletrônica

☐ Inexigibilidade

☐ Adesão à ARP de outro Órgão

Justificativa da necessidade da contratação da solução.

Inaugurada em 5 de abril de 2022, a nova sede da DPE-MA é uma edificação em alvenaria de tijolos cerâmicos, com estrutura convencional de concreto armado, composta por subsolo e quatro pavimentos. Conta com quatro elevadores (após a conclusão da ampliação), piso elevado com placas de aço preenchidas com concreto celular e acabamento vinílico (Paviflex), portas de madeira com miolo semioco, janelas de alumínio e vidro, divisórias internas em MDF nos pavimentos, forro mineral removível em placas, revestimento externo em ACM, cobertura com telhas de fibrocimento e calha de concreto, totalizando uma área construída de 12.152,40 m².

Como mencionado anteriormente, a sede da instituição foi planejada com um layout cuidadosamente idealizado. O projeto arquitetônico e de design do ambiente inclui divisórias do tipo piso-teto em MDF, uma escolha feita para garantir um ambiente funcional e eficiente, capaz de atender às necessidades operacionais e administrativas da DPE-MA.

Considerando que, no terreno onde está implantado o prédio sede, há atualmente uma área livre de apenas 4.118,39 m², utilizada integralmente como estacionamento interno, cabe destacar que essa área tem se mostrado claramente insuficiente para atender à crescente demanda. Apesar de sua utilização exclusiva para esse fim, o espaço não comporta todos os veículos dos(as) defensores(as), servidores(as) e demais colaboradores que necessitam estacionar no local. Segundo informações obtidas por meio de consulta ao controle realizado pela Segunda Subdefensoria Geral, atualmente 312 veículos utilizam o estacionamento. No entanto, essa quantidade é muito superior à capacidade efetiva do local, que é de apenas 104 vagas demarcadas e disponíveis para uso.

Diante da expressiva discrepância entre a demanda e a oferta de vagas, tornou-se necessário implantar um sistema de rodízio com o objetivo de atenuar os impactos do problema. Assim, foi estabelecido que os(as) servidores(as) utilizam as vagas no período da tarde, enquanto os(as) defensores(as) as utilizam pela manhã. Mesmo com essa medida paliativa em vigor, o número de veículos ainda supera amplamente a capacidade instalada, o que evidencia a urgência de buscar soluções estruturais mais eficazes para ampliar ou reorganizar o espaço de estacionamento, garantindo melhores condições aos(as) servidores(as) e maior funcionalidade ao espaço.

Além da questão do estacionamento, atualmente a frota de veículos adaptados e utilizados como unidades móveis de atendimento é composta por: uma van, uma carreta, um ônibus, dois micro-ônibus, dois micro-ônibus de passageiros e duas vans de passageiros. Esses veículos ficam estacionados em um galpão locado, situado a aproximadamente 6,2 km da sede. Além do custo mensal com a locação e pequenas manutenções prediais, a distância em relação à sede dificulta a logística, exigindo que outro veículo da instituição transporte o(a) motorista até o galpão para que ele(a) possa conduzir o veículo necessário.

Além da necessidade já mencionada referente ao estacionamento, torna-se imprescindível buscar uma nova área que venha a complementar o prédio sede já consolidado. Essa necessidade se fundamenta também na intenção de transferir para um imóvel próprio o arquivo central e o almoxarifado central, o que facilitará e reduzirá a logística de insumos, além de eliminar o custo com a locação desses espaços.

Ademais, a implantação de um novo espaço nas proximidades da sede da Defensoria Pública justifica-se principalmente pela conveniência logística que essa localização proporciona. Estar próximo à sede facilita o deslocamento de servidores(as), colaboradores(as) e assistidos(as), promovendo maior eficiência operacional. Além disso, essa escolha favorece a integração com a infraestrutura já existente, contribuindo para a continuidade das atividades institucionais em uma área consolidada, funcional e amplamente utilizada pela instituição.

Quantidade de material da solução a ser contratada (estimativo)

Será necessário o fornecimento de um laudo técnico único e completo de avaliação, que contemple de forma abrangente todos os aspectos pertinentes à análise do valor do imóvel urbano, com a finalidade específica de subsidiar o processo de aquisição da referida propriedade.

Previsão de entrega dos equipamentos

O serviço deverá iniciar em até **05 (cinco) dias corridos** após o envio da Ordem de Serviço para o endereço eletrônico da contratada, com **prazo de entrega de até 30 (trinta) dias corridos após a emissão da ordem de serviço**, estando incluída nesse prazo a visita técnica ao imóvel que será avaliado, pesquisa de campo, análise dos projetos e dados obtidos, matrícula do imóvel e elaboração do laudo de avaliação completo.

Créditos orçamentários

Valor estimado da contratação:

R\$ 6.636,00 (seis mil seiscentos e trinta e seis reais)

Valor estimado de investimento:

R\$ 6.636,00 (seis mil seiscentos e trinta e seis reais)

Indicação do(s) Gestor e Fiscal do Contrato

Gestor	Nome: Luiz Roberto da Costa Gomes	
	Matrícula: 2743888	
Administrativo	Nome: Maria Imaculada Rêgo Ferreira	
	Matrícula: 2745592	
Técnico	Nome: Mário Sergio Cavalcante Santos	
	Matrícula: 2744415	

***Declaro que os servidores indicados, foram comunicados e estão cientes de suas atribuições.**

São Luís–MA, em **10 de julho de 2025**.

Luiz Roberto da Costa Gomes
Supervisor
Supervisão de Obras e Reformas



Documento assinado eletronicamente por **Luiz Roberto da Costa Gomes, Supervisor**, em 10/07/2025, às 11:58, conforme horário oficial de Brasília, com fundamento no § 3º do art. 4º, do [Decreto n.º 10.543, de 13 de novembro de 2020](#).



A autenticidade do documento pode ser conferida no link [Validar Documento](#) informando o código verificador **0223425** e o código CRC **435BDE42**.



DEFENSORIA PÚBLICA
do Estado do Maranhão

ETP - ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR

Conforme a previsão contida no inciso XX do art. 6º da Lei n.º 14.133/2021, considera-se **Estudo Técnico Preliminar** 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 anteprojeto, ao termo de referência ou ao projeto básico a serem elaborados caso se conclua pela viabilidade da contratação”.

Informações Gerais:

Número do Processo	0002352.110000943.0.2025
Tipo:	Contratação Direta: Dispensa Eletrônica
Sector Requiritante (Unidade /Setor /Depto.):	SOR / Supervisão de Obras e Reformas
Responsável pela Elaboração:	Luiz Roberto da Costa Gomes
E-mail:	obrasereformas@ma.def.br
Órgão:	Defensoria Pública do Estado do Maranhão
UASG:	453747

INTRODUÇÃO

O presente Estudo reúne o conjunto de informações indicativas e as condições preliminares exigíveis para **Aquisição de Serviço ou Contratação de Serviço** referente ao **Objeto da compra ou Contratação**, com vistas à continuidade e pleno funcionamento da Instituição, sob Gestão e Fiscalização da **SOR /Supervisão de Obras e Reformas**

1. DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE

1.1. Inaugurada em 5 de abril de 2022, a nova sede da DPE-MA é uma edificação em alvenaria de tijolos cerâmicos, com estrutura convencional de concreto armado, composta por subsolo e quatro pavimentos. Conta com quatro elevadores (após a conclusão da ampliação), piso elevado com placas de aço preenchidas com concreto celular e acabamento vinílico (Paviflex), portas de madeira com miolo semioco, janelas de alumínio e vidro, divisórias internas em MDF nos pavimentos, forro mineral removível em placas, revestimento externo em ACM, cobertura com telhas de fibrocimento e calha de concreto, totalizando uma área construída de 12.152,40 m².

1.2. Como mencionado anteriormente, a sede da instituição foi planejada com um layout cuidadosamente idealizado. O projeto arquitetônico e de design do ambiente inclui divisórias do tipo piso-teto em MDF, uma escolha feita para garantir um ambiente funcional e eficiente, capaz de atender às necessidades operacionais e administrativas da DPE-MA.

1.3. Considerando que, no terreno onde está implantado o prédio sede, há atualmente uma área livre de apenas 4.118,39 m², utilizada integralmente como estacionamento interno, cabe destacar que essa área tem se mostrado claramente insuficiente para atender à crescente demanda. Apesar de sua utilização exclusiva para esse fim, o espaço não comporta todos os veículos dos(as) defensores(as), servidores(as) e demais colaboradores que necessitam estacionar no local. Segundo informações obtidas por meio de consulta ao controle realizado pela Segunda Subdefensoria Geral, atualmente 312 veículos utilizam o estacionamento. No entanto, essa quantidade é muito superior à capacidade efetiva do local, que é de apenas 104 vagas demarcadas e disponíveis para uso.

1.4. Diante da expressiva discrepância entre a demanda e a oferta de vagas, tornou-se necessário implantar um sistema de rodízio com o objetivo de atenuar os impactos do problema. Assim, foi estabelecido que os(as) servidores(as) utilizam as vagas no período da tarde, enquanto os(as) defensores(as) as utilizam pela manhã. Mesmo com essa medida paliativa em vigor, o número de veículos ainda supera amplamente a capacidade instalada, o que evidencia a urgência de buscar soluções estruturais mais eficazes para ampliar ou reorganizar o espaço de estacionamento, garantindo melhores condições aos(as) servidores(as) e maior funcionalidade ao

espaço.

1.5. Além da questão do estacionamento, atualmente a frota de veículos adaptados e utilizados como unidades móveis de atendimento é composta por: uma van, uma carreta, um ônibus, dois micro-ônibus, dois micro-ônibus de passageiros e duas vans de passageiros. Esses veículos ficam estacionados em um galpão locado, situado a aproximadamente 6,2 km da sede. Além do custo mensal com a locação e pequenas manutenções prediais, a distância em relação à sede dificulta a logística, exigindo que outro veículo da instituição transporte o(a) motorista até o galpão para que ele(a) possa conduzir o veículo necessário.

1.6. Além da necessidade já mencionada referente ao estacionamento, torna-se imprescindível buscar uma nova área que venha a complementar o prédio sede já consolidado. Essa necessidade se fundamenta também na intenção de transferir para um imóvel próprio o arquivo central e o almoxarifado central, o que facilitará e reduzirá a logística de insumos, além de eliminar o custo com a locação desses espaços.

1.7. Ademais, a implantação de um novo espaço nas proximidades da sede da Defensoria Pública justifica-se principalmente pela conveniência logística que essa localização proporciona. Estar próximo à sede facilita o deslocamento de servidores(as), colaboradores(as) e assistidos(as), promovendo maior eficiência operacional. Além disso, essa escolha favorece a integração com a infraestrutura já existente, contribuindo para a continuidade das atividades institucionais em uma área consolidada, funcional e amplamente utilizada pela instituição.

2. PREVISÃO NO PLANO DE CONTRATAÇÕES ANUAL

2.1. Os recursos para a contratação dos serviços, serão oriundos de orçamento do Fundo de Aparelhamento da Defensoria Pública, cuja arrecadação é própria, e uma vez que a Gestão Superior autorizou a realização do procedimento licitatório, será efetivado a atualização no PCA-2025.

3. REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO

3.1. Avaliar bens imóveis urbanos compreendendo apartamentos, casas, terrenos, lojas, sobrelojas, salas e galpões, bem como imóveis rurais.

3.2. Elaboração de laudo de avaliação constando a descrição minuciosa do imóvel e fotografias, usando o valor de mercado e método comparativo de dados de mercado, de acordo com a legislação vigente, para fins de obter valor de compra e venda do imóvel.

4. ESTIMATIVA DAS QUANTIDADES

4.1. Será necessário o fornecimento de um laudo técnico único e completo de avaliação, que contemple de forma abrangente todos os aspectos pertinentes à análise do valor do imóvel urbano, com a finalidade específica de subsidiar o processo de aquisição da referida propriedade.

5. LEVANTAMENTO DE MERCADO

5.1. Diante da necessidade que motivou este estudo, foi realizado um levantamento de mercado com o objetivo de prospectar e analisar soluções para a eventual contratação, que atendam aos critérios de vantajosidade para a Administração Pública, considerando os aspectos de conveniência, economicidade e eficiência. Observou-se que, no tocante à solução para o caso em questão, a Administração Pública, em geral, costuma adotar ao menos duas alternativas para a execução deste serviço, sendo elas:

5.1.1. Aquisição: No modelo de aquisição de imóvel, a Administração Pública adquire o imóvel e assume todos os custos decorrentes, construção, reforma e manutenção, essa solução é adotada em situações específicas como, por exemplo, quando a locação não se mostra uma opção viável, isto é, não é localizado nenhum imóvel que se adeque às condições necessárias para o funcionamento.

5.1.2. Locação: De acordo com o modelo de aquisição de imóvel, o serviço consiste na disponibilização de imóvel pela contratada, com todas as características requeridas pela contratante, mediante os termos contratuais, uma vez que não haja local de posse da administração pública que seja compatível com a sua necessidade.

5.2. Portanto, concluímos pela seguinte solução:

5.2.1. Considerando o objetivo estratégico da gestão superior de ampliar significativamente a quantidade de vagas demarcadas e disponíveis para utilização, aliado à necessidade de substituir os atuais galpões atualmente utilizados para abrigar o Arquivo Central, as unidades móveis e o Almoxarifado Central, todos atualmente localizados em imóveis alugados, por estruturas próprias, mais adequadas e permanentemente vinculadas à instituição, e considerando ainda a conveniência de centralizar e facilitar a logística

operacional desses setores, conclui-se que a alternativa mais viável e vantajosa sob os aspectos técnico, logístico e financeiro é a aquisição de um terreno que possibilite a concretização desses objetivos. Para viabilizar esse processo de aquisição com a devida segurança jurídica, técnica e orçamentária, será indispensável a contratação de uma empresa especializada para a elaboração de um laudo de avaliação do imóvel pretendido. Esse laudo deverá conter informações detalhadas e fundamentadas sobre o valor de mercado do bem, servindo como documento técnico para subsidiar e embasar adequadamente todas as etapas do futuro processo de compra e venda do referido terreno.

6. ESTIMATIVA DO PREÇO DA CONTRATAÇÃO

6.1. O valor total estimado para esta futura contratação será definido com base em cotações de preços obtidas junto a empresas especializadas na prestação do serviço objeto deste processo. Adicionalmente, foram realizadas pesquisas de preços em plataforma oficial, de modo a assegurar a adequação dos valores estimados aos praticados no mercado.

7. DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO

7.1. A presente contratação visa a seleção de empresa especializada para a **elaboração de laudo técnico de avaliação de terreno**, com o objetivo de subsidiar processo de **compra e/ou venda de imóvel** de interesse da administração pública. O laudo técnico é um instrumento essencial para garantir a **transparência, a legalidade, a economicidade e a eficiência** nos processos de aquisição ou alienação de bens imóveis, conforme determina a legislação vigente, notadamente a Lei nº 14.133/2021 e demais normativos aplicáveis.

7.2. A solução contempla a **realização de vistoria in loco**, coleta de dados técnicos, análise de mercado, estudos comparativos, aplicação de metodologias reconhecidas (como a abordagem comparativa de dados de mercado, evolutiva e/ou involutiva, conforme o caso), e emissão de **laudo técnico conclusivo** com o valor estimado do imóvel, com embasamento em normas da ABNT, em especial a NBR 14.653 (Avaliação de Bens), bem como orientações do IBAPE e demais diretrizes técnicas pertinentes.

7.3. O escopo da contratação inclui ainda a entrega do laudo em meio digital (PDF) e físico, contendo documentação fotográfica, planta de localização, croqui do terreno (se necessário), justificativas de avaliação, memorial descritivo e demais informações que assegurem **clareza, precisão e rastreabilidade** das conclusões apresentadas.

7.4. A adoção dessa solução visa assegurar que a avaliação imobiliária seja realizada de forma **imparcial, técnica e fundamentada**, mitigando riscos de superfaturamento, subavaliação ou contestações futuras por parte de órgãos de controle interno e externo.

8. JUSTIFICATIVA PARA PARCELAMENTO

8.1. Considerando a necessidade de contratação de empresa especializada para a elaboração de laudo técnico de avaliação de imóvel, com o objetivo de subsidiar processo de compra e venda, **não se justifica o parcelamento da despesa**, tendo em vista tratar-se de demanda pontual, específica e de execução única, referente à avaliação de um imóvel determinado, com prazos e requisitos técnicos próprios.

8.2. Além disso, a realização do serviço requer um único contrato, com escopo bem definido, que não se repete de forma contínua ou fracionada ao longo do tempo. A contratação em lote ou por etapas comprometeria a coerência técnica do laudo e poderia gerar riscos à fidedignidade das informações prestadas.

8.3. Dessa forma, por se tratar de uma atividade técnica singular, cuja execução ocorre uma única vez e de forma indivisível no contexto da presente necessidade, o parcelamento da contratação não é viável nem vantajoso à Administração.

9. DEMONSTRATIVO DOS RESULTADOS PRETENDIDOS

9.1. A contratação de uma empresa/pessoa especializada para fornecer serviços de emissão de laudo de avaliação e/ou parecer técnico de avaliação mercadológica para fins de aquisição de imóvel traz uma série de benefícios substanciais para a contratante. Esses benefícios podem ser divididos em duas categorias principais: justificativa técnica e justificativa econômica.

9.2. Justificativa Técnica:

9.2.1. A contratação de uma empresa/pessoa especializada nesse campo oferece inúmeras vantagens técnicas. Primeiramente, são profissionais altamente qualificados e experientes, que estão atualizados com as normas técnicas e legislação relevantes. Isso assegura que todas as avaliações sejam conduzidas de acordo com as diretrizes estabelecidas, resultando em laudos e pareceres técnicos de alta qualidade, precisos e confiáveis.

9.2.2. Além disso, a empresa/pessoa especializada dispõe dos recursos técnicos necessários para realizar avaliações abrangentes, incluindo ferramentas de análise de mercado e acesso a informações atualizadas sobre transações imobiliárias. Essa expertise técnica contribui significativamente para a obtenção de resultados mais confiáveis e fundamentados.

9.2.3. Outra vantagem notável é a capacidade da empresa/pessoa de lidar com uma ampla gama de tipos de imóveis e situações, abrangendo avaliações comerciais, residenciais, industriais e rurais possuindo conhecimentos específicos para avaliar propriedades diversas, levando em consideração suas particularidades e características relevantes.

9.3. Justificativa Econômica:

9.3.1. A escolha de contratar uma empresa/pessoa especializada em avaliação imobiliária também é respaldada por argumentos econômicos sólidos. Ao optar pela terceirização desses serviços, a contratante evita a necessidade de investir recursos significativos em ativos técnicos, como softwares, bancos de dados e outras ferramentas de análise de mercado. A empresa/pessoa contratada já possui todos esses recursos, o que resulta em redução de custos para a contratante.

9.3.2. Além disso, a contratação de uma empresa/pessoa especializada permite otimizar os recursos humanos. Em vez de realizar contratações diretas de profissionais especializados em avaliação imobiliária, a contratante pode ter acesso a profissionais capacitados, economizando nos custos associados à formação e ao treinamento de uma equipe interna.

9.3.3. A empresa/pessoa especializada também possui a expertise necessária para conduzir análises de mercado abrangentes, considerando fatores econômicos, sociais e demográficos que impactam o valor dos imóveis. Isso resulta em avaliações mais precisas e fundamentadas, contribuindo para a tomada de decisões estratégicas mais acertadas no contexto econômico.

10. PROVIDÊNCIAS PRÉVIAS AO CONTRATO

10.1. Visando a correta execução do contrato, a administração deverá executar minimamente as seguintes ações antes da contratação:

10.1.1. Elaboração do Termo de Referência, contendo o objeto a ser contratado, com nível de precisão adequado para definir os serviços do objeto desta Dispensa de Licitação, elaborado com base nas indicações dos Estudos Técnicos Preliminares, que assegure a viabilidade técnica e o adequado tratamento do impacto ambiental do empreendimento e que possibilite a avaliação mercadológica do imóvel a ser adquirido pela instituição;

10.1.2. Elaboração do Aviso de Dispensa de Licitação;

10.2. Para o processamento do procedimento de dispensa eletrônica e execução do contrato caberá a CONTRATANTE:

10.2.1. Fornecer as informações acerca do endereço do imóvel a ser avaliado.

10.3. No procedimento de dispensa eletrônica deverá a empresa observar as regras estabelecidas pela Lei nº. 14.133 de 2021 acerca da participação no procedimento, e atentar-se as normas da NBR 14.653, sob o título geral de "avaliação de bens", além de:

10.3.1. Aquela que se consagrar vencedora deverá executar o contrato conforme as especificações contidas no Termo de Referência e seus anexos, assim como seguir os termos de sua proposta;

10.3.2. Comunicar ao Fiscal do contrato qualquer ocorrência irregular que se verifique no local do serviço;

10.3.3. Prestar esclarecimentos ou informação quando solicitado pela CONTRATANTE.

11. CONTRATAÇÕES CORRELATAS/INTERDEPENDENTES

11.1. Não se faz necessária a realização de contratações correlatas e/ou interdependentes, para que o objetivo desta contratação seja atingido.

12. IMPACTOS AMBIENTAIS

12.1. Não há impactos ambientais previsíveis na atividade.

13. VIABILIDADE DA CONTRATAÇÃO

13.1. Com a finalidade de uma negociação mais precisa, uma empresa/pessoa especializada pode oferecer uma análise detalhada que inclui aspectos como localização, uso do solo, infraestrutura, tendências de mercado, e valor de mercado atual.

13.2. Empresas especializadas possuem profissionais com experiência e conhecimentos técnicos avançados, capazes de fornecer avaliações mais precisas do que uma avaliação informal.

13.3. A empresa fornecerá relatório detalhado que irão fundamentar as futuras negociações.

13.4. A contratação de uma empresa/pessoa especializada representa um custo inicial, que pode ser considerado um investimento,

dependendo da relevância e do impacto financeiro da avaliação correta. Avaliações imprecisas podem resultar em decisões financeiras inadequadas, como pagar a mais por um terreno ou subvalorizar uma propriedade, levando a perdas financeiras.

13.5. Em observância aos princípios da economicidade, eficácia, eficiência, custo-benefício e a vantajosidade, o estudo técnico preliminar evidencia que, o atendimento da necessidade, torna-se plausível a contratação do referido item. Diante do exposto, declara-se **viável** a contratação e a solução pretendida.

14. MAPA DE RISCO

14.1. Fase de Planejamento da Contratação e Gestão do Contrato.

Identificação					Avaliação(6)			Tratamento ao Risco	
Item	Fases(1)	Evento de Risco(2)	Causas(3)	Consequências(4)	Probabilidade	Impacto	Nível de Risco (6) (P)x(I)	Resposta ao Evento de Risco(7)	Responsável(8)
1	Planejamento	Falta de empresas que prestem o serviço.	Empresas que prestem o serviço somente em regiões específicas.	Ausência de parâmetros e de concorrência, arriscando para uma contratação de valor alto.	1	3	Médio	Caso não sejam encontradas pelo menos 3 empresas que prestem o serviço, buscar valores de outros estados para formar um preço de referência dentro do mercado.	SOR
2	Planejamento	Subavaliação do bem	Condições do imóvel e/ou avaliação pouco criteriosa.	Baixo preço de avaliação do imóvel. Perda de receita aos cofres públicos	3	3	Elevado	Realizar ampla pesquisa de mercado com empresas atuantes no ramo e, após contratação, realizar fiscalização e gestão do contrato de maneira atenta, somente recebendo o objeto após a contratada cumprir todas as obrigações e apresentar laudo com critérios de avaliação.	SOR

3	Planejamento	Super avaliação bem do	Condições do imóvel e/ou avaliação pouco criteriosa.	Alto preço de avaliação do imóvel. Necessidade de repetir a avaliação e alienação.	3	4	Elevado	Realizar ampla pesquisa de mercado com empresas atuantes no ramo e, após contratação, realizar fiscalização e gestão do contrato de maneira atenta, somente recebendo o objeto após a contratada cumprir todas as obrigações e apresentar laudo com critérios de avaliação.	SOR
4	Seleção de fornecedor	Documentação vencida	Atraso na prestação dos serviços	Alienação do imóvel de forma mais demorada, contrastando com a celeridade almejada, face a urgência.	3	1	Médio	Enviar Ofício à Contratada estabelecendo prazo para solução das pendências	SOR
5	Planejamento	Falta de Recurso orçamentário	Não contratação	Não avaliação do imóvel, e consequente não alienação	1	2	Baixo	Interagir como a 2ª sub defensoria geral para liberação do recurso	SOR
6	Gestão de contrato	Laudo insuficiente	Falta de documentos e informações necessárias	Atraso no pagamento e na execução do objeto	3	1	Médio	Solicitar à contratada que apresente novo Laudo, solucionando o problema.	SOR

1 - Definição do risco nas fases de Planejamento da Contratação, Seleção de Fornecedores e Gestão de Contratos.

2 - O evento de risco incerto que, se ocorrer, afeta a realização dos objetivos da contratação.

3 - Condições que viabilizam a concretização de um evento de risco.

4 - Identificação de quais são as consequências no caso da ocorrência do risco.

5 - A avaliação da probabilidade e do impacto deverá ser analisada em uma escala de 1 a 5, conforme definida na tabela abaixo:

Descritor	Descrição	Nível	Descritor	Descrição	Nível
Muito baixa	Evento extraordinário, sem histórico de ocorrência.	1	Muito baixa	Impacto insignificante nos objetivos.	1
Baixa	Evento casual e inesperado, muito embora raro, há histórico de sua ocorrência.	2	Baixa	Impacto mínimo nos objetivos.	2
Média	Evento esperado, de frequência reduzida, e com histórico de ocorrência parcialmente conhecido.	3	Média	Impacto mediano nos objetivos, com possibilidade de recuperação.	3
Alta	Evento usual, com histórico de ocorrência amplamente conhecido.	4	Alta	Impacto significativo nos objetivos, com possibilidade remota de recuperação.	4

Muito alta	Evento repetitivo e constante.	5	Muito alta	Impacto máximo nos objetivos, sem possibilidade de recuperação.	5
------------	--------------------------------	---	------------	---	---

6 - Após o resultado do cálculo de probabilidade x impacto será obtido o nível do risco, que poderá ser classificado como baixo, médio, elevado e extremo, conforme tabela abaixo:

Nível de risco	
1 - 2	Baixo
3 - 6	Médio
8 - 12	Elevado
15 - 25	Extremo

7 - Tratar o risco consiste em propor ações para prevenir, transferir, mitigar ou aceitar o risco. Neste campo, deve-se descrever a ação/resposta mais adequada para o tratamento do risco identificado.

8 - Identificar o responsável ou responsáveis pela ação proposta, se o contratado ou o contratante.

15. RESPONSÁVEIS

14.1. Gestor do Contrato: Luiz Roberto da Costa Gomes, mat. 2743888.

14.2. Fiscal Administrativo: Maria Imaculada Rêgo Ferreira, mat. 2745592.

14.3. Fiscal Técnico: Mário Sergio Cavalcante Santos, mat. 2744415.

16. Outras informações, se houver

15.1. Não foram levantadas outras informações pertinentes para esta contratação.

São Luís-MA, em 10 de julho de 2025.

Luiz Roberto da Costa Gomes
Supervisor
SOR



Documento assinado eletronicamente por **Luiz Roberto da Costa Gomes, Supervisor**, em 10/07/2025, às 11:59, conforme horário oficial de Brasília, com fundamento no § 3º do art. 4º, do [Decreto n.º 10.543, de 13 de novembro de 2020](#).



A autenticidade do documento pode ser conferida no link [Validar Documento](#) informando o código verificador **0223427** e o código CRC **F6AC75BB**.



**DEFENSORIA PÚBLICA
do Estado do Maranhão**

TR - TERMO DE REFERÊNCIA

Conforme a previsão contida no art. 40º da Lei n.º 14.133/2021, § 1º O termo de referência deverá conter os elementos previstos no inciso XXIII do caput do art. 6º desta Lei.

Informações Gerais:

Número do Processo	0002352.110000943.0.2025
Tipo:	Contratação Direta: Dispensa Eletrônica
Setor Requisitante (Unidade /Setor /Depto.):	SOR / Supervisão de Obras e Reformas
Responsável pela Elaboração:	Luiz Roberto da Costa Gomes
E-mail:	obrasereformas@ma.def.br
Órgão:	Defensoria Pública do Estado do Maranhão
UASG:	453747
Material /Serviço:	Contratação de serviços de avaliação de imóvel, bem imóvel, com área mínima de 9.225 metros quadrados, para subsidiar uma futura aquisição no município de São Luís/MA .

1. DEFINIÇÃO DO OBJETO

1.1. Contratação de serviços especializados para avaliação de terreno, bem imóvel, com área mínima de 9.225 metros quadrados, visando subsidiar futuro processo de aquisição, com o objetivo de obter o valor venal do imóvel conforme as normativas técnicas vigentes e demais especificações constantes neste Termo de Referência.

1.2. O imóvel a ser avaliado está localizado na Avenida Júnior Coimbra, bairro Renascença II, em São Luís/MA, localizado em frente ao prédio sede da Defensoria Pública do Estado do Maranhão.

1.3. O critério de julgamento adotado será o **menor preço**, observadas as exigências contidas neste Termo de Referência e seus Anexos quanto às especificações do objeto.

1.4. O bem tem natureza de serviço de engenharia nos termos do art. 6º, inciso XXI, da Lei Federal nº 14.133/2021.

1.5. O termo "terreno" geralmente se refere a uma porção de terra que pode ser utilizada para construção, cultivo ou outras finalidades. De acordo com a legislação urbanística e o Código Civil, o terreno é considerado um bem imóvel, o que implica que possui características específicas, como: classificação, propriedade e uso.

1.6. Pessoa Jurídica, com profissional habilitado para realizar avaliação imobiliária.

1.7. O prazo de vigência da contratação será até 31 de dezembro de 2025 ou até a entrega completa do objeto contratado.

1.8. A contratação será formalizada por meio de Dispensa de Licitação, conforme permissivo legal contido no art. 75, I da Lei Federal nº 14.133/21.

1.9. Em atendimento ao art. 5º, § 5º do Ato nº 055 - DPGE, de 17 de setembro de 2024, certificamos que a contratação pretendida corresponde a valor inferior ao referido na lei e não constitui fracionamento de despesa, bem como o somatório das despesas realizadas com objetos idênticos ou de mesma natureza (do mesmo ramo de atividade), no mesmo exercício financeiro, não ultrapassa o limite estabelecido pelo art. 75, I da Lei Federal nº 14.133/21.

2. FUNDAMENTAÇÃO DA CONTRATAÇÃO

2.1. Inaugurada em abril de 2022, a nova sede da DPE-MA possui estrutura moderna com quatro pavimentos e subsolo, totalizando 12.152,40 m², projetada para atender de forma funcional às demandas da instituição, com ambientes planejados e materiais como divisórias em MDF e revestimento em fachada externa em ACM. Contudo, a atual área de estacionamento, com apenas 104 vagas para 312 veículos, mostra-se insuficiente, exigindo a adoção de um sistema de rodízio entre defensores e servidores, medida que não resolve plenamente a situação. Além disso, a frota de unidades móveis está armazenada em galpão alugado a 6,2 km da sede, gerando custos e dificuldades logísticas. Diante disso, torna-se urgente a busca por um novo espaço nas proximidades da sede para ampliar o estacionamento, realocar o arquivo e o almoxarifado centrais, eliminar custos com aluguéis e melhorar a eficiência operacional por meio da centralização das atividades institucionais.

2.2. A avaliação de imóveis é uma prática essencial tanto no setor imobiliário, quanto na contabilidade, desempenhando um papel crucial na determinação do valor real de uma propriedade em momentos específicos. Esse processo envolve uma análise detalhada e meticulosa dos diversos fatores que influenciam o valor de um imóvel, com o objetivo de fornecer uma estimativa precisa e atualizada que reflita a realidade do mercado.

2.3. Se tratando da avaliação de imóveis, é essencial contar com profissionais competentes e capacitados. Para garantir a qualidade e a confiabilidade dos serviços prestados, existem regulamentações e habilitações profissionais estabelecidas nas leis federais e por órgãos como o CREA, CAU e CONFEA.

2.4. Conforme o artigo 7º da Resolução 218/1973, em seu "Art. 1º - Para efeito de fiscalização do exercício profissional correspondente às diferentes modalidades da Engenharia, Arquitetura e Agronomia em nível superior e em nível médio, ficam designadas as seguintes atividades: Atividade 06 - Vistoria, perícia, avaliação, arbitramento, laudo e parecer técnico;"

2.5. E, conforme a Resolução CAU/BR N º 21/2012, as atividades técnicas de "vistoria, perícia, avaliação, monitoramento, laudo, parecer técnico, auditoria e arbitragem" constam das atribuições profissionais do arquiteto e urbanista (Art. 2º). Entre as etapas que compõem a avaliação de um imóvel,

deve-se identificar não apenas o valor de um bem, mas também identificar as condições de segurança, sustentabilidade e habitabilidade.

2.6. A contratação de uma empresa especializada em avaliação proporciona maior transparência e credibilidade ao processo, visto que é conduzida por profissionais com conhecimento técnico. Em outras palavras, a contratação de uma empresa especializada em avaliação de terreno é uma etapa crucial para assegurar que todas as decisões e processos ligados à propriedade se fundamentem em informações confiáveis e objetivas, reduzindo riscos e possíveis complicações futuras.

3. DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO NA TOTALIDADE

3.1. A solução escolhida consiste na contratação de uma empresa/pessoa especializada para prestar o serviço de emissão de laudo de avaliação e/ou parecer técnico de avaliação mercadológica para fins de aquisição dos futuros terrenos.

3.2. Justificativa Técnica:

3.2.1. A contratação de uma empresa especializada para realizar os serviços de avaliação imobiliária traz diversas vantagens técnicas, primeiramente, a empresa contratada possui uma equipe de profissionais qualificados e experientes na área, com conhecimento atualizado das normas técnicas e legislação pertinentes, isso garante que as avaliações sejam conduzidas de acordo com as diretrizes estabelecidas, resultando em laudos e pareceres técnicos de qualidade, precisos e confiáveis.

3.2.2. Além disso, a empresa especializada possui os recursos técnicos necessários para a realização das avaliações, como ferramentas de análise de mercado, acesso a informações atualizadas sobre transações imobiliárias e capacidade de interpretar os dados relevantes para uma avaliação precisa, essa expertise técnica contribui para a obtenção de resultados mais confiáveis e embasados.

3.2.3. Outra vantagem da contratação de uma empresa especializada é a capacidade de lidar com diferentes tipos de imóveis e situações, como avaliações comerciais, residenciais, industriais e rurais, a equipe da empresa possui conhecimentos específicos para realizar avaliações de imóveis diversos, considerando suas particularidades e características relevantes

3.3. Justificativa Econômica:

3.3.1. A escolha de contratar uma empresa especializada para prestar o serviço de avaliação imobiliária apresenta justificativas econômicas sólidas, ao optar pela contratação, evita-se a necessidade de investimentos significativos em recursos técnicos, como softwares, banco de dados e outras ferramentas de análise de mercado.

3.3.2. A empresa contratada já possui esses recursos, o que reduz os custos para a contratante, além disso, a contratação de uma empresa especializada permite otimizar os recursos humanos, ao invés de investir em contratações diretas de profissionais especializados em avaliação imobiliária, a contratante pode ter acesso a uma equipe capacitada por meio da empresa contratada, reduzindo os custos com a formação e treinamento de uma equipe interna.

3.3.3. A empresa especializada também tem a expertise para realizar uma análise de mercado abrangente, considerando fatores econômicos, sociais e demográficos que impactam o valor dos imóveis, isso resulta em avaliações mais precisas e embasadas, contribuindo para a tomada de decisões estratégicas mais acertadas no contexto econômico.

3.4. Considerando que outros órgãos também realizam contratações similares, a escolha desse tipo de solução já foi validada por essas instituições, experiência e a confiança demonstradas por outros órgãos na contratação de empresas especializadas fortalecem a escolha desse modelo de contratação, reforçando a sua eficácia e adequação para atender às necessidades de avaliação mercadológica da contratante.

4. REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO

Especificações Técnicas:

- 4.1. Pessoa Jurídica, com profissional habilitado para realizar avaliação imobiliária;
- 4.2. As avaliações imobiliárias deverão cumprir as normas próprias para a avaliação de imóveis, conforme metodologias e análises técnicas pertinentes;
- 4.3. Deverão ser considerados fatores como a topografia e localização;
- 4.4. Deverá ser considerado o valor real de mercado imobiliário;
- 4.5. Apresentação de atestado de capacidade técnica, onde o profissional habilitado já prestou o serviço semelhante ao objeto a ser contratado;
- 4.6. Como pessoa jurídica, apresentar vínculo do profissional habilitado com a empresa;
- 4.7. Prestar o serviço no prazo determinado e na quantidade solicitada, por sua exclusiva conta e responsabilidade, e com a avaliação imobiliária;
- 4.8. Atender prontamente às solicitações da fiscalização, referente à prestação de informações ou outras demandas administrativas quando solicitadas;
- 4.9. Ser responsável pelo fornecimento do objeto, assumindo inteira responsabilidade pela execução e sua entrega;
- 4.10. Emitir a Nota Fiscal fazendo discriminar no seu corpo a dedução dos impostos, quando exigido pela contratante;
- 4.11. Responder pelas despesas relativas a material, taxas, tributos, encargos fiscais, comerciais, transportes e quaisquer outras despesas necessárias à perfeita aquisição do bem objeto deste Termo de Referência;
- 4.12. Tomar todas as providências necessárias, assumindo inteira responsabilidade pela execução do objeto contratado, disponibilizando todos os materiais/utensílios necessários.

Sustentabilidade:

- 4.13. Devem ser atendidos os seguintes requisitos, que se baseiam no Guia Nacional de Contratações Sustentáveis:
 - 4.13.1. De acordo com os termos do Guia Nacional de Contratações Sustentáveis, a contratada deverá empregar meios para garantir os direitos dos trabalhadores, como por exemplo, medidas de proteção à saúde e segurança no ambiente de trabalho, além de produtos atóxicos.

4.13.2. A contratada considerará critérios e práticas de sustentabilidade durante o processo de avaliação, incluindo o uso de materiais sustentáveis na elaboração dos laudos e a análise de aspectos relacionados à eficiência energética e ao uso de recursos naturais dos imóveis avaliados.

Subcontratação:

4.14. Não será admitida a subcontratação do objeto contratual.

Das vedações:

4.15. De Pessoas jurídicas que estejam em situação irregular perante os órgãos competentes;

4.16. Aqueles que tiverem sido declarados suspensos ou impedidos de contratar com a Administração ou declarados inidôneos para licitar ou contratar com a Administração Pública.

5. MODELO DE EXECUÇÃO DO OBJETO

5.1. A prestação de serviço será DE FORMA ÚNICA;

5.2. A execução contratual para a elaboração do laudo técnico observará as rotinas abaixo:

5.2.1. Assinatura da Ordem de Serviço dando ciência do local a ser avaliado, prazo de execução, data de entrega e demais informações;

5.2.2. Deslocamento até o município onde ocorrerá a execução do objeto contratado;

5.2.3. Apresentação do Laudo Técnico contendo no mínimo:

- a. Valor da avaliação contemplando: terreno, benfeitorias e equipamentos;
- b. Valor mínimo, médio e máximo de mercado, incluso do m² (metro quadrado);
- c. Registros fotográficos;
- d. Listagem dos equipamentos constantes no imóvel, caso necessário;
- e. Metragem da edificação (caso necessário) e do terreno;
- f. Descrição detalhada do imóvel;
- g. Data da avaliação;
- h. Descrição da metodologia adotada;
- i. Análise de mercado da região do imóvel definindo o nível de liquidez para venda;
- j. Nome dos avaliadores e respectivos registros no Conselho Regional de Agronomia (Crea) ou no Conselho de Arquitetura e Urbanismo do Brasil (CAU);
- k. Nome da empresa e respectivo registro no Crea ou no CAU;
- l. O documento deve atender, no mínimo, aos requisitos mínimos para Grau II ou Grau III de fundamentação e de precisão para aquisição. Com relação ao método escolhido, este deve ser justificado conforme exigido em norma, sendo recomendada a utilização do Método

5.2.4. Apresentação da ART ou RRT, devidamente assinados em forma digital;

5.2.5. O objeto será recebido **PROVISORIAMENTE**, pela **CONTRATANTE**, após conferência e condições do Laudo;

5.3. O Laudo de Avaliação deverá ser elaborado, buscando sempre atingir o maior nível de especificação possível, em termo de fundamentação e precisão, dentro dos preceitos normativos da ABNT e legislação vigente;

5.4. O Laudo de Avaliação deverá ser entregue por **mídia digital (PDF)** devidamente assinado digitalmente, através do endereço eletrônico obrasereformas@ma.def.br juntamente com a documentação completa do imóvel avaliado, como sugere o item 5.2.3;

5.5. Após o recebimento provisório, em um prazo máximo de 05 (cinco) dias úteis, será verificado, pela **CONTRATANTE**, a conformidade do objeto proposto e entregue, com as especificações contidas neste Termo de Referência e Contrato;

5.6. Os documentos não aceitos deverão ser corrigidos e reapresentados, por conta e ônus da **CONTRATADA**, em no máximo 05 (cinco) dias úteis, a contar da Notificação, não considerados como prorrogação do prazo de entrega;

5.7. Todo e qualquer ônus decorrente da execução do objeto, incluindo gastos com o deslocamento, ou quaisquer outras despesas, será de inteira responsabilidade da **CONTRATADA**;

5.8. O serviço deverá iniciar em até **05 (cinco) dias corridos** após o envio da Ordem de Serviço para o endereço eletrônico da contratada, com **prazo de entrega de até 30 (trinta) dias corridos por ordem de serviço emitida**, estando incluída nesse prazo a visita técnica ao imóvel que será avaliado, pesquisa de campo, análise dos projetos e dados obtidos, matrícula do imóvel e elaboração do laudo de avaliação completo;

5.9. O recebimento definitivo não excluirá a responsabilidade da **CONTRATADA** pela perfeita execução do objeto, cabendo-lhe sanar quaisquer irregularidades detectadas, nos prazos estabelecidos neste item;

5.10. A CONTRATADA deverá apresentar as certidões que comprovem a regularidade das obrigações fiscais, sociais e trabalhistas de acordo com o [art. 68 da Lei nº 14.133/2021](#).

5.10.1. Certidão conjunta relativa aos tributos federais e à Dívida Ativa da União;

*5.10.2. Certidões que comprovem a regularidade perante as Fazendas Distrital, Estadual e Municipal do domicílio ou sede do **CONTRATADO**;*

5.10.3. Certidão de Regularidade do FGTS – CRF; e

5.10.4. Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas – CNDT;

5.11. A CONTRATADA deverá fornecer todas as ferramentas e instrumentos necessários à execução dos serviços, bem como produtos ou materiais indispensáveis à realização desses, incluindo o Equipamento de Proteção Individual, se for o caso;

5.12. A CONTRATADA deve responsabilizar-se por quaisquer acidentes de trabalho na execução dos serviços e pelo cumprimento das normas vigentes sobre saúde, higiene e segurança do trabalho;

5.13. A CONTRATADA deverá promover diligências junto aos órgãos pertinentes para obtenção da documentação que se fizer necessária à consecução e entrega dos serviços, segundo a legislação vigente quando da execução dos serviços, competindo-lhe inclusive o pagamento das respectivas taxas/multas e encargos correspondentes;

5.14. A CONTRATADA deverá manter-se durante toda a vigência do contrato em compatibilidade com as obrigações assumidas, nem subcontratar qualquer das prestações a que está obrigada, sem expressa anuência da **CONTRATANTE**.

6. MODELO DE GESTÃO DE CONTRATO

6.1. O contrato deverá ser executado fielmente pelas partes, de acordo com as cláusulas avençadas e as normas da Lei nº 14.133, de 2021, e cada parte responderá pelas consequências de sua inexecução total ou parcial.

6.2. Em caso de impedimento, ordem de paralisação ou suspensão do contrato, o cronograma de execução será prorrogado automaticamente pelo tempo correspondente, anotadas tais circunstâncias mediante simples apostila.

6.3. As comunicações entre a Defensoria Pública do Estado e a contratada devem ser realizadas por escrito sempre que o ato exigir tal formalidade, admitindo-se o uso de mensagem eletrônica para esse fim.

6.4. O Defensoria Pública do Estado poderá convocar representante da empresa para adoção de providências que devam ser cumpridas de imediato.

6.5. Após a assinatura do contrato, a Defensoria Pública do Estado poderá convocar o representante da empresa contratada para reunião inicial para apresentação do plano de fiscalização, que conterà informações acerca das obrigações contratuais, dos mecanismos de fiscalização, das estratégias para execução do objeto, do plano complementar de execução da contratada, quando houver, do método de aferição dos resultados e das sanções aplicáveis, dentre outros.

Preposto

6.6. A Contratada designará formalmente o preposto da empresa, antes do início da prestação dos serviços, indicando no instrumento os poderes e deveres em relação à execução do objeto contratado.

6.7. A Contratante poderá recusar, desde que justificadamente, a indicação ou a manutenção do preposto da empresa, hipótese em que a Contratada designará outro para o exercício da atividade.

Fiscalização

6.8. A execução do contrato deverá ser acompanhada e fiscalizada pelo(s) fiscal(is) do contrato.(Lei nº 14.133, de 2021, art. 117, caput).

6.9. Identificada qualquer inexatidão ou irregularidade, o fiscal técnico do contrato emitirá notificações para a correção da execução do contrato, determinando prazo para a correção.(Decreto nº 11.246, de 2022, art. 22, III);

6.10. O fiscal técnico do contrato informará ao gestor do contato, em tempo hábil, a situação que demandar decisão ou adoção de medidas que ultrapassem sua competência, para que adote as medidas necessárias e saneadoras, se for o caso. (Decreto nº 11.246, de 2022, art. 22, IV);

6.11. No caso de ocorrências que possam inviabilizar a execução do contrato nas datas aprazadas, o fiscal técnico do contrato comunicará o fato imediatamente ao gestor do contrato. (Decreto nº 11.246, de 2022, art. 22, V);

6.12. O fiscal técnico do contrato comunicará ao gestor do contrato, em tempo hábil, o término do contrato sob sua responsabilidade, com vistas à tempestiva renovação ou à prorrogação contratual (Decreto nº 11.246, de 2022, art. 22, VII).

6.13. O fiscal administrativo do contrato verificará a manutenção das condições de habilitação da contratada, acompanhará o empenho, o pagamento, as garantias, as glosas e a formalização de apostilamento e termos aditivos, solicitando quaisquer documentos comprobatórios pertinentes, caso necessário (Art. 23, I e II, do Decreto nº 11.246, de 2022).

6.14. Caso ocorra descumprimento das obrigações contratuais, o fiscal administrativo do contrato atuará tempestivamente na solução do problema, reportando ao gestor do contrato para que tome as providências cabíveis, quando ultrapassar a sua competência; (Decreto nº 11.246, de 2022, art. 23, IV).

6.15. O gestor do contrato coordenará a atualização do processo de acompanhamento e fiscalização do contrato contendo todos os registros formais da execução no histórico de gerenciamento do contrato, a exemplo da ordem de serviço, do registro de ocorrências, das alterações e das prorrogações contratuais, elaborando relatório com vistas à verificação da necessidade de adequações do contrato para fins de atendimento da finalidade da administração. (Decreto nº 11.246, de 2022, art. 21, IV).

6.16. O gestor do contrato acompanhará os registros realizados pelos fiscais do contrato, de todas as ocorrências relacionadas à execução do contrato e as medidas adotadas, informando, se for o caso, à autoridade superior àquelas que ultrapassarem a sua competência. (Decreto nº 11.246, de 2022, art. 21, II).

6.17. O gestor do contrato acompanhará a manutenção das condições de habilitação da contratada, para fins de empenho de despesa e pagamento, e anotar os problemas que obstem o fluxo normal da liquidação e do pagamento da despesa no relatório de riscos eventuais. (Decreto nº 11.246, de 2022, art. 21, III).

6.18. O gestor do contrato tomará providências para a formalização de processo administrativo de responsabilização para fins de aplicação de sanções, a ser conduzido pela comissão de que trata o art. 158 da Lei nº 14.133, de 2021, ou pelo agente ou pelo setor com competência para tal, conforme o caso. Decreto nº 11.246, de 2022, art. 21, X).

6.19. O gestor do contrato deverá enviar a documentação pertinente ao setor de contratos para a formalização dos procedimentos de liquidação e pagamento, no valor dimensionado pela fiscalização e gestão nos termos do contrato.

7. CRITÉRIOS DE MEDIÇÃO E DE PAGAMENTO

7.1 Não será admitida pagamento por medição, tendo em vista que a contratação está sob o regime de execução de empreitada por preço global.

Do recebimento

7.2. Os serviços serão recebidos provisoriamente, no prazo de até 30 (trinta) dias, pelos fiscais técnico e administrativo, mediante termos detalhados, quando verificado o cumprimento das exigências de caráter técnico e administrativo. [\(Art. 140, I, a, da Lei nº 14.133\)](#).

7.2.1. O prazo da disposição acima será contado do recebimento de comunicação de cobrança oriunda do contratado com a comprovação da prestação dos serviços a serem pagos.

7.2.2. O fiscal técnico do contrato realizará o recebimento provisório do objeto do contrato mediante termo detalhado que comprove o cumprimento das exigências de caráter técnico. ([Art. 22, X, Decreto nº 11.246, de 2022](#)).

7.2.3. Para efeito de recebimento provisório, o fiscal técnico do contrato irá apurar o resultado das avaliações da execução do objeto e, se for o caso, a análise do desempenho e qualidade da prestação dos serviços realizados em consonância com os indicadores previstos, que poderá resultar no redimensionamento de valores a serem pagos à contratada, registrando em relatório a ser encaminhado ao gestor do contrato.

7.2.4. Será considerado como ocorrido o recebimento provisório com a entrega do termo detalhado ou, em havendo mais de um a ser feito, com a entrega do último.

7.2.5. A Contratada fica obrigado a reparar, corrigir, remover, reconstruir ou substituir, às suas expensas, no todo ou em parte, o objeto em que se verificarem vícios, defeitos ou incorreções resultantes da execução ou materiais empregados, cabendo à fiscalização não atestar a última e/ou única medição de serviços até que sejam sanadas todas as eventuais pendências que possam vir a ser apontadas no Recebimento Provisório.

7.2.6. A fiscalização não efetuará o ateste da última e/ou única nota fiscal dos serviços até que sejam sanadas todas as eventuais pendências que possam vir a ser apontadas no Recebimento Provisório. ([Art. 119 c/c art. 140 da Lei nº 14133, de 2021](#))

7.2.7. O recebimento provisório também ficará sujeito, quando cabível, à conclusão de todos os testes de campo e à entrega dos Manuais e Instruções exigíveis.

7.2.8. Os serviços poderão ser rejeitados, no todo ou em parte, quando em desacordo com as especificações constantes neste Termo de Referência e na proposta, sem prejuízo da aplicação das penalidades.

7.3. Os serviços serão recebidos definitivamente no prazo de até 60 dias, contados do recebimento provisório, por servidor ou comissão designada pela autoridade competente, após a verificação da qualidade e quantidade do serviço e consequente aceitação mediante termo detalhado, obedecendo os seguintes procedimentos:

7.3.1. Emitir Termo Detalhado para efeito de recebimento definitivo dos serviços prestados, com base nos relatórios e documentações apresentadas; e

7.3.2. Comunicar a empresa para que emita a Nota Fiscal ou Fatura, com o valor exato dimensionado pela fiscalização.

7.3.3. Comunicar a empresa que encaminhe ofício via endereço eletrônico(citado no **item 5.4** deste Termo de Referência), solicitando o pagamento, tal documento deve conter em seu corpo o nome e CNPJ da contratada, dados do contrato, valor a ser pago, número da nota fiscal, dados cadastrais, dados bancários, extrato bancário da contratada.

7.3.4. Enviar a documentação pertinente ao setor de contratos para a formalização dos procedimentos de liquidação e pagamento, no valor dimensionado pela fiscalização e gestão.

7.4. No caso de controvérsia sobre a execução do objeto, quanto à dimensão, qualidade e quantidade, deverá ser observado o teor do [art. 143 da Lei nº 14.133, de 2021](#), comunicando-se empresa para emissão de Nota Fiscal no que pertine à parcela incontroversa da execução do objeto, para efeito de

liquidação e pagamento.

7.5. Nenhum prazo de recebimento ocorrerá enquanto pendente a solução, pelo contratado, de inconsistências verificadas na execução do objeto ou no instrumento de cobrança.

7.6. O recebimento provisório ou definitivo não excluirá a responsabilidade civil pela solidez e pela segurança do serviço nem a responsabilidade ético-profissional pela perfeita execução do contrato.

Liquidação:

7.7. Recebida a Nota Fiscal, correrá o prazo de quinze dias úteis para fins de liquidação.

7.8. Para fins de liquidação, o setor competente deve verificar se a Nota Fiscal ou Fatura apresentada expressa os elementos necessários e essenciais do documento, tais como:

- a) a data da emissão;
- b) os dados do contrato e do órgão contratante;
- c) o valor a pagar; e
- d) eventual destaque do valor de retenções tributárias cabíveis.

7.9. Havendo erro na apresentação da Nota Fiscal/Fatura, ou circunstância que impeça a liquidação da despesa, esta ficará sobrestada até que o contratado providencie as medidas saneadoras, reiniciando-se o prazo após a comprovação da regularização da situação, sem ônus à contratante;

7.10. A Nota Fiscal deverá ser obrigatoriamente acompanhada da comprovação da regularidade fiscal, mediante consulta aos sítios eletrônicos oficiais ou à documentação mencionada no [art. 68 da Lei nº 14.133/2021](#).

7.11. Constatando-se, a situação de irregularidade do contratado, será providenciada sua notificação, por escrito, para que, no prazo de 5 (cinco) dias úteis, regularize sua situação ou, no mesmo prazo, apresente sua defesa. O prazo poderá ser prorrogado uma vez, por igual período, a critério do contratante.

7.12. Não havendo regularização ou sendo a defesa considerada improcedente, o contratante deverá comunicar aos órgãos responsáveis pela fiscalização da regularidade fiscal quanto à inadimplência do contratado, bem como quanto à existência de pagamento a ser efetuado, para que sejam acionados os meios pertinentes e necessários para garantir o recebimento de seus créditos.

7.13. Persistindo a irregularidade, o contratante deverá adotar as medidas necessárias à rescisão contratual nos autos do processo administrativo correspondente, assegurada ao contratado a ampla defesa.

7.14. Havendo a efetiva execução do objeto, os pagamentos serão realizados normalmente, até que se decida pela rescisão do contrato, caso o contratado não regularize sua situação junto ao fisco.

Prazo de pagamento

7.15. O pagamento será efetuado no prazo máximo de até trinta dias úteis, contados da data de recebimento da nota fiscal.

7.16. No caso de atraso pelo Contratante, os valores devidos ao contratado serão atualizados monetariamente entre o termo final do prazo de pagamento até a data de sua efetiva realização,

mediante aplicação do índice INCC – Índice Nacional da Construção Civil - de correção monetária.

Forma de pagamento

7.17. O pagamento será realizado através de ordem bancária, para crédito em banco, agência e conta corrente indicados pelo contratado.

7.18. Será considerada data do pagamento o dia em que constar como emitida a ordem bancária para pagamento.

7.19. Quando do pagamento, será efetuada a retenção tributária prevista na legislação aplicável.

7.19.1. Independentemente do percentual de tributo inserido na planilha, quando houver, serão retidos na fonte, quando da realização do pagamento, os percentuais estabelecidos na legislação vigente.

7.20. O contratado regularmente optante pelo Simples Nacional, nos termos da Lei Complementar nº 123, de 2006, não sofrerá a retenção tributária quanto aos impostos e contribuições abrangidos por aquele regime. No entanto, o pagamento ficará condicionado à apresentação de comprovação, por meio de documento oficial, de que faz jus ao tratamento tributário favorecido previsto na referida Lei Complementar.

8. FORMA DE SELEÇÃO DO FORNECEDOR

Forma de seleção e critérios de julgamentos da proposta

8.1. O fornecedor será selecionado por meio da realização de procedimento de **DISPENSA DE LICITAÇÃO**, na forma **ELETRÔNICA**, com fundamento na hipótese do [Art. 75, inciso I da Lei nº 14.133/2021](#), com adoção de critério de julgamento pelo **MENOR PREÇO POR ITEM**.

8.2. As exigências de habilitação jurídica, fiscal, social e trabalhista são as usuais para a generalidade dos objetos.

Critérios de aceitabilidade de preços

8.3. O critério de aceitabilidade de preços será o valor global estimado por item para a contratação.

8.4. Em hipótese alguma será aceito preço estimado acima do limite aqui definido, sendo desclassificados as propostas que incidirem nessa inconformidade.

Regime de Execução

8.5. O regime de execução do contrato será empreitada por preço global.

Qualificação Técnica

8.6. HABILITAÇÃO TÉCNICA OPERACIONAL

8.6.1. Registro ou inscrição da empresa no Conselho Regional de Engenharia e Agronomia (CREA) ou Conselho de Arquitetura e Urbanismo (CAU) em plena validade;

8.6.2. Apresentação do profissional, devidamente registrado no conselho profissional competente (CREA ou CAU), detentor de atestado de responsabilidade técnica por execução de serviço de

características semelhantes, que deverá ser o responsável técnico pela execução do serviço

8.6.3. Deverá a LICITANTE (Pessoa Jurídica) apresentar 1 (um) ou mais atestados, que comprovem que a licitante tenha executado para órgão ou entidade da administração pública direta ou indireta federal, estadual, municipal ou do Distrito Federal, ou ainda, para empresas privadas, execução de avaliação de bens;

8.6.4. Apresentar Certidões de Acervo Técnico (CAT) ou anotações/registros de responsabilidade (ART/RRT) emitidas pelo conselho de fiscalização profissional competente (CREA ou CAU) em nome dos profissionais vinculados aos referidos atestados, afim de comprovar autenticidade e veracidade às informações constantes nos documentos emitidos em nome da LICITANTE.

8.7. HABILITAÇÃO TÉCNICA PROFISSIONAL

8.7.1. Engenheiro Civil ou Arquiteto e Urbanista, com registro no CREA ou CAU e experiência comprovada através de 1 (um) ou mais atestados, devidamente registrados no respectivo conselho da região onde os serviços foram executados, acompanhados das respectivas Certidões de Acervo Técnico - CAT, expedidas por estes Conselhos, que comprovem que o Responsável Técnico tenha executado para órgão ou entidade da administração pública direta ou indireta, federal, estadual, municipal ou do Distrito Federal, ou ainda, para empresas privadas, os seguintes serviços:

8.7.1.1. Os responsáveis técnicos e/ou membros da equipe técnica acima elencados deverão participar dos serviços, podendo ser demonstrada a disponibilidade do profissional por meio de contrato de prestação de serviços, carteira de trabalho, vínculo societário entre a empresa e o profissional especializado, ou mesmo Declaração de Contratação Futura do profissional detentor do atestado apresentado. Essa declaração deve ser acompanhada de Declaração de Anuência do Profissional;

8.7.1.2. No decorrer da execução do serviço, os profissionais de que trata este subitem poderão ser substituídos, nos termos do artigo 67, §6º da Lei nº 14.133/2021, por profissionais de experiência equivalente ou superior, desde que a substituição seja aprovada pela Administração.

8.7.1.3. Fica estabelecido que o (s) profissional (is) poderá (ão) apresentar tantos atestados quantos entenderem necessários para a comprovação exigida nesta alínea.

8.8. A empresa deverá apresentar, junto à proposta, um portfólio de serviços que comprove sua experiência e capacidade técnica na avaliação de terrenos, devendo incluir no mínimo: descrição de projetos anteriores relacionados à avaliação de terrenos, com ênfase nos resultados alcançados, metodologias empregadas nas avaliações realizadas e referência de clientes que atestem a qualidade dos serviços prestados.

9. DAS SANÇÕES ADMINISTRATIVAS

9.1. A CONTRATADA será responsabilizada administrativamente pelas seguintes infrações:

a) dar causa à inexecução parcial do contrato.

b) dar causa à inexecução parcial do contrato que cause grave dano à Administração, ao funcionamento dos serviços públicos ou ao interesse coletivo.

c) dar causa à inexecução total do contrato.

- d) deixar de entregar a documentação exigida para o certame.
- e) não manter a proposta, salvo em decorrência de fato superveniente devidamente justificado.
- f) não celebrar o contrato ou não entregar a documentação exigida para a contratação, quando convocado dentro do prazo de validade de sua proposta.
- g) ensejar o retardamento da execução ou da entrega do objeto da licitação sem motivo justificado.
- h) apresentar declaração ou documentação falsa exigida para o certame ou prestar declaração falsa durante a licitação ou a execução do contrato.
- i) fraudar a licitação ou praticar ato fraudulento na execução do contrato.
- j) comportar-se de modo inidôneo ou cometer fraude de qualquer natureza.
- k) praticar atos ilícitos com vistas a frustrar os objetivos da licitação.
- l) praticar ato lesivo previsto no art. 5º da Lei nº 12.846, de 1º de agosto de 2013.

9.2. Serão aplicadas ao responsável pelas infrações administrativas previstas nesta Lei as seguintes sanções:

- I)** advertência.
- II)** multa.
- III)** impedimento de licitar e contratar.
- IV)** declaração de inidoneidade para licitar ou contratar.

9.3. Na aplicação das sanções serão considerados:

- 5.7.3.1. a natureza e a gravidade da infração cometida.
- 5.7.3.2. as peculiaridades do caso concreto.
- 5.7.3.3. as circunstâncias agravantes ou atenuantes.
- 5.7.3.4. os danos que dela provierem para a Administração Pública.
- 5.7.3.5. a implantação ou o aperfeiçoamento de programa de integridade, conforme normas e orientações dos órgãos de controle.

9.4. A sanção prevista no item I, será aplicada exclusivamente pela infração administrativa prevista no item "a".

9.5. A sanção prevista no item II, será de 5% (cinco por cento) do valor do contrato e será aplicada ao responsável por qualquer das infrações administrativas previstas.

9.6. A sanção prevista no item III, será aplicada ao responsável pelas infrações administrativas previstas nos itens "b" ao "g", quando não se justificar a imposição de penalidade mais grave, e impedirá o responsável de licitar ou contratar no âmbito da Administração Pública direta e indireta do ente federativo que tiver aplicado a sanção, pelo prazo máximo de 3 (três) anos.

9.7. A sanção prevista no inciso IV, será aplicada ao responsável pelas infrações administrativas previstas nos itens "h" ao "l", bem como pelas infrações administrativas previstas nos itens "b" ao "g",

que justifiquem a imposição de penalidade mais grave que a sanção referida no item 5.7.6., e impedirá o responsável de licitar ou contratar no âmbito da Administração Pública direta e indireta de todos os entes federativos, pelo prazo mínimo de 3 (três) anos e máximo de 6 (seis) anos.

9.8. Na aplicação da sanção prevista no item II, será facultada a defesa do interessado no prazo de 15 (quinze) dias úteis, contado da data de sua intimação.

9.9. A aplicação das sanções previstas nos incisos III e IV, requererá a instauração de processo de responsabilização, a ser conduzido por comissão composta de 2 (dois) ou mais servidores estáveis, que avaliará fatos e circunstâncias conhecidos e intimará o licitante ou o contratado para, no prazo de 15 (quinze) dias úteis, contado da data de intimação, apresentar defesa escrita e especificar as provas que pretenda produzir.

9.10. Da rescisão contratual

9.10.1. A inexecução total do Contrato ensejará a sua rescisão, enquanto a inexecução parcial poderá ensejar a sua rescisão, com as consequências cabíveis.

9.10.2. A rescisão poderá ser:

- a. por ato unilateral e escrito;
- b. amigável, por acordo entre as partes, reduzida a termo no processo de contratação, desde que haja conveniência para a DPE/MA; e
- c. judicial, por determinação judicial.

9.10.3. A rescisão amigável não será cabível nos casos em que forem constatados descumprimentos contratuais sem apuração de responsabilidade iniciada ou com apuração ainda em curso.

9.10.4. Os casos de rescisão contratual serão formalmente motivados, assegurando-se à Contratada o direito à prévia e ampla defesa.

9.10.5. A rescisão por ato unilateral da DPE/MA acarreta as seguintes consequências, sem prejuízo das sanções previstas no título anterior:

- a. assunção imediata do objeto contratado, pela DPE/MA, no estado e local em que se encontrar;
- b. execução da garantia contratual, quando houver, para ressarcimento pelos eventuais prejuízos sofridos pela DPE/MA; e
- c. na hipótese de insuficiência da garantia contratual, quando houver, a retenção dos créditos decorrentes do Contrato até o limite dos prejuízos causados à DPE/MA.

9.10.6. A rescisão deverá ser formalizada por termo de rescisão unilateral ou distrato, no caso de rescisão amigável, devendo o respectivo extrato ser publicado no Diário Oficial da União.

9.10.7. O termo de rescisão, sempre que possível, será precedido:

- a. Balanço dos eventos contratuais já cumpridos ou parcialmente cumpridos;
- b. Relação dos pagamentos já efetuados e ainda devidos;
- c. Indenizações e multas.

10. DA GARANTIA CONTRATUAL

10.1. Não será exigida garantia contratual.

11. ESTIMATIVA DO VALOR DA CONTRATAÇÃO

11.1. O custo médio total estimado para a contratação do serviço será de **R\$ 6.636,00 (seis mil seiscentos e trinta e seis reais)** conforme Mapa de Cotação inserido nos autos do processo;

11.2. São partes integrantes deste Termo de Referência os seguintes documentos:

11.2.1. ANEXO I - Vista aérea do bem imóvel a ser avaliado.

12. ADEQUAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

12.1. As despesas decorrentes da presente contratação ocorrerão à conta de recursos do Fundo de Aparentamento da Defensoria Publica (**FADEP**).

12.2. A Contratação será atendida pela seguinte dotação:

Função: 03 - Essencial à Justiça

Subfunção: 092 - Representação Judicial e Extrajudicial

Programa: 0623 - Orientação Jurídica, acesso a Direitos e Garantias Fundamentais

Ação: 6004 - Modernização e Desenvolvimento Institucional

Subação: 023332 - Ampliação e Melhoria da Estrutura

Programa de Trabalho: 03.092.0623.2656.023626

13. ELABORADO POR

13.1. Vinicius Barreto Santos, Apoio Administrativo.

13.2. Luiz Roberto da Costa Gomes, Supervisor de Obras e Reformas | Matrícula nº 2743888.

13.3. Revisado por: Maria Imaculada Rêgo Ferreira | Matrícula nº 2746592.

São Luís—MA, em **10 de julho de 2025**.

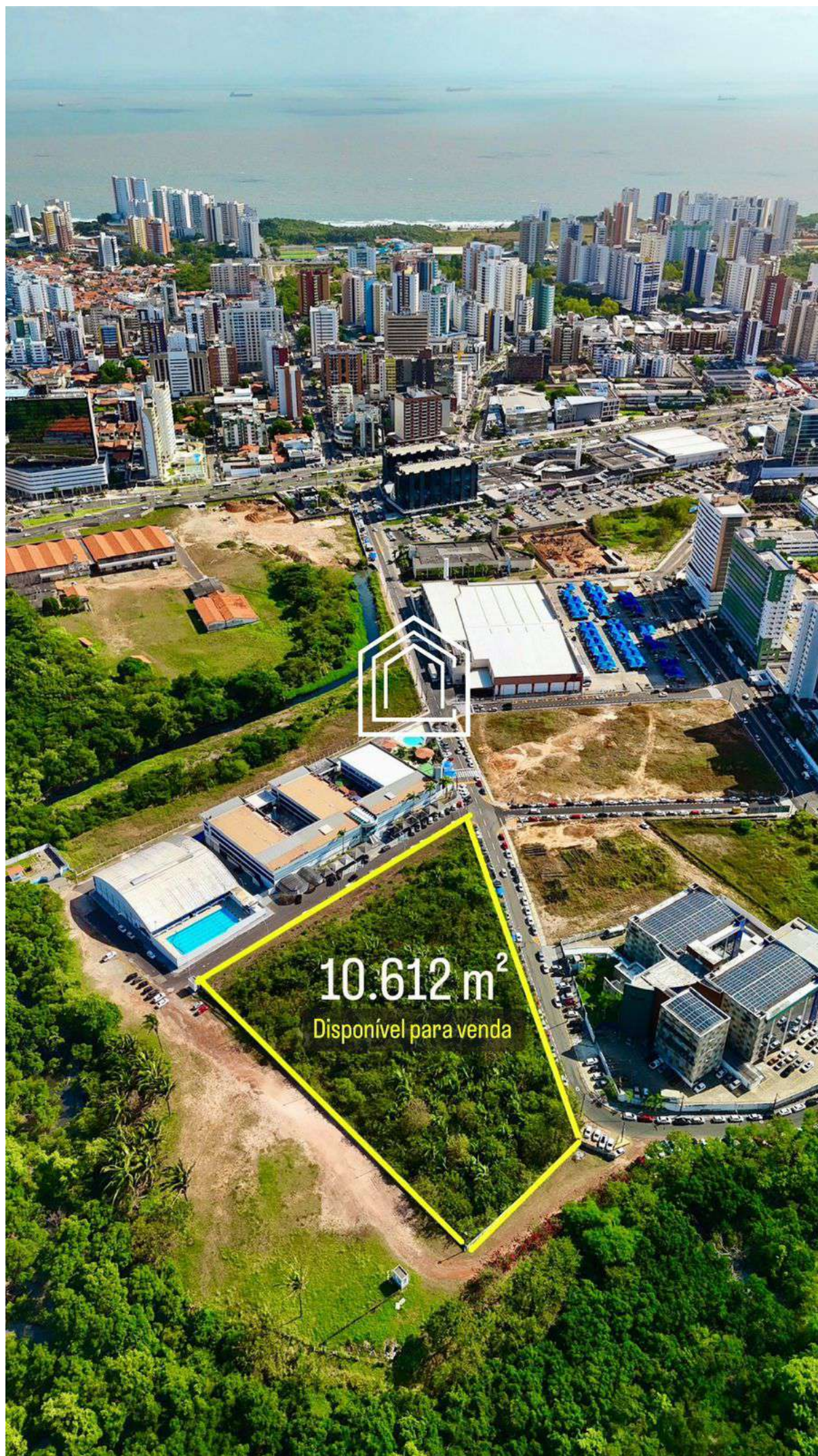
Luiz Roberto da Costa Gomes
Supervisor
Supervisão de Obras e Reformas



Documento assinado eletronicamente por **Luiz Roberto da Costa Gomes, Supervisor**, em 10/07/2025, às 11:59, conforme horário oficial de Brasília, com fundamento no § 3º do art. 4º, do [Decreto n.º 10.543, de 13 de novembro de 2020](#).



A autenticidade do documento pode ser conferida no link [Validar Documento](#) informando o código verificador **0223428** e o código CRC **5C489407**.





Defensoria Pública do Estado do Maranhão - DPE MA

CNPJ: 00.820.295/0001-42

Responsável: Luiz Roberto da Costa Gomes

Matrícula: 2743888

Telefone: (98) 98160-6151

Departamento: Supervisão de Obras e Reformas



Relatório de Cotação: CONTRATAÇÃO DE SERVIÇOS DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEL

Pesquisa realizada entre 11/06/2025 11:34:44 e 11/06/2025 11:36:01

Relatório gerado no dia 10/07/2025 11:35:58 (IP: 187.110.231.43)

Em conformidade com a Instrução Normativa Nº 65 de 07 de Julho de 2021 (Lei nº 14.133).

Método Matemático Aplicado: Média Aritmética dos preços obtidos - Preço calculado com base na média aritmética de todos os preços selecionados pelo usuário para aquele determinado Item.

Conforme Instrução Normativa Nº 65 de 07 de Julho de 2021 (Lei nº 14.133), no Artigo 3º, "A pesquisa de preços será materializada em documento que conterá: INC V-Método matemático aplicado para a definição do valor estimado."

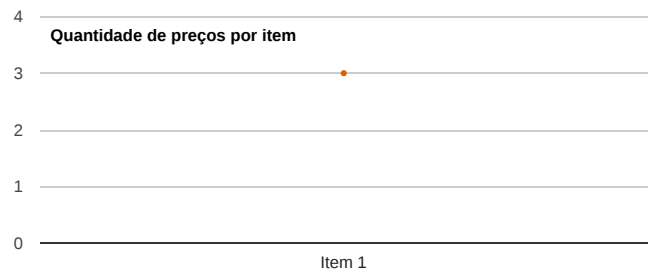
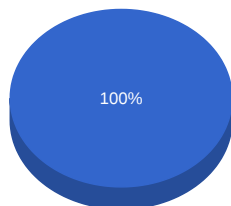
Item 1: avaliacao de terreno e emissao de laudo pericial

PREÇOS / PROPOSTAS	QUANTIDADE	PREÇO ESTIMADO	PERCENTUAL	PREÇO EST. CALCULADO	% VALOR GLOBAL	TOTAL	
3 / 23	1	R\$ 5.280,00 (un)	-	R\$ 5.280,00	100%	R\$ 5.280,00	
Preço Compras Governamentais	Órgão Público	Identificação			Data Licitação	Preço	
	1	MUNICIPIO DE TUMIRITINGA / 001 - MUNICIPIO DE TUMIRITINGA			21078563000172-1-000101/2025	15/05/2025	R\$ 6.210,00
	2	76.208.834/0001-59 - PREFEITURA MUNICIPAL DE CAPITÃO LEÔNIDAS MARQUES/PR			NºPregão:901392024 UASG:987489	08/11/2024	R\$ 4.920,00
	3	76.208.834/0001-59 - PREFEITURA MUNICIPAL DE CAPITÃO LEÔNIDAS MARQUES/PR			NºPregão:901392024 UASG:987489	08/11/2024	R\$ 4.350,00
	Valor Unitário						R\$ 5.280,00
Mediana dos Preços Obtidos: R\$ 5.280,00			Média dos Preços Obtidos: R\$ 5.280,00				

Valor Global: R\$ 5.280,00

Valor do item em relação ao total

1) avaliacao de...



Detalhamento dos Itens

Item 1: avaliacao de terreno e emissao de laudo pericial

Preço Estimado: R\$ 5.280,00 (un)	Percentual: -	Preço Estimado Calculado: R\$ 5.280,00	Média dos Preços Obtidos: R\$ 5.280,00
-----------------------------------	---------------	--	--

Quantidade	Descrição	Observação
1 Unidade	avaliacao de terreno e emissao de laudo pericial	

Preço (Compras Governamentais) 1: Mediana das Propostas Finais R\$ 6.210,00
Inc. I Art. 5º da IN 65 de 07 de Julho de 2021 (Lei nº 14.133)

Órgão:	MUNICIPIO DE TUMIRITINGA / 001 - MUNICIPIO DE TUMIRITINGA	Data:	15/05/2025 23:59
Objeto:	CONTRATACAO DE PROFISSIONAL ESPECIALIZADO EM AVALIACAO DE TERRENO PARA ELABORACAO DE LAUDO PERICIAL AO MUNICIPIO DE TUMIRITINGA-MG	Modalidade:	Dispensa
		SRP:	NÃO
Descrição:	AVALIACAO DE TERRENO E EMISSAO DE LAUDO PERICIAL - AVALIACAO DE TERRENO E EMISSAO DE LAUDO PERICIAL	Identificação:	21078563000172-1-000101/2025
		Lote/Item:	1/1
		Ata:	N/A
		Homologação:	19/05/2025 00:00
		Fonte:	https://www.gov.br/pncp/pt-br
		Quantidade:	1
		Unidade:	S
		UF:	MG

CNPJ	Razão Social do Fornecedor	Valor da Proposta Final
443.329.636-87	JUBER NEVES DA SILVA	R\$ 6.210,00
VENCEDOR		
Marca:		
Fabricante: Fabricante não informado		
Modelo:		
Descrição: Descrição não informada		
Endereço:		
,		

Preço (Compras Governamentais) 2: Mediana das Propostas Finais R\$ 4.920,00
Inc. I Art. 5º da IN 65 de 07 de Julho de 2021 (Lei nº 14.133)

Preço desconsiderado do cálculo. Justificativa: Valor de Referência para elaboração do Laudo, descreve COM EDIFICAÇÃO.

Conforme Instrução Normativa Nº 65 de 07 de Julho de 2021 (Lei nº 14.133), no Artigo 3º, "A pesquisa de preços será materializada em documento que conterà: VI- Justificativas para a desconsideração de valores inconsistentes, inexequíveis ou excessivamente elevados."

CNPJ:	76.208.834/0001-59	Data:	08/11/2024 08:00
Órgão:	PREFEITURA MUNICIPAL DE CAPITÃO LEÔNIDAS MARQUES/PR	Modalidade:	Pregão Eletrônico
Objeto:	A presente licitação tem como objeto a contratação de empresa especializada para prestação de serviços técnicos profissionais de avaliação imobiliária, com elaboração de laudos, para fins de instruir processos de compra, venda, permuta e concessão de direito real de uso, nas áreas urbana e rural de abrangência deste município, com ou sem benfeitorias, de acordo com as especificações constantes do Anexo I – Termo de Referência, em atendimento a solicitação n.º 255/2024.	SRP:	NÃO
		Identificação:	NºPregão:901392024 / UASG:987489
		Lote/Item:	/10
		Ata:	N/A
		Homologação:	03/12/2024 16:33
		Fonte:	www.gov.br/compras/pt-br
Descrição:	Perícia, Laudo e Avaliação - LAUDO DE AVALIAÇÃO DE TERRENO URBANO COM ÁREA DE 25.000 M², COM EDIFICAÇÃO. Valor estimado: R\$ 5.000,0000	Quantidade:	3
	Critério de julgamento: Menor Preço	Unidade:	UN
CatSer:	876 - Perícia, Laudo e Avaliação	UF:	PR



CNPJ	Razão Social do Fornecedor					Valor da Proposta Final
26.104.739/0001-37	DALLABRIDA AVALIACOES, PERICIAS E PROJETOS LTDA					R\$ 700,00
Marca: Fabricante: Fabricante não informado Modelo: Descrição: Descrição não informada						
Estado: SC	Cidade: Florianópolis	Endereço: AVENIDA DESEMBARGADOR VITOR LIMA, 260	Nome de Contato: TEREZINHA	Telefone: (48) 3304-7491	Email: dallabridaprojetos@yahoo.com.br	
41.083.335/0001-06	G. C. BERNARDI DA SILVA - ENGENHARIA E PERICIA					R\$ 1.390,00
VENCEDOR						
Marca: Fabricante: Fabricante não informado Modelo: Descrição: Descrição não informada						
Estado: PR	Cidade: Francisco Beltrão	Endereço: R PERNAMBUCO, 1072	Telefone: (46) 3524-6045	Email: flaviogonzatti@hotmail.com		
32.158.436/0001-08	DE LACERDA CONSTRUCAO CIVIL LTDA					R\$ 2.500,00
Marca: Fabricante: Fabricante não informado Modelo: Descrição: Descrição não informada						
Estado: PR	Cidade: Maringá	Endereço: RUA PIONEIRO LIVIO OLIVO, 139	Telefone: (44) 3354-1444 / (44) 9727-8694 / (44) 3354-1444		Email: esfinge@esfingecontabilidade.com.br	
38.027.876/0001-02	CMP CONSTRUTORA MARCELINO PORTO LTDA					R\$ 3.200,00
Marca: Fabricante: Fabricante não informado Modelo: Descrição: Descrição não informada						
Estado: DF	Cidade: Brasília	Endereço: SETOR SHCGN CLR QD 715 BLOCO B, 45	Nome de Contato: João	Telefone: (61) 3349-6176	Email: joaoadm@cmpconstrutora.com.br	
Site: http://www.cmpconstrutora.com.br/newpage/						
23.455.267/0002-50	LOC X GESTAO DE IMOVEIS LTDA					R\$ 3.500,00
Marca: Fabricante: Fabricante não informado Modelo: Descrição: Descrição não informada						
Endereço: ,						
46.718.222/0001-45	ATTO ENGENHARIA, COMERCIO E CONSTRUCAO LTDA					R\$ 4.920,00
Marca: Fabricante: Fabricante não informado Modelo: Descrição: Descrição não informada						
Endereço: ,						
24.968.005/0001-70	AUDIGESPUB - SERVICOS DE AUDITORIA, ASSESSORIA E CONSULTORIA EIRELI					R\$ 5.000,00
Marca: Fabricante: Fabricante não informado Modelo: Descrição: Descrição não informada						
Estado: PE	Cidade: Recife	Endereço: RUA SILVEIRA LOBO, 32	Nome de Contato: CRISTINO	Telefone: (81) 9999-1014 / (81) 7314-6616 / (81) 3204-1780	Email: cristiano.audigespublish@icloud.com	



CNPJ	Razão Social do Fornecedor				Valor da Proposta Final
54.455.156/0001-96	JACOVOZZI ENGENHARIA E NEGOCIOS IMOBILIARIOS LTDA				R\$ 5.000,00
Marca: Fabricante: Fabricante não informado Modelo: Descrição: Descrição não informada Endereço: ,					
47.799.315/0001-04	ELAINE CRISTINA R C DE RESENDE SERVICOS DE ENGENHARIA LTDA				R\$ 5.000,00
Marca: Fabricante: Fabricante não informado Modelo: Descrição: Descrição não informada Endereço: ,					
39.943.202/0001-02	OPUS MAGNA ENGENHARIA LTDA				R\$ 5.000,00
Marca: Fabricante: Fabricante não informado Modelo: Descrição: Descrição não informada Estado: MG Cidade: Itaúna Endereço: R ARNALDO LIMA, 905 Telefone: (37) 8838-4463 Email: leonardopgadelha@gmail.com					
22.592.310/0001-85	RHYAN REDON DE SANT ANNA 12024867707				R\$ 5.000,00
Marca: Fabricante: Fabricante não informado Modelo: Descrição: Descrição não informada Estado: RJ Cidade: Rio de Janeiro Endereço: R BRIGADEIRO DELAMARE, 154 Telefone: (21) 3830-1509 Email: contato@belika-rc.com.br					
Preço (Compras Governamentais) 3: Mediana das Propostas Finais					R\$ 4.350,00

Preço (Compras Governamentais) 3: Mediana das Propostas Finais **R\$ 4.350,00**
Inc. I Art. 5º da IN 65 de 07 de Julho de 2021 (Lei nº 14.133)

CNPJ: 76.208.834/0001-59	Data: 08/11/2024 08:00
Órgão: PREFEITURA MUNICIPAL DE CAPITÃO LEÔNIDAS MARQUES/PR	Modalidade: Pregão Eletrônico
Objeto: A presente licitação tem como objeto a contratação de empresa especializada para prestação de serviços técnicos profissionais de avaliação imobiliária, com elaboração de laudos, para fins de instruir processos de compra, venda, permuta e concessão de direito real de uso, nas áreas urbana e rural de abrangência deste município, com ou sem benfeitorias, de acordo com as especificações constantes do Anexo I – Termo de Referência, em atendimento a solicitação n.º 255/2024.	SRP: NÃO
Descrição: Perícia, Laudo e Avaliação - LAUDO DE AVALIAÇÃO DE TERRENO URBANO COM ÁREA DE 25.000 M². Valor estimado: R\$ 4.400,0000 Critério de julgamento: Menor Preço	Identificação: N°Pregão:901392024 / UASG:987489
CatSer: 876 - Perícia, Laudo e Avaliação	Lote/Item: /9
	Ata: N/A
	Homologação: 03/12/2024 16:33
	Fonte: www.gov.br/compras/pt-br
	Quantidade: 2
	Unidade: UN
	UF: PR

CNPJ		Razão Social do Fornecedor				Valor da Proposta Final
38.027.876/0001-02		CMP CONSTRUTORA MARCELINO PORTO LTDA				R\$ 600,00
Marca:						
Fabricante: Fabricante não informado						
Modelo:						
Descrição: Descrição não informada						
Estado:	Cidade:	Endereço:	Nome de Contato:	Telefone:	Email:	Site:
DF	Brasília	SETOR SHCGN CLR QD 715 BLOCO B, 45	João	(61) 3349-6176	joaoadm@cmpconstrutora.com.br	http://www.cmpconstrutora.com.br/newpage/



CNPJ	Razão Social do Fornecedor				Valor da Proposta Final	
26.104.739/0001-37	DALLABRIDA AVALIACOES, PERICIAS E PROJETOS LTDA				R\$ 700,00	
Marca: Fabricante: Fabricante não informado Modelo: Descrição: Descrição não informada						
Estado:	Cidade:	Endereço:	Nome de Contato:	Telefone:	Email:	
SC	Florianópolis	AVENIDA DESEMBARGADOR VITOR LIMA, 260	TEREZINHA	(48) 3304-7491	dallabridaprojetos@yahoo.com.br	
41.083.335/0001-06	G. C. BERNARDI DA SILVA - ENGENHARIA E PERICIA				R\$ 1.000,00	
VENCEDOR						
Marca: Fabricante: Fabricante não informado Modelo: Descrição: Descrição não informada						
Estado:	Cidade:	Endereço:	Telefone:	Email:		
PR	Francisco Beltrão	R PERNAMBUCO, 1072	(46) 3524-6045	flaviogonzatti@hotmail.com		
32.158.436/0001-08	DE LACERDA CONSTRUCAO CIVIL LTDA				R\$ 2.500,00	
Marca: Fabricante: Fabricante não informado Modelo: Descrição: Descrição não informada						
Estado:	Cidade:	Endereço:	Telefone:	Email:		
PR	Maringá	RUA PIONEIRO LIVIO OLIVO, 139	(44) 3354-1444 / (44) 9727-8694 / (44) 3354-1444	esfinge@esfingecontabilidade.com.br		
23.455.267/0002-50	LOC X GESTAO DE IMOVEIS LTDA				R\$ 3.080,00	
Marca: Fabricante: Fabricante não informado Modelo: Descrição: Descrição não informada						
Endereço: ,						
47.799.315/0001-04	ELAINE CRISTINA R C DE RESENDE SERVICOS DE ENGENHARIA LTDA				R\$ 4.350,00	
Marca: Fabricante: Fabricante não informado Modelo: Descrição: Descrição não informada						
Endereço: ,						
46.718.222/0001-45	ATTO ENGENHARIA, COMERCIO E CONSTRUCAO LTDA				R\$ 4.370,00	
Marca: Fabricante: Fabricante não informado Modelo: Descrição: Descrição não informada						
Endereço: ,						
24.968.005/0001-70	AUDIGESPUB - SERVICOS DE AUDITORIA, ASSESSORIA E CONSULTORIA EIRELI				R\$ 4.400,00	
Marca: Fabricante: Fabricante não informado Modelo: Descrição: Descrição não informada						
Estado:	Cidade:	Endereço:	Nome de Contato:	Telefone:	Email:	
PE	Recife	RUA SILVEIRA LOBO, 32	CRISTINO	(81) 9999-1014 / (81) 7314-6616 / (81) 3204-1780	cristiano.audigepub@icloud.com	



CNPJ	Razão Social do Fornecedor				Valor da Proposta Final
54.455.156/0001-96	JACOVOZZI ENGENHARIA E NEGOCIOS IMOBILIARIOS LTDA				R\$ 4.400,00
Marca: Fabricante: Fabricante não informado Modelo: Descrição: Descrição não informada					
Endereço: ,					
39.943.202/0001-02	OPUS MAGNA ENGENHARIA LTDA				R\$ 4.400,00
Marca: Fabricante: Fabricante não informado Modelo: Descrição: Descrição não informada					
Estado: MG	Cidade: Itaúna	Endereço: R ARNALDO LIMA, 905	Telefone: (37) 8838-4463	Email: leonardopgadelha@gmail.com	
22.592.310/0001-85	RHYAN REDON DE SANT ANNA 12024867707				R\$ 4.400,00
Marca: Fabricante: Fabricante não informado Modelo: Descrição: Descrição não informada					
Estado: RJ	Cidade: Rio de Janeiro	Endereço: R BRIGADEIRO DELAMARE, 154	Telefone: (21) 3830-1509	Email: contato@belika-rc.com.br	





Extrato de fontes utilizadas neste relatório

ATENÇÃO - O Banco de Preços é uma solução tecnológica que atende aos parâmetros de pesquisa dispostos em Leis vigentes, Instruções Normativas, Acórdãos, Regulamentos, Decretos e Portarias. Sendo assim, por reunir diversas fontes governamentais, complementares e sites de domínio amplo, o sistema não é considerado uma fonte e, sim, um meio para que as pesquisas sejam realizadas de forma segura, ágil e eficaz.

Fontes utilizadas nesta cotação:

1 - Compras.gov.br

www.gov.br/compras/pt-br

Data: 11/06/2025 11:35:58

Acessar a fonte [aqui](#)

2 - Portal Nacional de Contratações Públicas

<https://www.gov.br/pncp/pt-br>

Data: 11/06/2025 11:34:45

Acessar a fonte [aqui](#)



MAPA DE COTAÇÃO

Processo nº0002352.110000933.0.2025

Resumo do Assunto

CONTRATAÇÃO DE SERVIÇOS DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEL, BEM IMÓVEL, COM ÁREA MÍNIMA DE 9.225 METROS QUADRADOS

Data:

quinta-feira, 10 de julho de 2025

REQUISITANTE

Setor

SCR / DPE

Telefone

(98) 3232-0338 – Ramal 245

ITEM	OBJETO	UNID.	QTD.	FONTES DE CONTRATAÇÃO															VALOR MÉDIO			
				PR EMPREENDIMENTOS LTDA			GLL EMPREENDIMENTOS E ENGENHARIA LTDA			A DE O ANDRADE			F H DE J CAMPOS			BANCO DE PREÇOS			Unitário	Total (R\$)		
				CNPJ: 34.959.516/0001-80			CNPJ: 30.050.516/0001-01			CNPJ: 56.154.398/0001-75			CNPJ: 56.121.532/0001-31			CNPJ:						
				Data	Valor Unit	Valor Total	Data	Valor Unit	Valor Total	Data	Valor Unit	Valor Total	Data	Valor Unit	Valor Total	Data	Valor Unit	Valor Total				
1	CONTRATAÇÃO DE SERVIÇOS DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEL, BEM IMÓVEL, COM ÁREA MÍNIMA DE 9.225 METROS QUADRADOS, PARA SUBSIDIAR UMA FUTURA AQUISIÇÃO NO MUNICÍPIO DE SÃO LUÍS/MA.	UND.	1,00	09/06/25	R\$ 5.400,00	R\$ 5.400,00	10/06/25	R\$ 7.000,00	R\$ 7.000,00	10/06/25	R\$ 7.500,00	R\$ 7.500,00	20/09/24	R\$ 8.000,00	R\$ 8.000,00	11/06/25	R\$ 5.280,00	R\$ 5.280,00	R\$ 6.636,00	R\$ 6.636,00		
					R\$ 5.400,00		R\$ 7.000,00		R\$ 7.500,00		R\$ 8.000,00		R\$ 5.280,00							R\$ 6.636,00		
																			VALOR GLOBAL	R\$ 6.636,00		

Eng. Civil Luiz Roberto da Costa Gomes

Supervisor SCR



Luiz Roberto da Costa Gomes
10/07/2025 11:43:05
Documento assinado digitalmente.

ASSINADO DIGITALMENTE, PARA VALIDAR ESTE DOCUMENTO ACESSSE:
<https://intranet.ma.def.br/validar?c=94ca7fe-8e61-4dfc-811b-7a32a4ed3b6b>

01555.070/2025

Planilha - Mapa de Cotação R01 (0223839) SEI 0002352.110000943.0.2025 / pg. 127



DEFENSORIA PÚBLICA
do Estado do Maranhão

DESPACHO

Unidade Emitente: SOR /Supervisão de Obras e Reformas

Departamento de Controle Interno,

Considerando o processo n.º 0002352.110000943.0.2025, **Contratação Direta: Dispensa Eletrônica, Contratação de serviços de avaliação de imóvel para subsidiar uma futura aquisição em São Luís;**

Em atendimento aos apontamentos realizados pelo Departamento de Controle Interno, apresentamos, a seguir, as devidas justificativas:

1. A pesquisa de preços realizada através do Banco de Preços utilizou-se de 2 itens do Pregão:901392024 / UASG:987489, realizado pelo Município de Capitão Leônidas Marques-PR, especificamente, os itens 09 e 10. Contudo, as especificação mostram-se distintas. Nesse sentido, considera-se prudente a utilização apenas do item com a descrição que mais atende a necessidade da DPE/MA.

Nota: A cotação foi devidamente revisada, considerando-se a utilização do objeto que melhor atende à necessidade.

2. Ausência da Declaração de atendimento ao limite da dispensa, conforme Art. 5º, §5º do Ato nº 055-DPGE, de 17 de setembro de 2024, que dispõe sobre a dispensa de licitação, na forma eletrônica, de que trata a Lei nº 14.133/2021.

Nota: Declaração juntada aos autos do processo (0222800).

3. Considerando o fato de haver sido utilizada cotação com fornecedores locais, entende-se necessário a indicação da justificativa para escolha dos fornecedores que apresentaram cotações de preços, conforme art. 23, IV da Lei nº 14.133/2021.

Nota: Em conformidade com o disposto no art. 23, inciso IV, da Lei nº 14.133/2021, que estabelece a obrigatoriedade de elaboração da estimativa de preços com base em valores efetivamente praticados no mercado, a escolha dos fornecedores cujas propostas foram utilizadas para a formação do valor estimado da futura contratação teve como objetivo obter uma amostra mínima representativa dos preços de mercado, considerando que se tratam de empresas que atuam no ramo pertinente ao objeto da contratação. Esse procedimento permitiu a identificação de um valor médio compatível com a realidade econômica atual.

Ademais, a adoção de cotações distintas contribui para mitigar riscos de sobrepreço e eventual direcionamento da contratação, conferindo maior segurança jurídica ao processo. Trata-se, portanto, de uma prática recomendada pelos órgãos de controle, em consonância com os parâmetros legais e técnicos exigidos, reforçando a adequada instrução do processo de contratação pública.

4. Em alguns documentos, o processo aparece como 0002352.110000943.0.2025 (correto), e em outros como 0002352.110000933.0.2025 (DFD, ETP, TR e IMR).

Nota: Os arquivos foram devidamente revisados.

5. Na Comunicação nº 388/2025, a área mínima de terreno exigida é 3.500 m², ao passo que o DFD, ETP e TR, a área mínima passa a ser 9.225 m², o que demanda, a nosso entendimento, a necessidade de inclusão de despacho formalizando essa alteração de requisitos, com aprovação da autoridade competente;

Nota: Informo que a alteração foi realizada com base no programa de necessidades (0207203) elaborado a partir dos requisitos mínimos descritos na Comunicação Interna nº 388/2025 – DPGE/MA, e após alinhamento com a Supervisão de Monitoramento das Atividades Administrativas. Em decorrência disso, considerando a área mínima necessária para atender às demandas identificadas, chegou-se ao total de 9.225 m² como área mínima requerida.

Destaco, ainda, conforme Despacho (0215337), entendemos que não se faz necessária nova aprovação em razão da alteração da área mínima, uma vez que a continuidade da contratação já havia sido autorizada pela gestão superior, ocasião em que a nova metragem já estava contemplada.

6. Não há documentos que comprovem a análise de terrenos efetivamente existentes, o processo trata da contratação para avaliação futura, mas não há qualquer referência a quais imóveis estão sendo considerados (nenhuma matrícula, coordenada, croqui ou endereço, exceto referência genérica “em frente à sede”), situação que pode comprometer o valor estimado e a precisão do serviço de avaliação.

Nota: A contratação tem por objetivo a contratação de serviços especializados para avaliação de terreno, visando subsidiar um futuro processo de aquisição. Para determinar o valor venal do imóvel, o laudo técnico apresentará amostras comparativas de outros bens imóveis localizados na mesma região, de modo a fundamentar o valor proposto.

Com o intuito de melhor referenciar, foi inserido aos autos do processo o Anexo I (0223823), o qual apresenta uma vista aérea do terreno a ser avaliado.

Por fim, cumpre esclarecer que, além dos apontamentos inseridos na descrição da necessidade constante no Estudo Técnico Preliminar, o item 1.2 da Definição do Objeto, presente no Termo de Referência, especifica o terreno a ser avaliado, cuja escolha foi fundamentada na sua adequação às exigências do futuro projeto e por melhor atender à necessidade identificada.

São Luís–MA, em **10 de julho de 2025**.

Luiz Roberto da Costa Gomes
Supervisor
SOR



Documento assinado eletronicamente por **Luiz Roberto da Costa Gomes, Supervisor**, em 10/07/2025, às 12:00, conforme horário oficial de Brasília, com fundamento no § 3º do art. 4º, do [Decreto n.º 10.543, de 13 de novembro de 2020](#).



A autenticidade do documento pode ser conferida no link [Validar Documento](#) informando o código verificador **0223434** e o código CRC **9D1711DA**.



DEFENSORIA PÚBLICA
do Estado do Maranhão

DESPACHO

Unidade Emitente: SOR /Supervisão de Obras e Reformas

Segunda Subdefensoria Pública do Estado,

Considerando o processo n.º 0002352.110000943.0.2025, **Contratação Direta: Dispensa Eletrônica, Contratação de serviços de avaliação de imóvel para subsidiar uma futura aquisição em São Luís;**

Considerando a adequação da pesquisa de preços e a posterior revisão do Mapa de Cotação, que resultou em um novo valor estimado para a futura contratação, encaminho o presente processo para emissão da nova disponibilidade orçamentária.

Após a juntada, favor encaminhar ao Controle Interno para continuidade dos trâmites processuais.

São Luís–MA, em 10 de julho de 2025.

Luiz Roberto da Costa Gomes
Supervisor
SOR

Avenida Júnior Coimbra, S/N, - Bairro Renascença II, São Luís-MA (Próximo à Escola Reino Infantil) - CEP 65075-696
CNPJ:00.820.295/0001-42 / - <https://defensoria.ma.def.br> / obrasereformas@ma.def.br -

0223855v2



Documento assinado eletronicamente por **Luiz Roberto da Costa Gomes, Supervisor**, em 10/07/2025, às 12:05, conforme horário oficial de Brasília, com fundamento no § 3º do art. 4º, do [Decreto n.º 10.543, de 13 de novembro de 2020](#).



A autenticidade do documento pode ser conferida no link [Validar Documento](#) informando o código verificador **0223855** e o código CRC **F263AC07**.



DEFENSORIA PÚBLICA
do Estado do Maranhão

DESPACHO

Unidade Emitente: 2ª SUB /Segunda Subdefensoria Pública do Estado

À Supervisão Financeira,

Considerando o processo n.º **0002352.110000943.0.2025**. Determino que sejam dadas providências quanto a correção do Informe de Disponibilidade Orçamentária (0215668), para adequação ao valor de **R\$ 6.636,00** (seis mil seiscentos e trinta e seis reais), na subação **23332** conforme indicação da ASPLAN.

São Luís–MA, em **10 de julho de 2025**.

Paulo Rodrigues da Costa
Segundo Subdefensor Público Geral

Avenida Júnior Coimbra, S/N, - Bairro Renascença II, São Luís-MA (Próximo à Escola Reino Infantil) - CEP 65075-696
CNPJ:00.820.295/0001-42 / - <https://defensoria.ma.def.br>

0223974v2



Documento assinado eletronicamente por **Paulo Rodrigues da Costa, 2º Subdefensor Público Geral do Estado do Maranhão**, em 10/07/2025, às 14:59, conforme horário oficial de Brasília, com fundamento no § 3º do art. 4º, do [Decreto n.º 10.543, de 13 de novembro de 2020](#).



A autenticidade do documento pode ser conferida no link [Validar Documento](#) informando o código verificador **0223974** e o código CRC **E3488D55**.



ORÇAMENTO DE 2025

INFORMAÇÕES CADASTRAIS E ORÇAMENTÁRIAS

PAG. 1

INFORMAÇÕES CADASTRAIS			
Nº DO PROCESSO:	235211000094302025	DATA:	11/07/2025
CREDOR:			
Nº CPF/CGC:			
ENDEREÇO:			
INFORMAÇÕES ORÇAMENTÁRIAS			
ORGÃO:	08000 - DEFENSORIA PÚBLICA DO ESTADO		
UNID. ORÇAMENTÁRIA:	08901 - FUNDO DE APARELHAMENTO DA DEFENSORIA PÚBLICA DO MARANHÃO		
FUNÇÃO:	03 - Essencial a Justiça		
SUBFUNÇÃO:	092 - Representacao Judicial e Extrajudicial		
PROGRAMA:	0623 - Orientação Jurídica, acesso a Direitos e Garantia Fundamentais		
PROJETO ATIVIDADE:	6004 - Modernização e Desenvolvimento Institucional - FADEP		
UNIDADE GESTORA:	080901 - FUNDO DE APARELHAMENTO DA DEFENSORIA PÚBLICA DO MARANHÃO		
SUBAÇÃO:	023332 - AMPLIAÇÃO E MELHORIA DA ESTRUTURA		
NATUREZA DE DESPESA:	339039 - OUTROS SERVICOS DE TERCEIROS-PESSOA JURIDICA		
SUBELEMENTO DE DESPESA:	33903905 - Serviços Técnicos Profissionais		
FONTE DE RECURSOS:	1759107000 - FONTE DE RECURSO DO FADEP		
MOD. EMPENHO:	Global	LICITAÇÃO:	06 - Dispensa de Licitação
HISTÓRICO:	Contratação de serviços especializados de avaliação de terreno, bem imóvel, para subsidiar um futuro processo de aquisição, com objetivo de obter o valor venal do imóvel constantes do Termo de Referência.		
VALOR:	R\$ 6.636,00	SALDO DA ND:	R\$ 3.200.000,00
		SALDO DO ITEM:	R\$ -

VALOR DE DOTAÇÃO FIXO: NÃO

ÚLTIMA GRAVAÇÃO: JJSFERREIRA

Nº RA	Nº CT	Nº NE	Nº NL	Nº PD	Nº PP

Em conformidade com o inciso II, do artigo 16, da Lei de Responsabilidade Fiscal – LRF (Lei Complementar Federal nº 101, de 04/05/2000), informo que a despesa apresenta adequação orçamentária e financeira com a Lei Orçamentária Anual - LOA (Lei nº 12.168, de 19/12/2023) e compatibilidade com o Plano Plurianual – PPA 2024 - 2027 (Lei nº 12.167, de 19/12/2023) e com a Lei de Diretrizes Orçamentárias – LDO (Lei nº 11.994, de 31/07/2023).



DEFENSORIA PÚBLICA
do Estado do Maranhão

DESPACHO

Unidade Emitente: DCCF /Divisão de Controle Contábil e Financeiro

Departamento de Controle Interno,

Considerando o processo n.º **0002352.110000943.0.2025**, **Contratação Direta: Dispensa Eletrônica, Contratação de serviços de avaliação de imóvel para subsidiar uma futura aquisição em São Luís;**

Encaminhe-se os autos ao Departamento de Controle Interno, com nova Dotação Orçamentária, conforme solicitação da Supervisão de Obras e Reformas ID 0223855.

São Luís–MA, em **11 de julho de 2025**.

José Joaquim Silveira Ferreira
Auxiliar Técnico
DCCF

Avenida Júnior Coimbra, S/N, - Bairro Renascença II, São Luís-MA (Próximo à Escola Reino Infantil) - CEP 65075-696
CNPJ:00.820.295/0001-42 / - <https://defensoria.ma.def.br> / contabilidade@ma.def.br -

0224200v1



Documento assinado eletronicamente por **José Joaquim Silveira Ferreira, Auxiliar Técnico**, em 11/07/2025, às 09:11, conforme horário oficial de Brasília, com fundamento no § 3º do art. 4º, do [Decreto n.º 10.543, de 13 de novembro de 2020](#).



A autenticidade do documento pode ser conferida no link [Validar Documento](#) informando o código verificador **0224200** e o código CRC **B9B4ECDC**.



DEFENSORIA PÚBLICA
do Estado do Maranhão

ANÁLISE DE REGULARIDADE

Unidade Emitente: DCI /Departamento de Controle Interno

PROCESSO N.º: 0002352.110000943.0.2025

Interessado: Supervisão de Obras e Reformas

Assunto: Contratação Direta: Contratação de serviços de avaliação de imóvel para subsidiar uma futura aquisição em São Luís

Gabinete da Defensoria Geral,

Vêm a exame deste Departamento de Controle Interno os presentes autos, referentes à solicitação para contratação de serviços especializados de avaliação de imóvel para subsidiar uma futura aquisição de terreno em São Luís-MA, de forma **Direta/Dispensa**, com fundamento no art. 75, I, da Lei Federal n.º 14.133/21, conforme especificações contidas no Termo de Referência e seus anexos.

Consta nos autos, a fim de amparar o pleito, a documentação abaixo relacionada:

1. Justificativa através da "Solicitação da Demanda" (0223425);
2. Estudo Técnico Preliminar (0223427);
3. Termo de Referência (0223428);
4. Pesquisa de Preços (0210525, 0210528, 0210531, 0210538 e 0223833);
5. Mapa de Cotação (0223839);
6. Declaração de Atendimento ao Limite de Dispensa (0223850);
7. Informação de Disponibilidade Orçamentária (0224194); e
8. Parecer Jurídico N.º 256/2025-ASSEJUR/DPE (0218319).

Constam ainda, despachos ordinários referentes ao trâmite do processo administrativo.

Em regra, a Constituição Federal determinou no art. 37, inciso XXI, que as obras, serviços, compras e alienações da Administração Pública devem ser precedidos por licitação, como se pode extrair da transcrição da redação do dispositivo ora citado:

Art. 37. (...) XXI - ressalvados os casos especificados na legislação, as obras, serviços, compras e alienações serão contratados mediante processo de licitação pública que assegure igualdade de condições a todos os concorrentes, com cláusulas que estabeleçam obrigações de pagamento, mantidas as condições efetivas da proposta, nos termos da lei, o qual somente permitirá as exigências de qualificação técnica e econômica indispensáveis à garantia do cumprimento das obrigações.

Contudo, nos termos do artigo 75, I da Lei nº 14.133/2021, poderá ser dispensada a licitação para contratação que envolva valores inferiores a **R\$ 125.451,15 (cento e vinte e cinco mil, quatrocentos e cinquenta e um reais e quinze centavos)**, atualizado pelo Decreto nº 12.343/2024, no caso de obras e serviços de engenharia.

O valor da solicitação enquadra-se dentro do limite previsto pela legislação, já que o valor estimado é de **R\$ 6.636,00 (seis mil seiscentos e trinta e seis reais)**, bem como há a adequação da disponibilidade orçamentária com a natureza da despesa a ser executada.

O Termo de Referência descreve adequadamente o objeto pretendido, contando com as cláusulas consideradas necessárias.

Em relação à pesquisa de preços, evidencia-se que o Setor Solicitante providenciou a cotação junto ao Banco de Preços, bem como, junto a empresas do ramo.

O parecer jurídico do referido processo opina pela legalidade do procedimento de contratação direta.

Ressalta-se, que o serviço ora solicitado seja contratado **preferencialmente através de divulgação em sítio eletrônico oficial**, conforme prevê o art. 75, § 3º da Lei nº 14.133/2021.

Observa-se, a necessidade de controle do limite de dispensa, conforme art. 75, § 1º da Lei nº 14.133/2021.

Após análise, declaramos o processo devidamente instruído e regular, conforme os termos da Lei nº 14.133/2021.

Diante do exposto, remetem-se os autos para **deliberação superior**.

São Luís—MA, em **11 de julho de 2025**.

Gil Eanes Fonseca Lobato
Assessor Sênior
Departamento de Controle Interno



Documento assinado eletronicamente por **Gil Eanes Fonseca Lobato, Assessoria do Departamento de Controle Interno**, em 11/07/2025, às 14:22, conforme horário oficial de Brasília, com fundamento no § 3º do art. 4º, do [Decreto n.º 10.543, de 13 de novembro de 2020](#).



A autenticidade do documento pode ser conferida no link [Validar Documento](#) informando o código verificador **0224494** e o código CRC **8DE3C27A**.



DEFENSORIA PÚBLICA
do Estado do Maranhão

DESPACHO

Unidade Emitente: GAB-DEFGERAL /Gabinete da Defensoria Geral

À Comissão Permanente de Contratação, informo a autorização para a realização do procedimento licitatório.

Considerando o processo n.º 0002352.110000943.0.2025, **Contratação Direta: Dispensa Eletrônica, Contratação de serviços de avaliação de imóvel para subsidiar uma futura aquisição em São Luís;**

São Luís–MA, em 14 de julho de 2025.

Gabriel Santana Furtado Soares
Defensor Público
GAB-DEFGERAL

Avenida Júnior Coimbra, S/N, - Bairro Renascença II, São Luís-MA (Próximo à Escola Reino Infantil) - CEP 65075-696
CNPJ:00.820.295/0001-42 / - <https://defensoria.ma.def.br> / defensoriageral@ma.def.br -

0224858v2



Documento assinado eletronicamente por **Gabriel Santana Furtado Soares, Defensor Público Geral do Estado do Maranhão**, em 14/07/2025, às 10:28, conforme horário oficial de Brasília, com fundamento no § 3º do art. 4º, do [Decreto n.º 10.543, de 13 de novembro de 2020](#).



A autenticidade do documento pode ser conferida no link [Validar Documento](#) informando o código verificador **0224858** e o código CRC **DB4A1A84**.



de seleção. 10.10. A análise e avaliação da execução do Plano de Trabalho dos projetos das Organizações habilitadas serão de responsabilidade do técnico, posteriormente designado em ato próprio pelo administrador público, que emitirá um Parecer Técnico no qual deverá se pronunciar de forma expressa a respeito dos itens enumerados no inciso V do caput do art. 35 da Lei Federal nº 13.019 de 31 julho de 2014, quais sejam: a) do mérito da proposta, em conformidade com a modalidade de parceria adotada (edital e projeto aprovado pela comissão de seleção); b) da identidade e da reciprocidade de interesse das partes na realização, em mútua cooperação, da parceria; c) da viabilidade de sua execução; d) da verificação do cronograma de desembolso; e) da descrição de quais serão os meios disponíveis a serem utilizados para a fiscalização da execução da parceria, assim como dos procedimentos que deverão ser adotados para avaliação da execução física e financeira, no cumprimento das metas e objetivos; g) da designação do gestor da parceria; e h) da designação da comissão de monitoramento e avaliação da parceria;

Fundamentação Legal:

Lei Federal n.º 13.019/2014 c/c Decreto Estadual n.º 32.724/2017.

São Luís, 22 de agosto de 2024. Atenciosamente, **LILIA RAQUEL SILVA DE NEGREIROS** Secretária de Estado de Direitos Humanos e Participação Popular – SEDIHPOP.

PORTARIA

DEFENSORIA PÚBLICA DO ESTADO

PORTARIA Nº 2377/2024-DPGE, DE 29 DE AGOSTO DE 2024

Designa servidores e servidoras para atuarem como Agente de Contratação, Pregoeiro e equipe de apoio nos procedimentos regidos pela Lei Federal nº 14.133/2021 da Defensoria Pública do Estado do Maranhão. O DEFENSOR PÚBLICO GERAL DO ESTADO, no uso de suas atribuições legais **RESOLVE: Art. 1º** Designar o(s) servidor(es) abaixo para comporem a Comissão Permanente de Contratação que terá a função de receber, examinar, operacionalizar, conduzir e julgar documentos relativos às licitações e aos procedimentos auxiliares, conforme disposto no art. 7º da Lei nº 14.133/2021, os seguintes servidores na condição de membros titulares: I - Anúnciação de Maria C. Barbosa, DANS-1, matrícula 2748648 II - Hilton Rafael Carvalho Costa, assessor sênior, DAS-1, matrícula 2223634 III - Lilian Ribeiro de Santana Goulart, assessor técnico, matrícula 2748820IV- Raimundo Eduardo da Silva Faria, assessor sênior, DAS-1, matrícula 2223618 V - Beatriz Jorge de Melo Martins, assessor júnior, DAS-2, matrícula 2745099 **Art. 2º** Designar a servidora Anúnciação de Maria C. Barbosa, como Agente de Contratação. **Art. 3º** Designar os(as) servidores(as) Hilton Rafael Carvalho Costa e Lilian Ribeiro de Santana Goulart, para atuarem como Pregoeiros(as), conforme disposi-

ções da Lei Federal nº 14.133/21. **Art. 4º** Designar como membros da equipe de apoio, respectivamente: Raimundo Eduardo da Silva Faria, assessor sênior e Beatriz Jorge de Melo Martins, assessora júnior. § 1º A Comissão ora criada poderá requisitar, sempre que necessário, servidores da Defensoria para auxiliá-la em parecer técnico de suas respectivas áreas. **Art. 5º** Nas ausências e/ou impedimentos do(a) Agente de Contratação, designada no art. 2º, as atribuições sob sua responsabilidade serão desempenhadas pelo servidor Hilton Rafael Carvalho Costa. **Art. 6º** As designações em epígrafe terão caráter permanente, até que outro ato as modifique ou as revogue. Dê-se ciência. Publique-se. Cumpra-se. Gabinete da Defensoria Pública do Estado do Maranhão, em São Luís, 29 Agosto de 2024. **GABRIEL SANTANA FURTADO SOARES** Defensor Público-Geral do Estado do Maranhão.

TERMOS DE ADJUDICAÇÃO

SECRETARIA DE ESTADO DA COMUNICAÇÃO SOCIAL

TERMO DE ADJUDICAÇÃO PROCESSO Nº 0097216/2023 – SECOM SOLICITANTE: Secretaria Adjunta do Marketing e Mídias Sociais OBJETO: contratação de serviços de publicidade prestados por intermédio de agência de propaganda, de interesse da Secretaria de Estado da Comunicação Social – SECOM, cujo objeto inclui a concepção e elaboração de peças publicitárias – criação e produção de conteúdos impressos e audiovisuais especializadas nos métodos, na arte e nas técnicas publicitárias, estudo, concepção, execução e distribuição de propaganda aos veículos de comunicação – definidas com base na Tabela Referencial de Custos Internos da Federação Nacional das Agências de Propaganda – FENAPRO. Contempla ainda: o estudo, a concepção, a execução interna, a supervisão da execução externa (produção) e a distribuição de campanhas e peças publicitárias que envolvam ou não veiculação; a elaboração de marcas e expressões de propaganda, de logotipos e de outros elementos de comunicação visual que se fizerem necessários dentro do processo de criação de campanhas e peças para a Secretaria de Estado da Comunicação Social – SECOM. **DISPOSITIVO LEGAL: art. 22, I, da Lei Federal nº. 8.666/1993. CONCORRÊNCIA PÚBLICA Nº. 001/2023/CSL/SECOM** A Comissão Setorial de Licitação da Secretaria de Estado da Comunicação Social – SECOM, por meio de seu Pregoeiro, designado pela Portaria de nº 44/2024-GAB/SECOM, publicada no Diário Oficial deste Estado em 04 de março de 2024, tendo sido observados os dispositivos insíntos na legislação vigente, **resolve adjudicar** o objeto do Concorrência Pública nº. 001/2023/CSL/SECOM às empresas **CANAL COMUNICAÇÃO EIRELI**, inscrita no CNPJ 02.351.777/0001-26; **CLARA COMUNICAÇÃO LTDA**, inscrita no CNPJ 02.876.884/0001-78 e **GRITO PROPAGANDA LTDA**, inscrita no CNPJ 18.143.175/0001-13, no valor total de **R\$ 33.000.000,00 (trinta e três milhões de reais)**, sendo aplicado pelas vencedoras, durante a vigência do contrato os seguintes preços para os serviços descritos: I. Desconto, a ser concedido a Secretaria de Estado da Comunicação Social – SECOM no percentual de 70% (setenta por cento) em relação aos preços previstos na tabela do Federação Nacional das Agências de Propaganda – FENAPRO, a título de ressarcimento dos custos internos dos serviços executados pela licitante, referentes a peças e ou material cuja distribuição não lhe proporcione o desconto de agência concedido pelos veículos de divulgação, nos termos do art. 11 da Lei nº 4.680/1965; II. Honorários a serem cobrados da Secretaria de Estado da Comunicação Social – SECOM no percentual de 0% (zero por cento), incidente sobre os preços de serviços especializados prestados por fornecedores, referentes ao planejamento e à execução de pesquisas e de outros instrumentos de avaliação e de geração de conhecimento pertinentes à exe-



**DEFENSORIA PÚBLICA
do Estado do Maranhão**

DESPACHO

CPC / Comissão Permanente de Contratação

DESTINATÁRIO

Supervisão de Obras e Reformas

Encaminhamos este processo para que seja acrescentado no Termo de Referência o CATSERV do objeto da contratação.

São Luís–MA, em **16 de julho de 2025**.

Beatriz Jorge De Melo Martins
Assessora Junior
CPC

Avenida Júnior Coimbra, S/N, - Bairro Renascença II, São Luís-MA (Próximo à Escola Reino Infantil) - CEP 65075-696
CNPJ:00.820.295/0001-42 / - <https://defensoria.ma.def.br> / cpldpe@ma.def.br -

0225923v1



Documento assinado eletronicamente por **Beatriz Jorge De Melo Martins, Assessora Junior**, em 16/07/2025, às 09:37, conforme horário oficial de Brasília, com fundamento no § 3º do art. 4º, do [Decreto n.º 10.543, de 13 de novembro de 2020](#).



A autenticidade do documento pode ser conferida no link [Validar Documento](#) informando o código verificador **0225923** e o código CRC **D16AFC79**.



**DEFENSORIA PÚBLICA
do Estado do Maranhão**

TR - TERMO DE REFERÊNCIA

Conforme a previsão contida no art. 40º da Lei n.º 14.133/2021, § 1º O termo de referência deverá conter os elementos previstos no inciso XXIII do caput do art. 6º desta Lei.

Informações Gerais:

Número do Processo	0002352.110000943.0.2025
Tipo:	Contratação Direta: Dispensa Eletrônica
Setor Requisitante (Unidade /Setor /Depto.):	SOR / Supervisão de Obras e Reformas
Responsável pela Elaboração:	Luiz Roberto da Costa Gomes
E-mail:	obrasereformas@ma.def.br
Órgão:	Defensoria Pública do Estado do Maranhão
UASG:	453747
CATSER:	21784
Material /Serviço:	Contratação de serviços de avaliação de imóvel, bem imóvel, com área mínima de 9.225 metros quadrados, para subsidiar uma futura aquisição no município de São Luís/MA .

1. DEFINIÇÃO DO OBJETO

1.1. Contratação de serviços especializados para avaliação de terreno, bem imóvel, com área mínima de 9.225 metros quadrados, visando subsidiar futuro processo de aquisição, com o objetivo de obter o valor venal do imóvel conforme as normativas técnicas vigentes e demais especificações constantes neste Termo de Referência.

1.2. O imóvel a ser avaliado está localizado na Avenida Júnior Coimbra, bairro Renascença II, em São Luís/MA, localizado em frente ao prédio sede da Defensoria Pública do Estado do Maranhão.

1.3. O critério de julgamento adotado será o **menor preço**, observadas as exigências contidas neste Termo de Referência e seus Anexos quanto às especificações do objeto.

1.4. O bem tem natureza de serviço de engenharia nos termos do art. 6º, inciso XXI, da Lei Federal nº 14.133/2021.

1.5. O termo "terreno" geralmente se refere a uma porção de terra que pode ser utilizada para construção, cultivo ou outras finalidades. De acordo com a legislação urbanística e o Código Civil, o terreno é considerado um bem imóvel, o que implica que possui características específicas, como: classificação, propriedade e uso.

1.6. Pessoa Jurídica, com profissional habilitado para realizar avaliação imobiliária.

1.7. O prazo de vigência da contratação será até 31 de dezembro de 2025 ou até a entrega completa do objeto contratado.

1.8. A contratação será formalizada por meio de Dispensa de Licitação, conforme permissivo legal contido no art. 75, I da Lei Federal nº 14.133/21.

1.9. Em atendimento ao art. 5º, § 5º do Ato nº 055 - DPGE, de 17 de setembro de 2024, certificamos que a contratação pretendida corresponde a valor inferior ao referido na lei e não constitui fracionamento de despesa, bem como o somatório das despesas realizadas com objetos idênticos ou de mesma natureza (do mesmo ramo de atividade), no mesmo exercício financeiro, não ultrapassa o limite estabelecido pelo art. 75, I da Lei Federal nº 14.133/21.

2. FUNDAMENTAÇÃO DA CONTRATAÇÃO

2.1. Inaugurada em abril de 2022, a nova sede da DPE-MA possui estrutura moderna com quatro pavimentos e subsolo, totalizando 12.152,40 m², projetada para atender de forma funcional às demandas da instituição, com ambientes planejados e materiais como divisórias em MDF e revestimento em fachada externa em ACM. Contudo, a atual área de estacionamento, com apenas 104 vagas para 312 veículos, mostra-se insuficiente, exigindo a adoção de um sistema de rodízio entre defensores e servidores, medida que não resolve plenamente a situação. Além disso, a frota de unidades móveis está armazenada em galpão alugado a 6,2 km da sede, gerando custos e dificuldades logísticas. Diante disso, torna-se urgente a busca por um novo espaço nas proximidades da sede para ampliar o estacionamento, realocar o arquivo e o almoxarifado centrais, eliminar custos com aluguéis e melhorar a eficiência operacional por meio da centralização das atividades institucionais.

2.2. A avaliação de imóveis é uma prática essencial tanto no setor imobiliário, quanto na contabilidade, desempenhando um papel crucial na determinação do valor real de uma propriedade em momentos específicos. Esse processo envolve uma análise detalhada e meticulosa dos diversos fatores que influenciam o valor de um imóvel, com o objetivo de fornecer uma estimativa precisa e atualizada que reflita a realidade do mercado.

2.3. Se tratando da avaliação de imóveis, é essencial contar com profissionais competentes e capacitados. Para garantir a qualidade e a confiabilidade dos serviços prestados, existem regulamentações e habilitações profissionais estabelecidas nas leis federais e por órgãos como o CREA, CAU e CONFEA.

2.4. Conforme o artigo 7º da Resolução 218/1973, em seu "Art. 1º - Para efeito de fiscalização do exercício profissional correspondente às diferentes modalidades da Engenharia, Arquitetura e Agronomia em nível superior e em nível médio, ficam designadas as seguintes atividades: Atividade 06 - Vistoria, perícia, avaliação, arbitramento, laudo e parecer técnico;"

2.5. E, conforme a Resolução CAU/BR N ° 21/2012, as atividades técnicas de “vistoria, perícia, avaliação, monitoramento, laudo, parecer técnico, auditoria e arbitragem” constam das atribuições profissionais do arquiteto e urbanista (Art. 2º). Entre as etapas que compõem a avaliação de um imóvel, deve-se identificar não apenas o valor de um bem, mas também identificar as condições de segurança, sustentabilidade e habitabilidade.

2.6. A contratação de uma empresa especializada em avaliação proporciona maior transparência e credibilidade ao processo, visto que é conduzida por profissionais com conhecimento técnico. Em outras palavras, a contratação de uma empresa especializada em avaliação de terreno é uma etapa crucial para assegurar que todas as decisões e processos ligados à propriedade se fundamentem em informações confiáveis e objetivas, reduzindo riscos e possíveis complicações futuras.

3. DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO NA TOTALIDADE

3.1. A solução escolhida consiste na contratação de uma empresa/pessoa especializada para prestar o serviço de emissão de laudo de avaliação e/ou parecer técnico de avaliação mercadológica para fins de aquisição dos futuros terrenos.

3.2. Justificativa Técnica:

3.2.1. A contratação de uma empresa especializada para realizar os serviços de avaliação imobiliária traz diversas vantagens técnicas, primeiramente, a empresa contratada possui uma equipe de profissionais qualificados e experientes na área, com conhecimento atualizado das normas técnicas e legislação pertinentes, isso garante que as avaliações sejam conduzidas de acordo com as diretrizes estabelecidas, resultando em laudos e pareceres técnicos de qualidade, precisos e confiáveis.

3.2.2. Além disso, a empresa especializada possui os recursos técnicos necessários para a realização das avaliações, como ferramentas de análise de mercado, acesso a informações atualizadas sobre transações imobiliárias e capacidade de interpretar os dados relevantes para uma avaliação precisa, essa expertise técnica contribui para a obtenção de resultados mais confiáveis e embasados.

3.2.3. Outra vantagem da contratação de uma empresa especializada é a capacidade de lidar com diferentes tipos de imóveis e situações, como avaliações comerciais, residenciais, industriais e rurais, a equipe da empresa possui conhecimentos específicos para realizar avaliações de imóveis diversos, considerando suas particularidades e características relevantes

3.3. Justificativa Econômica:

3.3.1. A escolha de contratar uma empresa especializada para prestar o serviço de avaliação imobiliária apresenta justificativas econômicas sólidas, ao optar pela contratação, evita-se a necessidade de investimentos significativos em recursos técnicos, como softwares, banco de dados e outras ferramentas de análise de mercado.

3.3.2. A empresa contratada já possui esses recursos, o que reduz os custos para a contratante, além disso, a contratação de uma empresa especializada permite otimizar os recursos humanos, ao invés de investir em contratações diretas de profissionais especializados em avaliação imobiliária, a contratante pode ter acesso a uma equipe capacitada por meio da empresa contratada, reduzindo os custos com a formação e treinamento de uma equipe interna.

3.3.3. A empresa especializada também tem a expertise para realizar uma análise de mercado abrangente, considerando fatores econômicos, sociais e demográficos que impactam o valor dos imóveis, isso resulta em avaliações mais precisas e embasadas, contribuindo para a tomada de decisões estratégicas mais acertadas no contexto econômico.

3.4. Considerando que outros órgãos também realizam contratações similares, a escolha desse tipo de solução já foi validada por essas instituições, experiência e a confiança demonstradas por outros órgãos na contratação de empresas especializadas fortalecem a escolha desse modelo de contratação, reforçando a sua eficácia e adequação para atender às necessidades de avaliação mercadológica da contratante.

4. REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO

Especificações Técnicas:

- 4.1. Pessoa Jurídica, com profissional habilitado para realizar avaliação imobiliária;
- 4.2. As avaliações imobiliárias deverão cumprir as normas próprias para a avaliação de imóveis, conforme metodologias e análises técnicas pertinentes;
- 4.3. Deverão ser considerados fatores como a topografia e localização;
- 4.4. Deverá ser considerado o valor real de mercado imobiliário;
- 4.5. Apresentação de atestado de capacidade técnica, onde o profissional habilitado já prestou o serviço semelhante ao objeto a ser contratado;
- 4.6. Como pessoa jurídica, apresentar vínculo do profissional habilitado com a empresa;
- 4.7. Prestar o serviço no prazo determinado e na quantidade solicitada, por sua exclusiva conta e responsabilidade, e com a avaliação imobiliária;
- 4.8. Atender prontamente às solicitações da fiscalização, referente à prestação de informações ou outras demandas administrativas quando solicitadas;
- 4.9. Ser responsável pelo fornecimento do objeto, assumindo inteira responsabilidade pela execução e sua entrega;
- 4.10. Emitir a Nota Fiscal fazendo discriminar no seu corpo a dedução dos impostos, quando exigido pela contratante;
- 4.11. Responder pelas despesas relativas a material, taxas, tributos, encargos fiscais, comerciais, transportes e quaisquer outras despesas necessárias à perfeita aquisição do bem objeto deste Termo de Referência;
- 4.12. Tomar todas as providências necessárias, assumindo inteira responsabilidade pela execução do objeto contratado, disponibilizando todos os materiais/utensílios necessários.

Sustentabilidade:

- 4.13. Devem ser atendidos os seguintes requisitos, que se baseiam no Guia Nacional de Contratações Sustentáveis:

4.13.1. De acordo com os termos do Guia Nacional de Contratações Sustentáveis, a contratada deverá empregar meios para garantir os direitos dos trabalhadores, como por exemplo, medidas de proteção à saúde e segurança no ambiente de trabalho, além de produtos atóxicos.

4.13.2. A contratada considerará critérios e práticas de sustentabilidade durante o processo de avaliação, incluindo o uso de materiais sustentáveis na elaboração dos laudos e a análise de aspectos relacionados à eficiência energética e ao uso de recursos naturais dos imóveis avaliados.

Subcontratação:

4.14. Não será admitida a subcontratação do objeto contratual.

Das vedações:

4.15. De Pessoas jurídicas que estejam em situação irregular perante os órgãos competentes;

4.16. Aqueles que tiverem sido declarados suspensos ou impedidos de contratar com a Administração ou declarados inidôneos para licitar ou contratar com a Administração Pública.

5. MODELO DE EXECUÇÃO DO OBJETO

5.1. A prestação de serviço será DE FORMA ÚNICA;

5.2. A execução contratual para a elaboração do laudo técnico observará as rotinas abaixo:

5.2.1. Assinatura da Ordem de Serviço dando ciência do local a ser avaliado, prazo de execução, data de entrega e demais informações;

5.2.2. Deslocamento até o município onde ocorrerá a execução do objeto contratado;

5.2.3. Apresentação do Laudo Técnico contendo no mínimo:

- a. Valor da avaliação contemplando: terreno, benfeitorias e equipamentos;
- b. Valor mínimo, médio e máximo de mercado, incluso do m² (metro quadrado);
- c. Registros fotográficos;
- d. Listagem dos equipamentos constantes no imóvel, caso necessário;
- e. Metragem da edificação (caso necessário) e do terreno;
- f. Descrição detalhada do imóvel;
- g. Data da avaliação;
- h. Descrição da metodologia adotada;
- i. Análise de mercado da região do imóvel definindo o nível de liquidez para venda;
- j. Nome dos avaliadores e respectivos registros no Conselho Regional de Agronomia (Crea) ou no Conselho de Arquitetura e Urbanismo do Brasil (CAU);
- k. Nome da empresa e respectivo registro no Crea ou no CAU;

I. O documento deve atender, no mínimo, aos requisitos mínimos para Grau II ou Grau III de fundamentação e de precisão para aquisição. Com relação ao método escolhido, este deve ser justificado conforme exigido em norma, sendo recomendada a utilização do Método Comparativo Direto de Dados de Mercado, de acordo com a NBR 14.653-2 - Avaliação de bens parte 02 imóveis urbanos

5.2.4. Apresentação da ART ou RRT, devidamente assinados em forma digital;

5.2.5. O objeto será recebido **PROVISORIAMENTE**, pela **CONTRATANTE**, após conferência e condições do Laudo;

5.3. O Laudo de Avaliação deverá ser elaborado, buscando sempre atingir o maior nível de especificação possível, em termo de fundamentação e precisão, dentro dos preceitos normativos da ABNT e legislação vigente;

5.4. O Laudo de Avaliação deverá ser entregue por **mídia digital (PDF)** devidamente assinado digitalmente, através do endereço eletrônico obrasereformas@ma.def.br juntamente com a documentação completa do imóvel avaliado, como sugere o item 5.2.3;

5.5. Após o recebimento provisório, em um prazo máximo de 05 (cinco) dias úteis, será verificado, pela **CONTRATANTE**, a conformidade do objeto proposto e entregue, com as especificações contidas neste Termo de Referência e Contrato;

5.6. Os documentos não aceitos deverão ser corrigidos e reapresentados, por conta e ônus da **CONTRATADA**, em no máximo 05 (cinco) dias úteis, a contar da Notificação, não considerados como prorrogação do prazo de entrega;

5.7. Todo e qualquer ônus decorrente da execução do objeto, incluindo gastos com o deslocamento, ou quaisquer outras despesas, será de inteira responsabilidade da **CONTRATADA**;

5.8. O serviço deverá iniciar em até **05 (cinco) dias corridos** após o envio da Ordem de Serviço para o endereço eletrônico da contratada, com **prazo de entrega de até 30 (trinta) dias corridos por ordem de serviço emitida**, estando incluída nesse prazo a visita técnica ao imóvel que será avaliado, pesquisa de campo, análise dos projetos e dados obtidos, matrícula do imóvel e elaboração do laudo de avaliação completo;

5.9. O recebimento definitivo não excluirá a responsabilidade da **CONTRATADA** pela perfeita execução do objeto, cabendo-lhe sanar quaisquer irregularidades detectadas, nos prazos estabelecidos neste item;

5.10. A **CONTRATADA** deverá apresentar as certidões que comprovem a regularidade das obrigações fiscais, sociais e trabalhistas de acordo com o [art. 68 da Lei nº 14.133/2021](#).

5.10.1. Certidão conjunta relativa aos tributos federais e à Dívida Ativa da União;

*5.10.2. Certidões que comprovem a regularidade perante as Fazendas Distrital, Estadual e Municipal do domicílio ou sede do **CONTRATADO**;*

5.10.3. Certidão de Regularidade do FGTS – CRF; e

5.10.4. Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas – CNDT;

5.11. A **CONTRATADA** deverá fornecer todas as ferramentas e instrumentos necessários à execução dos serviços, bem como produtos ou materiais indispensáveis à realização desses, incluindo o Equipamento de Proteção Individual, se for o caso;

5.12. A CONTRATADA deve responsabilizar-se por quaisquer acidentes de trabalho na execução dos serviços e pelo cumprimento das normas vigentes sobre saúde, higiene e segurança do trabalho;

5.13. A CONTRATADA deverá promover diligências junto aos órgãos pertinentes para obtenção da documentação que se fizer necessária à consecução e entrega dos serviços, segundo a legislação vigente quando da execução dos serviços, competindo-lhe inclusive o pagamento das respectivas taxas/multas e encargos correspondentes;

5.14. A CONTRATADA deverá manter-se durante toda a vigência do contrato em compatibilidade com as obrigações assumidas, nem subcontratar qualquer das prestações a que está obrigada, sem expressa anuência da **CONTRATANTE**.

6. MODELO DE GESTÃO DE CONTRATO

6.1. O contrato deverá ser executado fielmente pelas partes, de acordo com as cláusulas avençadas e as normas da Lei nº 14.133, de 2021, e cada parte responderá pelas consequências de sua inexecução total ou parcial.

6.2. Em caso de impedimento, ordem de paralisação ou suspensão do contrato, o cronograma de execução será prorrogado automaticamente pelo tempo correspondente, anotadas tais circunstâncias mediante simples apostila.

6.3. As comunicações entre a Defensoria Pública do Estado e a contratada devem ser realizadas por escrito sempre que o ato exigir tal formalidade, admitindo-se o uso de mensagem eletrônica para esse fim.

6.4. O Defensoria Pública do Estado poderá convocar representante da empresa para adoção de providências que devam ser cumpridas de imediato.

6.5. Após a assinatura do contrato, a Defensoria Pública do Estado poderá convocar o representante da empresa contratada para reunião inicial para apresentação do plano de fiscalização, que conterá informações acerca das obrigações contratuais, dos mecanismos de fiscalização, das estratégias para execução do objeto, do plano complementar de execução da contratada, quando houver, do método de aferição dos resultados e das sanções aplicáveis, dentre outros.

Preposto

6.6. A Contratada designará formalmente o preposto da empresa, antes do início da prestação dos serviços, indicando no instrumento os poderes e deveres em relação à execução do objeto contratado.

6.7. A Contratante poderá recusar, desde que justificadamente, a indicação ou a manutenção do preposto da empresa, hipótese em que a Contratada designará outro para o exercício da atividade.

Fiscalização

6.8. A execução do contrato deverá ser acompanhada e fiscalizada pelo(s) fiscal(is) do contrato.(Lei nº 14.133, de 2021, art. 117, caput).

6.9. Identificada qualquer inexatidão ou irregularidade, o fiscal técnico do contrato emitirá notificações para a correção da execução do contrato, determinando prazo para a correção.(Decreto nº 11.246, de 2022, art. 22, III);

- 6.10. O fiscal técnico do contrato informará ao gestor do contrato, em tempo hábil, a situação que demandar decisão ou adoção de medidas que ultrapassem sua competência, para que adote as medidas necessárias e saneadoras, se for o caso. (Decreto nº 11.246, de 2022, art. 22, IV);
- 6.11. No caso de ocorrências que possam inviabilizar a execução do contrato nas datas aprazadas, o fiscal técnico do contrato comunicará o fato imediatamente ao gestor do contrato. (Decreto nº 11.246, de 2022, art. 22, V);
- 6.12. O fiscal técnico do contrato comunicará ao gestor do contrato, em tempo hábil, o término do contrato sob sua responsabilidade, com vistas à tempestiva renovação ou à prorrogação contratual (Decreto nº 11.246, de 2022, art. 22, VII).
- 6.13. O fiscal administrativo do contrato verificará a manutenção das condições de habilitação da contratada, acompanhará o empenho, o pagamento, as garantias, as glosas e a formalização de apostilamento e termos aditivos, solicitando quaisquer documentos comprobatórios pertinentes, caso necessário (Art. 23, I e II, do Decreto nº 11.246, de 2022).
- 6.14. Caso ocorra descumprimento das obrigações contratuais, o fiscal administrativo do contrato atuará tempestivamente na solução do problema, reportando ao gestor do contrato para que tome as providências cabíveis, quando ultrapassar a sua competência; (Decreto nº 11.246, de 2022, art. 23, IV).
- 6.15. O gestor do contrato coordenará a atualização do processo de acompanhamento e fiscalização do contrato contendo todos os registros formais da execução no histórico de gerenciamento do contrato, a exemplo da ordem de serviço, do registro de ocorrências, das alterações e das prorrogações contratuais, elaborando relatório com vistas à verificação da necessidade de adequações do contrato para fins de atendimento da finalidade da administração. (Decreto nº 11.246, de 2022, art. 21, IV).
- 6.16. O gestor do contrato acompanhará os registros realizados pelos fiscais do contrato, de todas as ocorrências relacionadas à execução do contrato e as medidas adotadas, informando, se for o caso, à autoridade superior àquelas que ultrapassarem a sua competência. (Decreto nº 11.246, de 2022, art. 21, II).
- 6.17. O gestor do contrato acompanhará a manutenção das condições de habilitação da contratada, para fins de empenho de despesa e pagamento, e anotará os problemas que obstem o fluxo normal da liquidação e do pagamento da despesa no relatório de riscos eventuais. (Decreto nº 11.246, de 2022, art. 21, III).
- 6.18. O gestor do contrato tomará providências para a formalização de processo administrativo de responsabilização para fins de aplicação de sanções, a ser conduzido pela comissão de que trata o art. 158 da Lei nº 14.133, de 2021, ou pelo agente ou pelo setor com competência para tal, conforme o caso. Decreto nº 11.246, de 2022, art. 21, X).
- 6.19. O gestor do contrato deverá enviar a documentação pertinente ao setor de contratos para a formalização dos procedimentos de liquidação e pagamento, no valor dimensionado pela fiscalização e gestão nos termos do contrato.

7. CRITÉRIOS DE MEDIÇÃO E DE PAGAMENTO

7.1 Não será admitida pagamento por medição, tendo em vista que a contratação está sob o regime de execução de empreitada por preço global.

Do recebimento

7.2. Os serviços serão recebidos provisoriamente, no prazo de até 30 (trinta) dias, pelos fiscais técnico e administrativo, mediante termos detalhados, quando verificado o cumprimento das exigências de caráter técnico e administrativo. ([Art. 140, I, a, da Lei nº 14.133](#)).

7.2.1. O prazo da disposição acima será contado do recebimento de comunicação de cobrança oriunda do contratado com a comprovação da prestação dos serviços a serem pagos.

7.2.2. O fiscal técnico do contrato realizará o recebimento provisório do objeto do contrato mediante termo detalhado que comprove o cumprimento das exigências de caráter técnico. ([Art. 22, X, Decreto nº 11.246, de 2022](#)).

7.2.3. Para efeito de recebimento provisório, o fiscal técnico do contrato irá apurar o resultado das avaliações da execução do objeto e, se for o caso, a análise do desempenho e qualidade da prestação dos serviços realizados em consonância com os indicadores previstos, que poderá resultar no redimensionamento de valores a serem pagos à contratada, registrando em relatório a ser encaminhado ao gestor do contrato.

7.2.4. Será considerado como ocorrido o recebimento provisório com a entrega do termo detalhado ou, em havendo mais de um a ser feito, com a entrega do último.

7.2.5. A Contratada fica obrigado a reparar, corrigir, remover, reconstruir ou substituir, às suas expensas, no todo ou em parte, o objeto em que se verificarem vícios, defeitos ou incorreções resultantes da execução ou materiais empregados, cabendo à fiscalização não atestar a última e/ou única medição de serviços até que sejam sanadas todas as eventuais pendências que possam vir a ser apontadas no Recebimento Provisório.

7.2.6. A fiscalização não efetuará o ateste da última e/ou única nota fiscal dos serviços até que sejam sanadas todas as eventuais pendências que possam vir a ser apontadas no Recebimento Provisório. ([Art. 119 c/c art. 140 da Lei nº 14133, de 2021](#))

7.2.7. O recebimento provisório também ficará sujeito, quando cabível, à conclusão de todos os testes de campo e à entrega dos Manuais e Instruções exigíveis.

7.2.8. Os serviços poderão ser rejeitados, no todo ou em parte, quando em desacordo com as especificações constantes neste Termo de Referência e na proposta, sem prejuízo da aplicação das penalidades.

7.3. Os serviços serão recebidos definitivamente no prazo de até 60 dias, contados do recebimento provisório, por servidor ou comissão designada pela autoridade competente, após a verificação da qualidade e quantidade do serviço e consequente aceitação mediante termo detalhado, obedecendo os seguintes procedimentos:

7.3.1. Emitir Termo Detalhado para efeito de recebimento definitivo dos serviços prestados, com base nos relatórios e documentações apresentadas; e

7.3.2. Comunicar a empresa para que emita a Nota Fiscal ou Fatura, com o valor exato dimensionado pela fiscalização.

7.3.3. Comunicar a empresa que encaminhe ofício via endereço eletrônico (citado no **item 5.4** deste Termo de Referência), solicitando o pagamento, tal documento deve conter em seu corpo o nome e CNPJ da contratada, dados do contrato, valor a ser pago, número da nota fiscal, dados cadastrais, dados bancários, extrato bancário da contratada.

7.3.4. Enviar a documentação pertinente ao setor de contratos para a formalização dos procedimentos de liquidação e pagamento, no valor dimensionado pela fiscalização e gestão.

7.4. No caso de controvérsia sobre a execução do objeto, quanto à dimensão, qualidade e quantidade, deverá ser observado o teor do [art. 143 da Lei nº 14.133, de 2021](#), comunicando-se empresa para emissão de Nota Fiscal no que pertine à parcela incontroversa da execução do objeto, para efeito de liquidação e pagamento.

7.5. Nenhum prazo de recebimento ocorrerá enquanto pendente a solução, pelo contratado, de inconsistências verificadas na execução do objeto ou no instrumento de cobrança.

7.6. O recebimento provisório ou definitivo não excluirá a responsabilidade civil pela solidez e pela segurança do serviço nem a responsabilidade ético-profissional pela perfeita execução do contrato.

Liquidação:

7.7. Recebida a Nota Fiscal, correrá o prazo de quinze dias úteis para fins de liquidação.

7.8. Para fins de liquidação, o setor competente deve verificar se a Nota Fiscal ou Fatura apresentada expressa os elementos necessários e essenciais do documento, tais como:

- a) a data da emissão;
- b) os dados do contrato e do órgão contratante;
- c) o valor a pagar; e
- d) eventual destaque do valor de retenções tributárias cabíveis.

7.9. Havendo erro na apresentação da Nota Fiscal/Fatura, ou circunstância que impeça a liquidação da despesa, esta ficará sobrestada até que o contratado providencie as medidas saneadoras, reiniciando-se o prazo após a comprovação da regularização da situação, sem ônus à contratante;

7.10. A Nota Fiscal deverá ser obrigatoriamente acompanhada da comprovação da regularidade fiscal, mediante consulta aos sítios eletrônicos oficiais ou à documentação mencionada no [art. 68 da Lei nº 14.133/2021](#).

7.11. Constatando-se, a situação de irregularidade do contratado, será providenciada sua notificação, por escrito, para que, no prazo de 5 (cinco) dias úteis, regularize sua situação ou, no mesmo prazo, apresente sua defesa. O prazo poderá ser prorrogado uma vez, por igual período, a critério do contratante.

7.12. Não havendo regularização ou sendo a defesa considerada improcedente, o contratante deverá comunicar aos órgãos responsáveis pela fiscalização da regularidade fiscal quanto à inadimplência do contratado, bem como quanto à existência de pagamento a ser efetuado, para que sejam acionados os meios pertinentes e necessários para garantir o recebimento de seus créditos.

7.13. Persistindo a irregularidade, o contratante deverá adotar as medidas necessárias à rescisão contratual nos autos do processo administrativo correspondente, assegurada ao contratado a ampla defesa.

7.14. Havendo a efetiva execução do objeto, os pagamentos serão realizados normalmente, até que se decida pela rescisão do contrato, caso o contratado não regularize sua situação junto ao fisco.

Prazo de pagamento

7.15. O pagamento será efetuado no prazo máximo de até trinta dias úteis, contados da data de

recebimento da nota fiscal.

7.16. No caso de atraso pelo Contratante, os valores devidos ao contratado serão atualizados monetariamente entre o termo final do prazo de pagamento até a data de sua efetiva realização, mediante aplicação do índice INCC – Índice Nacional da Construção Civil - de correção monetária.

Forma de pagamento

7.17. O pagamento será realizado através de ordem bancária, para crédito em banco, agência e conta corrente indicados pelo contratado.

7.18. Será considerada data do pagamento o dia em que constar como emitida a ordem bancária para pagamento.

7.19. Quando do pagamento, será efetuada a retenção tributária prevista na legislação aplicável.

7.19.1. Independentemente do percentual de tributo inserido na planilha, quando houver, serão retidos na fonte, quando da realização do pagamento, os percentuais estabelecidos na legislação vigente.

7.20. O contratado regularmente optante pelo Simples Nacional, nos termos da Lei Complementar nº 123, de 2006, não sofrerá a retenção tributária quanto aos impostos e contribuições abrangidos por aquele regime. No entanto, o pagamento ficará condicionado à apresentação de comprovação, por meio de documento oficial, de que faz jus ao tratamento tributário favorecido previsto na referida Lei Complementar.

8. FORMA DE SELEÇÃO DO FORNECEDOR

Forma de seleção e critérios de julgamentos da proposta

8.1. O fornecedor será selecionado por meio da realização de procedimento de **DISPENSA DE LICITAÇÃO**, na forma **ELETRÔNICA**, com fundamento na hipótese do [Art. 75, inciso I da Lei nº 14.133/2021](#), com adoção de critério de julgamento pelo **MENOR PREÇO POR ITEM**.

8.2. As exigências de habilitação jurídica, fiscal, social e trabalhista são as usuais para a generalidade dos objetos.

Critérios de aceitabilidade de preços

8.3. O critério de aceitabilidade de preços será o valor global estimado por item para a contratação.

8.4. Em hipótese alguma será aceito preço estimado acima do limite aqui definido, sendo desclassificados as propostas que incidirem nessa inconformidade.

Regime de Execução

8.5. O regime de execução do contrato será empreitada por preço global.

Qualificação Técnica

8.6. HABILITAÇÃO TÉCNICA OPERACIONAL

8.6.1. Registro ou inscrição da empresa no Conselho Regional de Engenharia e Agronomia (CREA)

ou Conselho de Arquitetura e Urbanismo (CAU) em plena validade;

8.6.2. Apresentação do profissional, devidamente registrado no conselho profissional competente (CREA ou CAU), detentor de atestado de responsabilidade técnica por execução de serviço de características semelhantes, que deverá ser o responsável técnico pela execução do serviço

8.6.3. Deverá a LICITANTE (Pessoa Jurídica) apresentar 1 (um) ou mais atestados, que comprovem que a licitante tenha executado para órgão ou entidade da administração pública direta ou indireta federal, estadual, municipal ou do Distrito Federal, ou ainda, para empresas privadas, execução de avaliação de bens;

8.6.4. Apresentar Certidões de Acervo Técnico (CAT) ou anotações/registros de responsabilidade (ART/RRT) emitidas pelo conselho de fiscalização profissional competente (CREA ou CAU) em nome dos profissionais vinculados aos referidos atestados, afim de comprovar autenticidade e veracidade às informações constantes nos documentos emitidos em nome da LICITANTE.

8.7. HABILITAÇÃO TÉCNICA PROFISSIONAL

8.7.1. Engenheiro Civil ou Arquiteto e Urbanista, com registro no CREA ou CAU e experiência comprovada através de 1 (um) ou mais atestados, devidamente registrados no respectivo conselho da região onde os serviços foram executados, acompanhados das respectivas Certidões de Acervo Técnico - CAT, expedidas por estes Conselhos, que comprovem que o Responsável Técnico tenha executado para órgão ou entidade da administração pública direta ou indireta, federal, estadual, municipal ou do Distrito Federal, ou ainda, para empresas privadas, os seguintes serviços:

8.7.1.1. Os responsáveis técnicos e/ou membros da equipe técnica acima elencados deverão participar dos serviços, podendo ser demonstrada a disponibilidade do profissional por meio de contrato de prestação de serviços, carteira de trabalho, vínculo societário entre a empresa e o profissional especializado, ou mesmo Declaração de Contratação Futura do profissional detentor do atestado apresentado. Essa declaração deve ser acompanhada de Declaração de Anuência do Profissional;

8.7.1.2. No decorrer da execução do serviço, os profissionais de que trata este subitem poderão ser substituídos, nos termos do artigo 67, §6º da Lei nº 14.133/2021, por profissionais de experiência equivalente ou superior, desde que a substituição seja aprovada pela Administração.

8.7.1.3. Fica estabelecido que o (s) profissional (is) poderá (ão) apresentar tantos atestados quantos entenderem necessários para a comprovação exigida nesta alínea.

8.8. A empresa deverá apresentar, junto à proposta, um portfólio de serviços que comprove sua experiência e capacidade técnica na avaliação de terrenos, devendo incluir no mínimo: descrição de projetos anteriores relacionados à avaliação de terrenos, com ênfase nos resultados alcançados, metodologias empregadas nas avaliações realizadas e referência de clientes que atestem a qualidade dos serviços prestados.

9. DAS SANÇÕES ADMINISTRATIVAS

9.1. A CONTRATADA será responsabilizada administrativamente pelas seguintes infrações:

a) dar causa à inexecução parcial do contrato.

- b) dar causa à inexecução parcial do contrato que cause grave dano à Administração, ao funcionamento dos serviços públicos ou ao interesse coletivo.
- c) dar causa à inexecução total do contrato.
- d) deixar de entregar a documentação exigida para o certame.
- e) não manter a proposta, salvo em decorrência de fato superveniente devidamente justificado.
- f) não celebrar o contrato ou não entregar a documentação exigida para a contratação, quando convocado dentro do prazo de validade de sua proposta.
- g) ensejar o retardamento da execução ou da entrega do objeto da licitação sem motivo justificado.
- h) apresentar declaração ou documentação falsa exigida para o certame ou prestar declaração falsa durante a licitação ou a execução do contrato.
- i) fraudar a licitação ou praticar ato fraudulento na execução do contrato.
- j) comportar-se de modo inidôneo ou cometer fraude de qualquer natureza.
- k) praticar atos ilícitos com vistas a frustrar os objetivos da licitação.
- l) praticar ato lesivo previsto no art. 5º da Lei nº 12.846, de 1º de agosto de 2013.

9.2. Serão aplicadas ao responsável pelas infrações administrativas previstas nesta Lei as seguintes sanções:

- I)** advertência.
- II)** multa.
- III)** impedimento de licitar e contratar.
- IV)** declaração de inidoneidade para licitar ou contratar.

9.3. Na aplicação das sanções serão considerados:

- 5.7.3.1. a natureza e a gravidade da infração cometida.
- 5.7.3.2. as peculiaridades do caso concreto.
- 5.7.3.3. as circunstâncias agravantes ou atenuantes.
- 5.7.3.4. os danos que dela provierem para a Administração Pública.
- 5.7.3.5. a implantação ou o aperfeiçoamento de programa de integridade, conforme normas e orientações dos órgãos de controle.

9.4. A sanção prevista no item I, será aplicada exclusivamente pela infração administrativa prevista no item "a".

9.5. A sanção prevista no item II, será de 5% (cinco por cento) do valor do contrato e será aplicada ao responsável por qualquer das infrações administrativas previstas.

9.6. A sanção prevista no item III, será aplicada ao responsável pelas infrações administrativas previstas nos itens "b" ao "g", quando não se justificar a imposição de penalidade mais grave, e impedirá o

responsável de licitar ou contratar no âmbito da Administração Pública direta e indireta do ente federativo que tiver aplicado a sanção, pelo prazo máximo de 3 (três) anos.

9.7. A sanção prevista no inciso IV, será aplicada ao responsável pelas infrações administrativas previstas nos itens "h" ao "l", bem como pelas infrações administrativas previstas nos itens "b" ao "g", que justifiquem a imposição de penalidade mais grave que a sanção referida no item 5.7.6., e impedirá o responsável de licitar ou contratar no âmbito da Administração Pública direta e indireta de todos os entes federativos, pelo prazo mínimo de 3 (três) anos e máximo de 6 (seis) anos.

9.8. Na aplicação da sanção prevista no item II, será facultada a defesa do interessado no prazo de 15 (quinze) dias úteis, contado da data de sua intimação.

9.9. A aplicação das sanções previstas nos incisos III e IV, requererá a instauração de processo de responsabilização, a ser conduzido por comissão composta de 2 (dois) ou mais servidores estáveis, que avaliará fatos e circunstâncias conhecidos e intimará o licitante ou o contratado para, no prazo de 15 (quinze) dias úteis, contado da data de intimação, apresentar defesa escrita e especificar as provas que pretenda produzir.

9.10. Da rescisão contratual

9.10.1. A inexecução total do Contrato ensejará a sua rescisão, enquanto a inexecução parcial poderá ensejar a sua rescisão, com as consequências cabíveis.

9.10.2. A rescisão poderá ser:

- a. por ato unilateral e escrito;
- b. amigável, por acordo entre as partes, reduzida a termo no processo de contratação, desde que haja conveniência para a DPE/MA; e
- c. judicial, por determinação judicial.

9.10.3. A rescisão amigável não será cabível nos casos em que forem constatados descumprimentos contratuais sem apuração de responsabilidade iniciada ou com apuração ainda em curso.

9.10.4. Os casos de rescisão contratual serão formalmente motivados, assegurando-se à Contratada o direito à prévia e ampla defesa.

9.10.5. A rescisão por ato unilateral da DPE/MA acarreta as seguintes consequências, sem prejuízo das sanções previstas no título anterior:

- a. assunção imediata do objeto contratado, pela DPE/MA, no estado e local em que se encontrar;
- b. execução da garantia contratual, quando houver, para ressarcimento pelos eventuais prejuízos sofridos pela DPE/MA; e
- c. na hipótese de insuficiência da garantia contratual, quando houver, a retenção dos créditos decorrentes do Contrato até o limite dos prejuízos causados à DPE/MA.

9.10.6. A rescisão deverá ser formalizada por termo de rescisão unilateral ou distrato, no caso de rescisão amigável, devendo o respectivo extrato ser publicado no Diário Oficial da União.

9.10.7. O termo de rescisão, sempre que possível, será precedido:

- a. Balanço dos eventos contratuais já cumpridos ou parcialmente cumpridos;
- b. Relação dos pagamentos já efetuados e ainda devidos;
- c. Indenizações e multas.

10. DA GARANTIA CONTRATUAL

10.1. Não será exigida garantia contratual.

11. ESTIMATIVA DO VALOR DA CONTRATAÇÃO

11.1. O custo médio total estimado para a contratação do serviço será de **R\$ 6.636,00 (seis mil seiscentos e trinta e seis reais)** conforme Mapa de Cotação inserido nos autos do processo;

11.2. São partes integrantes deste Termo de Referência os seguintes documentos:

11.2.1. ANEXO I - Vista aérea do bem imóvel a ser avaliado.

12. ADEQUAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

12.1. As despesas decorrentes da presente contratação ocorrerão à conta de recursos do Fundo de Aparentamento da Defensoria Pública (**FADEP**).

12.2. A Contratação será atendida pela seguinte dotação:

Função: 03 - Essencial à Justiça

Subfunção: 092 - Representação Judicial e Extrajudicial

Programa: 0623 - Orientação Jurídica, acesso a Direitos e Garantias Fundamentais

Ação: 6004 - Modernização e Desenvolvimento Institucional

Subação: 023332 - Ampliação e Melhoria da Estrutura

Programa de Trabalho: 03.092.0623.2656.023626

13. ELABORADO POR

13.1. Vinicius Barreto Santos, Apoio Administrativo.

13.2. Luiz Roberto da Costa Gomes, Supervisor de Obras e Reformas | Matrícula nº 2743888.

13.3. Revisado por: Maria Imaculada Rêgo Ferreira | Matrícula nº 2746592.

São Luís—MA, em **16 de julho de 2025**.

Luiz Roberto da Costa Gomes

Supervisor
Supervisão de Obras e Reformas



Documento assinado eletronicamente por **Luiz Roberto da Costa Gomes, Supervisor**, em 16/07/2025, às 12:06, conforme horário oficial de Brasília, com fundamento no § 3º do art. 4º, do [Decreto n.º 10.543, de 13 de novembro de 2020](#).



A autenticidade do documento pode ser conferida no link [Validar Documento](#) informando o código verificador **0225937** e o código CRC **152DD429**.



DEFENSORIA PÚBLICA
do Estado do Maranhão

DESPACHO

SOR / Supervisão de Obras e Reformas

DESTINATÁRIO

Comissão Permanente de Contratação

Atendendo a solicitação presente no "Despacho a SOR (0225923)", segue o Termo de Referencia - RV02, com as devidas alterações.

Informações do Processo

NÚMERO DO PROCESSO

0002352.110000943.0.2025

TIPO

Contratação Direta: Dispensa Eletrônica

ESPECIFICAÇÃO

Contratação de serviços de avaliação de imóvel para subsidiar uma futura aquisição em São Luís

São Luís–MA, em **16 de julho de 2025**.

Luiz Roberto da Costa Gomes
Supervisor
SOR

Avenida Júnior Coimbra, S/N, - Bairro Renascença II, São Luís-MA (Próximo à Escola Reino Infantil) - CEP 65075-696
CNPJ:00.820.295/0001-42 / - <https://defensoria.ma.def.br> / obrasereformas@ma.def.br -

0225945v1



Documento assinado eletronicamente por **Luiz Roberto da Costa Gomes, Supervisor**, em 16/07/2025, às 12:07, conforme horário oficial de Brasília, com fundamento no § 3º do art. 4º, do [Decreto n.º 10.543, de 13 de novembro de 2020](#).



A autenticidade do documento pode ser conferida no link [Validar Documento](#) informando o código verificador **0225945** e o código CRC **E28F3AAE**.



DEFENSORIA PÚBLICA
do Estado do Maranhão

AVISO

AVISO DE DISPENSA ELETRÔNICA Nº 900XX/2025 DPE/MA
(Processo Administrativo SEI nº 0002352.110000943.0.2025)
(Participação exclusiva para ME/EPP e equiparadas, conforme LC 123/2006)

Torna-se público que a **Defensoria Pública do Estado do Maranhão**, por meio da Comissão Permanente de Contratação, tem interesse em obter propostas adicionais, considerando o que preconiza o § 3º do Art. 75 da Lei Federal nº 14.133/2021, realizará Dispensa Eletrônica, devidamente examinada e aprovada pela Assessoria Jurídica, **parecer nº XXX/2025** com critério de julgamento menor preço, nos termos do art. 75, *inciso I* da Lei nº 14.133/2021, da Instrução Normativa SEGES/ME nº 67/2021 e da legislação aplicável, a se realizar:

DATA: **XX/Julho/2025**, ou no primeiro dia útil subsequente, na hipótese de não haver expediente nesta data.

HORA DA FASE DE LANCES: **08:00 às 14:00** – horário de Brasília-DF.

PERÍODO DE PROPOSTAS: de **XX/07/2025** até **XX/07/2025** às **07:59 horas**

LOCAL: Portal de Compras do Governo Federal – www.compras.gov.br

CÓDIGO UASG: 453747

CATSER: 21784

1. DO OBJETO

1.1 O objeto da presente dispensa é a contratação de serviços especializados para avaliação de terreno, bem imóvel, com área mínima de 9.225 metros quadrados, visando subsidiar futuro processo de aquisição, com o objetivo de obter o valor venal do imóvel conforme as normativas técnicas vigentes e demais especificações constantes neste Termo de Referência.

1.2 O imóvel a ser avaliado está localizado na Av. Júnior Coimbra, bairro Renascença II, em São Luís/MA, localizado em frente ao prédio sede da Defensoria Pública do Estado do Maranhão.

1.3 A contratação ocorrerá por **Item único**, conforme Termo de Referência.

1.3 O critério de julgamento adotado será o **menor preço global**, observadas as exigências contidas neste Aviso de Contratação Direta e seus Anexos quanto às especificações do objeto.

1.4 Em caso de divergência entre as especificações do objeto constante no “www.compras.gov.br” e as deste Aviso de Dispensa, prevalecerão as últimas.

1.5 É expressamente vedada a subcontratação total ou parcial do objeto, conforme item 4.14 do Termo de Referência.

2. DA PARTICIPAÇÃO NA DISPENSA ELETRÔNICA

2.1. A participação na presente dispensa eletrônica se dará mediante Sistema de Dispensa Eletrônica integrante do Sistema de Compras do Governo Federal – (Compras.gov.br), disponível no endereço eletrônico www.gov.br/compras

2.2 Os fornecedores deverão atender aos procedimentos previstos no Manual do Sistema de Dispensa Eletrônica, disponível no Portal de Compras do Governo Federal, para acesso ao sistema e operacionalização.

2.3 O fornecedor é o responsável por qualquer transação efetuada diretamente ou por seu representante no Sistema de Dispensa Eletrônica, não cabendo ao provedor do Sistema ou ao órgão entidade promotor do procedimento a responsabilidade por eventuais danos decorrentes de uso indevido da senha, ainda que por terceiros não autorizados.

2.4 A participação nesta Dispensa Eletrônica é preferencial para microempresas e empresas de pequeno porte, nos termos da Lei Complementar n.º 123/2006.

2.5 Não poderão participar desta dispensa os fornecedores:

2.5.1 Que não atendam às condições deste Aviso de Contratação Direta e seu(s) anexo(s);

2.5.2 O objeto social não seja pertinente e compatível com o objeto;

2.5.3 Estrangeiros que não tenham representação legal no Brasil com poderes expressos para receber citação e responder administrativa ou judicialmente;

2.5.4 Empresas cujos sócios sejam cônjuge, companheiro ou parente em linha reta, colateral ou por afinidade até o terceiro grau, inclusive, dos membros ocupantes de cargos de direção ou no exercício de funções administrativas, assim como de servidores ocupantes de cargos de direção, chefia e assessoramento vinculados direta ou indiretamente às unidades situadas na linha hierárquica da área encarregada da Dispensa de Licitação.

2.5.5. Que se enquadrem nas seguintes vedações:

2.5.5.1. Autor do anteprojeto, do projeto básico ou do projeto executivo, pessoa física ou jurídica, quando a contratação versar sobre obra, serviços ou fornecimento de bens a ele relacionados;

2.5.5.2. empresa, isoladamente ou em consórcio, responsável pela elaboração do projeto básico ou do projeto executivo, ou empresa da qual o autor do projeto seja dirigente, gerente, controlador, acionista ou detentor de mais de 5% (cinco por cento) do capital com direito a voto, responsável técnico ou subcontratado, quando a contratação versar sobre obra, serviços ou fornecimento de bens a ela necessários;

2.5.5.3. Pessoa física ou jurídica que se encontre, ao tempo da contratação, impossibilitada de contratar em decorrência de sanção que lhe foi imposta;

2.5.5.4. Aquele que mantenha vínculo de natureza técnica, comercial, econômica, financeira, trabalhista ou civil com dirigente do órgão ou entidade contratante ou com agente público que desempenhe função na dispensa de licitação ou atue na fiscalização ou na gestão do contrato, ou que deles seja cônjuge, companheiro ou parente em linha reta, colateral ou por afinidade, até o terceiro grau;

2.5.5.5. Empresas controladoras, controladas ou coligadas, nos termos da Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976, concorrendo entre si;

2.5.5.6. pessoa física ou jurídica que, nos 5 (cinco) anos anteriores à divulgação do aviso, tenha sido condenada judicialmente, com trânsito em julgado, por exploração de trabalho infantil, por submissão de trabalhadores a condições análogas às de escravo ou por contratação de adolescentes nos casos vedados pela legislação trabalhista

2.5.5.7. Equiparam-se aos autores do projeto as empresas integrantes do mesmo grupo econômico;

2.5.5.8. Aplica-se o disposto no item 2.5.5.3 também ao fornecedor que atue em substituição a outra pessoa, física ou jurídica, com o intuito de burlar a efetividade da sanção a ela aplicada, inclusive a sua controladora, controlada ou coligada, desde que devidamente comprovado o ilícito ou a utilização fraudulenta da personalidade jurídica do fornecedor;

2.5.6. Organizações da Sociedade Civil de Interesse Público – OSCIP, atuando nessa condição (Acórdão nº 746/2014-TCU-Plenário);

2.5.7. Sociedades cooperativas.

3 INGRESSO NA DISPENSA ELETRÔNICA E CADASTRAMENTO DA PROPOSTA INICIAL

3.1. O ingresso do fornecedor na disputa da dispensa eletrônica se dará com o cadastramento de sua proposta inicial, na forma deste item.

3.2. O fornecedor interessado, após a divulgação do aviso de contratação direta, encaminhará, exclusivamente por meio do Sistema de Dispensa Eletrônica, a proposta com a descrição do objeto ofertado, a marca do produto, quando for o caso, e o preço, até a data e o horário estabelecidos para abertura do procedimento, devendo, ainda, declarar, em campo próprio do sistema, as informações ali indicadas.

3.3. Todas as especificações do objeto contidas na proposta, em especial o preço, vinculam a Contratada.

3.4. No valor ofertado deverão estar incluídas quaisquer vantagens, abatimentos, impostos, taxas e contribuições sociais, obrigações trabalhistas, previdenciárias, fiscais e comerciais, etc., que eventualmente incidam direta ou indiretamente sobre a execução do objeto; ou, ainda, custos operacionais e despesas com transporte ou terceiros, que correrão por conta do Adjudicatário, de forma que o valor contenha toda a remuneração pela execução do objeto.

3.5. Os preços ofertados, tanto na proposta inicial, quanto na etapa de lances, serão de exclusiva responsabilidade do fornecedor, não lhe assistindo o direito de pleitear qualquer alteração, sob alegação de erro, omissão ou qualquer outro pretexto.

3.6. Se o regime tributário da empresa implicar o recolhimento de tributos em percentuais variáveis, a cotação adequada será a que corresponde à média dos efetivos recolhimentos da empresa nos últimos doze meses.

3.7. Independentemente do percentual de tributo inserido na planilha, no pagamento serão retidos na fonte os percentuais estabelecidos na legislação vigente.

3.8. A apresentação das propostas implica obrigatoriedade do cumprimento das disposições nela contida, em conformidade com o que dispõe o Termo de Referência, assumindo o proponente o compromisso de executar os serviços nos seus termos, bem como de fornecer os materiais, equipamentos, ferramentas e utensílios necessários, em quantidades e qualidades adequadas à perfeita execução contratual, promovendo, quando requerido, sua substituição.

3.9. Uma vez enviada a proposta no sistema, os fornecedores NÃO poderão retirá-la, substituí-la ou modificá-la;

3.10. No cadastramento da proposta inicial, o fornecedor deverá, também, assinalar “sim” ou “não” em campo próprio do sistema eletrônico, às seguintes declarações:

3.10.1. Que inexistem fatos impeditivos para sua habilitação no certame, ciente da obrigatoriedade de declarar ocorrências posteriores

3.10.2. Que cumpre os requisitos estabelecidos no artigo 3º da Lei Complementar nº 123, de 2006, estando apto a usufruir do tratamento favorecido estabelecido em seus arts. 42 a 49.

3.10.3. Que está ciente e concorda com as condições contidas no Aviso de Contratação Direta e seus anexos;

3.10.4. Que assume a responsabilidade pelas transações que forem efetuadas no sistema, assumindo como firmes e verdadeiras;

3.10.5. Que cumpre as exigências de reserva de cargos para pessoa com deficiência e para reabilitado da Previdência Social, de que trata o art. 93 da Lei nº 8.213/91.

3.10.6. Que não emprega menor de 18 anos em trabalho noturno, perigoso ou insalubre e não emprega menor de 16 anos, salvo menor, a partir de 14 anos, na condição de aprendiz, nos termos do artigo 7º, XXXIII, da Constituição

4 FASE DE LANCES

4.1. Na data e hora estabelecidos neste Aviso de Contratação Direta, a sessão pública será automaticamente aberta pelo sistema para o envio de lances públicos e sucessivos, exclusivamente por meio do sistema eletrônico, sendo encerrado no horário de finalização de lances também já previsto neste aviso.

4.2. Iniciada a etapa competitiva, os fornecedores deverão encaminhar lances exclusivamente por meio de sistema eletrônico, sendo imediatamente informados do seu recebimento e do valor consignado no registro.

4.2.1. **O lance deverá ser ofertado pelo valor total do item**, de acordo com o Termo de Referência.

4.3. O fornecedor somente poderá oferecer valor inferior ou maior percentual de desconto em relação ao último lance por ele ofertado e registrado pelo sistema.

4.3.1. O fornecedor poderá oferecer lances sucessivos iguais ou superiores ao lance que esteja vencendo o certame, desde que inferiores ao menor por ele ofertado e registrado pelo sistema, sendo tais lances definidos como “lances intermediários” para os fins deste Aviso de Contratação Direta.

4.3.2. O intervalo mínimo de diferença de valores ou percentuais entre os lances, que incidirá tanto em relação aos

lances intermediários quanto em relação ao que cobrir a melhor oferta é de **0,05 % (meio por cento)**.

4.4. Havendo lances iguais ao menor já ofertado, prevalecerá aquele que for recebido e registrado primeiro no sistema.

4.5. Caso o fornecedor não apresente lances, concorrerá com o valor de sua proposta.

4.6. Durante o procedimento, os fornecedores serão informados, em tempo real, do valor do menor lance registrado, vedada a identificação do fornecedor.

4.7. Imediatamente após o término do prazo estabelecido para a fase de lances, haverá o seu encerramento, com o ordenamento e divulgação dos lances, pelo sistema, em ordem crescente de classificação.

4.7.1. O encerramento da fase de lances ocorrerá de forma automática pontualmente no horário indicado, sem qualquer possibilidade de prorrogação e não havendo tempo aleatório ou mecanismo similar.

5. JULGAMENTO DAS PROPOSTAS DE PREÇO

5.1. Encerrada a fase de lances, será verificada a conformidade da proposta classificada em primeiro lugar quanto à adequação do objeto e à compatibilidade do preço em relação ao estipulado para a contratação.

5.2 O valor total máximo estimado para a contratação do objeto da presente dispensa é **R\$ 6.636,00 (seis mil seiscentos e trinta e seis reais)**.

5.2.1. No caso de o preço da proposta vencedora estar acima do estimado pela Administração, poderá haver a negociação de condições mais vantajosas.

5.2.2. Neste caso, será encaminhada contraproposta ao fornecedor que tenha apresentado o melhor preço, para que seja obtida melhor proposta com preço compatível ao estimado pela Administração.

5.2.3. A negociação poderá ser feita com os demais fornecedores classificados, respeitada a ordem de classificação, quando o primeiro colocado, mesmo após a negociação, for desclassificado em razão de sua proposta permanecer acima do preço máximo definido para a contratação.

5.2.4. Em qualquer caso, concluída a negociação, o resultado será registrado na ata do procedimento da dispensa eletrônica.

5.3. Estando o preço compatível, será solicitado o envio da proposta e, se necessário, de documentos complementares, adequada ao último lance.

5.4. O prazo de validade da proposta não será inferior a **60 (sessenta) dias**, a contar da data de sua apresentação.

5.5 Encerrada a etapa de negociação, se houver, o servidor verificará se o fornecedor provisoriamente classificado em primeiro lugar atende às condições de participação no certame, conforme previsto no art. 14 da Lei nº 14.133/2021, legislação correlata e nos itens deste Aviso, especialmente quanto à existência de sanção que impeça a participação no processo de contratação direta ou a futura contratação, mediante a consulta aos seguintes cadastros:

5.5.1 SICAF;

5.5.2 Cadastro Nacional de Empresas Inidôneas e Suspensas – CEIS, mantido pela Controladoria-Geral da União (<https://portal.datransparencia.gov.br/sancoes/consulta?cadastro=1>); e

5.5.3 Cadastro Nacional de Empresas Punidas – CNEP, mantido pela Controladoria-Geral da União (<https://portal.datransparencia.gov.br/sancoes/consulta?cadastro=2>).

5.5.4 A consulta aos cadastros será realizada em nome da empresa fornecedora e também de seu sócio majoritário, por força da vedação de que trata o artigo 12 da Lei nº 8.429, de 1992.

5.5.5 Caso conste na Consulta de Situação do fornecedor a existência de Ocorrências Impeditivas Indiretas, o órgão diligenciará para verificar se houve fraude por parte das empresas apontadas no Relatório de Ocorrências Impeditivas Indiretas. (IN nº 3/2018, art. 29, caput)

5.5.6 A tentativa de burla será verificada por meio dos vínculos societários, linhas de fornecimento similares, dentre outros. (IN nº 3/2018, art. 29, §1º).

5.5.7 O fornecedor será convocado para manifestação previamente a uma eventual desclassificação. (IN nº 3/2018, art. 29, §2º).

5.5.8 Constatada a existência de sanção, o fornecedor será reputado inabilitado, por falta de condição de participação.

5.5.9 Verificadas as condições de participação, o gestor examinará a proposta classificada em primeiro lugar quanto à adequação ao objeto e à compatibilidade do preço em relação ao máximo estipulado para contratação neste Aviso de Contratação Direta e em seus anexos.

5.6. Será desclassificada a proposta vencedora que:

5.6.1. Contiver vícios insanáveis;

5.6.2. Não obedecer às especificações técnicas pormenorizadas neste aviso ou em seus anexos;

5.6.3. Apresentar preços inexequíveis ou permanecerem acima do preço máximo definido para a contratação;

5.6.4. Não tiverem sua exequibilidade demonstrada, quando exigido pela Administração;

5.6.5. Apresentar desconformidade com quaisquer outras exigências deste aviso ou seus anexos, desde que insanável.

5.6.6 O proponente não atender, no prazo estipulado, as convocações do(a) Pregoeiro(a), em especial para o envio de informações, anexos ou ainda correções em geral;

5.7 Na hipótese de a proposta ser recusada devido à sua não apresentação no prazo concedido, configurando-se a desconsideração da convocação do anexo pelo(a) Pregoeiro(a), a proposta será desclassificada sumariamente.

5.8. Quando o fornecedor não conseguir comprovar que possui ou possuirá recursos suficientes para executar a contento o objeto, será considerada inexequível a proposta de preços ou menor lance que:

5.8.1. For insuficiente para a cobertura dos custos da contratação, apresente preços global ou unitários simbólicos, irrisórios ou de valor zero, incompatíveis com os preços dos insumos e salários de mercado, acrescidos dos respectivos encargos, ainda que o ato convocatório da dispensa não tenha estabelecido limites mínimos, exceto quando se referirem a materiais e instalações de propriedade do próprio fornecedor, para os quais ele renuncie a parcela ou à totalidade da remuneração.

5.8.2. Apresentar um ou mais valores da planilha de custo que sejam inferiores àqueles fixados em instrumentos de caráter normativo obrigatório, tais como leis, medidas provisórias e convenções coletivas de trabalho vigentes.

5.9. Se houver indícios de inexequibilidade da proposta de preço, ou em caso da necessidade de esclarecimentos complementares, poderão ser efetuadas diligências, para que a empresa comprove a exequibilidade da proposta.

5.9.1. Caso não seja comprovada a exequibilidade do preço proposto, o Agente de Contratação procederá à desclassificação da proposta.

5.10. Erros no preenchimento da planilha não constituem motivo para a desclassificação da proposta. A planilha poderá ser ajustada pelo fornecedor, no prazo indicado pelo sistema, desde que não haja majoração do preço.

5.10.1. O ajuste de que trata este dispositivo se limita a sanar erros ou falhas que não alterem a substância das propostas;

5.10.2. Considera-se erro no preenchimento da planilha passível de correção a indicação de recolhimento de impostos e contribuições na forma do Simples Nacional, quando não cabível esse regime.

5.11. Para fins de análise da proposta quanto ao cumprimento das especificações do objeto, poderá ser colhida a manifestação escrita do setor requisitante do serviço ou da área especializada no objeto.

5.12. Se a proposta ou lance vencedor for desclassificado, será examinada a proposta ou lance subsequente, e, assim sucessivamente, na ordem de classificação.

5.13. Havendo necessidade, a sessão será suspensa, informando-se no “chat” a nova data e horário para a sua continuidade.

5.14. Encerrada a análise quanto à aceitação da proposta, se iniciará a fase de habilitação, observado o disposto neste Aviso de Contratação Direta.

6 DA PROPOSTA AJUSTADA

6.1 Estando o preço compatível, o melhor classificado será convocado a apresentar a sua proposta comercial ajustada ao lance final para o respectivo item juntamente as especificações do objeto ofertado, conforme o caso, sendo-lhe concedido o prazo de 60 (sessenta) minutos para tanto, podendo ser prorrogado por igual período no interesse da Administração com a respectiva motivação registrada no *chat*.

6.1.1 A proposta comercial deverá conter a identificação do proponente e as seguintes informações:

- a) Razão Social;
 - b) CNPJ;
 - c) Endereço completo, inclusive com o CEP;
 - d) Números de telefone, e-mail e homepage (se existente);
 - e) Dados da pessoa de contato (nome, RG, CPF, telefones fixo e móvel, e-mail);
 - f) Dados bancários para pagamento (banco, agência, operação e conta);
 - g) Dados do responsável legal que assinaria o Contrato ou a Ordem de Compra e/ou Serviço, conforme o caso (nome, e-mail, RG e CPF);
 - h) Identificação do objeto (laudo de avaliação de imóvel);
 - i) Valor global.
 - j) Prazo de execução do objeto, conforme estabelecido no item 5.8 do Termo de Referência – Anexo I.
- k) O prazo de validade da proposta não inferior a 60 (sessenta) dias, a contar da data de sua apresentação.

6.2 DA HABILITAÇÃO:

Os documentos exigidos para fins de habilitação serão solicitados do fornecedor melhor classificado da fase de lances no prazo de 60 (sessenta minutos) podendo ser prorrogado mediante justificativa fundamentada.

6.2. HABILITAÇÃO JURÍDICA:

6.2.1. **Empresário individual:** inscrição no Registro Público de Empresas Mercantis, a cargo da Junta Comercial da respectiva sede;

6.2.2. **Microempreendedor Individual - MEI:** Certificado da Condição de Microempreendedor Individual - CCMEI, cuja aceitação ficará condicionada à verificação da autenticidade no sítio <https://www.gov.br/empresas-e-negocios/pt-br/empreendedor>;

6.2.3. **Sociedade empresária, sociedade limitada unipessoal – SLU** ou sociedade identificada como empresa individual de responsabilidade limitada - EIRELI: inscrição do ato constitutivo, estatuto ou contrato social no Registro Público de Empresas Mercantis, a cargo da Junta Comercial da respectiva sede, acompanhada de documento comprobatório de seus administradores;

6.2.4. **Sociedade empresária estrangeira com atuação permanente no País:** portaria de autorização de funcionamento no Brasil, publicada no Diário Oficial da União e arquivada na Junta Comercial da unidade federativa onde se localizar a filial, agência, sucursal ou estabelecimento, a qual será considerada como sua sede, conforme Instrução Normativa DREI/ME n.º 77, de 18 de março de 2020;

6.2.5. **Sociedade simples:** inscrição do ato constitutivo no Registro Civil de Pessoas Jurídicas do local de sua sede, acompanhada de documento comprobatório de seus administradores;

6.2.6. **Filial, sucursal ou agência de sociedade simples ou empresária** - inscrição do ato constitutivo da filial, sucursal ou agência da sociedade simples ou empresária, respectivamente, no Registro Civil das Pessoas Jurídicas ou no Registro Público de Empresas Mercantis onde opera, com averbação no Registro onde tem sede a matriz.

6.2.7. Os documentos acima deverão estar acompanhados de todas as alterações ou da consolidação respectiva.

6.3. REGULARIDADE FISCAL, SOCIAL E TRABALHISTA:

6.3.1 Prova de inscrição no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica (CNPJ);

6.3.2. Prova de regularidade fiscal perante a Fazenda Nacional, mediante apresentação de certidão expedida conjuntamente pela Secretaria da Receita Federal do Brasil (RFB) e pela Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional (PGFN), referente a todos os créditos tributários federais e à Dívida Ativa da União (DAU) por elas administrados,

inclusive aqueles relativos à Seguridade Social, nos termos da Portaria Conjunta nº 1.751, de 02/10/2014, do Secretário da Receita Federal do Brasil e da Procuradora-Geral da Fazenda Nacional.

6.3.3 Prova de regularidade com o Fundo de Garantia do Tempo de Serviço (FGTS);

6.3.4 Prova de inexistência de débitos inadimplidos perante a Justiça do Trabalho, mediante a apresentação de certidão negativa ou positiva com efeito de negativa, nos termos do Título VII-A da Consolidação das Leis do Trabalho, aprovada pelo Decreto-Lei nº 5.452, de 1º de maio de 1943.

6.3.5 Prova de inscrição no cadastro de contribuintes *estadual e/ou municipal*, relativo ao domicílio ou sede do fornecedor, pertinente ao seu ramo de atividade e compatível com o objeto contratual;

6.3.6 Prova de regularidade com a Fazenda *estadual e/ou municipal* do domicílio ou sede do fornecedor, relativa à atividade em cujo exercício contrata ou concorre;

6.3.7 Caso o fornecedor seja considerado isento dos tributos *estaduais ou municipais* relacionados ao objeto contratual, deverá comprovar tal condição mediante a apresentação de declaração da Fazenda respectiva do seu domicílio ou sede, ou outra equivalente, na forma da lei;

6.3.7.1 O fornecedor enquadrado como microempreendedor individual que pretenda auferir os benefícios do tratamento diferenciado previstos na Lei Complementar n. 123, de 2006, estará dispensado da prova de inscrição nos cadastros de contribuintes estadual e municipal.

6.3.7.2 Declaração de que não emprega menor de 18 anos em trabalho noturno, perigoso ou insalubre e não emprega menor de 16 anos, salvo menor, a partir de 14 anos, na condição de aprendiz, nos termos do artigo 7º, XXXIII, da Constituição;

6.4. HABILITAÇÃO ECONÔMICO-FINANCEIRA

6.4.1 Certidão negativa de falência expedida pelo distribuidor da sede do fornecedor - Lei nº 14.133, de 2021, art. 69, caput, inciso II);

6.4.2 Havendo a necessidade de envio de documentos de habilitação complementares, necessários à confirmação daqueles exigidos neste Aviso de Contratação Direta e já apresentados, o fornecedor será convocado a encaminhá-los, em formato digital, após solicitação da Administração, sob pena de inabilitação, no prazo máximo de 15 (quinze minutos), podendo ser prorrogado mediante justificativa.

6.4.3 Somente haverá a necessidade de comprovação do preenchimento de requisitos mediante apresentação dos documentos originais não-digitais quando houver dúvida em relação à integridade do documento digital.

6.4.4. Constatado o atendimento às exigências de habilitação, o fornecedor será habilitado.

6.5 QUALIFICAÇÃO TÉCNICA:

6.5.1 Os critérios de qualificação técnica a serem atendidos será **conforme item 8.6 e item 8.7 do Termo de Referência.**

7. DA CONTRATAÇÃO

7.1. Após a homologação e adjudicação, caso se conclua pela contratação, será emitido Nota de Empenho, Termo de Contrato ou emitido instrumento equivalente.

7.2 O adjudicatário terá o prazo de 5 (cinco) dias úteis, contados a partir da data de sua convocação, para assinar o Termo de Contrato ou aceitar instrumento equivalente, conforme o caso (Nota de Empenho/Carta Contrato/Autorização), sob pena de decair do direito à contratação, sem prejuízo das sanções previstas neste Aviso de Contratação Direta.

7.2.1 Alternativamente à convocação para a assinatura do Termo de Contrato, a Administração poderá encaminhá-lo para assinatura, mediante correspondência postal com aviso de recebimento (AR), disponibilização de acesso à sistema de processo eletrônico para esse fim ou outro meio eletrônico, para que seja assinado e devolvido no prazo de 5 (cinco) dias úteis, a contar da data de seu recebimento ou da disponibilização do acesso ao sistema de processo eletrônico.

7.2.2 O prazo previsto no subitem anterior poderá ser prorrogado, por igual período, por solicitação justificada do

adjudicatário e aceita pela Administração.

7.3. O Aceite da Nota de Empenho, emitida à empresa adjudicada, implica no reconhecimento de que:

7.3.1. Referida Nota está substituindo o contrato, aplicando-se à relação de negócios ali estabelecida as disposições da Lei nº 14.133, de 2021;

7.3.2. A contratada se vincula à sua proposta e às previsões contidas no Aviso de Contratação Direta e seus anexos;

7.3.3. A contratada reconhece que as hipóteses de rescisão são aquelas previstas nos artigos 137 e 138 da Lei nº 14.133/21 e reconhece os direitos da Administração previstos nos artigos 137 a 139 da mesma Lei.

7.4. O prazo de vigência da contratação é o estabelecido no Termo de Referência.

7.4.1. Na assinatura do contrato ou do instrumento equivalente será exigida a comprovação das condições de habilitação e contratação consignadas neste aviso, que deverão ser mantidas pelo fornecedor durante a vigência do contrato.

8. SANÇÕES

8.1. Comete infração administrativa o fornecedor que cometer quaisquer das infrações previstas no art. 155 e art. 156 da Lei nº 14.133, de 2021, devendo ser avaliado para aplicação das sanções a infração cometida bem como a penalidade aplicável a cada caso.

8.2. Na aplicação das sanções serão considerados:

8.2.1. A natureza e a gravidade da infração cometida;

8.2.2. As peculiaridades do caso concreto;

8.2.3. As circunstâncias agravantes ou atenuantes;

8.2.4. Os danos que dela provierem para a Administração Pública;

8.2.5. A implantação ou o aperfeiçoamento de programa de integridade, conforme normas e orientações dos órgãos de controle.

8.3. Se a multa aplicada e as indenizações cabíveis forem superiores ao valor de pagamento eventualmente devido pela Administração ao contratado, além da perda desse valor, a diferença será descontada da garantia prestada ou será cobrada judicialmente.

8.4. A aplicação das sanções previstas neste Aviso de Contratação Direta, em hipótese alguma, a obrigação de reparação integral do dano causado à Administração Pública.

8.5. Para os casos em que a sanção administrativa for a de multa, será aplicado os percentuais estabelecidos no Anexo IV do Termo de Referência. Quando aplicável ao responsável, será facultada a defesa deste, no prazo de 15 (quinze) dias úteis, contados da data de sua intimação.

8.6. A penalidade de multa pode ser aplicada cumulativamente com as demais sanções.

8.7. Se, durante o processo de aplicação de penalidade, houver indícios de prática de infração administrativa tipificada pela Lei nº 12.846, de 1º de agosto de 2013, como ato lesivo à administração pública nacional ou estrangeira, cópias do processo administrativo necessárias à apuração da responsabilidade da empresa deverão ser remetidas à autoridade competente, com despacho fundamentado, para ciência e decisão sobre a eventual instauração de investigação preliminar ou Processo Administrativo de Responsabilização – PAR.

9. DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

9.1. As informações referentes a prazos, garantia, local e horário da entrega dos materiais constam do item 5 do Termo de Referência.

9.2. O procedimento será divulgado no Compras.gov.br (www.gov.br/compras) e no Portal Nacional de Contratações Públicas – PNCP.

9.3. No caso de todos os fornecedores restarem desclassificados ou inabilitados (procedimento fracassado), a Administração poderá:

9.3.1. Republicar o presente aviso com uma nova data;

9.3.2. Valer-se, para a contratação, de proposta obtida na pesquisa de preços que serviu de base ao procedimento, se houver, privilegiando-se os menores preços, sempre que possível, e desde que atendidas às condições de habilitação exigidas.

9.3.2.1. No caso do subitem anterior, a contratação será operacionalizada fora deste procedimento.

9.4. Fixar prazo para que possa haver adequação das propostas ou da documentação de habilitação, conforme o caso.

9.5. As providências dos subitens 9.3.1 e 9.3.2 acima poderão ser utilizadas se não houver o comparecimento de quaisquer fornecedores interessados (procedimento deserto).

9.6. Havendo a necessidade de realização de ato de qualquer natureza pelos fornecedores, cujo prazo não conste deste Aviso de Contratação Direta, deverá ser atendido o prazo indicado pelo agente competente da Administração na respectiva notificação.

9.7. Caberá ao fornecedor acompanhar as operações, ficando responsável pelo ônus decorrente da perda do negócio diante da inobservância de quaisquer mensagens emitidas pela Administração ou de sua desconexão.

9.8. Não havendo expediente ou ocorrendo qualquer fato superveniente que impeça a realização do certame na data marcada, a sessão será automaticamente transferida para o primeiro dia útil subsequente, no mesmo horário anteriormente estabelecido, desde que não haja comunicação em contrário.

9.9. Os horários estabelecidos na divulgação deste procedimento e durante o envio de lances observarão o horário de Brasília-DF, inclusive para contagem de tempo e registro no Sistema e na documentação relativa ao procedimento.

9.10. No julgamento das propostas e da habilitação, a Administração poderá sanar erros ou falhas que não alterem a substância das propostas, dos documentos e sua validade jurídica, mediante despacho fundamentado, registrado em ata e acessível a todos, atribuindo-lhes validade e eficácia para fins de habilitação e classificação.

9.11. As normas disciplinadoras deste Aviso de Contratação Direta serão sempre interpretadas em favor da ampliação da disputa entre os interessados, desde que não comprometam o interesse da Administração, o princípio da isonomia, a finalidade e a segurança da contratação.

9.12. Os fornecedores assumem todos os custos de preparação e apresentação de suas propostas e a Administração não será, em nenhum caso, responsável por esses custos, independentemente da condução ou do resultado do processo de contratação.

9.13. As despesas decorrentes da presente contratação correrão à conta de recursos específicos consignados no Orçamento da DPE/MA, atendida pela seguinte dotação: UG: 080901; Programa de trabalho: 03.092.0623.6004.023332; Elementos de despesas: 33903905 Outros Serviços De Terceiros-Pessoa Jurídica/- Serviços Técnicos Profissionais; Fonte de recursos: 1759107000 - fonte de recurso do FADEP.

9.14. Integram este Aviso de Contratação Direta, para todos os fins e efeitos, os seguintes anexos:

9.14.1. ANEXO I - Termo de Referência e anexo(s);

9.1.4.1. Minuta de contrato

Anexo I do Aviso – Modelo de Proposta de Preços

Dispensa Eletrônica nº 9000X/2025

Razão Social:

CNPJ:

E-MAIL

Endereço: Telefone: ()
Nome da pessoa responsável pela assinatura da Ata e/ou Contrato:
RG: CPF: E-MAIL
Dados Bancários da empresa: Banco: Agência: C/C

1. OBJETO DA CONTRATAÇÃO DIRETA

1.1 O objeto da presente Dispensa é a contratação de serviços especializados para avaliação de terreno, bem imóvel, com área mínima de 9.225 metros quadrados, visando subsidiar futuro processo de aquisição, com o objetivo de obter o valor venal do imóvel conforme as normativas técnicas vigentes e demais especificações constantes neste Termo de Referência.

1.2 ESPECIFICAÇÕES DOS SERVIÇOS

Item	CATSERV	Descrição	Quant.	Valor Total (R\$)
1	21784	Avaliação de terreno, bem imóvel, com área mínima de 9.225 metros quadrados, visando subsidiar futuro processo de aquisição, com o objetivo de obter o <u>valor venal do imóvel</u> conforme as normativas técnicas vigentes e demais especificações constantes noTermo de Referência.	1	
VALOR TOTAL...				

O valor total da proposta é de R\$ XXXX (xxxxxxxxxxxxxxxxxx reais)
O prazo de entrega: É de xxxxxxxxx
O prazo de validade dessa proposta é de 60 (sessenta) dias a partir da data da sua apresentação.

Declaramos que estamos cientes e concordamos com as condições do edital e seus anexos, bem como que esta proposta compreende a integralidade dos custos para a execução do objeto, inclusive quanto ao atendimento dos direitos trabalhistas assegurados na Constituição Federal, nas leis trabalhistas, nas normas infralegais, nas convenções coletivas de trabalho e nos termos de ajustamento de conduta vigentes até esta data.

São Luís, xx de xxxxxxxxxxxxxxxx de 2025.

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
Nome e Assinatura do Representante Legal CPF nº
XXXXXXXXXXXXX

São Luís–MA, em 16 de julho de 2025.
Comissão Permanente de Contratação



Documento assinado eletronicamente por **Anunciação de Maria C. Barbosa, Chefe da Comissão Permanente de Contratação**, em 16/07/2025, às 15:22, conforme horário oficial de Brasília, com fundamento no § 3º do art. 4º, do [Decreto n.º 10.543, de 13 de novembro de 2020](#).



A autenticidade do documento pode ser conferida no link [Validar Documento](#) informando o código verificador **0226317** e o código CRC **BB10AD0E**.



DEFENSORIA PÚBLICA
do Estado do Maranhão

DESPACHO

CPC / Comissão Permanente de Contratação

DESTINATÁRIO

Assessoria Jurídica

Encaminhamos para a devida análise e aprovação dessa Assessoria Jurídica a minuta do Aviso da Dispensa, em estrita conformidade com disposto no art. 53, §4º, da Lei nº 14.133/2021

Informações do Processo

NÚMERO DO PROCESSO

0002352.110000943.0.2025

TIPO

Contratação Direta: Dispensa Eletrônica

São Luís–MA, em **16 de julho de 2025**.

Comissão Permanente de Contratação

Avenida Júnior Coimbra, S/N, - Bairro Renascença II, São Luís-MA (Próximo à Escola Reino Infantil) - CEP 65075-696
CNPJ:00.820.295/0001-42 / - <https://defensoria.ma.def.br> / cpldpe@ma.def.br -

0226349v1



Documento assinado eletronicamente por **Anunciação de Maria C. Barbosa, Chefe da Comissão Permanente de Contratação**, em 16/07/2025, às 15:24, conforme horário oficial de Brasília, com fundamento no § 3º do art. 4º, do [Decreto n.º 10.543, de 13 de novembro de 2020](#).



A autenticidade do documento pode ser conferida no link [Validar Documento](#) informando o código verificador **0226349** e o código CRC **CF6BBB1D**.



DEFENSORIA PÚBLICA
do Estado do Maranhão

PARECER

PARECER JURÍDICO Nº 284/2025 – ASSEJUR/DPE

PROCESSO Nº 0002352.110000943.0.2025 – DPE/MA

INTERESSADO: DEFENSORIA PÚBLICA DO ESTADO

**ASSUNTO: ANÁLISE DE MINUTA DE AVISO DE DISPENSA ELETRÔNICA – AVALIAÇÃO DE TERRENO
LOCALIZADO EM FRENTE À SEDE DA DEFENSORIA PÚBLICA DO ESTADO DO
MARANHÃO.**

EMENTA: Licitações e contratos. Dispensa na forma eletrônica. Contratação de empresa especializada para a prestação de serviço de avaliação de terreno.

1- RELATÓRIO.

Vem a exame desta Assessoria Jurídica, o presente processo instruído com a minuta de aviso de Dispensa Eletrônica e seus anexos, visando a contratação de serviços especializados para avaliação de terreno, bem imóvel, com área mínima de 9.225 metros quadrados, visando subsidiar futuro processo de aquisição, com o objetivo de obter o valor venal do imóvel conforme as normativas técnicas vigentes e demais especificações constantes no Termo de Referência, com base no art. 75, I, da Lei 14.133/21.

Estão presentes nos autos os seguintes documentos relevantes à análise jurídica do pleito:

- DFD (0223425)
- ETP - Estudo Técnico Preliminar (0223428)
- TR - Termo de Referência (0225937)
- Mapa de Cotação de Preços (0223839)
- Mapa de Gerenciamento de Riscos (0215441)
- IMR – Instrumento de Medição de Resultados (0215470)
- Parecer nº 256/2025 – SSEJUR (0218319)
- Análise de Regularidade do Controle Interno (0224494)
- Disponibilidade orçamentária (0224194)
- Autorização/Deliberação do Defensor Geral para a realização da Dispensa Eletrônica (0224858)
- Minuta de Aviso de dispensa eletrônica (0226317)

Ressaltamos que o presente parecer se restringirá à análise da minuta do Aviso de Dispensa Eletrônica, tendo em vista que esta Assessoria Jurídica já se manifestou quanto a legalidade do procedimento, por meio do Parecer nº 256/2025 (arquivo SEI 0218319), bem como o Departamento de Controle Interno já se manifestou quanto à análise da regularidade do procedimento (arquivo SEI 0224494).

2- FINALIDADE E ABRANGÊNCIA DO PARECER JURÍDICO.

Salientamos que o exame aqui empreendido se restringe aos aspectos exclusivamente jurídicos do procedimento, excluídos, portanto, aqueles de natureza técnica, inclusive quanto ao detalhamento do objeto do ajuste, suas características, requisitos e especificações. Sobre tais dados, partiremos da premissa de que o setor solicitante se municiou dos conhecimentos específicos imprescindíveis a sua adequação às necessidades da Administração, nos termos do 53, §4º da Lei 14.133/21:

Art. 53. Ao final da fase preparatória, o processo licitatório seguirá para o órgão de assessoramento jurídico da Administração, que realizará controle prévio de legalidade mediante análise jurídica da contratação.
(...)

§ 4º Na forma deste artigo, o órgão de assessoramento jurídico da Administração também realizará controle prévio de legalidade de contratações diretas, acordos, termos de cooperação, convênios, ajustes, adesões a atas de registro de preços, outros instrumentos congêneres e de seus termos aditivos.

Destaque-se que parte das observações expendidas por esta Assessoria Jurídica não passam de recomendações, com vistas a salvaguardar a autoridade assessorada, e não vinculá-la. O acatamento ou não das recomendações decorre do exercício da competência discricionária da autoridade administrativa.

Assim, presume-se que as especificações técnicas contidas no presente processo, inclusive quanto ao detalhamento do objeto da contratação e suas características, tenham sido regularmente determinadas pelo setor competente do órgão, com base em parâmetros técnicos objetivos, para a melhor consecução do interesse público. O mesmo se pressupõe em relação ao exercício da competência discricionária pelo órgão assessorado, cujas decisões devem ser motivadas nos autos.

3- ANÁLISE DA MINUTA DE AVISO DE DISPENSA DE LICITAÇÃO

De acordo com o art. 75, § 3º, da Lei n. 14.133/2021, as contratações por dispensa de licitação de que tratam os incisos I e II do caput do referido artigo serão preferencialmente precedidas de divulgação e manutenção do aviso à disposição do público no Portal Nacional de Contratações Públicas(PNCP), pelo prazo mínimo de 3 (três) dias úteis, com a especificação do objeto pretendido e a manifestação de interesse da Administração em obter propostas adicionais de eventuais interessados, devendo ser selecionada a proposta mais vantajosa. É o que chamamos de dispensa eletrônica.

Nesse contexto, a Instrução Normativa SEGES n. 67/2021, do Ministério da Economia, regulamentou o procedimento de dispensa de licitação, na forma eletrônica, com o objetivo de dar maior transparência a esse tipo de contratação direta, prestigiando o princípio da impessoalidade na escolha no fornecedor. Esse procedimento, além de ser mais transparente, proporciona o aumento da competitividade, a redução de custos e a agilidade dos processos.

No âmbito da Defensoria Pública do Estado do Maranhão, o procedimento também foi regulamentado por meio do Ato nº 055-DPGE, de 17 de setembro de 2024, nos moldes da IN SEGES n. 067/2021.

Em se tratando dos aspectos formais, os processos de dispensa de licitação devem ser instruídos, no que couber, com os elementos requeridos pelo art. 72 da Lei n. 14.133/2021, abaixo relacionados:

Art. 72. O processo de contratação direta, que compreende os casos de inexigibilidade e de dispensa de licitação, deverá ser instruído com os seguintes documentos:

- I - Documento de formalização de demanda e, se for o caso, estudo técnico preliminar, análise de riscos, termo de referência, projeto básico ou projeto executivo;
- II - Estimativa de despesa, que deverá ser calculada na forma estabelecida no art. 23 desta Lei;
- III - parecer jurídico e pareceres técnicos, se for o caso, que demonstrem o atendimento dos requisitos exigidos;
- IV - Demonstração da compatibilidade da previsão de recursos orçamentários com o compromisso a ser assumido;
- V - Comprovação de que o contratado preenche os requisitos de habilitação e qualificação mínima necessária;
- VI - Razão da escolha do contratado
- VII - Justificativa de preço;
- VIII - Autorização da autoridade competente

No mesmo sentido, o art. 5º da IN SEGES/ME n. 67, de 8 de julho de 2021, apresenta o rol de documentos que devem instruir o processo de dispensa eletrônica:

Instrução

Art. 5º O procedimento de dispensa de licitação, na forma eletrônica, será instruído com os seguintes documentos, no mínimo:

- I - documento de formalização de demanda e, se for o caso, estudo técnico preliminar, análise de riscos, termo de referência, projeto básico ou projeto executivo;
- II - estimativa de despesa, nos termos da Instrução Normativa nº 65, de 7 de julho de 2021, da Secretaria de Gestão da Secretaria Especial Desburocratização, Gestão e Governo Digital do Ministério da Economia;
- III - parecer jurídico e pareceres técnicos, se for o caso, que demonstrem o atendimento dos requisitos exigidos;
- IV - demonstração da compatibilidade da previsão de recursos orçamentários com o compromisso a ser assumido;
- V - comprovação de que o contratado preenche os requisitos de habilitação e qualificação mínima necessária;
- VI - razão de escolha do contratado;
- VII - justificativa de preço, se for o caso; e
- VIII - autorização da autoridade competente.

§ 1º Na hipótese de registro de preços, de que dispõe o inciso IV do art. 4º, somente será exigida a previsão de recursos orçamentários, nos termos do inciso IV do caput, quando da formalização do contrato ou de outro instrumento hábil.

§ 2º O ato que autoriza a contratação direta deverá ser divulgado e mantido à disposição do público em sítio eletrônico oficial do órgão ou entidade promotora do procedimento.

§ 3º A instrução do procedimento poderá ser realizada por meio de sistema eletrônico, de modo que os atos e os documentos de que trata este artigo, constantes dos arquivos e registros digitais, serão válidos para todos os efeitos legais.

Observa-se que na atual fase de planejamento da contratação, foram obedecidos os requisitos que a

lei dispõe, constando nos autos do processo, todos os documentos preparatórios que devem compor a dispensa de licitação, quais sejam: a) DFD; b) ETP e TR, devidamente preenchidos com especificações e detalhes exigidos pela lei; c) estimativa de despesa calculada na forma estabelecida no artigo 23 da Lei 14.133/21; d) parecer jurídico acerca da legalidade do procedimento e) parecer técnico acerca da regularidade do procedimento; f) informe de disponibilidade orçamentária; e g) autorizo do Defensor Geral para a dispensa eletrônica.

Já em relação ao aspecto procedimental, na dispensa eletrônica, a cotação é realizada em sessão pública virtual, por meio de sistema eletrônico Comprasnet, o qual permite o encaminhamento eletrônico das propostas, com a possibilidade de lances sucessivos, em valor inferior ao último preço registrado, conforme previsto nos arts. 8º, 11 e 12 da IN SEGES/ME n. 67/2021 e nos arts. 12 e 13 do Ato nº 55/2024 – DPGE, de 17 de setembro de 2024.

Importante ressaltar que a IN SEGES/ME n. 67/2021 apresenta o rol de informações que deverão ser inseridas no sistema ao fazer uma dispensa eletrônica:

Art. 6º O órgão ou entidade deverá inserir no sistema as seguintes informações para a realização do procedimento de contratação:

I - a especificação do objeto a ser adquirido ou contratado;

II - as quantidades e o preço estimado de cada item, nos termos do disposto no inciso II do art. 5º, observada a respectiva unidade de fornecimento;

III - o local e o prazo de entrega do bem, prestação do serviço ou realização da obra;

IV - o intervalo mínimo de diferença de valores ou de percentuais entre os lances, que incidirá tanto em relação aos lances intermediários quanto em relação ao lance que cobrir a melhor oferta;

V - a observância das disposições previstas na Lei Complementar nº 123, de 14 de dezembro de 2006.

VI - as condições da contratação e as sanções motivadas pela inexecução total ou parcial do ajuste;

VII - a data e o horário de sua realização, respeitado o horário comercial, e o endereço eletrônico onde ocorrerá o procedimento.

A minuta de aviso de dispensa aqui analisada, por sua vez, apresenta regras claras referentes à participação na licitação, ao cadastramento da proposta inicial, à fase de lances, julgamento das propostas, habilitação, sanções e requisitos para contratação, tudo em consonância ao regramento disposto na IN SEGES/ME n. 67/2021 e no Ato nº 055/2024 – DPGE.

Ressalta-se que o aviso de licitação demonstrou obediência ao que regulamenta a Lei Complementar nº 123/2006, face que o procedimento observou as regras para microempresas, empresas de pequeno porte e empresas do gênero, determinando a exclusividade de participação dessas empresas, nos termos do disposto no art. 48, I, da Lei Complementar nº 123/2006.

Oportunamente, em relação à data e ao horário da realização do procedimento, ressaltamos que o prazo a ser fixado para abertura do procedimento e envio de lances não deverá ser inferior a três dias úteis, contados da data de divulgação do aviso de contratação direta (art. 75, §3 da Lei 14.133/21), e que o período para o envio de lances públicos e sucessivos não deve ser inferior a seis horas ou superior a dez horas, conforme o art. 11 da IN n. 67/2021.

Ao final do procedimento de dispensa eletrônica, na forma do art. 23 da IN n. 67/21, o processo

deverá ser encaminhado à autoridade superior para adjudicação do objeto e homologação do procedimento, na forma do art. 71 da Lei n. 14.133/2021.

Em face do exposto, nos limites da análise jurídica e excluídos os aspectos técnicos e o juízo de oportunidade e conveniência do ajuste, opina-se pela possibilidade jurídica do prosseguimento do presente processo, observadas as recomendações dispostas neste parecer.

Por fim, informamos acerca da desnecessidade de minuta de contrato, nos termos disposto no §11º, a, do art. 2º do Ato nº 056-DPGE, de 17 de setembro de 2024.

É o parecer.

São Luís—MA, em **17 de julho de 2025**.

Jéssica Côrtes Fonseca de Andrade
Assessora Junior
Matrícula: 2498343

Avenida Júnior Coimbra, S/N, - Bairro Renascença II, São Luís-MA (Próximo à Escola Reino Infantil) - CEP 65075-696
CNPJ:00.820.295/0001-42 / - <https://defensoria.ma.def.br> / assessoriajuridica@ma.def.br -

0226534v2



Documento assinado eletronicamente por **Jéssica Côrtes Fonseca de Andrade, Assessoria Jurídica**, em 17/07/2025, às 09:51, conforme horário oficial de Brasília, com fundamento no § 3º do art. 4º, do [Decreto n.º 10.543, de 13 de novembro de 2020](#).



A autenticidade do documento pode ser conferida no link [Validar Documento](#) informando o código verificador **0226534** e o código CRC **7F9A482F**.



**DEFENSORIA PÚBLICA
do Estado do Maranhão**

DESPACHO

ASSEJUR / Assessoria Jurídica

DESTINATÁRIO

Segunda Subdefensoria Pública do Estado

Considerando o processo nº **0002352.110000943.0.2025**, Contratação Direta: Dispensa Eletrônica, Contratação de serviços de avaliação de imóvel para subsidiar uma futura aquisição em São Luís;

Encaminhamos à Vossa Excelência o Parecer nº 284/2025 - Assejur para análise e continuidade dos trâmites processuais.

Informamos acerca da desnecessidade de minuta de contrato em razão da observância do disposto no §11º, a, do art. 2º do Ato nº 056-DPGE, de 17 de setembro de 2024.

São Luís—MA, em **17 de julho de 2025**.

Jéssica Côrtes Fonseca de Andrade
Assessora Junior
ASSEJUR

Avenida Júnior Coimbra, S/N, - Bairro Renascença II, São Luís-MA (Próximo à Escola Reino Infantil) - CEP 65075-696
CNPJ:00.820.295/0001-42 / - <https://defensoria.ma.def.br> / assessoriajuridica@ma.def.br -

0226541v1



Documento assinado eletronicamente por **Jéssica Côrtes Fonseca de Andrade, Assessoria Jurídica**, em 17/07/2025, às 09:56, conforme horário oficial de Brasília, com fundamento no § 3º do art. 4º, do [Decreto n.º 10.543, de 13 de novembro de 2020](#).



A autenticidade do documento pode ser conferida no link [Validar Documento](#) informando o código verificador **0226541** e o código CRC **1E889D50**.



DEFENSORIA PÚBLICA
do Estado do Maranhão

DESPACHO

Unidade Emitente: 2ª SUB /Segunda Subdefensoria Pública do Estado

A Comissão Permanente de Contratação,

Considerando o processo n.º **0002352.110000943.0.2025**. Após análise, ratifico o **Parecer n.º 284/2025** e encaminho o presente processo à Comissão Permanente de Contratação para efetivar as adequações sugeridas no Parecer e retornar o processo para esta unidade. Caso não existam alterações sugeridas, encaminho para prosseguir com as providências necessárias

São Luís–MA, em **17 de julho de 2025**.

Paulo Rodrigues da Costa
Segundo Subdefensor Público Geral

Avenida Júnior Coimbra, S/N, - Bairro Renascença II, São Luís-MA (Próximo à Escola Reino Infantil) - CEP 65075-696
CNPJ:00.820.295/0001-42 / - <https://defensoria.ma.def.br>

0226622v2



Documento assinado eletronicamente por **Paulo Rodrigues da Costa, 2º Subdefensor Público Geral do Estado do Maranhão**, em 17/07/2025, às 11:25, conforme horário oficial de Brasília, com fundamento no § 3º do art. 4º, do [Decreto n.º 10.543, de 13 de novembro de 2020](#).



A autenticidade do documento pode ser conferida no link [Validar Documento](#) informando o código verificador **0226622** e o código CRC **FFC13FE2**.



DEFENSORIA PÚBLICA
do Estado do Maranhão

AVISO

AVISO DE DISPENSA ELETRÔNICA Nº 90020/2025 DPE/MA
(Processo Administrativo SEI nº 0002352.110000943.0.2025)
(Participação exclusiva para ME/EPP e equiparadas, conforme LC 123/2006)

Torna-se público que a **Defensoria Pública do Estado do Maranhão**, por meio da Comissão Permanente de Contratação, tem interesse em obter propostas adicionais, considerando o que preconiza o § 3º do Art. 75 da Lei Federal nº 14.133/2021, realizará Dispensa Eletrônica, devidamente examinada e aprovada pela Assessoria Jurídica, parecer nº 284/2025 com critério de julgamento menor preço, nos termos do art. 75, *inciso I* da Lei nº 14.133/2021, da Instrução Normativa SEGES/ME nº 67/2021 e da legislação aplicável, a se realizar:

DATA: **23/Julho/2025**, ou no primeiro dia útil subsequente, na hipótese de não haver expediente nesta data.

HORA DA FASE DE LANCES: **08:00 às 14:00** – horário de Brasília-DF.

PERÍODO DE PROPOSTAS: de **17/07/2025** até **23/07/2025** às **07:59 horas**

LOCAL: Portal de Compras do Governo Federal – www.compras.gov.br

CÓDIGO UASG: 453747

CATSER: 21784

1. DO OBJETO

1.1 O objeto da presente dispensa é a contratação de serviços especializados para avaliação de terreno, bem imóvel, com área mínima de 9.225 metros quadrados, visando subsidiar futuro processo de aquisição, com o objetivo de obter o valor venal do imóvel conforme as normativas técnicas vigentes e demais especificações constantes neste Termo de Referência.

1.2 O imóvel a ser avaliado está localizado na Av. Júnior Coimbra, bairro Renascença II, em São Luís/MA, localizado em frente ao prédio sede da Defensoria Pública do Estado do Maranhão.

1.3 A contratação ocorrerá por **Item único**, conforme Termo de Referência.

1.3 O critério de julgamento adotado será o **menor preço global**, observadas as exigências contidas neste Aviso de Contratação Direta e seus Anexos quanto às especificações do objeto.

1.4 Em caso de divergência entre as especificações do objeto constante no “www.compras.gov.br” e as deste Aviso de Dispensa, prevalecerão as últimas.

1.5 É expressamente vedada a subcontratação total ou parcial do objeto, conforme item 4.14 do Termo de Referência.

2. DA PARTICIPAÇÃO NA DISPENSA ELETRÔNICA

2.1. A participação na presente dispensa eletrônica se dará mediante Sistema de Dispensa Eletrônica integrante do Sistema de Compras do Governo Federal – (Compras.gov.br), disponível no endereço eletrônico www.gov.br/compras

2.2 Os fornecedores deverão atender aos procedimentos previstos no Manual do Sistema de Dispensa Eletrônica, disponível no Portal de Compras do Governo Federal, para acesso ao sistema e operacionalização.

2.3 O fornecedor é o responsável por qualquer transação efetuada diretamente ou por seu representante no Sistema de Dispensa Eletrônica, não cabendo ao provedor do Sistema ou ao órgão entidade promotor do procedimento a responsabilidade por eventuais danos decorrentes de uso indevido da senha, ainda que por terceiros não autorizados.

2.4 A participação nesta Dispensa Eletrônica é preferencial para microempresas e empresas de pequeno porte, nos termos da Lei Complementar n.º 123/2006.

2.5 Não poderão participar desta dispensa os fornecedores:

2.5.1 Que não atendam às condições deste Aviso de Contratação Direta e seu(s) anexo(s);

2.5.2 O objeto social não seja pertinente e compatível com o objeto;

2.5.3 Estrangeiros que não tenham representação legal no Brasil com poderes expressos para receber citação e responder administrativa ou judicialmente;

2.5.4 Empresas cujos sócios sejam cônjuge, companheiro ou parente em linha reta, colateral ou por afinidade até o terceiro grau, inclusive, dos membros ocupantes de cargos de direção ou no exercício de funções administrativas, assim como de servidores ocupantes de cargos de direção, chefia e assessoramento vinculados direta ou indiretamente às unidades situadas na linha hierárquica da área encarregada da Dispensa de Licitação.

2.5.5. Que se enquadrem nas seguintes vedações:

2.5.5.1. Autor do anteprojeto, do projeto básico ou do projeto executivo, pessoa física ou jurídica, quando a contratação versar sobre obra, serviços ou fornecimento de bens a ele relacionados;

2.5.5.2. empresa, isoladamente ou em consórcio, responsável pela elaboração do projeto básico ou do projeto executivo, ou empresa da qual o autor do projeto seja dirigente, gerente, controlador, acionista ou detentor de mais de 5% (cinco por cento) do capital com direito a voto, responsável técnico ou subcontratado, quando a contratação versar sobre obra, serviços ou fornecimento de bens a ela necessários;

2.5.5.3. Pessoa física ou jurídica que se encontre, ao tempo da contratação, impossibilitada de contratar em decorrência de sanção que lhe foi imposta;

2.5.5.4. Aquele que mantenha vínculo de natureza técnica, comercial, econômica, financeira, trabalhista ou civil com dirigente do órgão ou entidade contratante ou com agente público que desempenhe função na dispensa de licitação ou atue na fiscalização ou na gestão do contrato, ou que deles seja cônjuge, companheiro ou parente em linha reta, colateral ou por afinidade, até o terceiro grau;

2.5.5.5. Empresas controladoras, controladas ou coligadas, nos termos da Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976, concorrendo entre si;

2.5.5.6. pessoa física ou jurídica que, nos 5 (cinco) anos anteriores à divulgação do aviso, tenha sido condenada judicialmente, com trânsito em julgado, por exploração de trabalho infantil, por submissão de trabalhadores a condições análogas às de escravo ou por contratação de adolescentes nos casos vedados pela legislação trabalhista

2.5.5.7. Equiparam-se aos autores do projeto as empresas integrantes do mesmo grupo econômico;

2.5.5.8. Aplica-se o disposto no item 2.5.5.3 também ao fornecedor que atue em substituição a outra pessoa, física ou jurídica, com o intuito de burlar a efetividade da sanção a ela aplicada, inclusive a sua controladora, controlada ou coligada, desde que devidamente comprovado o ilícito ou a utilização fraudulenta da personalidade jurídica do fornecedor;

2.5.6. Organizações da Sociedade Civil de Interesse Público – OSCIP, atuando nessa condição (Acórdão nº 746/2014-TCU-Plenário);

2.5.7. Sociedades cooperativas.

3 INGRESSO NA DISPENSA ELETRÔNICA E CADASTRAMENTO DA PROPOSTA INICIAL

3.1. O ingresso do fornecedor na disputa da dispensa eletrônica se dará com o cadastramento de sua proposta inicial, na forma deste item.

3.2. O fornecedor interessado, após a divulgação do aviso de contratação direta, encaminhará, exclusivamente por meio do Sistema de Dispensa Eletrônica, a proposta com a descrição do objeto ofertado, a marca do produto, quando for o caso, e o preço, até a data e o horário estabelecidos para abertura do procedimento, devendo, ainda, declarar, em campo próprio do sistema, as informações ali indicadas.

3.3. Todas as especificações do objeto contidas na proposta, em especial o preço, vinculam a Contratada.

3.4. No valor ofertado deverão estar incluídas quaisquer vantagens, abatimentos, impostos, taxas e contribuições sociais, obrigações trabalhistas, previdenciárias, fiscais e comerciais, etc., que eventualmente incidam direta ou indiretamente sobre a execução do objeto; ou, ainda, custos operacionais e despesas com transporte ou terceiros, que correrão por conta do Adjudicatário, de forma que o valor contenha toda a remuneração pela execução do objeto.

3.5. Os preços ofertados, tanto na proposta inicial, quanto na etapa de lances, serão de exclusiva responsabilidade do fornecedor, não lhe assistindo o direito de pleitear qualquer alteração, sob alegação de erro, omissão ou qualquer outro pretexto.

3.6. Se o regime tributário da empresa implicar o recolhimento de tributos em percentuais variáveis, a cotação adequada será a que corresponde à média dos efetivos recolhimentos da empresa nos últimos doze meses.

3.7. Independentemente do percentual de tributo inserido na planilha, no pagamento serão retidos na fonte os percentuais estabelecidos na legislação vigente.

3.8. A apresentação das propostas implica obrigatoriedade do cumprimento das disposições nelas contidas, em conformidade com o que dispõe o Termo de Referência, assumindo o proponente o compromisso de executar os serviços nos seus termos, bem como de fornecer os materiais, equipamentos, ferramentas e utensílios necessários, em quantidades e qualidades adequadas à perfeita execução contratual, promovendo, quando requerido, sua substituição.

3.9. Uma vez enviada a proposta no sistema, os fornecedores NÃO poderão retirá-la, substituí-la ou modificá-la;

3.10. No cadastramento da proposta inicial, o fornecedor deverá, também, assinalar “sim” ou “não” em campo próprio do sistema eletrônico, às seguintes declarações:

3.10.1. Que inexistem fatos impeditivos para sua habilitação no certame, ciente da obrigatoriedade de declarar ocorrências posteriores

3.10.2. Que cumpre os requisitos estabelecidos no artigo 3º da Lei Complementar nº 123, de 2006, estando apto a usufruir do tratamento favorecido estabelecido em seus arts. 42 a 49.

3.10.3. Que está ciente e concorda com as condições contidas no Aviso de Contratação Direta e seus anexos;

3.10.4. Que assume a responsabilidade pelas transações que forem efetuadas no sistema, assumindo como firmes e verdadeiras;

3.10.5. Que cumpre as exigências de reserva de cargos para pessoa com deficiência e para reabilitado da Previdência Social, de que trata o art. 93 da Lei nº 8.213/91.

3.10.6. Que não emprega menor de 18 anos em trabalho noturno, perigoso ou insalubre e não emprega menor de 16 anos, salvo menor, a partir de 14 anos, na condição de aprendiz, nos termos do artigo 7º, XXXIII, da Constituição

4 FASE DE LANCES

4.1. Na data e hora estabelecidos neste Aviso de Contratação Direta, a sessão pública será automaticamente aberta pelo sistema para o envio de lances públicos e sucessivos, exclusivamente por meio do sistema eletrônico, sendo encerrado no horário de finalização de lances também já previsto neste aviso.

4.2. Iniciada a etapa competitiva, os fornecedores deverão encaminhar lances exclusivamente por meio de sistema eletrônico, sendo imediatamente informados do seu recebimento e do valor consignado no registro.

4.2.1. **O lance deverá ser ofertado pelo valor total do item**, de acordo com o Termo de Referência.

4.3. O fornecedor somente poderá oferecer valor inferior ou maior percentual de desconto em relação ao último lance por ele ofertado e registrado pelo sistema.

4.3.1. O fornecedor poderá oferecer lances sucessivos iguais ou superiores ao lance que esteja vencendo o certame, desde que inferiores ao menor por ele ofertado e registrado pelo sistema, sendo tais lances definidos como “lances intermediários” para os fins deste Aviso de Contratação Direta.

4.3.2. O intervalo mínimo de diferença de valores ou percentuais entre os lances, que incidirá tanto em relação aos

lances intermediários quanto em relação ao que cobrir a melhor oferta é de 0,05 % (meio por cento).

4.4. Havendo lances iguais ao menor já ofertado, prevalecerá aquele que for recebido e registrado primeiro no sistema.

4.5. Caso o fornecedor não apresente lances, concorrerá com o valor de sua proposta.

4.6. Durante o procedimento, os fornecedores serão informados, em tempo real, do valor do menor lance registrado, vedada a identificação do fornecedor.

4.7. Imediatamente após o término do prazo estabelecido para a fase de lances, haverá o seu encerramento, com o ordenamento e divulgação dos lances, pelo sistema, em ordem crescente de classificação.

4.7.1. O encerramento da fase de lances ocorrerá de forma automática pontualmente no horário indicado, sem qualquer possibilidade de prorrogação e não havendo tempo aleatório ou mecanismo similar.

5. JULGAMENTO DAS PROPOSTAS DE PREÇO

5.1. Encerrada a fase de lances, será verificada a conformidade da proposta classificada em primeiro lugar quanto à adequação do objeto e à compatibilidade do preço em relação ao estipulado para a contratação.

5.2 O valor total máximo estimado para a contratação do objeto da presente dispensa é **R\$ 6.636,00 (seis mil seiscentos e trinta e seis reais)**.

5.2.1. No caso de o preço da proposta vencedora estar acima do estimado pela Administração, poderá haver a negociação de condições mais vantajosas.

5.2.2. Neste caso, será encaminhada contraproposta ao fornecedor que tenha apresentado o melhor preço, para que seja obtida melhor proposta com preço compatível ao estimado pela Administração.

5.2.3. A negociação poderá ser feita com os demais fornecedores classificados, respeitada a ordem de classificação, quando o primeiro colocado, mesmo após a negociação, for desclassificado em razão de sua proposta permanecer acima do preço máximo definido para a contratação.

5.2.4. Em qualquer caso, concluída a negociação, o resultado será registrado na ata do procedimento da dispensa eletrônica.

5.3. Estando o preço compatível, será solicitado o envio da proposta e, se necessário, de documentos complementares, adequada ao último lance.

5.4. O prazo de validade da proposta não será inferior a **60 (sessenta) dias**, a contar da data de sua apresentação.

5.5 Encerrada a etapa de negociação, se houver, o servidor verificará se o fornecedor provisoriamente classificado em primeiro lugar atende às condições de participação no certame, conforme previsto no art. 14 da Lei nº 14.133/2021, legislação correlata e nos itens deste Aviso, especialmente quanto à existência de sanção que impeça a participação no processo de contratação direta ou a futura contratação, mediante a consulta aos seguintes cadastros:

5.5.1 SICAF;

5.5.2 Cadastro Nacional de Empresas Inidôneas e Suspensas – CEIS, mantido pela Controladoria-Geral da União (<https://portal.datransparencia.gov.br/sancoes/consulta?cadastro=1>); e

5.5.3 Cadastro Nacional de Empresas Punidas – CNEP, mantido pela Controladoria-Geral da União (<https://portal.datransparencia.gov.br/sancoes/consulta?cadastro=2>).

5.5.4 A consulta aos cadastros será realizada em nome da empresa fornecedora e também de seu sócio majoritário, por força da vedação de que trata o artigo 12 da Lei nº 8.429, de 1992.

5.5.5 Caso conste na Consulta de Situação do fornecedor a existência de Ocorrências Impeditivas Indiretas, o órgão diligenciará para verificar se houve fraude por parte das empresas apontadas no Relatório de Ocorrências Impeditivas Indiretas. (IN nº 3/2018, art. 29, caput)

5.5.6 A tentativa de burla será verificada por meio dos vínculos societários, linhas de fornecimento similares, dentre outros. (IN nº 3/2018, art. 29, §1º).

5.5.7 O fornecedor será convocado para manifestação previamente a uma eventual desclassificação. (IN nº 3/2018, art. 29, §2º).

5.5.8 Constatada a existência de sanção, o fornecedor será reputado inabilitado, por falta de condição de participação.

5.5.9 Verificadas as condições de participação, o gestor examinará a proposta classificada em primeiro lugar quanto à adequação ao objeto e à compatibilidade do preço em relação ao máximo estipulado para contratação neste Aviso de Contratação Direta e em seus anexos.

5.6. Será desclassificada a proposta vencedora que:

5.6.1. Contiver vícios insanáveis;

5.6.2. Não obedecer às especificações técnicas pormenorizadas neste aviso ou em seus anexos;

5.6.3. Apresentar preços inexequíveis ou permanecerem acima do preço máximo definido para a contratação;

5.6.4. Não tiverem sua exequibilidade demonstrada, quando exigido pela Administração;

5.6.5. Apresentar desconformidade com quaisquer outras exigências deste aviso ou seus anexos, desde que insanável.

5.6.6 O proponente não atender, no prazo estipulado, as convocações do(a) Pregoeiro(a), em especial para o envio de informações, anexos ou ainda correções em geral;

5.7 Na hipótese de a proposta ser recusada devido à sua não apresentação no prazo concedido, configurando-se a desconsideração da convocação do anexo pelo(a) Pregoeiro(a), a proposta será desclassificada sumariamente.

5.8. Quando o fornecedor não conseguir comprovar que possui ou possuirá recursos suficientes para executar a contento o objeto, será considerada inexequível a proposta de preços ou menor lance que:

5.8.1. For insuficiente para a cobertura dos custos da contratação, apresente preços global ou unitários simbólicos, irrisórios ou de valor zero, incompatíveis com os preços dos insumos e salários de mercado, acrescidos dos respectivos encargos, ainda que o ato convocatório da dispensa não tenha estabelecido limites mínimos, exceto quando se referirem a materiais e instalações de propriedade do próprio fornecedor, para os quais ele renuncie a parcela ou à totalidade da remuneração.

5.8.2. Apresentar um ou mais valores da planilha de custo que sejam inferiores àqueles fixados em instrumentos de caráter normativo obrigatório, tais como leis, medidas provisórias e convenções coletivas de trabalho vigentes.

5.9. Se houver indícios de inexequibilidade da proposta de preço, ou em caso da necessidade de esclarecimentos complementares, poderão ser efetuadas diligências, para que a empresa comprove a exequibilidade da proposta.

5.9.1. Caso não seja comprovada a exequibilidade do preço proposto, o Agente de Contratação procederá à desclassificação da proposta.

5.10. Erros no preenchimento da planilha não constituem motivo para a desclassificação da proposta. A planilha poderá ser ajustada pelo fornecedor, no prazo indicado pelo sistema, desde que não haja majoração do preço.

5.10.1. O ajuste de que trata este dispositivo se limita a sanar erros ou falhas que não alterem a substância das propostas;

5.10.2. Considera-se erro no preenchimento da planilha passível de correção a indicação de recolhimento de impostos e contribuições na forma do Simples Nacional, quando não cabível esse regime.

5.11. Para fins de análise da proposta quanto ao cumprimento das especificações do objeto, poderá ser colhida a manifestação escrita do setor requisitante do serviço ou da área especializada no objeto.

5.12. Se a proposta ou lance vencedor for desclassificado, será examinada a proposta ou lance subsequente, e, assim sucessivamente, na ordem de classificação.

5.13. Havendo necessidade, a sessão será suspensa, informando-se no “chat” a nova data e horário para a sua continuidade.

5.14. Encerrada a análise quanto à aceitação da proposta, se iniciará a fase de habilitação, observado o disposto neste Aviso de Contratação Direta.

6 DA PROPOSTA AJUSTADA

6.1 Estando o preço compatível, o melhor classificado será convocado a apresentar a sua proposta comercial ajustada ao lance final para o respectivo item juntamente as especificações do objeto ofertado, conforme o caso, sendo-lhe concedido o prazo de 60 (sessenta) minutos para tanto, podendo ser prorrogado por igual período no interesse da Administração com a respectiva motivação registrada no *chat*.

6.1.1 A proposta comercial deverá conter a identificação do proponente e as seguintes informações:

- a) Razão Social;
 - b) CNPJ;
 - c) Endereço completo, inclusive com o CEP;
 - d) Números de telefone, e-mail e homepage (se existente);
 - e) Dados da pessoa de contato (nome, RG, CPF, telefones fixo e móvel, e-mail);
 - f) Dados bancários para pagamento (banco, agência, operação e conta);
 - g) Dados do responsável legal que assinaria o Contrato ou a Ordem de Compra e/ou Serviço, conforme o caso (nome, e-mail, RG e CPF);
 - h) Identificação do objeto (laudo de avaliação de imóvel);
 - i) Valor global.
 - j) Prazo de execução do objeto, conforme estabelecido no item 5.8 do Termo de Referência – Anexo I.
- k) O prazo de validade da proposta não inferior a 60 (sessenta) dias, a contar da data de sua apresentação.

6.2 DA HABILITAÇÃO:

Os documentos exigidos para fins de habilitação serão solicitados do fornecedor melhor classificado da fase de lances no prazo de 60 (sessenta minutos) podendo ser prorrogado mediante justificativa fundamentada.

6.2. HABILITAÇÃO JURÍDICA:

6.2.1. **Empresário individual:** inscrição no Registro Público de Empresas Mercantis, a cargo da Junta Comercial da respectiva sede;

6.2.2. **Microempreendedor Individual - MEI:** Certificado da Condição de Microempreendedor Individual - CCMEI, cuja aceitação ficará condicionada à verificação da autenticidade no sítio <https://www.gov.br/empresas-e-negocios/pt-br/empreendedor>;

6.2.3. **Sociedade empresária, sociedade limitada unipessoal – SLU** ou sociedade identificada como empresa individual de responsabilidade limitada - EIRELI: inscrição do ato constitutivo, estatuto ou contrato social no Registro Público de Empresas Mercantis, a cargo da Junta Comercial da respectiva sede, acompanhada de documento comprobatório de seus administradores;

6.2.4. **Sociedade empresária estrangeira com atuação permanente no País:** portaria de autorização de funcionamento no Brasil, publicada no Diário Oficial da União e arquivada na Junta Comercial da unidade federativa onde se localizar a filial, agência, sucursal ou estabelecimento, a qual será considerada como sua sede, conforme Instrução Normativa DREI/ME n.º 77, de 18 de março de 2020;

6.2.5. **Sociedade simples:** inscrição do ato constitutivo no Registro Civil de Pessoas Jurídicas do local de sua sede, acompanhada de documento comprobatório de seus administradores;

6.2.6. **Filial, sucursal ou agência de sociedade simples ou empresária** - inscrição do ato constitutivo da filial, sucursal ou agência da sociedade simples ou empresária, respectivamente, no Registro Civil das Pessoas Jurídicas ou no Registro Público de Empresas Mercantis onde opera, com averbação no Registro onde tem sede a matriz.

6.2.7. Os documentos acima deverão estar acompanhados de todas as alterações ou da consolidação respectiva.

6.3. REGULARIDADE FISCAL, SOCIAL E TRABALHISTA:

6.3.1 Prova de inscrição no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica (CNPJ);

6.3.2. Prova de regularidade fiscal perante a Fazenda Nacional, mediante apresentação de certidão expedida conjuntamente pela Secretaria da Receita Federal do Brasil (RFB) e pela Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional (PGFN), referente a todos os créditos tributários federais e à Dívida Ativa da União (DAU) por elas administrados,

inclusive aqueles relativos à Seguridade Social, nos termos da Portaria Conjunta nº 1.751, de 02/10/2014, do Secretário da Receita Federal do Brasil e da Procuradora-Geral da Fazenda Nacional.

6.3.3 Prova de regularidade com o Fundo de Garantia do Tempo de Serviço (FGTS);

6.3.4 Prova de inexistência de débitos inadimplidos perante a Justiça do Trabalho, mediante a apresentação de certidão negativa ou positiva com efeito de negativa, nos termos do Título VII-A da Consolidação das Leis do Trabalho, aprovada pelo Decreto-Lei nº 5.452, de 1º de maio de 1943.

6.3.5 Prova de inscrição no cadastro de contribuintes *estadual e/ou municipal*, relativo ao domicílio ou sede do fornecedor, pertinente ao seu ramo de atividade e compatível com o objeto contratual;

6.3.6 Prova de regularidade com a Fazenda *estadual e/ou municipal* do domicílio ou sede do fornecedor, relativa à atividade em cujo exercício contrata ou concorre;

6.3.7 Caso o fornecedor seja considerado isento dos tributos *estaduais ou municipais* relacionados ao objeto contratual, deverá comprovar tal condição mediante a apresentação de declaração da Fazenda respectiva do seu domicílio ou sede, ou outra equivalente, na forma da lei;

6.3.7.1 O fornecedor enquadrado como microempreendedor individual que pretenda auferir os benefícios do tratamento diferenciado previstos na Lei Complementar n. 123, de 2006, estará dispensado da prova de inscrição nos cadastros de contribuintes estadual e municipal.

6.3.7.2 Declaração de que não emprega menor de 18 anos em trabalho noturno, perigoso ou insalubre e não emprega menor de 16 anos, salvo menor, a partir de 14 anos, na condição de aprendiz, nos termos do artigo 7º, XXXIII, da Constituição;

6.4. HABILITAÇÃO ECONÔMICO-FINANCEIRA

6.4.1 Certidão negativa de falência expedida pelo distribuidor da sede do fornecedor - Lei nº 14.133, de 2021, art. 69, caput, inciso II);

6.4.2 Havendo a necessidade de envio de documentos de habilitação complementares, necessários à confirmação daqueles exigidos neste Aviso de Contratação Direta e já apresentados, o fornecedor será convocado a encaminhá-los, em formato digital, após solicitação da Administração, sob pena de inabilitação, no prazo máximo de 15 (quinze minutos), podendo ser prorrogado mediante justificativa.

6.4.3 Somente haverá a necessidade de comprovação do preenchimento de requisitos mediante apresentação dos documentos originais não-digitais quando houver dúvida em relação à integridade do documento digital.

6.4.4. Constatado o atendimento às exigências de habilitação, o fornecedor será habilitado.

6.5 QUALIFICAÇÃO TÉCNICA:

6.5.1 Os critérios de qualificação técnica a serem atendidos será **conforme item 8.6 e item 8.7 do Termo de Referência.**

7. DA CONTRATAÇÃO

7.1. Após a homologação e adjudicação, caso se conclua pela contratação, será emitido Nota de Empenho, Termo de Contrato ou emitido instrumento equivalente.

7.2 O adjudicatário terá o prazo de 5 (cinco) dias úteis, contados a partir da data de sua convocação, para assinar o Termo de Contrato ou aceitar instrumento equivalente, conforme o caso (Nota de Empenho/Carta Contrato/Autorização), sob pena de decair do direito à contratação, sem prejuízo das sanções previstas neste Aviso de Contratação Direta.

7.2.1 Alternativamente à convocação para a assinatura do Termo de Contrato, a Administração poderá encaminhá-lo para assinatura, mediante correspondência postal com aviso de recebimento (AR), disponibilização de acesso à sistema de processo eletrônico para esse fim ou outro meio eletrônico, para que seja assinado e devolvido no prazo de 5 (cinco) dias úteis, a contar da data de seu recebimento ou da disponibilização do acesso ao sistema de processo eletrônico.

7.2.2 O prazo previsto no subitem anterior poderá ser prorrogado, por igual período, por solicitação justificada do

adjudicatário e aceita pela Administração.

7.3. O Aceite da Nota de Empenho, emitida à empresa adjudicada, implica no reconhecimento de que:

7.3.1. Referida Nota está substituindo o contrato, aplicando-se à relação de negócios ali estabelecida as disposições da Lei nº 14.133, de 2021;

7.3.2. A contratada se vincula à sua proposta e às previsões contidas no Aviso de Contratação Direta e seus anexos;

7.3.3. A contratada reconhece que as hipóteses de rescisão são aquelas previstas nos artigos 137 e 138 da Lei nº 14.133/21 e reconhece os direitos da Administração previstos nos artigos 137 a 139 da mesma Lei.

7.4. O prazo de vigência da contratação é o estabelecido no Termo de Referência.

7.4.1. Na assinatura do contrato ou do instrumento equivalente será exigida a comprovação das condições de habilitação e contratação consignadas neste aviso, que deverão ser mantidas pelo fornecedor durante a vigência do contrato.

8. SANÇÕES

8.1. Comete infração administrativa o fornecedor que cometer quaisquer das infrações previstas no art. 155 e art. 156 da Lei nº 14.133, de 2021, devendo ser avaliado para aplicação das sanções a infração cometida bem como a penalidade aplicável a cada caso.

8.2. Na aplicação das sanções serão considerados:

8.2.1. A natureza e a gravidade da infração cometida;

8.2.2. As peculiaridades do caso concreto;

8.2.3. As circunstâncias agravantes ou atenuantes;

8.2.4. Os danos que dela provierem para a Administração Pública;

8.2.5. A implantação ou o aperfeiçoamento de programa de integridade, conforme normas e orientações dos órgãos de controle.

8.3. Se a multa aplicada e as indenizações cabíveis forem superiores ao valor de pagamento eventualmente devido pela Administração ao contratado, além da perda desse valor, a diferença será descontada da garantia prestada ou será cobrada judicialmente.

8.4. A aplicação das sanções previstas neste Aviso de Contratação Direta, em hipótese alguma, a obrigação de reparação integral do dano causado à Administração Pública.

8.5. Para os casos em que a sanção administrativa for a de multa, será aplicado os percentuais estabelecidos no Anexo IV do Termo de Referência. Quando aplicável ao responsável, será facultada a defesa deste, no prazo de 15 (quinze) dias úteis, contados da data de sua intimação.

8.6. A penalidade de multa pode ser aplicada cumulativamente com as demais sanções.

8.7. Se, durante o processo de aplicação de penalidade, houver indícios de prática de infração administrativa tipificada pela Lei nº 12.846, de 1º de agosto de 2013, como ato lesivo à administração pública nacional ou estrangeira, cópias do processo administrativo necessárias à apuração da responsabilidade da empresa deverão ser remetidas à autoridade competente, com despacho fundamentado, para ciência e decisão sobre a eventual instauração de investigação preliminar ou Processo Administrativo de Responsabilização – PAR.

9. DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

9.1. As informações referentes a prazos, garantia, local e horário da entrega dos materiais constam do item 5 do Termo de Referência.

9.2. O procedimento será divulgado no Compras.gov.br (www.gov.br/compras) e no Portal Nacional de Contratações Públicas – PNCP.

9.3. No caso de todos os fornecedores restarem desclassificados ou inabilitados (procedimento fracassado), a Administração poderá:

9.3.1. Republicar o presente aviso com uma nova data;

9.3.2. Valer-se, para a contratação, de proposta obtida na pesquisa de preços que serviu de base ao procedimento, se houver, privilegiando-se os menores preços, sempre que possível, e desde que atendidas às condições de habilitação exigidas.

9.3.2.1. No caso do subitem anterior, a contratação será operacionalizada fora deste procedimento.

9.4. Fixar prazo para que possa haver adequação das propostas ou da documentação de habilitação, conforme o caso.

9.5. As providências dos subitens 9.3.1 e 9.3.2 acima poderão ser utilizadas se não houver o comparecimento de quaisquer fornecedores interessados (procedimento deserto).

9.6. Havendo a necessidade de realização de ato de qualquer natureza pelos fornecedores, cujo prazo não conste deste Aviso de Contratação Direta, deverá ser atendido o prazo indicado pelo agente competente da Administração na respectiva notificação.

9.7. Caberá ao fornecedor acompanhar as operações, ficando responsável pelo ônus decorrente da perda do negócio diante da inobservância de quaisquer mensagens emitidas pela Administração ou de sua desconexão.

9.8. Não havendo expediente ou ocorrendo qualquer fato superveniente que impeça a realização do certame na data marcada, a sessão será automaticamente transferida para o primeiro dia útil subsequente, no mesmo horário anteriormente estabelecido, desde que não haja comunicação em contrário.

9.9. Os horários estabelecidos na divulgação deste procedimento e durante o envio de lances observarão o horário de Brasília-DF, inclusive para contagem de tempo e registro no Sistema e na documentação relativa ao procedimento.

9.10. No julgamento das propostas e da habilitação, a Administração poderá sanar erros ou falhas que não alterem a substância das propostas, dos documentos e sua validade jurídica, mediante despacho fundamentado, registrado em ata e acessível a todos, atribuindo-lhes validade e eficácia para fins de habilitação e classificação.

9.11. As normas disciplinadoras deste Aviso de Contratação Direta serão sempre interpretadas em favor da ampliação da disputa entre os interessados, desde que não comprometam o interesse da Administração, o princípio da isonomia, a finalidade e a segurança da contratação.

9.12. Os fornecedores assumem todos os custos de preparação e apresentação de suas propostas e a Administração não será, em nenhum caso, responsável por esses custos, independentemente da condução ou do resultado do processo de contratação.

9.13. As despesas decorrentes da presente contratação correrão à conta de recursos específicos consignados no Orçamento da DPE/MA, atendida pela seguinte dotação: UG: 080901; Programa de trabalho: 03.092.0623.6004.023332; Elementos de despesas: 33903905 Outros Serviços De Terceiros-Pessoa Jurídica/- Serviços Técnicos Profissionais; Fonte de recursos: 1759107000 - fonte de recurso do FADEP.

9.14. Integram este Aviso de Contratação Direta, para todos os fins e efeitos, os seguintes anexos:

9.14.1. ANEXO I - Termo de Referência e anexo(s);

São Luís-MA, em 17 de julho de 2025.
Comissão Permanente de Contratação



Documento assinado eletronicamente por **Anunciação de Maria C. Barbosa, Chefe da Comissão Permanente de Contratação**, em 17/07/2025, às 14:09, conforme horário oficial de Brasília, com fundamento no § 3º do art. 4º, do [Decreto n.º 10.543, de 13 de novembro de 2020](#).



A autenticidade do documento pode ser conferida no link [Validar Documento](#) informando o código verificador **0226674** e o código CRC **8E3A3E65**.

Anexo I do Aviso – Modelo de Proposta de Preços

Dispensa Eletrônica nº 90020/2025

Razão Social:

CNPJ:

E-MAIL

Endereço:

Telefone: ()

Nome da pessoa responsável pela assinatura da Ata e/ou Contrato:

RG:

CPF:

E-MAIL

Dados Bancários da empresa:

Banco:

Agência:

C/C

1. OBJETO DA CONTRATAÇÃO DIRETA

1.1 O objeto da presente Dispensa é a contratação de serviços especializados para avaliação de terreno, bem imóvel, com área mínima de 9.225 metros quadrados, visando subsidiar futuro processo de aquisição, com o objetivo de obter o valor venal do imóvel conforme as normativas técnicas vigentes e demais especificações constantes neste Termo de Referência.

1.2 ESPECIFICAÇÕES DOS SERVIÇOS

Item	CATSERV	Descrição	Quant.	Valor Global (R\$)
1	21784	Avaliação de terreno, bem imóvel, com área mínima de 9.225 metros quadrados, visando subsidiar futuro processo de aquisição, com o objetivo de obter o <u>valor venal do imóvel</u> conforme as normativas técnicas vigentes e demais especificações constantes no Termo de Referência.	1	
VALOR GLOBAL...				

O valor global da proposta é de R\$ XXXX (xxxxxxxxxxxxxxxxxx reais)

Responsável técnico: _____.

Prazo de execução do objeto: Descrito no item 5.8 do Termo de Referência.

O prazo de validade dessa proposta é de 60 (sessenta) dias a partir da data da sua apresentação.

Declaramos que estamos cientes e concordamos com as condições do edital e seus anexos, bem como que esta proposta compreende a integralidade dos custos para a execução do objeto, inclusive quanto ao atendimento dos direitos trabalhistas assegurados na Constituição Federal, nas leis trabalhistas, nas normas infralegais, nas convenções coletivas de trabalho e nos termos de ajustamento de conduta vigentes até esta data.

São Luís, xx de xxxxxxxxxxxxxx de 2025.

(responsável técnico)

(representante legal)



DEFENSORIA PÚBLICA
do Estado do Maranhão

AVISO

AVISO DE DISPENSA ELETRÔNICA Nº 90020/2025 DPE/MA
(Processo Administrativo SEI nº 0002352.110000943.0.2025)
(Participação exclusiva para ME/EPP e equiparadas, conforme LC 123/2006)

Torna-se público que a **Defensoria Pública do Estado do Maranhão**, por meio da Comissão Permanente de Contratação, tem interesse em obter propostas adicionais, considerando o que preconiza o § 3º do Art. 75 da Lei Federal nº 14.133/2021, realizará Dispensa Eletrônica, devidamente examinada e aprovada pela Assessoria Jurídica, parecer nº 284/2025 com critério de julgamento menor preço, nos termos do art. 75, *inciso I* da Lei nº 14.133/2021, da Instrução Normativa SEGES/ME nº 67/2021 e da legislação aplicável, a se realizar:

DATA: **23/Julho/2025**, ou no primeiro dia útil subsequente, na hipótese de não haver expediente nesta data.

HORA DA FASE DE LANCES: **08:00 às 14:00** – horário de Brasília-DF.

PERÍODO DE PROPOSTAS: de **17/07/2025** até **23/07/2025** às **07:59 horas**

LOCAL: Portal de Compras do Governo Federal – www.compras.gov.br

CÓDIGO UASG: 453747

CATSER: 21784

1. DO OBJETO

1.1 O objeto da presente dispensa é a contratação de serviços especializados para avaliação de terreno, bem imóvel, com área mínima de 9.225 metros quadrados, visando subsidiar futuro processo de aquisição, com o objetivo de obter o valor venal do imóvel conforme as normativas técnicas vigentes e demais especificações constantes neste Termo de Referência.

1.2 O imóvel a ser avaliado está localizado na Av. Júnior Coimbra, bairro Renascença II, em São Luís/MA, localizado em frente ao prédio sede da Defensoria Pública do Estado do Maranhão.

1.3 A contratação ocorrerá por **Item único**, conforme Termo de Referência.

1.3 O critério de julgamento adotado será o **menor preço global**, observadas as exigências contidas neste Aviso de Contratação Direta e seus Anexos quanto às especificações do objeto.

1.4 Em caso de divergência entre as especificações do objeto constante no “www.compras.gov.br” e as deste Aviso de Dispensa, prevalecerão as últimas.

1.5 É expressamente vedada a subcontratação total ou parcial do objeto, conforme item 4.14 do Termo de Referência.

2. DA PARTICIPAÇÃO NA DISPENSA ELETRÔNICA

2.1. A participação na presente dispensa eletrônica se dará mediante Sistema de Dispensa Eletrônica integrante do Sistema de Compras do Governo Federal – (Compras.gov.br), disponível no endereço eletrônico www.gov.br/compras

2.2 Os fornecedores deverão atender aos procedimentos previstos no Manual do Sistema de Dispensa Eletrônica, disponível no Portal de Compras do Governo Federal, para acesso ao sistema e operacionalização.

2.3 O fornecedor é o responsável por qualquer transação efetuada diretamente ou por seu representante no Sistema de Dispensa Eletrônica, não cabendo ao provedor do Sistema ou ao órgão entidade promotor do procedimento a responsabilidade por eventuais danos decorrentes de uso indevido da senha, ainda que por terceiros não autorizados.

2.4 A participação nesta Dispensa Eletrônica é preferencial para microempresas e empresas de pequeno porte, nos termos da Lei Complementar n.º 123/2006.

2.5 Não poderão participar desta dispensa os fornecedores:

2.5.1 Que não atendam às condições deste Aviso de Contratação Direta e seu(s) anexo(s);

2.5.2 O objeto social não seja pertinente e compatível com o objeto;

2.5.3 Estrangeiros que não tenham representação legal no Brasil com poderes expressos para receber citação e responder administrativa ou judicialmente;

2.5.4 Empresas cujos sócios sejam cônjuge, companheiro ou parente em linha reta, colateral ou por afinidade até o terceiro grau, inclusive, dos membros ocupantes de cargos de direção ou no exercício de funções administrativas, assim como de servidores ocupantes de cargos de direção, chefia e assessoramento vinculados direta ou indiretamente às unidades situadas na linha hierárquica da área encarregada da Dispensa de Licitação.

2.5.5. Que se enquadrem nas seguintes vedações:

2.5.5.1. Autor do anteprojeto, do projeto básico ou do projeto executivo, pessoa física ou jurídica, quando a contratação versar sobre obra, serviços ou fornecimento de bens a ele relacionados;

2.5.5.2. empresa, isoladamente ou em consórcio, responsável pela elaboração do projeto básico ou do projeto executivo, ou empresa da qual o autor do projeto seja dirigente, gerente, controlador, acionista ou detentor de mais de 5% (cinco por cento) do capital com direito a voto, responsável técnico ou subcontratado, quando a contratação versar sobre obra, serviços ou fornecimento de bens a ela necessários;

2.5.5.3. Pessoa física ou jurídica que se encontre, ao tempo da contratação, impossibilitada de contratar em decorrência de sanção que lhe foi imposta;

2.5.5.4. Aquele que mantenha vínculo de natureza técnica, comercial, econômica, financeira, trabalhista ou civil com dirigente do órgão ou entidade contratante ou com agente público que desempenhe função na dispensa de licitação ou atue na fiscalização ou na gestão do contrato, ou que deles seja cônjuge, companheiro ou parente em linha reta, colateral ou por afinidade, até o terceiro grau;

2.5.5.5. Empresas controladoras, controladas ou coligadas, nos termos da Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976, concorrendo entre si;

2.5.5.6. pessoa física ou jurídica que, nos 5 (cinco) anos anteriores à divulgação do aviso, tenha sido condenada judicialmente, com trânsito em julgado, por exploração de trabalho infantil, por submissão de trabalhadores a condições análogas às de escravo ou por contratação de adolescentes nos casos vedados pela legislação trabalhista

2.5.5.7. Equiparam-se aos autores do projeto as empresas integrantes do mesmo grupo econômico;

2.5.5.8. Aplica-se o disposto no item 2.5.5.3 também ao fornecedor que atue em substituição a outra pessoa, física ou jurídica, com o intuito de burlar a efetividade da sanção a ela aplicada, inclusive a sua controladora, controlada ou coligada, desde que devidamente comprovado o ilícito ou a utilização fraudulenta da personalidade jurídica do fornecedor;

2.5.6. Organizações da Sociedade Civil de Interesse Público – OSCIP, atuando nessa condição (Acórdão nº 746/2014-TCU-Plenário);

2.5.7. Sociedades cooperativas.

3 INGRESSO NA DISPENSA ELETRÔNICA E CADASTRAMENTO DA PROPOSTA INICIAL

3.1. O ingresso do fornecedor na disputa da dispensa eletrônica se dará com o cadastramento de sua proposta inicial, na forma deste item.

3.2. O fornecedor interessado, após a divulgação do aviso de contratação direta, encaminhará, exclusivamente por meio do Sistema de Dispensa Eletrônica, a proposta com a descrição do objeto ofertado, a marca do produto, quando for o caso, e o preço, até a data e o horário estabelecidos para abertura do procedimento, devendo, ainda, declarar, em campo próprio do sistema, as informações ali indicadas.

lances intermediários quanto em relação ao que cobrir a melhor oferta é de 0,05 % (meio por cento).

4.4. Havendo lances iguais ao menor já ofertado, prevalecerá aquele que for recebido e registrado primeiro no sistema.

4.5. Caso o fornecedor não apresente lances, concorrerá com o valor de sua proposta.

4.6. Durante o procedimento, os fornecedores serão informados, em tempo real, do valor do menor lance registrado, vedada a identificação do fornecedor.

4.7. Imediatamente após o término do prazo estabelecido para a fase de lances, haverá o seu encerramento, com o ordenamento e divulgação dos lances, pelo sistema, em ordem crescente de classificação.

4.7.1. O encerramento da fase de lances ocorrerá de forma automática pontualmente no horário indicado, sem qualquer possibilidade de prorrogação e não havendo tempo aleatório ou mecanismo similar.

5. JULGAMENTO DAS PROPOSTAS DE PREÇO

5.1. Encerrada a fase de lances, será verificada a conformidade da proposta classificada em primeiro lugar quanto à adequação do objeto e à compatibilidade do preço em relação ao estipulado para a contratação.

5.2 O valor total máximo estimado para a contratação do objeto da presente dispensa é **R\$ 6.636,00 (seis mil seiscentos e trinta e seis reais)**.

5.2.1. No caso de o preço da proposta vencedora estar acima do estimado pela Administração, poderá haver a negociação de condições mais vantajosas.

5.2.2. Neste caso, será encaminhada contraproposta ao fornecedor que tenha apresentado o melhor preço, para que seja obtida melhor proposta com preço compatível ao estimado pela Administração.

5.2.3. A negociação poderá ser feita com os demais fornecedores classificados, respeitada a ordem de classificação, quando o primeiro colocado, mesmo após a negociação, for desclassificado em razão de sua proposta permanecer acima do preço máximo definido para a contratação.

5.2.4. Em qualquer caso, concluída a negociação, o resultado será registrado na ata do procedimento da dispensa eletrônica.

5.3. Estando o preço compatível, será solicitado o envio da proposta e, se necessário, de documentos complementares, adequada ao último lance.

5.4. O prazo de validade da proposta não será inferior a **60 (sessenta) dias**, a contar da data de sua apresentação.

5.5 Encerrada a etapa de negociação, se houver, o servidor verificará se o fornecedor provisoriamente classificado em primeiro lugar atende às condições de participação no certame, conforme previsto no art. 14 da Lei nº 14.133/2021, legislação correlata e nos itens deste Aviso, especialmente quanto à existência de sanção que impeça a participação no processo de contratação direta ou a futura contratação, mediante a consulta aos seguintes cadastros:

5.5.1 SICAF;

5.5.2 Cadastro Nacional de Empresas Inidôneas e Suspensas – CEIS, mantido pela Controladoria-Geral da União (<https://portal.datransparencia.gov.br/sancoes/consulta?cadastro=1>); e

5.5.3 Cadastro Nacional de Empresas Punidas – CNEP, mantido pela Controladoria-Geral da União (<https://portal.datransparencia.gov.br/sancoes/consulta?cadastro=2>).

5.5.4 A consulta aos cadastros será realizada em nome da empresa fornecedora e também de seu sócio majoritário, por força da vedação de que trata o artigo 12 da Lei nº 8.429, de 1992.

5.5.5 Caso conste na Consulta de Situação do fornecedor a existência de Ocorrências Impeditivas Indiretas, o órgão diligenciará para verificar se houve fraude por parte das empresas apontadas no Relatório de Ocorrências Impeditivas Indiretas. (IN nº 3/2018, art. 29, caput)

5.5.6 A tentativa de burla será verificada por meio dos vínculos societários, linhas de fornecimento similares, dentre outros. (IN nº 3/2018, art. 29, §1º).

6 DA PROPOSTA AJUSTADA

6.1 Estando o preço compatível, o melhor classificado será convocado a apresentar a sua proposta comercial ajustada ao lance final para o respectivo item juntamente as especificações do objeto ofertado, conforme o caso, sendo-lhe concedido o prazo de 60 (sessenta) minutos para tanto, podendo ser prorrogado por igual período no interesse da Administração com a respectiva motivação registrada no *chat*.

6.1.1 A proposta comercial deverá conter a identificação do proponente e as seguintes informações:

- a) Razão Social;
 - b) CNPJ;
 - c) Endereço completo, inclusive com o CEP;
 - d) Números de telefone, e-mail e homepage (se existente);
 - e) Dados da pessoa de contato (nome, RG, CPF, telefones fixo e móvel, e-mail);
 - f) Dados bancários para pagamento (banco, agência, operação e conta);
 - g) Dados do responsável legal que assinaria o Contrato ou a Ordem de Compra e/ou Serviço, conforme o caso (nome, e-mail, RG e CPF);
 - h) Identificação do objeto (laudo de avaliação de imóvel);
 - i) Valor global.
 - j) Prazo de execução do objeto, conforme estabelecido no item 5.8 do Termo de Referência – Anexo I.
- k) O prazo de validade da proposta não inferior a 60 (sessenta) dias, a contar da data de sua apresentação.

6.2 DA HABILITAÇÃO:

Os documentos exigidos para fins de habilitação serão solicitados do fornecedor melhor classificado da fase de lances no prazo de 60 (sessenta minutos) podendo ser prorrogado mediante justificativa fundamentada.

6.2. HABILITAÇÃO JURÍDICA:

6.2.1. **Empresário individual:** inscrição no Registro Público de Empresas Mercantis, a cargo da Junta Comercial da respectiva sede;

6.2.2. **Microempreendedor Individual - MEI:** Certificado da Condição de Microempreendedor Individual - CCMEI, cuja aceitação ficará condicionada à verificação da autenticidade no sítio <https://www.gov.br/empresas-e-negocios/pt-br/empreendedor>;

6.2.3. **Sociedade empresária, sociedade limitada unipessoal – SLU** ou sociedade identificada como empresa individual de responsabilidade limitada - EIRELI: inscrição do ato constitutivo, estatuto ou contrato social no Registro Público de Empresas Mercantis, a cargo da Junta Comercial da respectiva sede, acompanhada de documento comprobatório de seus administradores;

6.2.4. **Sociedade empresária estrangeira com atuação permanente no País:** portaria de autorização de funcionamento no Brasil, publicada no Diário Oficial da União e arquivada na Junta Comercial da unidade federativa onde se localizar a filial, agência, sucursal ou estabelecimento, a qual será considerada como sua sede, conforme Instrução Normativa DREI/ME n.º 77, de 18 de março de 2020;

6.2.5. **Sociedade simples:** inscrição do ato constitutivo no Registro Civil de Pessoas Jurídicas do local de sua sede, acompanhada de documento comprobatório de seus administradores;

6.2.6. **Filial, sucursal ou agência de sociedade simples ou empresária** - inscrição do ato constitutivo da filial, sucursal ou agência da sociedade simples ou empresária, respectivamente, no Registro Civil das Pessoas Jurídicas ou no Registro Público de Empresas Mercantis onde opera, com averbação no Registro onde tem sede a matriz.

6.2.7. Os documentos acima deverão estar acompanhados de todas as alterações ou da consolidação respectiva.

6.3. REGULARIDADE FISCAL, SOCIAL E TRABALHISTA:

6.3.1 Prova de inscrição no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica (CNPJ);

6.3.2. Prova de regularidade fiscal perante a Fazenda Nacional, mediante apresentação de certidão expedida conjuntamente pela Secretaria da Receita Federal do Brasil (RFB) e pela Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional (PGFN), referente a todos os créditos tributários federais e à Dívida Ativa da União (DAU) por elas administrados,

adjudicatário e aceita pela Administração.

7.3. O Aceite da Nota de Empenho, emitida à empresa adjudicada, implica no reconhecimento de que:

7.3.1. Referida Nota está substituindo o contrato, aplicando-se à relação de negócios ali estabelecida as disposições da Lei nº 14.133, de 2021;

7.3.2. A contratada se vincula à sua proposta e às previsões contidas no Aviso de Contratação Direta e seus anexos;

7.3.3. A contratada reconhece que as hipóteses de rescisão são aquelas previstas nos artigos 137 e 138 da Lei nº 14.133/21 e reconhece os direitos da Administração previstos nos artigos 137 a 139 da mesma Lei.

7.4. O prazo de vigência da contratação é o estabelecido no Termo de Referência.

7.4.1. Na assinatura do contrato ou do instrumento equivalente será exigida a comprovação das condições de habilitação e contratação consignadas neste aviso, que deverão ser mantidas pelo fornecedor durante a vigência do contrato.

8. SANÇÕES

8.1. Comete infração administrativa o fornecedor que cometer quaisquer das infrações previstas no art. 155 e art. 156 da Lei nº 14.133, de 2021, devendo ser avaliado para aplicação das sanções a infração cometida bem como a penalidade aplicável a cada caso.

8.2. Na aplicação das sanções serão considerados:

8.2.1. A natureza e a gravidade da infração cometida;

8.2.2. As peculiaridades do caso concreto;

8.2.3. As circunstâncias agravantes ou atenuantes;

8.2.4. Os danos que dela provierem para a Administração Pública;

8.2.5. A implantação ou o aperfeiçoamento de programa de integridade, conforme normas e orientações dos órgãos de controle.

8.3. Se a multa aplicada e as indenizações cabíveis forem superiores ao valor de pagamento eventualmente devido pela Administração ao contratado, além da perda desse valor, a diferença será descontada da garantia prestada ou será cobrada judicialmente.

8.4. A aplicação das sanções previstas neste Aviso de Contratação Direta, em hipótese alguma, a obrigação de reparação integral do dano causado à Administração Pública.

8.5. Para os casos em que a sanção administrativa for a de multa, será aplicado os percentuais estabelecidos no Anexo IV do Termo de Referência. Quando aplicável ao responsável, será facultada a defesa deste, no prazo de 15 (quinze) dias úteis, contados da data de sua intimação.

8.6. A penalidade de multa pode ser aplicada cumulativamente com as demais sanções.

8.7. Se, durante o processo de aplicação de penalidade, houver indícios de prática de infração administrativa tipificada pela Lei nº 12.846, de 1º de agosto de 2013, como ato lesivo à administração pública nacional ou estrangeira, cópias do processo administrativo necessárias à apuração da responsabilidade da empresa deverão ser remetidas à autoridade competente, com despacho fundamentado, para ciência e decisão sobre a eventual instauração de investigação preliminar ou Processo Administrativo de Responsabilização – PAR.

9. DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

9.1. As informações referentes a prazos, garantia, local e horário da entrega dos materiais constam do item 5 do Termo de Referência.

9.2. O procedimento será divulgado no Compras.gov.br (www.gov.br/compras) e no Portal Nacional de Contratações Públicas – PNCP.

9.3. No caso de todos os fornecedores restarem desclassificados ou inabilitados (procedimento fracassado), a Administração poderá:

9.3.1. Republicar o presente aviso com uma nova data;

9.3.2. Valer-se, para a contratação, de proposta obtida na pesquisa de preços que serviu de base ao procedimento, se houver, privilegiando-se os menores preços, sempre que possível, e desde que atendidas às condições de habilitação exigidas.

9.3.2.1. No caso do subitem anterior, a contratação será operacionalizada fora deste procedimento.

9.4. Fixar prazo para que possa haver adequação das propostas ou da documentação de habilitação, conforme o caso.

9.5. As providências dos subitens 9.3.1 e 9.3.2 acima poderão ser utilizadas se não houver o comparecimento de quaisquer fornecedores interessados (procedimento deserto).

9.6. Havendo a necessidade de realização de ato de qualquer natureza pelos fornecedores, cujo prazo não conste deste Aviso de Contratação Direta, deverá ser atendido o prazo indicado pelo agente competente da Administração na respectiva notificação.

9.7. Caberá ao fornecedor acompanhar as operações, ficando responsável pelo ônus decorrente da perda do negócio diante da inobservância de quaisquer mensagens emitidas pela Administração ou de sua desconexão.

9.8. Não havendo expediente ou ocorrendo qualquer fato superveniente que impeça a realização do certame na data marcada, a sessão será automaticamente transferida para o primeiro dia útil subsequente, no mesmo horário anteriormente estabelecido, desde que não haja comunicação em contrário.

9.9. Os horários estabelecidos na divulgação deste procedimento e durante o envio de lances observarão o horário de Brasília-DF, inclusive para contagem de tempo e registro no Sistema e na documentação relativa ao procedimento.

9.10. No julgamento das propostas e da habilitação, a Administração poderá sanar erros ou falhas que não alterem a substância das propostas, dos documentos e sua validade jurídica, mediante despacho fundamentado, registrado em ata e acessível a todos, atribuindo-lhes validade e eficácia para fins de habilitação e classificação.

9.11. As normas disciplinadoras deste Aviso de Contratação Direta serão sempre interpretadas em favor da ampliação da disputa entre os interessados, desde que não comprometam o interesse da Administração, o princípio da isonomia, a finalidade e a segurança da contratação.

9.12. Os fornecedores assumem todos os custos de preparação e apresentação de suas propostas e a Administração não será, em nenhum caso, responsável por esses custos, independentemente da condução ou do resultado do processo de contratação.

9.13. As despesas decorrentes da presente contratação correrão à conta de recursos específicos consignados no Orçamento da DPE/MA, atendida pela seguinte dotação: UG: 080901; Programa de trabalho: 03.092.0623.6004.023332; Elementos de despesas: 33903905 Outros Serviços De Terceiros-Pessoa Juridica/- Serviços Técnicos Profissionais; Fonte de recursos: 1759107000 - fonte de recurso do FADEP.

9.14. Integram este Aviso de Contratação Direta, para todos os fins e efeitos, os seguintes anexos:

9.14.1. ANEXO I - Termo de Referência e anexo(s);

São Luís-MA, em **17 de julho de 2025**.
Comissão Permanente de Contratação



Documento assinado eletronicamente por **Anunciação de Maria C. Barbosa, Chefe da Comissão Permanente de Contratação**, em 17/07/2025, às 14:09, conforme horário oficial de Brasília, com fundamento no § 3º do art. 4º, do [Decreto n.º 10.543, de 13 de novembro de 2020](#).



A autenticidade do documento pode ser conferida no link [Validar Documento](#) informando o código verificador **0226674** e o código CRC **8E3A3E65**.

Anexo I do Aviso – Modelo de Proposta de Preços

Dispensa Eletrônica nº 90020/2025

Razão Social:

CNPJ:

E-MAIL

Endereço:

Telefone: ()

Nome da pessoa responsável pela assinatura da Ata e/ou Contrato:

RG:

CPF:

E-MAIL

Dados Bancários da empresa:

Banco:

Agência:

C/C

1. OBJETO DA CONTRATAÇÃO DIRETA

1.1 O objeto da presente Dispensa é a contratação de serviços especializados para avaliação de terreno, bem imóvel, com área mínima de 9.225 metros quadrados, visando subsidiar futuro processo de aquisição, com o objetivo de obter o valor venal do imóvel conforme as normativas técnicas vigentes e demais especificações constantes neste Termo de Referência.

1.2 ESPECIFICAÇÕES DOS SERVIÇOS

Item	CATSERV	Descrição	Quant.	Valor Global (R\$)
1	21784	Avaliação de terreno, bem imóvel, com área mínima de 9.225 metros quadrados, visando subsidiar futuro processo de aquisição, com o objetivo de obter o <u>valor venal do imóvel</u> conforme as normativas técnicas vigentes e demais especificações constantes no Termo de Referência.	1	
VALOR GLOBAL...				

O valor global da proposta é de R\$ XXXX (xxxxxxxxxxxxxxxxxx reais)

Responsável técnico: _____.

Prazo de execução do objeto: Descrito no item 5.8 do Termo de Referência.

O prazo de validade dessa proposta é de 60 (sessenta) dias a partir da data da sua apresentação.

Declaramos que estamos cientes e concordamos com as condições do edital e seus anexos, bem como que esta proposta compreende a integralidade dos custos para a execução do objeto, inclusive quanto ao atendimento dos direitos trabalhistas assegurados na Constituição Federal, nas leis trabalhistas, nas normas infralegais, nas convenções coletivas de trabalho e nos termos de ajustamento de conduta vigentes até esta data.

São Luís, xx de xxxxxxxxxxxxxx de 2025.

(responsável técnico)

(representante legal)



**DEFENSORIA PÚBLICA
do Estado do Maranhão**

TR - TERMO DE REFERÊNCIA

Conforme a previsão contida no art. 40º da Lei n.º 14.133/2021, § 1º O termo de referência deverá conter os elementos previstos no inciso XXIII do caput do art. 6º desta Lei.

Informações Gerais:

Número do Processo	0002352.110000943.0.2025
Tipo:	Contratação Direta: Dispensa Eletrônica
Setor Requisitante (Unidade /Setor /Depto.):	SOR / Supervisão de Obras e Reformas
Responsável pela Elaboração:	Luiz Roberto da Costa Gomes
E-mail:	obrasereformas@ma.def.br
Órgão:	Defensoria Pública do Estado do Maranhão
UASG:	453747
CATSER:	21784
Material /Serviço:	Contratação de serviços de avaliação de imóvel, bem imóvel, com área mínima de 9.225 metros quadrados, para subsidiar uma futura aquisição no município de São Luís/MA .

1. DEFINIÇÃO DO OBJETO

1.1. Contratação de serviços especializados para avaliação de terreno, bem imóvel, com área mínima de 9.225 metros quadrados, visando subsidiar futuro processo de aquisição, com o objetivo de obter o valor venal do imóvel conforme as normativas técnicas vigentes e demais especificações constantes neste Termo de Referência.

1.2. O imóvel a ser avaliado está localizado na Avenida Júnior Coimbra, bairro Renascença II, em São Luís/MA, localizado em frente ao prédio sede da Defensoria Pública do Estado do Maranhão.

1.3. O critério de julgamento adotado será o **menor preço**, observadas as exigências contidas neste Termo de Referência e seus Anexos quanto às especificações do objeto.

1.4. O bem tem natureza de serviço de engenharia nos termos do art. 6º, inciso XXI, da Lei Federal nº 14.133/2021.

1.5. O termo "terreno" geralmente se refere a uma porção de terra que pode ser utilizada para construção, cultivo ou outras finalidades. De acordo com a legislação urbanística e o Código Civil, o terreno é considerado um bem imóvel, o que implica que possui características específicas, como: classificação, propriedade e uso.

1.6. Pessoa Jurídica, com profissional habilitado para realizar avaliação imobiliária.

1.7. O prazo de vigência da contratação será até 31 de dezembro de 2025 ou até a entrega completa do objeto contratado.

1.8. A contratação será formalizada por meio de Dispensa de Licitação, conforme permissivo legal contido no art. 75, I da Lei Federal nº 14.133/21.

1.9. Em atendimento ao art. 5º, § 5º do Ato nº 055 - DPGE, de 17 de setembro de 2024, certificamos que a contratação pretendida corresponde a valor inferior ao referido na lei e não constitui fracionamento de despesa, bem como o somatório das despesas realizadas com objetos idênticos ou de mesma natureza (do mesmo ramo de atividade), no mesmo exercício financeiro, não ultrapassa o limite estabelecido pelo art. 75, I da Lei Federal nº 14.133/21.

2. FUNDAMENTAÇÃO DA CONTRATAÇÃO

2.1. Inaugurada em abril de 2022, a nova sede da DPE-MA possui estrutura moderna com quatro pavimentos e subsolo, totalizando 12.152,40 m², projetada para atender de forma funcional às demandas da instituição, com ambientes planejados e materiais como divisórias em MDF e revestimento em fachada externa em ACM. Contudo, a atual área de estacionamento, com apenas 104 vagas para 312 veículos, mostra-se insuficiente, exigindo a adoção de um sistema de rodízio entre defensores e servidores, medida que não resolve plenamente a situação. Além disso, a frota de unidades móveis está armazenada em galpão alugado a 6,2 km da sede, gerando custos e dificuldades logísticas. Diante disso, torna-se urgente a busca por um novo espaço nas proximidades da sede para ampliar o estacionamento, realocar o arquivo e o almoxarifado centrais, eliminar custos com aluguéis e melhorar a eficiência operacional por meio da centralização das atividades institucionais.

2.2. A avaliação de imóveis é uma prática essencial tanto no setor imobiliário, quanto na contabilidade, desempenhando um papel crucial na determinação do valor real de uma propriedade em momentos específicos. Esse processo envolve uma análise detalhada e meticulosa dos diversos fatores que influenciam o valor de um imóvel, com o objetivo de fornecer uma estimativa precisa e atualizada que reflita a realidade do mercado.

2.3. Se tratando da avaliação de imóveis, é essencial contar com profissionais competentes e capacitados. Para garantir a qualidade e a confiabilidade dos serviços prestados, existem regulamentações e habilitações profissionais estabelecidas nas leis federais e por órgãos como o CREA, CAU e CONFEA.

2.4. Conforme o artigo 7º da Resolução 218/1973, em seu "Art. 1º - Para efeito de fiscalização do exercício profissional correspondente às diferentes modalidades da Engenharia, Arquitetura e Agronomia em nível superior e em nível médio, ficam designadas as seguintes atividades: Atividade 06 - Vistoria, perícia, avaliação, arbitramento, laudo e parecer técnico;"

2.5. E, conforme a Resolução CAU/BR N ° 21/2012, as atividades técnicas de “vistoria, perícia, avaliação, monitoramento, laudo, parecer técnico, auditoria e arbitragem” constam das atribuições profissionais do arquiteto e urbanista (Art. 2º). Entre as etapas que compõem a avaliação de um imóvel, deve-se identificar não apenas o valor de um bem, mas também identificar as condições de segurança, sustentabilidade e habitabilidade.

2.6. A contratação de uma empresa especializada em avaliação proporciona maior transparência e credibilidade ao processo, visto que é conduzida por profissionais com conhecimento técnico. Em outras palavras, a contratação de uma empresa especializada em avaliação de terreno é uma etapa crucial para assegurar que todas as decisões e processos ligados à propriedade se fundamentem em informações confiáveis e objetivas, reduzindo riscos e possíveis complicações futuras.

3. DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO NA TOTALIDADE

3.1. A solução escolhida consiste na contratação de uma empresa/pessoa especializada para prestar o serviço de emissão de laudo de avaliação e/ou parecer técnico de avaliação mercadológica para fins de aquisição dos futuros terrenos.

3.2. Justificativa Técnica:

3.2.1. A contratação de uma empresa especializada para realizar os serviços de avaliação imobiliária traz diversas vantagens técnicas, primeiramente, a empresa contratada possui uma equipe de profissionais qualificados e experientes na área, com conhecimento atualizado das normas técnicas e legislação pertinentes, isso garante que as avaliações sejam conduzidas de acordo com as diretrizes estabelecidas, resultando em laudos e pareceres técnicos de qualidade, precisos e confiáveis.

3.2.2. Além disso, a empresa especializada possui os recursos técnicos necessários para a realização das avaliações, como ferramentas de análise de mercado, acesso a informações atualizadas sobre transações imobiliárias e capacidade de interpretar os dados relevantes para uma avaliação precisa, essa expertise técnica contribui para a obtenção de resultados mais confiáveis e embasados.

3.2.3. Outra vantagem da contratação de uma empresa especializada é a capacidade de lidar com diferentes tipos de imóveis e situações, como avaliações comerciais, residenciais, industriais e rurais, a equipe da empresa possui conhecimentos específicos para realizar avaliações de imóveis diversos, considerando suas particularidades e características relevantes

3.3. Justificativa Econômica:

3.3.1. A escolha de contratar uma empresa especializada para prestar o serviço de avaliação imobiliária apresenta justificativas econômicas sólidas, ao optar pela contratação, evita-se a necessidade de investimentos significativos em recursos técnicos, como softwares, banco de dados e outras ferramentas de análise de mercado.

3.3.2. A empresa contratada já possui esses recursos, o que reduz os custos para a contratante, além disso, a contratação de uma empresa especializada permite otimizar os recursos humanos, ao invés de investir em contratações diretas de profissionais especializados em avaliação imobiliária, a contratante pode ter acesso a uma equipe capacitada por meio da empresa contratada, reduzindo os custos com a formação e treinamento de uma equipe interna.

3.3.3. A empresa especializada também tem a expertise para realizar uma análise de mercado abrangente, considerando fatores econômicos, sociais e demográficos que impactam o valor dos imóveis, isso resulta em avaliações mais precisas e embasadas, contribuindo para a tomada de decisões estratégicas mais acertadas no contexto econômico.

3.4. Considerando que outros órgãos também realizam contratações similares, a escolha desse tipo de solução já foi validada por essas instituições, experiência e a confiança demonstradas por outros órgãos na contratação de empresas especializadas fortalecem a escolha desse modelo de contratação, reforçando a sua eficácia e adequação para atender às necessidades de avaliação mercadológica da contratante.

4. REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO

Especificações Técnicas:

4.1. Pessoa Jurídica, com profissional habilitado para realizar avaliação imobiliária;

4.2. As avaliações imobiliárias deverão cumprir as normas próprias para a avaliação de imóveis, conforme metodologias e análises técnicas pertinentes;

4.3. Deverão ser considerados fatores como a topografia e localização;

4.4. Deverá ser considerado o valor real de mercado imobiliário;

4.5. Apresentação de atestado de capacidade técnica, onde o profissional habilitado já prestou o serviço semelhante ao objeto a ser contratado;

4.6. Como pessoa jurídica, apresentar vínculo do profissional habilitado com a empresa;

4.7. Prestar o serviço no prazo determinado e na quantidade solicitada, por sua exclusiva conta e responsabilidade, e com a avaliação imobiliária;

4.8. Atender prontamente às solicitações da fiscalização, referente à prestação de informações ou outras demandas administrativas quando solicitadas;

4.9. Ser responsável pelo fornecimento do objeto, assumindo inteira responsabilidade pela execução e sua entrega;

4.10. Emitir a Nota Fiscal fazendo discriminar no seu corpo a dedução dos impostos, quando exigido pela contratante;

4.11. Responder pelas despesas relativas a material, taxas, tributos, encargos fiscais, comerciais, transportes e quaisquer outras despesas necessárias à perfeita aquisição do bem objeto deste Termo de Referência;

4.12. Tomar todas as providências necessárias, assumindo inteira responsabilidade pela execução do objeto contratado, disponibilizando todos os materiais/utensílios necessários.

Sustentabilidade:

4.13. Devem ser atendidos os seguintes requisitos, que se baseiam no Guia Nacional de Contratações Sustentáveis:

4.13.1. De acordo com os termos do Guia Nacional de Contratações Sustentáveis, a contratada deverá empregar meios para garantir os direitos dos trabalhadores, como por exemplo, medidas de proteção à saúde e segurança no ambiente de trabalho, além de produtos atóxicos.

4.13.2. A contratada considerará critérios e práticas de sustentabilidade durante o processo de avaliação, incluindo o uso de materiais sustentáveis na elaboração dos laudos e a análise de aspectos relacionados à eficiência energética e ao uso de recursos naturais dos imóveis avaliados.

Subcontratação:

4.14. Não será admitida a subcontratação do objeto contratual.

Das vedações:

4.15. De Pessoas jurídicas que estejam em situação irregular perante os órgãos competentes;

4.16. Aqueles que tiverem sido declarados suspensos ou impedidos de contratar com a Administração ou declarados inidôneos para licitar ou contratar com a Administração Pública.

5. MODELO DE EXECUÇÃO DO OBJETO

5.1. A prestação de serviço será DE FORMA ÚNICA;

5.2. A execução contratual para a elaboração do laudo técnico observará as rotinas abaixo:

5.2.1. Assinatura da Ordem de Serviço dando ciência do local a ser avaliado, prazo de execução, data de entrega e demais informações;

5.2.2. Deslocamento até o município onde ocorrerá a execução do objeto contratado;

5.2.3. Apresentação do Laudo Técnico contendo no mínimo:

- a. Valor da avaliação contemplando: terreno, benfeitorias e equipamentos;
- b. Valor mínimo, médio e máximo de mercado, incluso do m² (metro quadrado);
- c. Registros fotográficos;
- d. Listagem dos equipamentos constantes no imóvel, caso necessário;
- e. Metragem da edificação (caso necessário) e do terreno;
- f. Descrição detalhada do imóvel;
- g. Data da avaliação;
- h. Descrição da metodologia adotada;
- i. Análise de mercado da região do imóvel definindo o nível de liquidez para venda;
- j. Nome dos avaliadores e respectivos registros no Conselho Regional de Agronomia (Crea) ou no Conselho de Arquitetura e Urbanismo do Brasil (CAU);
- k. Nome da empresa e respectivo registro no Crea ou no CAU;

I. O documento deve atender, no mínimo, aos requisitos mínimos para Grau II ou Grau III de fundamentação e de precisão para aquisição. Com relação ao método escolhido, este deve ser justificado conforme exigido em norma, sendo recomendada a utilização do Método Comparativo Direto de Dados de Mercado, de acordo com a NBR 14.653-2 - Avaliação de bens parte 02 imóveis urbanos

5.2.4. Apresentação da ART ou RRT, devidamente assinados em forma digital;

5.2.5. O objeto será recebido **PROVISORIAMENTE**, pela **CONTRATANTE**, após conferência e condições do Laudo;

5.3. O Laudo de Avaliação deverá ser elaborado, buscando sempre atingir o maior nível de especificação possível, em termo de fundamentação e precisão, dentro dos preceitos normativos da ABNT e legislação vigente;

5.4. O Laudo de Avaliação deverá ser entregue por **mídia digital (PDF)** devidamente assinado digitalmente, através do endereço eletrônico obrasereformas@ma.def.br juntamente com a documentação completa do imóvel avaliado, como sugere o item 5.2.3;

5.5. Após o recebimento provisório, em um prazo máximo de 05 (cinco) dias úteis, será verificado, pela **CONTRATANTE**, a conformidade do objeto proposto e entregue, com as especificações contidas neste Termo de Referência e Contrato;

5.6. Os documentos não aceitos deverão ser corrigidos e reapresentados, por conta e ônus da **CONTRATADA**, em no máximo 05 (cinco) dias úteis, a contar da Notificação, não considerados como prorrogação do prazo de entrega;

5.7. Todo e qualquer ônus decorrente da execução do objeto, incluindo gastos com o deslocamento, ou quaisquer outras despesas, será de inteira responsabilidade da **CONTRATADA**;

5.8. O serviço deverá iniciar em até **05 (cinco) dias corridos** após o envio da Ordem de Serviço para o endereço eletrônico da contratada, com **prazo de entrega de até 30 (trinta) dias corridos por ordem de serviço emitida**, estando incluída nesse prazo a visita técnica ao imóvel que será avaliado, pesquisa de campo, análise dos projetos e dados obtidos, matrícula do imóvel e elaboração do laudo de avaliação completo;

5.9. O recebimento definitivo não excluirá a responsabilidade da **CONTRATADA** pela perfeita execução do objeto, cabendo-lhe sanar quaisquer irregularidades detectadas, nos prazos estabelecidos neste item;

5.10. A **CONTRATADA** deverá apresentar as certidões que comprovem a regularidade das obrigações fiscais, sociais e trabalhistas de acordo com o [art. 68 da Lei nº 14.133/2021](#).

5.10.1. *Certidão conjunta relativa aos tributos federais e à Dívida Ativa da União;*

5.10.2. *Certidões que comprovem a regularidade perante as Fazendas Distrital, Estadual e Municipal do domicílio ou sede do **CONTRATADO**;*

5.10.3. *Certidão de Regularidade do FGTS – CRF; e*

5.10.4. *Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas – CNDT;*

5.11. A **CONTRATADA** deverá fornecer todas as ferramentas e instrumentos necessários à execução dos serviços, bem como produtos ou materiais indispensáveis à realização desses, incluindo o Equipamento de Proteção Individual, se for o caso;

5.12. A CONTRATADA deve responsabilizar-se por quaisquer acidentes de trabalho na execução dos serviços e pelo cumprimento das normas vigentes sobre saúde, higiene e segurança do trabalho;

5.13. A CONTRATADA deverá promover diligências junto aos órgãos pertinentes para obtenção da documentação que se fizer necessária à consecução e entrega dos serviços, segundo a legislação vigente quando da execução dos serviços, competindo-lhe inclusive o pagamento das respectivas taxas/multas e encargos correspondentes;

5.14. A CONTRATADA deverá manter-se durante toda a vigência do contrato em compatibilidade com as obrigações assumidas, nem subcontratar qualquer das prestações a que está obrigada, sem expressa anuência da **CONTRATANTE**.

6. MODELO DE GESTÃO DE CONTRATO

6.1. O contrato deverá ser executado fielmente pelas partes, de acordo com as cláusulas avençadas e as normas da Lei nº 14.133, de 2021, e cada parte responderá pelas consequências de sua inexecução total ou parcial.

6.2. Em caso de impedimento, ordem de paralisação ou suspensão do contrato, o cronograma de execução será prorrogado automaticamente pelo tempo correspondente, anotadas tais circunstâncias mediante simples apostila.

6.3. As comunicações entre a Defensoria Pública do Estado e a contratada devem ser realizadas por escrito sempre que o ato exigir tal formalidade, admitindo-se o uso de mensagem eletrônica para esse fim.

6.4. O Defensoria Pública do Estado poderá convocar representante da empresa para adoção de providências que devam ser cumpridas de imediato.

6.5. Após a assinatura do contrato, a Defensoria Pública do Estado poderá convocar o representante da empresa contratada para reunião inicial para apresentação do plano de fiscalização, que conterá informações acerca das obrigações contratuais, dos mecanismos de fiscalização, das estratégias para execução do objeto, do plano complementar de execução da contratada, quando houver, do método de aferição dos resultados e das sanções aplicáveis, dentre outros.

Preposto

6.6. A Contratada designará formalmente o preposto da empresa, antes do início da prestação dos serviços, indicando no instrumento os poderes e deveres em relação à execução do objeto contratado.

6.7. A Contratante poderá recusar, desde que justificadamente, a indicação ou a manutenção do preposto da empresa, hipótese em que a Contratada designará outro para o exercício da atividade.

Fiscalização

6.8. A execução do contrato deverá ser acompanhada e fiscalizada pelo(s) fiscal(is) do contrato.(Lei nº 14.133, de 2021, art. 117, caput).

6.9. Identificada qualquer inexatidão ou irregularidade, o fiscal técnico do contrato emitirá notificações para a correção da execução do contrato, determinando prazo para a correção.(Decreto nº 11.246, de 2022, art. 22, III);

- 6.10. O fiscal técnico do contrato informará ao gestor do contrato, em tempo hábil, a situação que demandar decisão ou adoção de medidas que ultrapassem sua competência, para que adote as medidas necessárias e saneadoras, se for o caso. (Decreto nº 11.246, de 2022, art. 22, IV);
- 6.11. No caso de ocorrências que possam inviabilizar a execução do contrato nas datas aprazadas, o fiscal técnico do contrato comunicará o fato imediatamente ao gestor do contrato. (Decreto nº 11.246, de 2022, art. 22, V);
- 6.12. O fiscal técnico do contrato comunicará ao gestor do contrato, em tempo hábil, o término do contrato sob sua responsabilidade, com vistas à tempestiva renovação ou à prorrogação contratual (Decreto nº 11.246, de 2022, art. 22, VII).
- 6.13. O fiscal administrativo do contrato verificará a manutenção das condições de habilitação da contratada, acompanhará o empenho, o pagamento, as garantias, as glosas e a formalização de apostilamento e termos aditivos, solicitando quaisquer documentos comprobatórios pertinentes, caso necessário (Art. 23, I e II, do Decreto nº 11.246, de 2022).
- 6.14. Caso ocorra descumprimento das obrigações contratuais, o fiscal administrativo do contrato atuará tempestivamente na solução do problema, reportando ao gestor do contrato para que tome as providências cabíveis, quando ultrapassar a sua competência; (Decreto nº 11.246, de 2022, art. 23, IV).
- 6.15. O gestor do contrato coordenará a atualização do processo de acompanhamento e fiscalização do contrato contendo todos os registros formais da execução no histórico de gerenciamento do contrato, a exemplo da ordem de serviço, do registro de ocorrências, das alterações e das prorrogações contratuais, elaborando relatório com vistas à verificação da necessidade de adequações do contrato para fins de atendimento da finalidade da administração. (Decreto nº 11.246, de 2022, art. 21, IV).
- 6.16. O gestor do contrato acompanhará os registros realizados pelos fiscais do contrato, de todas as ocorrências relacionadas à execução do contrato e as medidas adotadas, informando, se for o caso, à autoridade superior àquelas que ultrapassarem a sua competência. (Decreto nº 11.246, de 2022, art. 21, II).
- 6.17. O gestor do contrato acompanhará a manutenção das condições de habilitação da contratada, para fins de empenho de despesa e pagamento, e anotará os problemas que obstem o fluxo normal da liquidação e do pagamento da despesa no relatório de riscos eventuais. (Decreto nº 11.246, de 2022, art. 21, III).
- 6.18. O gestor do contrato tomará providências para a formalização de processo administrativo de responsabilização para fins de aplicação de sanções, a ser conduzido pela comissão de que trata o art. 158 da Lei nº 14.133, de 2021, ou pelo agente ou pelo setor com competência para tal, conforme o caso. Decreto nº 11.246, de 2022, art. 21, X).
- 6.19. O gestor do contrato deverá enviar a documentação pertinente ao setor de contratos para a formalização dos procedimentos de liquidação e pagamento, no valor dimensionado pela fiscalização e gestão nos termos do contrato.

7. CRITÉRIOS DE MEDIÇÃO E DE PAGAMENTO

7.1 Não será admitida pagamento por medição, tendo em vista que a contratação está sob o regime de execução de empreitada por preço global.

Do recebimento

7.2. Os serviços serão recebidos provisoriamente, no prazo de até 30 (trinta) dias, pelos fiscais técnico e administrativo, mediante termos detalhados, quando verificado o cumprimento das exigências de caráter técnico e administrativo. ([Art. 140, I, a, da Lei nº 14.133](#)).

7.2.1. O prazo da disposição acima será contado do recebimento de comunicação de cobrança oriunda do contratado com a comprovação da prestação dos serviços a serem pagos.

7.2.2. O fiscal técnico do contrato realizará o recebimento provisório do objeto do contrato mediante termo detalhado que comprove o cumprimento das exigências de caráter técnico. ([Art. 22, X, Decreto nº 11.246, de 2022](#)).

7.2.3. Para efeito de recebimento provisório, o fiscal técnico do contrato irá apurar o resultado das avaliações da execução do objeto e, se for o caso, a análise do desempenho e qualidade da prestação dos serviços realizados em consonância com os indicadores previstos, que poderá resultar no redimensionamento de valores a serem pagos à contratada, registrando em relatório a ser encaminhado ao gestor do contrato.

7.2.4. Será considerado como ocorrido o recebimento provisório com a entrega do termo detalhado ou, em havendo mais de um a ser feito, com a entrega do último.

7.2.5. A Contratada fica obrigado a reparar, corrigir, remover, reconstruir ou substituir, às suas expensas, no todo ou em parte, o objeto em que se verificarem vícios, defeitos ou incorreções resultantes da execução ou materiais empregados, cabendo à fiscalização não atestar a última e/ou única medição de serviços até que sejam sanadas todas as eventuais pendências que possam vir a ser apontadas no Recebimento Provisório.

7.2.6. A fiscalização não efetuará o ateste da última e/ou única nota fiscal dos serviços até que sejam sanadas todas as eventuais pendências que possam vir a ser apontadas no Recebimento Provisório. ([Art. 119 c/c art. 140 da Lei nº 14133, de 2021](#))

7.2.7. O recebimento provisório também ficará sujeito, quando cabível, à conclusão de todos os testes de campo e à entrega dos Manuais e Instruções exigíveis.

7.2.8. Os serviços poderão ser rejeitados, no todo ou em parte, quando em desacordo com as especificações constantes neste Termo de Referência e na proposta, sem prejuízo da aplicação das penalidades.

7.3. Os serviços serão recebidos definitivamente no prazo de até 60 dias, contados do recebimento provisório, por servidor ou comissão designada pela autoridade competente, após a verificação da qualidade e quantidade do serviço e consequente aceitação mediante termo detalhado, obedecendo os seguintes procedimentos:

7.3.1. Emitir Termo Detalhado para efeito de recebimento definitivo dos serviços prestados, com base nos relatórios e documentações apresentadas; e

7.3.2. Comunicar a empresa para que emita a Nota Fiscal ou Fatura, com o valor exato dimensionado pela fiscalização.

7.3.3. Comunicar a empresa que encaminhe ofício via endereço eletrônico (citado no **item 5.4** deste Termo de Referência), solicitando o pagamento, tal documento deve conter em seu corpo o nome e CNPJ da contratada, dados do contrato, valor a ser pago, número da nota fiscal, dados cadastrais, dados bancários, extrato bancário da contratada.

7.3.4. Enviar a documentação pertinente ao setor de contratos para a formalização dos procedimentos de liquidação e pagamento, no valor dimensionado pela fiscalização e gestão.

7.4. No caso de controvérsia sobre a execução do objeto, quanto à dimensão, qualidade e quantidade, deverá ser observado o teor do [art. 143 da Lei nº 14.133, de 2021](#), comunicando-se empresa para emissão de Nota Fiscal no que pertine à parcela incontroversa da execução do objeto, para efeito de liquidação e pagamento.

7.5. Nenhum prazo de recebimento ocorrerá enquanto pendente a solução, pelo contratado, de inconsistências verificadas na execução do objeto ou no instrumento de cobrança.

7.6. O recebimento provisório ou definitivo não excluirá a responsabilidade civil pela solidez e pela segurança do serviço nem a responsabilidade ético-profissional pela perfeita execução do contrato.

Liquidação:

7.7. Recebida a Nota Fiscal, correrá o prazo de quinze dias úteis para fins de liquidação.

7.8. Para fins de liquidação, o setor competente deve verificar se a Nota Fiscal ou Fatura apresentada expressa os elementos necessários e essenciais do documento, tais como:

- a) a data da emissão;
- b) os dados do contrato e do órgão contratante;
- c) o valor a pagar; e
- d) eventual destaque do valor de retenções tributárias cabíveis.

7.9. Havendo erro na apresentação da Nota Fiscal/Fatura, ou circunstância que impeça a liquidação da despesa, esta ficará sobrestada até que o contratado providencie as medidas saneadoras, reiniciando-se o prazo após a comprovação da regularização da situação, sem ônus à contratante;

7.10. A Nota Fiscal deverá ser obrigatoriamente acompanhada da comprovação da regularidade fiscal, mediante consulta aos sítios eletrônicos oficiais ou à documentação mencionada no [art. 68 da Lei nº 14.133/2021](#).

7.11. Constatando-se, a situação de irregularidade do contratado, será providenciada sua notificação, por escrito, para que, no prazo de 5 (cinco) dias úteis, regularize sua situação ou, no mesmo prazo, apresente sua defesa. O prazo poderá ser prorrogado uma vez, por igual período, a critério do contratante.

7.12. Não havendo regularização ou sendo a defesa considerada improcedente, o contratante deverá comunicar aos órgãos responsáveis pela fiscalização da regularidade fiscal quanto à inadimplência do contratado, bem como quanto à existência de pagamento a ser efetuado, para que sejam acionados os meios pertinentes e necessários para garantir o recebimento de seus créditos.

7.13. Persistindo a irregularidade, o contratante deverá adotar as medidas necessárias à rescisão contratual nos autos do processo administrativo correspondente, assegurada ao contratado a ampla defesa.

7.14. Havendo a efetiva execução do objeto, os pagamentos serão realizados normalmente, até que se decida pela rescisão do contrato, caso o contratado não regularize sua situação junto ao fisco.

Prazo de pagamento

7.15. O pagamento será efetuado no prazo máximo de até trinta dias úteis, contados da data de

7.16. No caso de atraso pelo Contratante, os valores devidos ao contratado serão atualizados monetariamente entre o termo final do prazo de pagamento até a data de sua efetiva realização, mediante aplicação do índice INCC – Índice Nacional da Construção Civil - de correção monetária.

7.17. O pagamento será realizado através de ordem bancária, para crédito em banco, agência e conta corrente indicados pelo contratado.

7.19. Quando do pagamento, será efetuada a retenção tributária prevista na legislação aplicável.

7.20. O contratado regularmente optante pelo Simples Nacional, nos termos da Lei Complementar nº 123, de 2006, não sofrerá a retenção tributária quanto aos impostos e contribuições abrangidos por aquele regime. No entanto, o pagamento ficará condicionado à apresentação de comprovação, por meio de documento oficial, de que faz jus ao tratamento tributário favorecido previsto na referida Lei Complementar.

Forma de seleção e critérios de julgamentos da proposta

8.2. As exigências de habilitação jurídica, fiscal, social e trabalhista são as usuais para a generalidade dos objetos.

8.4. Em hipótese alguma será aceito preço estimado acima do limite aqui definido, sendo desclassificados as propostas que incidirem nessa inconformidade.

Qualificação Técnica

8.6.1. Registro ou inscrição da empresa no Conselho Regional de Engenharia e Agronomia (CREA)

ou Conselho de Arquitetura e Urbanismo (CAU) em plena validade;

8.6.2. Apresentação do profissional, devidamente registrado no conselho profissional competente (CREA ou CAU), detentor de atestado de responsabilidade técnica por execução de serviço de características semelhantes, que deverá ser o responsável técnico pela execução do serviço

8.6.3. Deverá a LICITANTE (Pessoa Jurídica) apresentar 1 (um) ou mais atestados, que comprovem que a licitante tenha executado para órgão ou entidade da administração pública direta ou indireta federal, estadual, municipal ou do Distrito Federal, ou ainda, para empresas privadas, execução de avaliação de bens;

8.6.4. Apresentar Certidões de Acervo Técnico (CAT) ou anotações/registros de responsabilidade (ART/RRT) emitidas pelo conselho de fiscalização profissional competente (CREA ou CAU) em nome dos profissionais vinculados aos referidos atestados, afim de comprovar autenticidade e veracidade às informações constantes nos documentos emitidos em nome da LICITANTE.

8.7. HABILITAÇÃO TÉCNICA PROFISSIONAL

8.7.1. Engenheiro Civil ou Arquiteto e Urbanista, com registro no CREA ou CAU e experiência comprovada através de 1 (um) ou mais atestados, devidamente registrados no respectivo conselho da região onde os serviços foram executados, acompanhados das respectivas Certidões de Acervo Técnico - CAT, expedidas por estes Conselhos, que comprovem que o Responsável Técnico tenha executado para órgão ou entidade da administração pública direta ou indireta, federal, estadual, municipal ou do Distrito Federal, ou ainda, para empresas privadas, os seguintes serviços:

8.7.1.1. Os responsáveis técnicos e/ou membros da equipe técnica acima elencados deverão participar dos serviços, podendo ser demonstrada a disponibilidade do profissional por meio de contrato de prestação de serviços, carteira de trabalho, vínculo societário entre a empresa e o profissional especializado, ou mesmo Declaração de Contratação Futura do profissional detentor do atestado apresentado. Essa declaração deve ser acompanhada de Declaração de Anuência do Profissional;

8.7.1.2. No decorrer da execução do serviço, os profissionais de que trata este subitem poderão ser substituídos, nos termos do artigo 67, §6º da Lei nº 14.133/2021, por profissionais de experiência equivalente ou superior, desde que a substituição seja aprovada pela Administração.

8.7.1.3. Fica estabelecido que o (s) profissional (is) poderá (ão) apresentar tantos atestados quantos entenderem necessários para a comprovação exigida nesta alínea.

8.8. A empresa deverá apresentar, junto à proposta, um portfólio de serviços que comprove sua experiência e capacidade técnica na avaliação de terrenos, devendo incluir no mínimo: descrição de projetos anteriores relacionados à avaliação de terrenos, com ênfase nos resultados alcançados, metodologias empregadas nas avaliações realizadas e referência de clientes que atestem a qualidade dos serviços prestados.

9. DAS SANÇÕES ADMINISTRATIVAS

9.1. A CONTRATADA será responsabilizada administrativamente pelas seguintes infrações:

a) dar causa à inexecução parcial do contrato.

- b) dar causa à inexecução parcial do contrato que cause grave dano à Administração, ao funcionamento dos serviços públicos ou ao interesse coletivo.
- c) dar causa à inexecução total do contrato.
- d) deixar de entregar a documentação exigida para o certame.
- e) não manter a proposta, salvo em decorrência de fato superveniente devidamente justificado.
- f) não celebrar o contrato ou não entregar a documentação exigida para a contratação, quando convocado dentro do prazo de validade de sua proposta.
- g) ensejar o retardamento da execução ou da entrega do objeto da licitação sem motivo justificado.
- h) apresentar declaração ou documentação falsa exigida para o certame ou prestar declaração falsa durante a licitação ou a execução do contrato.
- i) fraudar a licitação ou praticar ato fraudulento na execução do contrato.
- j) comportar-se de modo inidôneo ou cometer fraude de qualquer natureza.
- k) praticar atos ilícitos com vistas a frustrar os objetivos da licitação.
- l) praticar ato lesivo previsto no art. 5º da Lei nº 12.846, de 1º de agosto de 2013.

9.2. Serão aplicadas ao responsável pelas infrações administrativas previstas nesta Lei as seguintes sanções:

- I)** advertência.
- II)** multa.
- III)** impedimento de licitar e contratar.
- IV)** declaração de inidoneidade para licitar ou contratar.

9.3. Na aplicação das sanções serão considerados:

- 5.7.3.1. a natureza e a gravidade da infração cometida.
- 5.7.3.2. as peculiaridades do caso concreto.
- 5.7.3.3. as circunstâncias agravantes ou atenuantes.
- 5.7.3.4. os danos que dela provierem para a Administração Pública.
- 5.7.3.5. a implantação ou o aperfeiçoamento de programa de integridade, conforme normas e orientações dos órgãos de controle.

9.4. A sanção prevista no item I, será aplicada exclusivamente pela infração administrativa prevista no item "a".

9.5. A sanção prevista no item II, será de 5% (cinco por cento) do valor do contrato e será aplicada ao responsável por qualquer das infrações administrativas previstas.

9.6. A sanção prevista no item III, será aplicada ao responsável pelas infrações administrativas previstas nos itens "b" ao "g", quando não se justificar a imposição de penalidade mais grave, e impedirá o

responsável de licitar ou contratar no âmbito da Administração Pública direta e indireta do ente federativo que tiver aplicado a sanção, pelo prazo máximo de 3 (três) anos.

9.7. A sanção prevista no inciso IV, será aplicada ao responsável pelas infrações administrativas previstas nos itens "h" ao "l", bem como pelas infrações administrativas previstas nos itens "b" ao "g", que justifiquem a imposição de penalidade mais grave que a sanção referida no item 5.7.6., e impedirá o responsável de licitar ou contratar no âmbito da Administração Pública direta e indireta de todos os entes federativos, pelo prazo mínimo de 3 (três) anos e máximo de 6 (seis) anos.

9.8. Na aplicação da sanção prevista no item II, será facultada a defesa do interessado no prazo de 15 (quinze) dias úteis, contado da data de sua intimação.

9.9. A aplicação das sanções previstas nos incisos III e IV, requererá a instauração de processo de responsabilização, a ser conduzido por comissão composta de 2 (dois) ou mais servidores estáveis, que avaliará fatos e circunstâncias conhecidos e intimará o licitante ou o contratado para, no prazo de 15 (quinze) dias úteis, contado da data de intimação, apresentar defesa escrita e especificar as provas que pretenda produzir.

9.10. Da rescisão contratual

9.10.1. A inexecução total do Contrato ensejará a sua rescisão, enquanto a inexecução parcial poderá ensejar a sua rescisão, com as consequências cabíveis.

9.10.2. A rescisão poderá ser:

- a. por ato unilateral e escrito;
- b. amigável, por acordo entre as partes, reduzida a termo no processo de contratação, desde que haja conveniência para a DPE/MA; e
- c. judicial, por determinação judicial.

9.10.3. A rescisão amigável não será cabível nos casos em que forem constatados descumprimentos contratuais sem apuração de responsabilidade iniciada ou com apuração ainda em curso.

9.10.4. Os casos de rescisão contratual serão formalmente motivados, assegurando-se à Contratada o direito à prévia e ampla defesa.

9.10.5. A rescisão por ato unilateral da DPE/MA acarreta as seguintes consequências, sem prejuízo das sanções previstas no título anterior:

- a. assunção imediata do objeto contratado, pela DPE/MA, no estado e local em que se encontrar;
- b. execução da garantia contratual, quando houver, para ressarcimento pelos eventuais prejuízos sofridos pela DPE/MA; e
- c. na hipótese de insuficiência da garantia contratual, quando houver, a retenção dos créditos decorrentes do Contrato até o limite dos prejuízos causados à DPE/MA.

9.10.6. A rescisão deverá ser formalizada por termo de rescisão unilateral ou distrato, no caso de rescisão amigável, devendo o respectivo extrato ser publicado no Diário Oficial da União.

9.10.7. O termo de rescisão, sempre que possível, será precedido:

- a. Balanço dos eventos contratuais já cumpridos ou parcialmente cumpridos;
- b. Relação dos pagamentos já efetuados e ainda devidos;
- c. Indenizações e multas.

10. DA GARANTIA CONTRATUAL

10.1. Não será exigida garantia contratual.

11. ESTIMATIVA DO VALOR DA CONTRATAÇÃO

11.1. O custo médio total estimado para a contratação do serviço será de **R\$ 6.636,00 (seis mil seiscentos e trinta e seis reais)** conforme Mapa de Cotação inserido nos autos do processo;

11.2. São partes integrantes deste Termo de Referência os seguintes documentos:

11.2.1. ANEXO I - Vista aérea do bem imóvel a ser avaliado.

12. ADEQUAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

12.1. As despesas decorrentes da presente contratação ocorrerão à conta de recursos do Fundo de Aparentamento da Defensoria Pública (**FADEP**).

12.2. A Contratação será atendida pela seguinte dotação:

Função: 03 - Essencial à Justiça

Subfunção: 092 - Representação Judicial e Extrajudicial

Programa: 0623 - Orientação Jurídica, acesso a Direitos e Garantias Fundamentais

Ação: 6004 - Modernização e Desenvolvimento Institucional

Subação: 023332 - Ampliação e Melhoria da Estrutura

Programa de Trabalho: 03.092.0623.2656.023626

13. ELABORADO POR

13.1. Vinicius Barreto Santos, Apoio Administrativo.

13.2. Luiz Roberto da Costa Gomes, Supervisor de Obras e Reformas | Matrícula nº 2743888.

13.3. Revisado por: Maria Imaculada Rêgo Ferreira | Matrícula nº 2746592.

São Luís—MA, em **16 de julho de 2025**.

Luiz Roberto da Costa Gomes

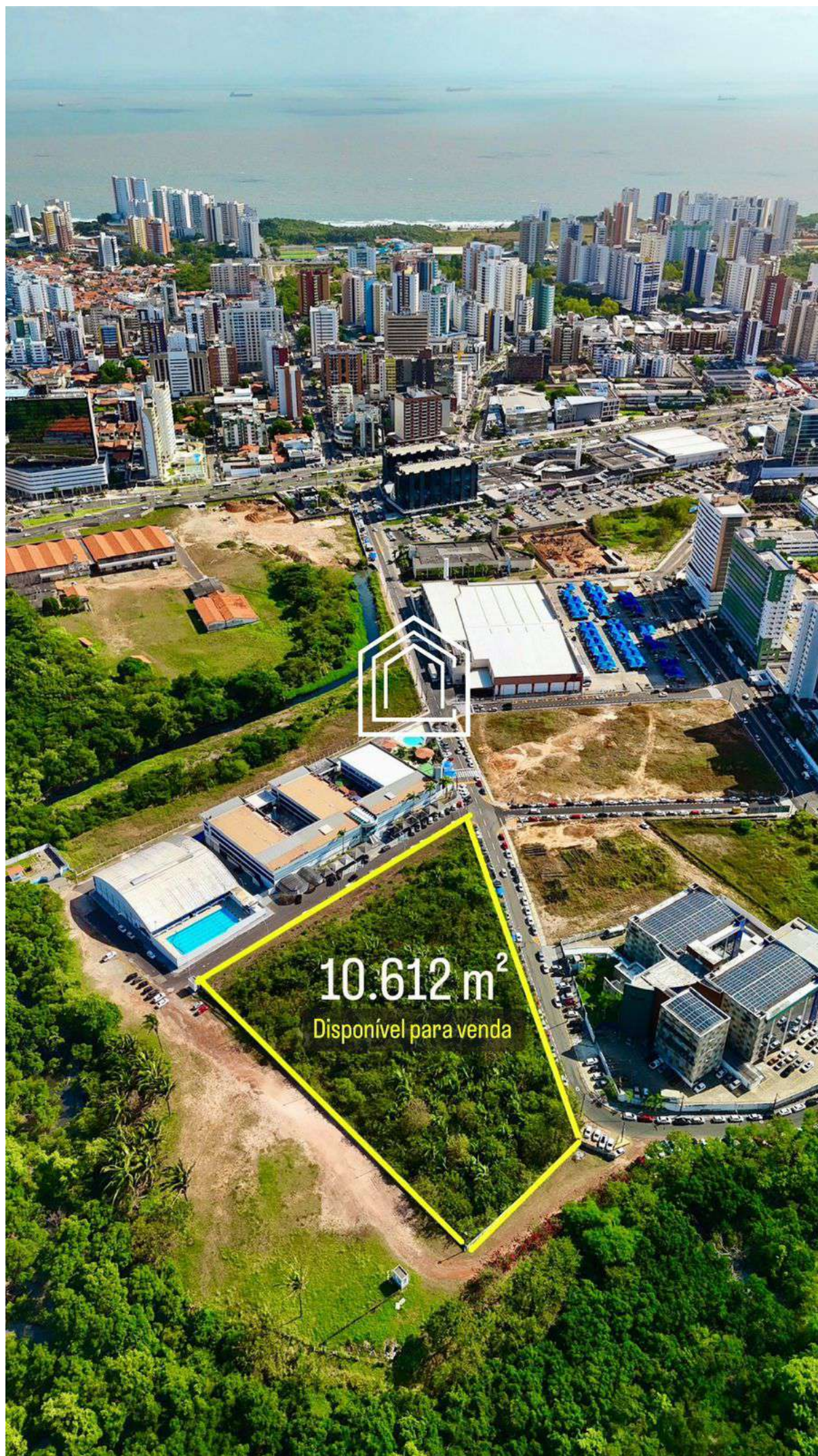
Supervisor
Supervisão de Obras e Reformas



Documento assinado eletronicamente por **Luiz Roberto da Costa Gomes, Supervisor**, em 16/07/2025, às 12:06, conforme horário oficial de Brasília, com fundamento no § 3º do art. 4º, do [Decreto n.º 10.543, de 13 de novembro de 2020](#).



A autenticidade do documento pode ser conferida no link [Validar Documento](#) informando o código verificador **0225937** e o código CRC **152DD429**.



Licitação

Dispensa/Inexigibilidade

Pedido de Cotação Eletrônica

Disponibilizar Dispensa para Divulgação

17/07/2025 14:12:33



Esta Dispensa Eletrônica estará disponível no Compras.gov.br em Dispensa de Licitação e também no Portal Nacional de Contratações Públicas - PNCP.

Resumo da Dispensa/Inexigibilidade

Órgão

94140 - DEFENSORIA PÚBLICA DO ESTADO DO MARANHÃO

UASG de Atuação

453747 - DEFENSORIA PÚBLICA DO ESTADO DO MARANHÃO

Modalidade de Compra

Dispensa de Licitação

Nº da Compra

90020/2025

Lei

Lei nº 14.133/2021

Artigo

Art. 75º

Inciso

I

Compra Com Disputa

Sim

Id contratação PNCP

00820295000142-1-000051/2025

Participação Preferencial de ME/EPP

Sim

Percentual de enquadramento da instituição

10 %

Objeto

Contratação de serviços especializados para avaliação de terreno, bem imóvel, com área mínima de 9.225 metros quadrados, visando subsidiar futuro processo de aquisição, com o objetivo de obter o valor venal do imóvel conforme as normativas técnicas vigentes e demais especificações constantes neste Termo de Referência.

Quantidade de Itens

1

Valor Total da Compra (R\$)

6.636,00

Divulgar Dispensa Eletrônica

Dispensa

Aviso de Contratação Direta nº 90020/2025

Última atualização 17/07/2025

Local: São Luís/MA **Órgão:** ESTADO DO MARANHAO - DEFENSORIA PUBLICA DO ESTADO DO MARANHAO

Unidade compradora: 453747 - DEFENSORIA PÚBLICA DO ESTADO DO MARANHÃO

Modalidade da contratação: Dispensa **Amparo legal:** Lei 14.133/2021, Art. 75, I **Tipo:** Aviso de Contratação Direta

Modo de disputa: Dispensa Com Disputa **Registro de preço:** Não **Fonte orçamentária:** Não informada

Data de divulgação no PNCP: 17/07/2025 **Situação:** Divulgada no PNCP

Data de início de recebimento de propostas: 17/07/2025 14:12 (horário de Brasília)

Data fim de recebimento de propostas: 23/07/2025 07:59 (horário de Brasília)

Id contratação PNCP: 00820295000142-1-000051/2025 **Fonte:** Compras.gov.br

Objeto:

Contratação de serviços especializados para avaliação de terreno, bem imóvel, com área mínima de 9.225 metros quadrados, visando subsidiar futuro processo de aquisição, com o objetivo de obter o valor venal do imóvel conforme as normativas técnicas vigentes e demais especificações constantes neste Termo de Referência.

Informação complementar:

O custo estimado para contratação enquadra-se no disposto no Art. 75º, Inciso II da Lei nº 14.133 de 1º/04/2021.

VALOR TOTAL ESTIMADO DA COMPRA

R\$ 6.636,00

Itens

Arquivos

Histórico

Número	Descrição	Quantidade	Valor unitário estimado	Valor total estimado	Detalhar
1	Estudo, Avaliação, Projeto - Imóveis	1	R\$ 6.636,00	R\$ 6.636,00	

Exibir: 5

1-1 de 1 itens

Página: 1

< >

<

Voltar



Criado pela Lei nº 14.133/21, o Portal Nacional de Contratações Públicas (PNCP) é o sítio eletrônico oficial destinado à divulgação centralizada e obrigatória dos atos exigidos em sede de licitações e contratos administrativos abarcados pelo novel diploma.

É gerido pelo Comitê Gestor da Rede Nacional de Contratações Públicas, um colegiado deliberativo com suas atribuições estabelecidas no Decreto nº 10.764, de 9 de agosto de 2021.

R

RAIMUNDO EDUARDO DA SILVA FA...

Início

Enviar

ESTADO DO MARANHÃO

TRIBUNAL DE CONTAS

MARANHÃO - CNPJ: 00820295000142

EXERCÍCIO: 2025

SINC - Sistema de Informações para Controle

×

Procedimento Contratação

Em processamento

CNPJ

Procedimento

Id Procedimento

ID da Contratação

Pncp

Número do Procedimento

Ano do Procedimento

Tipo de Procedimento

Número do Processo

Ano do Processo

Data Publicação

Fundamentação

Critério

Finalidade

Regime Execução

Objeto

CPF da Autoridade

Data Sessão

Valor Estimado

00820295000142

DP90020/2025DPEMA

00820295000142-1-000051/2025

90020

2025

DE

0002352.110000943.0

2025

17/07/2025

Lei Federal n° 14.133/2021

1

4

5

Contratação de serviços especializados para avaliação de terreno, bem imóvel, com área mínima de 9.225 metros quadrados, visando subsidiar futuro processo de aquisição, com o objetivo de obter o valor venal do imóvel conforme as normativas técnicas vigentes e demais especificações constantes neste Termo de Referência

05211971477

23/07/2025

6636

FECHAR

35000142-4/2025

1

2025

DP

0002458.1100009

35000142-2/2025

17

2025

DE

0001042.1100012

Anexo I do Aviso – Modelo de Proposta de Preços

Dispensa Eletrônica nº 90020/2025

Razão Social: G.C BERNARDI DA SILVA – ENGENHARIA E PERÍCIA

CNPJ: 41.083.335/0001-06

E-MAIL: gean_bernardi@hotmail.com

Endereço: Rua independencia nº205 sala nº103 – Marechal Candido Rondon PR Telefone: (46) 9.91233934

Nome da pessoa responsável pela assinatura da Ata e/ou Contrato: GEAN CARLOS BERNARDI DA SILVA

RG: 124847877

CPF: 09831804902

E-MAIL gean_bernardi@hotmail.com

1. OBJETO DA CONTRATAÇÃO DIRETA

1.1 O objeto da presente Dispensa é a contratação de serviços especializados para avaliação de terreno, bem imóvel, com área mínima de 9.225 metros quadrados, visando subsidiar futuro processo de aquisição, com o objetivo de obter o valor venal do imóvel conforme as normativas técnicas vigentes e demais especificações constantes neste Termo de Referência.

1.2 ESPECIFICAÇÕES DOS SERVIÇOS

Item	CATSERV	Descrição	Quant.	Valor Global (R\$)
1	21784	Avaliação de terreno, bem imóvel, com área mínima de 9.225 metros quadrados, visando subsidiar futuro processo de aquisição, com o objetivo de obter o <u>valor venal do imóvel</u> conforme as normativas técnicas vigentes e demais especificações constantes no Termo de Referência.	1	681,6700
VALOR GLOBAL...				681,6700

O valor global da proposta é de R\$ 681,67 (Seiscentos e oitenta e

um reais reais com sessenta e sete centavos) Responsável técnico:

Gean Carlos Bernardi da Silva

Prazo de execução do objeto: Descrito no item 5.8 do Termo de Referência.

O prazo de validade dessa proposta é de 60 (sessenta) dias a partir da data da sua apresentação.

Declaramos que estamos cientes e concordamos com as condições do edital e seus anexos, bem como que esta proposta compreende a integralidade dos custos para a execução do objeto, inclusive quanto ao atendimento dos direitos trabalhistas assegurados na Constituição Federal, nas leis trabalhistas, nas normas infralegais, nas convenções coletivas de trabalho e nos termos de ajustamento de conduta vigentes até esta data.

São Luís, 23 de 07 de 2025.

GEAN CARLOS
BERNARDI DA
SILVA:0983180490
2

Assinado de forma digital
por GEAN CARLOS
BERNARDI DA
SILVA:09831804902
Dados: 2025.07.23 14:54:11
-03'00'



Certidão de Acervo Técnico - CAT
Resolução nº 1.137, de 03 de abril de 2023

Conselho Regional de Engenharia e Agronomia do Paraná

CREA-PR

**CAT COM REGISTRO
DE ATESTADO**

1720240000998

Atividade concluída

CERTIFICAMOS, em cumprimento ao disposto na Resolução nº 1.137, de 03 de abril de 2023, do Confea, que consta dos assentamentos deste Conselho Regional de Engenharia e Agronomia do Paraná - Crea-PR, o Acervo Técnico do profissional GEAN CARLOS BERNARDI DA SILVA referente à(s) Anotação(ões) de Responsabilidade Técnica - ART abaixo discriminada(s):

Profissional: **GEAN CARLOS BERNARDI DA SILVA**

RNP: **1719857938**

Registro: **PR-192517/D**

Título profissional: **ENGENHEIRO CIVIL**

Número da ART: **1720240897262** Situação da ART: **BAIXA POR CONCLUSÃO DE OBRA/SERVIÇO**
Tipo de ART: ART de Obra ou Serviço Registrada em: 19/02/2024 Baixada em: 20/02/2024 Forma de registro:
Substituição Participação técnica: Individual
Empresa contratada: **G. C. BERNARDI DA SILVA - ENGENHARIA E PERICIA**

Contratante: **BANCO DO BRASIL S/A** CNPJ: **00.000.000/5839-44**

Rua: **AV RIO GRANDE DO SUL** Nº: **3520**

Complemento: **Bairro: SAO JOSE OPERARIO**

Cidade: **CAPANEMA** UF: **PR** CEP: **85760-000**

Contrato: **2021.7421.5193** celebrado em 19/10/2021 Vinculado a ART: **1720223747444**

Valor do contrato: **R\$ 2.100,00** Tipo de contratante: **Pessoa Jurídica (Direito Privado) brasileira**

Ação Institucional:

Endereço da obra/serviço: **AV RIO GRANDE DO SUL** Nº: **3520**

Bairro: **SAO JOSE OPERARIO**

Cidade: **CAPANEMA**

UF: **PR**

CEP: **85760-000**

Coordenadas Geográficas: **-25,68276 x -53,80016**

Data de início: **07/07/2022** Conclusão efetiva: **19/07/2022**

Finalidade:

Proprietário: **CATARATAS DO IGUAÇU PRODUTOS ORGÂNICOS LTDA**

CNPJ: **05.257.285/0001-64**

Atividade Técnica: **1- Avaliação, Coleta de dados, Laudo, Vistoria de imóveis , 1 SERV**

Observações:

Área do terreno de = **11.900 m²** / Área construída de **3.982,19 m²**

Observações da certidão:

O Crea-PR certifica os dados da ART.

O atestado anexado foi assinado eletronicamente.

CERTIFICAMOS, finalmente, que se encontra vinculado à presente Certidão de Acervo Técnico - CAT o atestado contendo 2 folha(s), expedido pelo contratante da obra/serviço, a quem cabe a responsabilidade pela veracidade e exatidão das informações nele constantes.

Certidão de Acervo Técnico nº 1720240000998/2024

20/02/2024 09:08

A CAT à qual o atestado está vinculado é o documento que comprova o registro do atestado no Crea.

A CAT é válida em todo território nacional.

A CAT perderá a validade no caso de modificação dos dados técnicos qualitativos ou quantitativos nela contidos em razão de substituição ou anulação de ART.

A autenticidade e a validade desta certidão deve ser confirmada no site do Crea-PR, no endereço <https://www.crea-pr.org.br>, informando o número do protocolo: 32395/2024.

A falsificação deste documento constitui crime previsto no Código Penal Brasileiro, sujeitando o autor à respectiva ação penal.

Conselho Regional de Engenharia e Agronomia do Paraná

0800 041 0067

www.crea-pr.org.br



CREA-PR
Conselho Regional de Engenharia
e Agronomia do Paraná



CREA-PR
Conselho Regional de Engenharia
e Agronomia do Paraná

**ATESTADO TÉCNICO
SERVIÇOS DE ENGENHARIA E ARQUITETURA**

Atestamos, para fins de comprovação da realização de atividade técnica, que o profissional **GEAN CARLOS BERNARDI DA SILVA**, *Engenheiro Civil*, *CREA PR-192517/D*, como Responsável Técnico pela empresa **G. C. BERNARDI DA SILVA - ENGENHARIA E PERÍCIA (41.083.335/0001-06)**, prestou ao Banco do Brasil S.A. os serviços abaixo relacionados com as seguintes características:

DADOS DA OBRA OU SERVIÇO:

1. CONTRATO Nº: 2021.7421.5193

2. OBJETO DO CONTRATO:

Processo original 20180003214 - Edital de Credenciamento 2018/03214(7421) Prestação de serviços técnicos de engenharia/arquitetura de avaliação de bens, orçamento e vistoria de empreendimentos financiados pelo Banco.

3. EMPRESA CONTRATADA:

G. C. BERNARDI DA SILVA - ENGENHARIA E PERÍCIA, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda sob o Nº 41.083.335/0001-06, situada na rua: Pernambuco, 1072 – APTO 101, Centro, Francisco Beltrão - PR, CEP: 85.601-300

4. CONTRATANTE DOS SERVIÇOS: Banco do Brasil S.A., inscrito no Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda sob o Número 00.000.000/5839-44

5. PERÍODO DE VIGÊNCIA DO CONTRATO: De 19/10/2021 a 25/08/2023.

6. PERÍODO DE EXECUÇÃO DO SERVIÇO – O.S.1006988: De 07/07/2022 a 19/07/2022.

7. ENDEREÇO:

Ordem de Serviço	Endereço
1006988	Av. Rio Grande do Sul, 3520 - QD 70, SETOR SE, São Jose Operário, Capanema (PR)

DESCRIÇÃO DAS ATIVIDADES DESENVOLVIDAS

Prestação de serviços técnicos de engenharia/arquitetura de avaliação de bens, orçamento e vistoria de empreendimentos financiados pelo Banco

Atestado Execução Obras Serviço Engenharia –ABRIL 2023 – CONTRATO: 202174215193- Página 1 de 2

A autenticidade e a validade desta certidão deve ser confirmada no site do Crea-PR <https://www.crea-pr.org.br/ConsultasPublicas>, informando o número do protocolo: 32395/2024.

CAT nº 1720240000998 de 20/02/2024, página 2 de 3



ART Nº: 1720223747444

ORDEM DE SERVIÇO 1006988 - Avaliação de imóvel

- Laudo Nº 1 da Pesquisa Nº 1: 202290521672
- Objetivo: Valor de Mercado
- Método: Método evolutivo
- Finalidade: Garantia de Operações
- Tipo de Bem: UPI – Prédio Industrial
- Área do Terreno: 11.900,00m²
- Área Construída: 3.982,19m²

RESPONSÁVEL TÉCNICO**1. IDENTIFICAÇÃO DO RESPONSÁVEL TÉCNICO:**

- GEAN CARLOS BERNARDI DA SILVA, Engenheiro Civil, CREA PR-192517/D

2. NÍVEL DE ATUAÇÃO: *Avaliação***3. PERÍODO DE PARTICIPAÇÃO NOS SERVIÇOS:** *07/07/2022 a 19/07/2022.***4. ATIVIDADES QUE EFETIVAMENTE DESENVOLVEU:**

- *Avaliação – coleta de dados – laudo – vistoria de imóvel.*

Belo Horizonte, 25 de abril de 2023.

*Gerente de Área de Engenharia*_____
*Assessor de Engenharia*_____
Nikolas Spagnol de Oliveira
*Gerente de Setor*_____
Hugo Claudio Nunes Mesquita
Assist. de Relacionamento com Fornecedor

Atestado Execução Obras Serviço Engenharia – ABRIL 2023 – CONTRATO: 202174215193- Página 2 de 2

Assinado eletronicamente por:

F1916451 - CAROLINA BOINA BRESSANELLI - 27/04/2023 às 16:37
 F4271582 - HUGO CLAUDIO NUNES MESQUITA - 09/05/2023 às 08:19
 F6072846 - KEILA LANES IGARASHI - 27/04/2023 às 15:58
 F7512358 - NIKOLAS SPAGNOL DE OLIVEIRA - 05/05/2023 às 17:17
 Código Validação: 17162506072846T

[https://www49.bb.com.br/assinatura-digital/#/17,506276,1,](https://www49.bb.com.br/assinatura-digital/#/17,506276,1)




CERTIFICAMOS, em cumprimento ao disposto na Resolução nº 1.025, de 30 de outubro de 2009, do Confea, que consta dos assentamentos deste Conselho Regional de Engenharia e Agronomia do Paraná - Crea-PR, o Acervo Técnico do profissional GEAN CARLOS BERNARDI DA SILVA referente à(s) Anotação(ões) de Responsabilidade Técnica - ART abaixo discriminada(s):

Profissional: **GEAN CARLOS BERNARDI DA SILVA**

RNP: **1719857938**

Registro: **PR-192517/D**

Título profissional: **ENGENHEIRO CIVIL**

Número da ART: **1720223131290** Situação da ART: **BAIXA POR CONCLUSÃO DE OBRA/SERVIÇO**

Tipo de ART: ART de Obra ou Serviço Registrada em: 14/06/2022 Baixada em: 14/06/2022 Forma de registro: Substituição
Participação técnica: Individual

Empresa contratada: **G. C. BERNARDI DA SILVA - ENGENHARIA E PERICIA**

Contratante: **BANCO DO BRASIL S/A** CNPJ: **00.000.000/5839-44**

Rua: **AV SAO JOAO** Nº: **32**

Complemento: **Bairro: CENTRO**

Cidade: **SAO PAULO** UF: **SP** CEP: **01036-000**

Contrato: **2021.7421.5193** celebrado em **04/11/2021** Vinculado a ART: **1720215722128**

Valor do contrato: **R\$ 2.100,00** Tipo de contratante: **Pessoa Jurídica (Direito Privado) brasileira**

Ação Institucional:

Endereço da obra/serviço: **RUA NELSON PIZZANI** Nº: **344**

Bairro: **CENTRO**

Cidade: **MARMELEIRO**

UF: **PR**

CEP: **85615-000**

Coordenadas Geográficas: **-26,152908 x -53,02331**

Data de início: **04/11/2021** Conclusão efetiva: **18/11/2021**

Finalidade:

Proprietário: **VOLVO DO BRASIL VEÍCULOS LTDA**

CNPJ: **43.999.424/0001-14**

Atividade Técnica: **1- Avaliação, Laudo, Vistoria de imóveis , 17860,4 M2**

Observações:

ORDEM DE SERVIÇO: **1004490** / CONTRATO: **2021.7421.5193** / Laudo Nº **1** da Pesquisa Nº **1: 202190522183**

Observações da certidão:

O atestado anexado foi assinado eletronicamente.

CERTIFICAMOS, finalmente, que se encontra vinculado à presente Certidão de Acervo Técnico - CAT o atestado contendo 2 folha(s), expedido pelo contratante da obra/serviço, a quem cabe a responsabilidade pela veracidade e exatidão das informações nele constantes.

Certidão de Acervo Técnico nº 1720220002464/2022

15/06/2022 10:17

A CAT à qual o atestado está vinculado é o documento que comprova o registro do atestado no Crea.

A CAT à qual o atestado está vinculado constituirá prova da capacidade técnico-profissional da pessoa jurídica somente se o responsável técnico indicado estiver ou venha a ser integrado ao seu quadro técnico por meio de declaração entregue no momento da habilitação ou da entrega das propostas.

A CAT é válida em todo território nacional.

A CAT perderá a validade no caso de modificação dos dados técnicos qualitativos ou quantitativos nela contidos em razão de substituição ou anulação de ART.

A autenticidade e a validade desta certidão deve ser confirmada no site do Crea-PR, no endereço <https://www.crea-pr.org.br>, informando o número do protocolo: 175656/2022.

A falsificação deste documento constitui crime previsto no Código Penal Brasileiro, sujeitando o autor à respectiva ação penal.



ATESTADO TÉCNICO
SERVIÇOS DE ENGENHARIA E ARQUITETURA

Atestamos, para fins de comprovação da realização de atividade técnica, que o(s) profissional(is) **GEAN CARLOS BERNARDI DA SILVA – 192517/D** como Responsável(is) Técnico(os) pela empresa **G. C. BERNARDI DA SILVA - ENGENHARIA E PERÍCIA (41.083.335/0001-06)**, prestou ao Banco do Brasil S.A. os serviços abaixo relacionados com as seguintes características:

DADOS DA OBRA OU SERVIÇO:

1. **CONTRATO Nº:** 2021.7421.6054
2. **OBJETO DO CONTRATO:** Processo Original: 2018/03214 (7421) Contrato Original: 2021.7421.5193
Empresa: G. C. Bernardi Da Silva - Engenharia E Perícia Laudo Nr.: 202190522183 Finalidade: Garantia Aacionamento Credenciamento Avaliação Engenharia
3. **EMPRESA CONTRATADA:** G. C. BERNARDI DA SILVA - ENGENHARIA E PERÍCIA, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda sob o Nº 41.083.335/0001-06, situada na Avenida Manoel Pedro Pimentel, 101, Bloco 02, Apartamento 37, 3 Andar, Bairro Continental, Osasco/SP. CEP: 6020194.
4. **CONTRATANTE DOS SERVIÇOS:** Banco do Brasil S.A., inscrito no Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda sob o Número 00.000.000/5839-44
5. **PERÍODO DE EXECUÇÃO:**
OS 1004490 :04/11/2021 a 18/11/2021.
6. **ENDEREÇO:**

Ordem de Serviço	Endereço
1004490	Rua Nelson Pizzani, 344 – Centro - Marmeleiro/PR

DESCRIÇÃO DAS ATIVIDADES DESENVOLVIDAS

ART Nº: 1720215722128

Avaliação, laudo, vistoria de Galpão – área de terreno 14.822,50 m² e área construída 3.037,90 m².

RESPONSÁVEL (IS) TÉCNICO(S):

1. **IDENTIFICAÇÃO DO RESPONSÁVEL TÉCNICO:** GEAN CARLOS BERNARDI DA SILVA, Engenheiro Civil 192517/D.
2. **NÍVEL DE ATUAÇÃO:** Atividade que envolve a determinação técnica do valor qualitativo ou monetário de um bem, de um direito ou de um empreendimento.



3. PERÍODO DE PARTICIPAÇÃO NOS SERVIÇOS: 04/11/2021 a 18/11/2021
4. ATIVIDADES QUE EFETIVAMENTE DESENVOLVEU: Elaboração de laudo técnico completo de avaliação de imóveis urbanos.

Belo Horizonte, 12 de maio de 2022.

Paulo Rodrigo de Araújo
 Gerente de Area de Engenharia

Eliza Cristina M. Cancio
 Assessora Engenharia

Ronilson Lopes Marques
 Gerente de Setor

Sidclei Ferreira De Azevedo
 Assist. de Relacionamento com Fornecedor

A autenticidade e a validade desta certidão deve ser confirmada no site do Crea-PR <https://www.crea-pr.org.br/ConsultasPublicas>, informando o número do protocolo: 175656/2022.

CAT nº 1720220002464 de 14/06/2022, página 3 de 3



Atestado Execução Obras Serviço Engenharia – MAIO 2022 – CONTRATO: 2021.7421.6054 - Página 2 de 2

Assinado eletronicamente por:
 F2843563 - ELIZA CRISTINA MAGALHAES CANCIO - 07/06/2022 às 14:19
 F8177908 - PAULO RODRIGO DE ARAUJO - 07/06/2022 às 14:52
 F8772611 - RONILSON LOPES MARQUES - 07/06/2022 às 14:28
 F9136217 - SIDCLEI FERREIRA DE AZEVEDO - 07/06/2022 às 14:29
 Código Validação: 120236728435631
<https://www49.bb.com.br/assinatura-digital/#/17,506276,1>

Apêndice Qualificação Técnica (0229142)

SEI 0002352.110000943.0.2025 / pg. 22





CERTIFICAMOS, em cumprimento ao disposto na Resolução nº 1.137, de 03 de abril de 2023, do Confea, que consta dos assentamentos deste Conselho Regional de Engenharia e Agronomia do Paraná - Crea-PR, o Acervo Técnico do profissional GEAN CARLOS BERNARDI DA SILVA referente à(s) Anotação(ões) de Responsabilidade Técnica - ART abaixo discriminada(s):

Profissional: **GEAN CARLOS BERNARDI DA SILVA**

RNP: **1719857938**

Registro: **PR-192517/D**

Título profissional: **ENGENHEIRO CIVIL**

Número da ART: **1720233904828** Situação da ART: **NÃO BAIXADA**

Tipo de ART: ART de Obra ou Serviço Registrada em: 28/07/2023 Forma de registro: Substituição Participação técnica: Individual

Empresa contratada: **G. C. BERNARDI DA SILVA - ENGENHARIA E PERICIA**

Contratante: **MUNICÍPIO DE CAPITÃO LEÔNIDAS MARQUES** CNPJ: **76.208.834/0001-59**

Rua: **AV. TANCREDO NEVES** Nº: **502**

Complemento: **PREFEITURA** Bairro: **CENTRO**

Cidade: **CAPITAO LEONIDAS MARQUES** UF: **PR** CEP: **85790-000**

Contrato: N.º **450/2022**, celebrado em **24/08/2022** Vinculado a ART: **1720233896752**

Valor do contrato: **R\$ 28.500,00** Tipo de contratante: **Pessoa Jurídica (Direito Público) brasileira**

Ação Institucional:

Endereço da obra/serviço: **LOTE 1 A- QUADRA 35, SITUADO NA AVENIDA TRANQUEDO NEVES. Nº: S/N**

Bairro: **CENTRO**

Cidade: **CAPITAO LEONIDAS MARQUES** UF: **PR** CEP: **85790-000**

Coordenadas Geográficas: **-25,488323 x -53,609694**

Endereço da obra/serviço: **LOTE DE TERRES RURAL Nº 14-A Nº: S/N**

Bairro: **SUB-URBANO**

Cidade: **CAPITAO LEONIDAS MARQUES** UF: **PR** CEP: **85790-000**

Coordenadas Geográficas: **-25,479212 x -53,624495**

Endereço da obra/serviço: **LOTE Nº 42-C, DA GLEBA Nº 11, Nº: S/N**

Bairro: **COLINA**

Cidade: **CAPITAO LEONIDAS MARQUES** UF: **PR** CEP: **85790-000**

Coordenadas Geográficas: **-25,472515 x -53,605218**

Endereço da obra/serviço: **LOTE URBANO Nº 161 –A–1-R-U-5/5-2, DA GLEBA Nº 12 Nº: S/N**

Bairro: **SANTA MONICA**

Cidade: **CAPITAO LEONIDAS MARQUES** UF: **PR** CEP: **85790-000**

Coordenadas Geográficas: **-25,501301 x -53,601277**

Endereço da obra/serviço: **LOTE URBANO Nº 161-A-1-R-U-5/6, DA GLEBA Nº 12 Nº: S/N**

Bairro: **SÃO GABRIEL**

Cidade: **CAPITAO LEONIDAS MARQUES** UF: **PR** CEP: **85790-000**

Coordenadas Geográficas: **-25,501708 x -53,600805**

Endereço da obra/serviço: **LOTE 161-A1 –G DA GLEBA 12, SITUADO NA RUA 05 Nº: S/N**

Bairro: **SÃO GABRIEL**

Cidade: **CAPITAO LEONIDAS MARQUES** UF: **PR** CEP: **85790-000**

Coordenadas Geográficas: **-25,496368 x -53,602164**

Endereço da obra/serviço: **LOTE URBANO Nº 328-B, DA GLEBA Nº 11 Nº: S/N**

Bairro: **COLINA**

Cidade: **CAPITAO LEONIDAS MARQUES** UF: **PR** CEP: **85790-000**

Coordenadas Geográficas: **-25,472664 x -53,597375**





Endereço da obra/serviço: LOTE URBANO Nº161-A-1-R-U-2/4-A, DA GLEBA Nº12. Nº: S/N

Bairro: SANTA RITA

Cidade: CAPITAO LEONIDAS MARQUES

UF: PR

CEP: 85790-000

Coordenadas Geográficas: -25,495714 x -53,602141

Endereço da obra/serviço: LOTE URBANO Nº 05-A, DA QUADRA Nº05 Nº: S/N

Bairro: LOTEAMENTO BOM JESUS

Cidade: CAPITAO LEONIDAS MARQUES

UF: PR

CEP: 85790-000

Coordenadas Geográficas: -25,438361 x -53,632919

Endereço da obra/serviço: LOTE URBANO Nº 332-A-UNIFICADO 6 –GLEBA 12 Nº: S/N

Bairro: PRIMAVERA

Cidade: CAPITAO LEONIDAS MARQUES

UF: PR

CEP: 85790-000

Coordenadas Geográficas: -25,487823 x -53,593824

Endereço da obra/serviço: LOTE URBANO Nº16, DA QUADRA Nº28 Nº: S/N

Bairro: CENTRO

Cidade: CAPITAO LEONIDAS MARQUES

UF: PR

CEP: 85790-000

Coordenadas Geográficas: -25,479289 x -53,613662

Endereço da obra/serviço: RUA PIEN, QUADRA Nº78 Nº: S/N

Bairro: CENTRO

Cidade: CAPITAO LEONIDAS MARQUES

UF: PR

CEP: 85790-000

Coordenadas Geográficas: -25,493305 x -53,600533

Endereço da obra/serviço: LOTE Nº 322-A-UNIFICADO -1, DA GLEBA Nº12 Nº: S/N

Bairro: URBANO

Cidade: CAPITAO LEONIDAS MARQUES

UF: PR

CEP: 85790-000

Coordenadas Geográficas: -25,489136 x -53,593371

Endereço da obra/serviço: LOTE RURAL Nº 145-B, DA GLEBA Nº09 Nº: S/N

Bairro: SUB-URBANO

Cidade: CAPITAO LEONIDAS MARQUES

UF: PR

CEP: 85790-000

Coordenadas Geográficas: -25,507329 x -53,53661

Endereço da obra/serviço: LOTE RURAL Nº60-A, GLEBA 11 - LADO B Nº: S/N

Bairro: COLINA

Cidade: CAPITAO LEONIDAS MARQUES

UF: PR

CEP: 85790-000

Coordenadas Geográficas: -25,472586 x -53,597501

Data de início: 02/09/2022 Previsão de término: 24/08/2023

Finalidade:

Proprietário:

CPF:

Atividade Técnica: 1- Avaliação, Coleta de dados, Laudo, Perícia, Pesquisa, Vistoria de imóveis , 15 UNID

Observações:

Foram avaliados até o momento 15 imóveis, o contrato com a prefeitura prevê a quantidade de até 55 avaliações.

Observações da certidão:

O Crea-PR certifica os dados da ART.

CERTIFICAMOS, finalmente, que se encontra vinculado à presente Certidão de Acervo Técnico - CAT o atestado contendo 2 folha(s), expedido pelo contratante da obra/serviço, a quem cabe a responsabilidade pela veracidade e exatidão das informações nele constantes.

Certidão de Acervo Técnico nº 1720230003981/2023

07/08/2023 11:12

Conselho Regional de Engenharia e Agronomia do Paraná

0800 041 0067

www.crea-pr.org.br



CREA-PR
Conselho Regional de Engenharia
e Agronomia do Paraná





Certidão de Acervo Técnico - CAT
Resolução nº 1.137, de 03 de abril de 2023

CREA-PR

**Certidão de Acervo
Técnico Parcial com
Atestado**

1720230003981

Conselho Regional de Engenharia e Agronomia do Paraná

Atividade em andamento

A CAT à qual o atestado está vinculado é o documento que comprova o registro do atestado no Crea.

A CAT é válida em todo território nacional.

A CAT perderá a validade no caso de modificação dos dados técnicos qualitativos ou quantitativos nela contidos em razão de substituição ou anulação de ART.

A autenticidade e a validade desta certidão deve ser confirmada no site do Crea-PR, no endereço <https://www.crea-pr.org.br>, informando o número do protocolo: 225648/2023.

A falsificação deste documento constitui crime previsto no Código Penal Brasileiro, sujeitando o autor à respectiva ação penal.

A autenticidade e a validade desta certidão deve ser confirmada no site do Crea-PR [https://www.crea-pr.org.br/Consultas Públicas](https://www.crea-pr.org.br/ConsultasPublicas), informando o número do protocolo: 225648/2023.

CAT nº 1720230003981 de 07/08/2023, página 3 de 5



CREA-PR
Conselho Regional de Engenharia
e Agronomia do Paraná

Conselho Regional de Engenharia e Agronomia do Paraná

0800 041 0067

www.crea-pr.org.br



CREA-PR
Conselho Regional de Engenharia
e Agronomia do Paraná



Município de Capitão Leônidas Marques - PR

Governo Municipal

ATESTADO DE CAPACIDADE TÉCNICA PARCIAL

A Prefeitura Municipal de Capitão Leônidas Marques, inscrita no CNPJ 76.208.834/0001-59, com sede em Capitão Leônidas Marques- PR, na Avenida Tancredo Neves, n.º 502, neste ato representada pelo Sr. João Marcos Ribeiro, identificado abaixo como signatário, ATESTA que a empresa G.C BERNARDI DA SILVA – ENGENHARIA E PERÍCIA, inscrita no CNPJ nº 41.083.335/0001-06, sob a responsabilidade técnica do GEAN CARLOS BERNARDI DA SILVA, CREA PR 192517/D realizou:

DADOS DA OBRA OU SERVIÇO TÉCNICO:

1. Número do Contrato: 450/2022

2. Endereço da obra ou serviço técnico:

Imóvel 1 - LOTE 1 A- QUADRA 35, SITUADO NA AVENIDA TRANQUEDO NEVES., S/N

Área construída: 90 m² Área do terreno: 447,61 m²

Metodologia aplicada: Evolutivo

Imóvel 2 - LOTE DE TERRES RURAL Nº 14-A, S/N

Área do terreno: 4.000,00 m²

Metodologia aplicada: Comparativo de dados de mercado

Imóvel 3 - LOTE Nº 42-C, DA GLEBA Nº 11, S/N

Área do terreno: 23.660,00 m²

Metodologia aplicada: Involutivo

Imóvel 4 - LOTE URBANO Nº 161 –A-1-R-U-5/5-2, DA GLEBA Nº 12, S/N

Área construída: 1.000 m² Área do terreno: 20.219,79 m²

Metodologia aplicada: Involutivo

Imóvel 5 - LOTE URBANO Nº 161-A-1-R-U-5/6, DA GLEBA Nº 12, S/N

Área construída: 684 m²

Metodologia aplicada: Quantificação de custo

Imóvel 6 - LOTE 161-A1 –G DA GLEBA 12, SITUADO NA RUA 05, S/N

Área construída: 2.206,00 m²

Metodologia aplicada: Quantificação de custo.

Imóvel 7 - LOTE URBANO Nº 328-B, DA GLEBA Nº 11, S/N

Área Terreno: 24.200 m²

Metodologia aplicada: Involutivo

Imóvel 8 - LOTE URBANO Nº 161-A-1-R-U-2/4-A, DA GLEBA Nº 12., S/N

Área construída: 350 m² Área do terreno: 1.754,17 m²

Metodologia aplicada: Evolutivo

Imóvel 9 - LOTE URBANO Nº 05-A, DA QUADRA Nº 05, S/N

Área construída: 74,00 m²

Metodologia aplicada: Quantificação de custo.

Imóvel 10 - LOTE URBANO Nº 332-A-UNIFICADO 6 –GLEBA 12, S/N

Área construída: 472,00 m²

Metodologia aplicada: Quantificação de custo.

Imóvel 11 - LOTE URBANO Nº 16, DA QUADRA Nº 28, S/N

Área Terreno: 525 m²

(assinatura)

Av. Tancredo Neves, 502 - CEP 85790-000

Fone: (45) 3286-8400 / Fax: (45) 3286-8440

e-mail: pmcalema@certto.com.br - Portal: www.capitaoleonidasmarques.pr.gov.br

Anexo /Qualificação Técnica (0223142) CNPJ 76.208.834/0001-59 0210682352.110000943.0.2025 / pg. 232





Município de Capitão Leônidas Marques - PR

Governo Municipal

Metodologia aplicada: Comparativo de dados de mercado.

Imóvel 12 - RUA PIEN, QUADRA N°78, S/N

Área Terreno: 975 m²

Metodologia aplicada: Comparativo de dados de mercado.

Imóvel 13 - LOTE N° 322-A-UNIFICADO -1, DA GLEBA N°12, S/N

Área construída: 375 m² **Área do terreno:** 2.132,65 m²

Metodologia aplicada: Evolutivo

Imóvel 14 - LOTE RURAL N° 145-B, DA GLEBA N°09, S/N

Área do terreno: 9.700,00 m²

Metodologia aplicada: Comparativo de dados de mercado.

Imóvel 15 - LOTE RURAL N°60-A, GLEBA 11 - LADO B, S/N

Área construída: 1.426,00 m²

Metodologia aplicada: Quantificação de custo.

3. Atividades/serviços que efetivamente desenvolveu:

[Avaliação, Coleta de dados, Laudo, Perícia, Pesquisa, Vistoria] de imóveis:

Quantidade: 15 UND.

4. Período de execução parcial dos serviços:

Data de Início: 02/09/2022 Previsão de término: 24/08/2023

5. Prazo contratual: 12 meses.

Capitão Leônidas Marques e 31/07/2023

João Marcos Ribeiro
Secretário Municipal de Desenvolvimento Econômico, Turismo e Renda
CPF 029.319.929-92

Carlos Giuseppe Lucietto
Engenheiro Civil

Carlo Giuseppe Lucietto
Engenheiro Civil
CREA-PR 162538/D



Certidão de Acervo Técnico - CAT
Resolução nº 1.137, de 03 de abril de 2023

Conselho Regional de Engenharia e Agronomia do Paraná

CREA-PR

**CAT COM REGISTRO
DE ATESTADO**

1720250002780

Atividade concluída

CERTIFICAMOS, em cumprimento ao disposto na Resolução nº 1.137, de 03 de abril de 2023, do Confea, que consta dos assentamentos deste Conselho Regional de Engenharia e Agronomia do Paraná - Crea-PR, o Acervo Técnico do profissional GEAN CARLOS BERNARDI DA SILVA referente à(s) Anotação(ões) de Responsabilidade Técnica - ART abaixo discriminada(s):

Profissional: **GEAN CARLOS BERNARDI DA SILVA**

Registro: **PR-192517/D**

RNP: **1719857938**

Título profissional: **ENGENHEIRO CIVIL**

Número da ART: **1720252478324** Situação da ART: **BAIXA POR CONCLUSÃO DE OBRA/SERVIÇO**

Tipo de ART: ART de Obra ou Serviço Registrada em: 05/05/2025 Baixada em: 05/05/2025 Forma de registro: Substituição
Participação técnica: Individual

Empresa contratada: **G. C. BERNARDI DA SILVA - ENGENHARIA E PERICIA**

Contratante: **MUNICÍPIO DE IBAITI - PR** CNPJ: **77.008.068/0001-41**

Rua: **PRAÇA DOS TRÊS PODERES** Nº: **23**

Complemento: **Bairro: CENTRO**

Cidade: **IBAITI** UF: **PR** CEP: **84900-000**

Contrato: **80/2024** celebrado em **05/04/2024** Vinculado a ART: **1720242533870**

Valor do contrato: **R\$ 5.300,00** Tipo de contratante: **Pessoa Jurídica (Direito Público) brasileira**

Ação Institucional:

Endereço da obra/serviço: **RUA RUI BARBOSA** Nº: **579**

Bairro: **CENTRO**

Cidade: **IBAITI**

UF: **PR**

CEP: **84900-000**

Coordenadas Geográficas: **-23,848972 x -50,184964**

Data de início: **16/04/2024** Conclusão efetiva: **16/05/2024**

Finalidade:

Proprietário:

CPF:

Atividade Técnica: **1- Avaliação, Coleta de dados, Laudo, Vistoria de edificação de alvenaria, 3359,51 M2; 2- Análise de projeto de edificação em alvenaria. , 3359,51 M2**

Observações:

Área de terreno - **3033,42 m²**

Observações da certidão:

O Crea-PR certifica os dados da ART.

O atestado anexado foi assinado eletronicamente.

CERTIFICAMOS, finalmente, que se encontra vinculado à presente Certidão de Acervo Técnico - CAT o atestado contendo 1 folha(s), expedido pelo contratante da obra/serviço, a quem cabe a responsabilidade pela veracidade e exatidão das informações nele constantes.

Certidão de Acervo Técnico nº 1720250002780/2025

05/05/2025 15:06

Conselho Regional de Engenharia e Agronomia do Paraná

0800 041 0067

www.crea-pr.org.br



CREA-PR
Conselho Regional de Engenharia
e Agronomia do Paraná



Certidão de Acervo Técnico - CAT
Resolução nº 1.137, de 03 de abril de 2023

Conselho Regional de Engenharia e Agronomia do Paraná

CREA-PR

**CAT COM REGISTRO
DE ATESTADO**

1720250002780

Atividade concluída

A CAT à qual o atestado está vinculado é o documento que comprova o registro do atestado no Crea.

A CAT é válida em todo território nacional.

A CAT perderá a validade no caso de modificação dos dados técnicos qualitativos ou quantitativos nela contidos em razão de substituição ou anulação de ART.

A autenticidade e a validade desta certidão deve ser confirmada no site do Crea-PR, no endereço <https://www.crea-pr.org.br>, informando o número do protocolo: 118071/2025.

A falsificação deste documento constitui crime previsto no Código Penal Brasileiro, sujeitando o autor à respectiva ação penal.

A autenticidade e a validade desta certidão deve ser confirmada no site do Crea-PR <https://www.crea-pr.org.br/Consultas Públicas>, informando o número do protocolo: 118071/2025.

CAT nº 1720250002780 de 05/05/2025, página 2 de 3



CREA-PR
Conselho Regional de Engenharia e Agronomia do Paraná

Conselho Regional de Engenharia e Agronomia do Paraná

0800 041 0067

www.crea-pr.org.br



CREA-PR
Conselho Regional de Engenharia e Agronomia do Paraná



MUNICIPIO DE IBAITI
Estado do Paraná
CNPJ nº 77.008.068/0001-41
Departamento de Licitações e Contratos

ATESTADO DE CAPACIDADE TÉCNICA

O Município de Ibaiti, com sede na Rua Jose de Moura Bueno, n.23, Praça dos Três Poderes, Estado do Paraná, inscrita no CNPJ/MF n. 77.008.068/0001-41, atesta para os devidos fins que a empresa. **G.C BERNARDI DA SILVA – ENGENHARIA E PERÍCIA**, inscrita no CNPJ sob o nº **41.083.335/0001-06**, com sede na cidade de **Marechal Candido Rondon**, sito à Rua Independência, nº 205, sala 103, Centro, CEP 85.960-180, prestou serviços ao Município de Ibaiti referente a **Avaliação do Prédio do Hospital Municipal de Ibaiti**, sob a responsabilidade técnica do senhor **Gean Carlos Bernardi da Silva, CREA/PR 192517/D**, da seguinte forma:

DADOS DA OBRA OU SERVIÇO TÉCNICO:

1. Número do Contrato: **Nº 80/2024**
2. Descrição do imóvel avaliado:

Análise de projeto, vistoria e avaliação mercadológica para atualização de valor de mercado para venda						
ITEM	IMÓVEL	QT	UND.	DESCRIÇÃO	ÁREA CONSTRUIDA	ÁREA DO TERRENO
1	Prédio (Pavimento Comercial)	1	UND.	Rua Rui Barbosa, 579 Centro - Ibaiti/PR 84900-000	3.359,51 m²	3.033,42m²

ITEM	METODOLOGIA	FUNDAMENTAÇÃO	PRECISÃO
01	Método Evolutivo	II	III

3. Atividades/serviços que efetivamente desenvolveu:
[Avaliação, Coleta de dados, Laudo, Vistoria], de edificação de alvenaria - 3359,51 m²;
[Análise] de projeto de edificação em alvenaria - 3.359,51 m²;
Quantidade: 1 UND
4. Período de execução dos serviços:
Data de Início: 16/04/2024 Data da conclusão: 16/05/2024
5. Prazo contratual: 90 Dias.

Tendo cumprido rigorosamente o contrato celebrado, assim até o presente momento não há nada que a desabonem sua conduta e responsabilidades com as obrigações assumidas.

Ibaiti PR, 05 de maio de 2025

Documento assinado digitalmente
gov.br **FERNANDO LOPES LOUZANO DE SIQUEIRA**
Data: 05/05/2025 11:24:08-0300
Verifique em <https://validar.iti.gov.br>

FERNANDO LOPES LOUZANO DE SIQUEIRA
Agente de Contratação
Portaria nº 080, de 07/02/2025



Certidão de Acervo Técnico - CAT
Resolução nº 1.137, de 03 de abril de 2023

Conselho Regional de Engenharia e Agronomia do Paraná

CREA-PR

CAT COM REGISTRO
DE ATESTADO

1720230001648

Atividade concluída

CERTIFICAMOS, em cumprimento ao disposto na Resolução nº 1.137, de 03 de abril de 2023, do Confea, que consta dos assentamentos deste Conselho Regional de Engenharia e Agronomia do Paraná - Crea-PR, o Acervo Técnico do profissional GEAN CARLOS BERNARDI DA SILVA referente à(s) Anotação(ões) de Responsabilidade Técnica - ART abaixo discriminada(s):

Profissional: **GEAN CARLOS BERNARDI DA SILVA**

Registro: **PR-192517/D**

RNP: **1719857938**

Título profissional: **ENGENHEIRO CIVIL**

Número da ART: **1720213579212** Situação da ART: **BAIXA POR CONCLUSÃO DE OBRA/SERVIÇO**
Tipo de ART: ART de Obra ou Serviço Registrada em: 21/07/2021 Baixada em: 21/07/2021 Forma de registro:
Substituição Participação técnica: Individual

Empresa contratada: **G. C. BERNARDI DA SILVA - ENGENHARIA E PERICIA**

Contratante: **FABIANO DE PAULA** CPF: **091.353.999-61**

Rua: **RUA PROJETADA A** Nº: **166**

Complemento: **Bairro: JARDIM FRONTEIRA**

Cidade: **SANTO ANTONIO DO SUDOESTE** UF: **PR** CEP: **85710-000**

Contrato: **celebrado em 17/05/2021 Vinculado a ART: 1720212728028**

Valor do contrato: **R\$ 800,00** Tipo de contratante: **Pessoa Física brasileira**

Ação Institucional:

Endereço da obra/serviço: **OTILIA B PAVANELLA** Nº: **99**

Bairro: **JARDIM FRONTEIRA**

Cidade: **SANTO ANTONIO DO SUDOESTE**

UF: **PR**

CEP: **85710-000**

Coordenadas Geográficas: **-26,055226 x -53,726611**

Data de início: **20/05/2021** Conclusão efetiva: **14/07/2021**

Finalidade:

Proprietário: **FABIANO DE PAULA**

CNPJ: **091.353.999-61**

Atividade Técnica: **1- Elaboração em BIM** Projeto arquitetônico de edificação de alvenaria, 49,52 M2; **2- Execução** Execução de obra de edificação de alvenaria, 49,52 M2

Observações da certidão:

O Crea-PR certifica os dados da ART.

CERTIFICAMOS, finalmente, que se encontra vinculado à presente Certidão de Acervo Técnico - CAT o atestado contendo 1 folha(s), expedido pelo contratante da obra/serviço, a quem cabe a responsabilidade pela veracidade e exatidão das informações nele constantes.

Certidão de Acervo Técnico nº 1720230001648/2023

11/04/2024 10:34

A CAT à qual o atestado está vinculado é o documento que comprova o registro do atestado no Crea.

A CAT é válida em todo território nacional.

A CAT perderá a validade no caso de modificação dos dados técnicos qualitativos ou quantitativos nela contidos em razão de substituição ou anulação de ART.

A autenticidade e a validade desta certidão deve ser confirmada no site do Crea-PR, no endereço <https://www.crea-pr.org.br>, informando o número do protocolo: 108260/2023.

A falsificação deste documento constitui crime previsto no Código Penal Brasileiro, sujeitando o autor à respectiva ação penal.

Conselho Regional de Engenharia e Agronomia do Paraná

0800 041 0067

www.crea-pr.org.br



CREA-PR
Conselho Regional de Engenharia
e Agronomia do Paraná

ATESTADO DE CAPACIDADE TÉCNICA

O Contratante FABIANO DE PAULA, inscrito no CPF: 091.353.999-61, com sede em Rua projetada a 166, cidade de Santo Antônio do Sudoeste PR, identificado abaixo como signatário, ATESTA que a empresa G.C BERNARDI DA SILVA – ENGENHARIA E PERÍCIA, inscrita no CNPJ nº 41.083.335/0001-06, sob a responsabilidade técnica do *GEAN CALROS BERNARDI DA SILVA CREA-PR 192517/D RNP-1719857938 / ENGENHEIRO CIVIL* realizou:

DADOS DA OBRA OU SERVIÇO TÉCNICO:

1. Número do Contrato (se houver): Sem contrato
2. Endereço da obra ou serviço técnico: Rua OTILIA B PAVANELLA, 99 - JARDIM FRONTEIRA - SANTO ANTONIO DO SUDOESTE/PR 85710-000.
3. Atividades/serviços que efetivamente desenvolveu:
Observação:[Projeto arquitetônico] de edificação de alvenaria com 49,52M2 e Execução [Execução de obra] de edificação de alvenaria.
4. Período de realização dos serviços: Data de Início: 20/05/2021 Previsão de término: 14/07/2021

Santo Antônio do Sudoeste PR 10/04/2023.
(Local e data)



Assinatura do Contratante
FABIANO DE PAULA, CPF: 091.353.999-61



CERTIFICAMOS, em cumprimento ao disposto na Resolução nº 1.137, de 03 de abril de 2023, do Confea, que consta dos assentamentos deste Conselho Regional de Engenharia e Agronomia do Paraná - Crea-PR, o Acervo Técnico do profissional GEAN CARLOS BERNARDI DA SILVA referente à(s) Anotação(ões) de Responsabilidade Técnica - ART abaixo discriminada(s):

Profissional: **GEAN CARLOS BERNARDI DA SILVA**

Registro: **PR-192517/D**

RNP: **1719857938**

Título profissional: **ENGENHEIRO CIVIL**

Número da ART: **1720243903913**

Tipo de ART: ART de Obra ou Serviço Registrada em: 10/07/2024 Forma de registro: Substituição Participação técnica: Individual

Empresa contratada: **G. C. BERNARDI DA SILVA - ENGENHARIA E PERICIA**

Contratante: **MUNICÍPIO DE PALMEIRA ESTADO DO PARANÁ** CNPJ: **76.179.829/0001-65**

Rua: **RUA LUIZA TROMBINI MALUCELLI** Nº: **134**

Complemento: **Bairro: CENTRO CÍVICO**

Cidade: **PALMEIRA** UF: **PR** CEP: **84130-000**

Contrato: **412/2023** celebrado em **22/12/2023** Vinculado a ART: **1720243692939**

Valor do contrato: **R\$ 19.770,00** Tipo de contratante: **Pessoa Jurídica (Direito Público) brasileira**

Ação Institucional:

Endereço da obra/serviço: **RUA VITOR AGOTINI** Nº: **S/N**

Bairro: **INDUSTRIAL**

Cidade: **PALMEIRA**

UF: **PR**

CEP: **84130-000**

Coordenadas Geográficas:

Endereço da obra/serviço: **PR 101** Nº: **S/N**

Bairro: **PR 101**

Cidade: **PALMEIRA**

UF: **PR**

CEP: **84130-000**

Coordenadas Geográficas:

Endereço da obra/serviço: **DISTRITO GUARAUNINHA** Nº: **S/N**

Bairro: **DISTRITO GUARAUNINHA**

Cidade: **PALMEIRA**

UF: **PR**

CEP: **84130-000**

Coordenadas Geográficas:

Endereço da obra/serviço: **RUA PADRE ANCHIETA** Nº: **S/N**

Bairro: **CENTRO**

Cidade: **PALMEIRA**

UF: **PR**

CEP: **84130-000**

Coordenadas Geográficas:

Endereço da obra/serviço: **ESTRADA MUNICIPAL** Nº: **S/N**

Bairro: **ESTRADA MUNICIPAL**

Cidade: **PALMEIRA**

UF: **PR**

CEP: **84130-000**

Coordenadas Geográficas:

Endereço da obra/serviço: **AV. SETE DE ABRIL** Nº: **S/N**

Bairro: **CENTRO**

Cidade: **PALMEIRA**

UF: **PR**

CEP: **84130-000**

Coordenadas Geográficas:

Endereço da obra/serviço: **RUA ALBERTO KLAS** Nº: **S/N**

Bairro: **INDUSTRIAL**

Cidade: **PALMEIRA**

UF: **PR**

CEP: **84130-000**

Coordenadas Geográficas:





Endereço da obra/serviço: DISTRITO INDUSTRIAL Nº: S/N

Bairro: INDUSTRIAL

Cidade: PALMEIRA

UF: PR

CEP: 84130-000

Coordenadas Geográficas:

Endereço da obra/serviço: RUA PROJETADA 4 Nº: S/N

Bairro: INDUSTRIAL

Cidade: PALMEIRA

UF: PR

CEP: 84130-000

Coordenadas Geográficas:

Endereço da obra/serviço: RUA PROJETADA Nº: S/N

Bairro: INDUSTRIAL

Cidade: PALMEIRA

UF: PR

CEP: 84130-000

Coordenadas Geográficas:

Endereço da obra/serviço: AV. DAS PALMEIRAS Nº: S/N

Bairro: CENTRO

Cidade: PALMEIRA

UF: PR

CEP: 84130-000

Coordenadas Geográficas:

Endereço da obra/serviço: DISTRITO INDUSTRIAL Nº: S/N

Bairro: INDUSTRIAL

Cidade: PALMEIRA

UF: PR

CEP: 84130-000

Coordenadas Geográficas:

Endereço da obra/serviço: DISTRITO PAPAGAIOS Nº: S/N

Bairro: DISTRITO PAPAGAIOS

Cidade: PALMEIRA

UF: PR

CEP: 84130-000

Coordenadas Geográficas:

Endereço da obra/serviço: RUA JOSÉ CAETANO DE OLIVEIRA Nº: S/N

Bairro: INDUSTRIAL

Cidade: PALMEIRA

UF: PR

CEP: 84130-000

Coordenadas Geográficas:

Endereço da obra/serviço: RUA PADRE CAMARGO Nº: S/N

Bairro: CENTRO

Cidade: PALMEIRA

UF: PR

CEP: 84130-000

Coordenadas Geográficas:

Endereço da obra/serviço: COLÔNIA FRANCESA Nº: S/N

Bairro: COLÔNIA FRANCESA

Cidade: PALMEIRA

UF: PR

CEP: 84130-000

Coordenadas Geográficas:

Endereço da obra/serviço: RUA MAJOLO Nº: S/N

Bairro: INDUSTRIAL

Cidade: PALMEIRA

UF: PR

CEP: 84130-000

Coordenadas Geográficas:

Endereço da obra/serviço: RUA ANDORINHA Nº: S/N

Bairro: CENTRO

Cidade: PALMEIRA

UF: PR

CEP: 84130-000

Coordenadas Geográficas:

Endereço da obra/serviço: RUA SANTOS DUMONT Nº: S/N

Bairro: CENTRO

Cidade: PALMEIRA

UF: PR

CEP: 84130-000





Coordenadas Geográficas:

Endereço da obra/serviço: DISTRITO INDUSTRIAL Nº: S/N

Bairro: INDUSTRIAL

Cidade: PALMEIRA

UF: PR

CEP: 84130-000

Coordenadas Geográficas:

Endereço da obra/serviço: RUA CREMONA Nº: S/N

Bairro: RESIDENCIAL VIVERE

Cidade: PALMEIRA

UF: PR

CEP: 84130-000

Coordenadas Geográficas:

Endereço da obra/serviço: MANUEL PEREIRA Nº: S/N

Bairro: CENTRO

Cidade: PALMEIRA

UF: PR

CEP: 84130-000

Coordenadas Geográficas:

Endereço da obra/serviço: AV. SETE DE SETEMBRO Nº: S/N

Bairro: CENTRO

Cidade: PALMEIRA

UF: PR

CEP: 84130-000

Coordenadas Geográficas:

Endereço da obra/serviço: FAXINAL VITÓRIA Nº: S/N

Bairro: FAXINAL VITÓRIA

Cidade: PALMEIRA

UF: PR

CEP: 84130-000

Coordenadas Geográficas:

Endereço da obra/serviço: PRAÇA RAU BRAZ DE OLIVEIRA Nº: S/N

Bairro: CENTRO

Cidade: PALMEIRA

UF: PR

CEP: 84130-000

Coordenadas Geográficas:

Endereço da obra/serviço: RUA JOSÉ CAETANO Nº: S/N

Bairro: INDUSTRIAL

Cidade: PALMEIRA

UF: PR

CEP: 84130-000

Coordenadas Geográficas:

Endereço da obra/serviço: RUA RAU BRAZ DE OLIVEIRA Nº: S/N

Bairro: CENTRO

Cidade: PALMEIRA

UF: PR

CEP: 84130-000

Coordenadas Geográficas:

Endereço da obra/serviço: RUA BASÍLIO MACHADO Nº: S/N

Bairro: CENTRO

Cidade: PALMEIRA

UF: PR

CEP: 84130-000

Coordenadas Geográficas:

Endereço da obra/serviço: RUA NAIR RAMOS Nº: S/N

Bairro: INDUSTRIAL

Cidade: PALMEIRA

UF: PR

CEP: 84130-000

Coordenadas Geográficas:

Endereço da obra/serviço: ESTRADA MUNICIPAL Nº: S/N

Bairro: ESTRADA MUNICIPAL

Cidade: PALMEIRA

UF: PR

CEP: 84130-000

Coordenadas Geográficas:

Data de início: 23/12/2023 Previsão de término: 22/12/2024

Finalidade:





Certidão de Acervo Técnico - CAT
Resolução nº 1.137, de 03 de abril de 2023

CREA-PR

**Certidão de Acervo
Técnico Parcial com
Atestado**

1720240005150

Conselho Regional de Engenharia e Agronomia do Paraná

Atividade em andamento

Proprietário:

CPF:

Atividade Técnica: **1-** Análise, Avaliação, Coleta de dados, Elaboração de orçamento, Laudo, Perícia, Pesquisa, Projeto, Vistoria de imóveis para fins institucionais, 30 UNID

Observações da certidão:

O Crea-PR certifica os dados da ART.

CERTIFICAMOS, finalmente, que se encontra vinculado à presente Certidão de Acervo Técnico - CAT o atestado contendo 3 folha(s), expedido pelo contratante da obra/serviço, a quem cabe a responsabilidade pela veracidade e exatidão das informações nele constantes.

Certidão de Acervo Técnico nº 1720240005150/2024

23/07/2024 08:51

A CAT à qual o atestado está vinculado é o documento que comprova o registro do atestado no Crea.

A CAT é válida em todo território nacional.

A CAT perderá a validade no caso de modificação dos dados técnicos qualitativos ou quantitativos nela contidos em razão de substituição ou anulação de ART.

A autenticidade e a validade desta certidão deve ser confirmada no site do Crea-PR, no endereço <https://www.crea-pr.org.br>, informando o número do protocolo: 193606/2024.

A falsificação deste documento constitui crime previsto no Código Penal Brasileiro, sujeitando o autor à respectiva ação penal.

A autenticidade e a validade desta certidão deve ser confirmada no site do Crea-PR <https://www.crea-pr.org.br> / Consultas Públicas, informando o número do protocolo: 193606/2024.

CAT nº 1720240005150 de 11/07/2024, página 4 de 7



Conselho Regional de Engenharia e Agronomia do Paraná

0800 041 0067

www.crea-pr.org.br



CREA-PR
Conselho Regional de Engenharia
e Agronomia do Paraná



**MUNICÍPIO DE PALMEIRA
ESTADO DO PARANA**

ATESTADO DE CAPACIDADE TÉCNICA PARCIAL

Prefeitura Municipal de Palmeira PR, inscrita no CNPJ (76.179.829/0001-65), com sede em Palmeira PR, na Rua Luiza Tombini Malucelli n.º 134 – 84130.000 – Centro Cívico, neste ato representada pela Sra. Magda Cherobim, identificado abaixo como signatário, ATESTA que a empresa G.C BERNARDI DA SILVA – ENGENHARIA E PERÍCIA, inscrita no CNPJ nº 41.083.335/0001-06, sob a responsabilidade técnica do GEAN CARLOS BERNARDI DA SILVA, CREA PR 192517/D realizou:

DADOS DA OBRA OU SERVIÇO TÉCNICO:

1. Número do Contrato: ATA Nº 412/2023
2. Descrição dos imóveis avaliados:

Análise de projeto, vistoria e avaliação mercadológica para atualização de valor de mercado para venda						
ITEM	IMÓVEL	QT	UND.	DESCRIÇÃO	ÁREA CONSTRUIDA	ÁREA DO TERRENO
1	Terreno Comercial	1	UND.	Colônia Francesa	-	7.765,00 m²
2	Prédio Comercial	1	UND.	Praça Rau Braz de Oliveira (Museu)	290,00 m²	9.946,00 m²
3	Prédio Comercial	1	UND.	Praça Rau Braz de Oliveira (Secretaria de Planejamento)	245,00 m²	10.604,80 m²
4	Terreno	1	UND.	Distrito Papagaios	-	10.000,00 m²
5	Pavimento comercial	1	UND.	Av. Sete de Abril	2.802,00 m²	7.364,21 m2
6	Terreno Comercial	1	UND.	Av. Sete de Abril	-	7.937,33 m²
7	Pavimento Comercial	1	UND.	Distrito Guarauninha	1.435,00 m²	10.000,00 m²
8	Terreno Unifamiliar	1	UND.	Rua Basilio Machado	-	9.432,50 m²
9	Galpão	1	UND.	Distrito Industrial	255,00 m²	10.000,00 m²
10	Terreno Industrial	1	UND.	Rua Projetada 4	-	9.375,00 m²
11	Terreno Industrial	1	UND.	Rua Projetada	-	9.375,00 m²
12	Terreno Industrial	1	UND.	Rua José Caetano de Oliveira	-	10.000,00 m²



**MUNICÍPIO DE PALMEIRA
ESTADO DO PARANA**

13	Galpão	1	UND.	Distrito Industrial	265,00 m²	10.000,00 m²
14	Galpão	1	UND.	Distrito Industrial	450,00 m²	7.179,25 m²
15	Terreno Industrial	1	UND.	Rua Alberto Klas	-	8.312,50 m²
16	Prédio Comercial	1	UND	Rua Padre Camargo	584,60 m²	9.512,00 m²
17	Área de terra	1	UND	Faxinal Vitoria	-	114.421,00 m²
18	Galpão	1	UND	PR 101	3.250,00 m²	145.200,00 m²
19	Terreno Comercial	1	UND	Rua Santo Dumont	-	23.473,02 m²
20	Pavimento Comercial	1	UND	Rua Padra Anchieta	361,61 m³	12.085,76 m³
21	Terreno Comercial	1	UND	Rua Nair Ramos	-	10.873,12 m²
22	Terreno Industrial	1	UND	Rua Majolo	-	22.141,00 m²
23	Terreno Comercial	1	UND	Rua Vitor Agotini	-	10.613,82 m²
24	Terreno Comercial	1	UND	Estrada Municipal	-	18.663,98 m²
25	Terreno Comercial	1	UND	Estrada Municipal	-	12.061,88 m²
26	Terreno Comercial	1	UND	Rua Cremona	-	20.564,04 m²
27	Área De terra	1	UND	Rua Andorinha	-	387.524,74 m²
28	Área De terra	1	UND	Manoel Pereira	-	109.866,10 m²
29	Terreno Industrial	1	UND	Rua José Caetano	-	13.125,47 m²
30	Prédio Comercial	1	UND	Av. Das Palmeiras	1.542,10 m²	10.768,15 m²

ITEM	METODOLOGIA	FUNDAMENTAÇÃO	PRECISÃO
01	Método comparativo de dados de mercado (MCDM)	II	III
02	Método Evolutivo	II	III
03	Método Evolutivo	II	III
04	Método comparativo de dados de mercado (MCDM)	II	III
05	Método Evolutivo	II	III
06	Método comparativo de dados de mercado (MCDM)	II	III
07	Método Evolutivo	II	III
08	Método comparativo de dados de mercado (MCDM)	II	III

A autenticidade e a validade desta certidão deve ser confirmada no site do Crea-PR <https://www.crea-pr.org.br/ConsultasPublicas>, informando o número do protocolo: 193606/2024.

CAT nº 1720240005150 de 11/07/2024, página 6 de 7





**MUNICÍPIO DE PALMEIRA
ESTADO DO PARANA**

09	Método Evolutivo	II	III
10	Método comparativo de dados de mercado (MCDM)	II	III
11	Método comparativo de dados de mercado (MCDM)	II	III
12	Método comparativo de dados de mercado (MCDM)	II	III
13	Método Evolutivo	II	III
14	Método Evolutivo	II	III
15	Método comparativo de dados de mercado (MCDM)	II	III
16	Método Evolutivo	II	III
17	Método Involutivo	II	III
18	Método Involutivo	II	III
19	Método comparativo de dados de mercado (MCDM)	II	III
20	Método Evolutivo	II	III
21	Método comparativo de dados de mercado (MCDM)	II	III
22	Método comparativo de dados de mercado (MCDM)	II	III
23	Método comparativo de dados de mercado (MCDM)	II	III
24	Método comparativo de dados de mercado (MCDM)	II	III
25	Método comparativo de dados de mercado (MCDM)	II	III
26	Método comparativo de dados de mercado (MCDM)	II	III
27	Método Involutivo	II	III
28	Método Involutivo	II	III
29	Método comparativo de dados de mercado (MCDM)	II	III
30	Método Evolutivo	II	III

3. Atividades/serviços que efetivamente desenvolveu:

[Análise, Avaliação, Coleta de dados, Elaboração de orçamento, Laudo, Perícia, Pesquisa, Projeto, Vistoria] de imóveis, conforme item 2 acima.

Quantidade: 30 UND

4. Período de execução do serviço parcial:

Data de Início: 23/12/2023 Data de término: 24/05/2024

4. Prazo contratual:

Data de Início: 22/12/2023 Previsão de término: 22/12/2024

5. (12) meses.

Palmeira, 11 de julho de 2024

Magda Cherobim

Magda Cherobim
Diretora de Patrimônio





CERTIFICAMOS, em cumprimento ao disposto na Resolução nº 1.025, de 30 de outubro de 2009, do Confea, que consta dos assentamentos deste Conselho Regional de Engenharia e Agronomia do Paraná - Crea-PR, o Acervo Técnico do profissional GEAN CARLOS BERNARDI DA SILVA referente à(s) Anotação(ões) de Responsabilidade Técnica - ART abaixo discriminada(s):

Profissional: **GEAN CARLOS BERNARDI DA SILVA**

RNP: **1719857938**

Registro: **PR-192517/D**

Título profissional: **ENGENHEIRO CIVIL**

Número da ART: **1720212366800** Situação da ART: **BAIXA POR CONCLUSÃO DE OBRA/SERVIÇO**
Tipo de ART: **ART de Obra ou Serviço** Registrada em: **13/05/2021** Baixada em: **30/08/2021** Forma de registro: **Inicial**
Participação técnica: **Individual**

Empresa contratada:

Contratante: **MARCELA GONÇALVES TREVISAN** CNPJ: **050.160.759-56**

Rua: **R CAMPO LARGO Nº: 64**

Complemento: **CASA** Bairro: **INDUSTRIAL**

Cidade: **FRANCISCO BELTRAO** UF: **PR** CEP: **85601-690**

Contrato: **celebrado em 05/05/2021**

Valor do contrato: **R\$ 500,00** Tipo de contratante: **Pessoa Física brasileira**

Ação Institucional:

Endereço da obra/serviço: **R TIJUCAS Nº: 10**

Bairro: **SAO CRISTOVAO**

Cidade: **FRANCISCO BELTRAO**

UF: **PR**

CEP: **85601-361**

Coordenadas Geográficas: **-26,099222 x -53,048586**

Data de início: **05/05/2021** Conclusão efetiva: **13/05/2021**

Finalidade:

Proprietário: **MARCELA GONÇALVES TREVISAN**

CNPJ: **050.160.759-56**

Atividade Técnica: **1- Avaliação, Laudo, Perícia, Vistoria de imóveis , 324 M2**

CERTIFICAMOS, finalmente, que se encontra vinculado à presente Certidão de Acervo Técnico - CAT o atestado contendo 1 folha(s), expedido pelo contratante da obra/serviço, a quem cabe a responsabilidade pela veracidade e exatidão das informações nele constantes.

Certidão de Acervo Técnico nº 5551/2021

21/09/2021 13:31

A CAT à qual o atestado está vinculado é o documento que comprova o registro do atestado no Crea.

A CAT à qual o atestado está vinculado constituirá prova da capacidade técnico-profissional da pessoa jurídica somente se o responsável técnico indicado estiver ou venha a ser integrado ao seu quadro técnico por meio de declaração entregue no momento da habilitação ou da entrega das propostas.

A CAT é válida em todo território nacional.

A CAT perderá a validade no caso de modificação dos dados técnicos qualitativos ou quantitativos nela contidos em razão de substituição ou anulação de ART.

A autenticidade e a validade desta certidão deve ser confirmada no site do Crea-PR, no endereço <https://www.crea-pr.org.br>, informando o número do protocolo: 265870/2021.

A falsificação deste documento constitui crime previsto no Código Penal Brasileiro, sujeitando o autor à respectiva ação penal.



ATESTADO DE CAPACIDADE TÉCNICA

declaramos por meio deste para os devidos fins legais de direito que o profissional/empresa contratado (a) mais abaixo qualificado (a) executou os serviços abaixo discriminados de maneira satisfatória, cumprindo com todas as suas responsabilidades não restando nada que o (a) desabone.

Os serviços descritos se encontram concluídos e atendem as especificações e exigências de acordo com as normas técnicas de forma criteriosa e satisfatória.

1. **Contrato nº:** (sem número)
2. **Objetivo da contratação:** Laudo de Avaliação de imóvel.
3. **Endereço da obra/serviço técnico:** R. Tijucas, nº 10 Quadra nº 1281 / São Cristóvão / Francisco Beltrão PR 85601-361
4. **Profissional contratado:** GEAN CARLOS BERNARDI DA SILVA CPF- 098318049-02
5. **Contratante:** MARCELA GONÇALVES TREVISAN CPF 050.160.759-56
6. **Proprietário:** MARCELA GONÇALVES TREVISAN CPF 050.160.759-56
7. **ART:** 1720212366800
8. **Responsável Técnico:** GEAN CARLOS BERNARDI DA SILVA CREA-PR 192517/D RNP-1719857938 / ENGENHEIRO CIVIL
9. **Atividades executadas sob a sua responsabilidade técnica:** prestação de serviços de Avaliação, Perícia, Vistoria de imóvel e Laudo de Avaliação de Imóveis para detalhar o justo, real e atual valor de venda do imóvel, conforme recomenda a Norma Técnica da ABNT – NBR 14.653, partes 1 e 2.
10. **Características do Imóvel:** Tipo de imóvel = terreno / Área do imóvel (m²) = 324 m²
11. **Período de participação nos serviços:** Data de início 05/05/2021 / Data de conclusão 13/05/2021

Dados da Pessoa Física Contratante:

NOME = MARCELA GONÇALVES TREVISAN

CPF = 050.160.759-56

Dados da Contratada:

RESPONSÁVEL TÉCNICO = GEAN CARLOS BERNARDI DA SILVA / CREA-PR 192517/D

CPF = 098318049-02


(Assinatura da Contratante com sua clara identificação nome completo da pessoa que assina o atestado)

Francisco Beltrão, 06 de setembro de 2021.

**Certidão de Acervo Técnico - CAT**

Resolução nº 1.137, de 31 de março de 2023

Conselho Regional de Engenharia e Agronomia de Santa Catarina

CREA-SC

CAT COM REGISTRO DE ATESTADO.

252025170567

Atividade concluída

CERTIFICAMOS, em cumprimento ao disposto na Resolução nº 1.137, de 31 de março de 2023 do Confea, que consta dos assentamentos deste Conselho Regional de Engenharia e Agronomia de Santa Catarina - CREA-SC, o Acervo Técnico do(a) profissional e Anotação(ões) de Responsabilidade Técnica-ART abaixo descritos:

Profissional.: **GEAN CARLOS BERNARDI DA SILVA**

Registro.....: PR S3 183561-3

C.P.F.....: 098.318.049-02

Data Nasc.....: 09/07/1996

Títulos.....: ENGENHEIRO CIVIL

DIPLOMADO EM 27/01/2021 PELO(A)

UNIVERSIDADE PARANAENSE

FRANCISCO BELTRAO - PR

•ART 9775376-4

Empresa.....: G. C. BERNARDI DA SILVA - ENGENHARIA E PERICI

Proprietário.: FMTHPS

Endereço Obra: DIVERSOS S N

Bairro.....: DIVERSOS

89200 - JOINVILLE - SC

Registrada em: 08/04/2025

Baixada em.. 10/04/2025

Período (Previsto) - Início: 28/08/2024 Término.....: 28/08/2025

Autoria: INDIVIDUAL

Tipo....: SUBST. ART VINCULADA A ART: 9524791-1

Profissional: 183561-3 GEAN CARLOS BERNARDI DA SILVA

VISTORIA

ANALISE

EDIFICIO DE ALVENARIA P/FINS RESIDENCIAIS

Dimensão do Trabalho ...: 40,00 UNIDADE(S)

LAUDO

AVALIACAO

EDIFICIO DE ALVENARIA P/FINS RESIDENCIAIS

Dimensão do Trabalho ...: 40,00 UNIDADE(S)

14582 LAUDO DE AVALIACAO MODALIDADE SIMPLIFICADO EM DIVERSAS AREAS DO MUNICIPIO DE JOINVILLE REFERENTE AO LAUDO 41 AO 80

CERTIFICAMOS, finalmente, que se encontra vinculado à presente Certidão de Acervo Técnico - CAT, certificado conforme processo n. 72500041210, o atestado anexo expedido pelo contratante da obra/serviço, a quem cabe a responsabilidade pela veracidade e exatidão das informações nele constantes.

Certidão de Acervo Técnico n. 252025170567

10/04/2025, 15:09:10

Certidão de Acervo Técnico nº 252025170567 emitida em 10/04/2025



Certidão de Acervo Técnico - CAT
Resolução nº 1.137, de 31 de março de 2023

Conselho Regional de Engenharia e Agronomia de Santa Catarina

CREA-SC

CAT COM REGISTRO DE ATESTADO.
252025170567
Atividade concluída

A CAT à qual o atestado está vinculado é o documento que comprova o registro do atestado no CREA.

A CAT à qual o atestado está vinculado constituirá prova de capacidade técnico-profissional da pessoa jurídica somente se o responsável técnico indicado estiver ou venha a ser integrado ao seu quadro técnico por meio de declaração entregue no momento da habilitação ou da entrega das propostas.

A CAT é válida em todo o território nacional.

A CAT perderá a validade no caso de modificação dos dados técnicos qualitativos e quantitativos nele contidos, bem como de alteração da situação do registro da ART.

A autenticidade e a validade desta certidão deve ser confirmada no site do CREA-SC (www.crea-sc.org.br) ou no site do CONFEA (www.confea.org.br).

A falsificação deste documento constitui crime previsto no Código Penal Brasileiro, sujeitando o autor à respectiva ação penal.



Conselho Regional de Engenharia e Agronomia de Santa Catarina
Rodovia Admar Gonzaga, 2125 - Itacorubi - Florianópolis (SC), CEP: 88034-001
Telefone: (48) 3331-2000 Fax: (48) 3331-2009 E-mail: crea-sc@crea-sc.org.br



Registro realizado eletronicamente, para aferir acesse o código QR impresso na CAT vinculada ou diretamente no site: https://www.crea-sc.org.br/crea/valcertidao_acervo.php, informando o número da Certidão de Acervo Técnico e sua data de emissão.

Registro realizado a partir do protocolo nº 72500041210
CAT nº 252025170567 de 10/04/2025, página 2 de 4



Certidão de Acervo Técnico nº 252025170567 emitida em 10/04/2025

ATESTADO DE CAPACIDADE TÉCNICA SEI Nº 0025113132/2025 - SEHAB.UEN.ARF

Joinville, 08 de abril de 2025.

Atestamos, com o intuito de comprovar a realização de atividades técnicas para fins de emissão de Certidão de Acervo Técnico, que a **G.C BERNARDI DA SILVA – ENGENHARIA E PERÍCIA**, CNPJ 41.083.335/0001-06, através do responsável técnico Gean Carlos Bernardi da Silva, CREA/SC nº 183561-3, prestou ao **Município de Joinville – Secretaria de Habitação/Fundo Municipal de Terras, Habitação Popular e Saneamento**, situada na rua Dr. João Colin, no 2719, bairro Santo Antônio, na cidade de Joinville, com CNPJ 02.150.482/0001-91, os serviços abaixo relacionados, de forma satisfatória, com as seguintes características:

DADOS DO CONTRATO:

Contrato no: 1057/2024

Celebrado: 08/08/2024

Valor do contrato: R\$ 11.800,00

Período de realização dos serviços:

Data de início: 08/08/2024

Data de fim: 08/08/2025

DADOS DAS OBRAS/SERVIÇOS:

Local de realização dos serviços:

Foram realizadas vistorias e elaboração de laudos de avaliação em diversos endereços da cidade de Joinville/SC, conforme aprovação no SEI No 24.0.212592-0.

RESPONSÁVEL(IS) TÉCNICO(S):

Responsável Técnico pela realização dos serviços: Gean Carlos Bernardi da Silva, CREA/SC no 183561-3, representando a empresa G.C BERNARDI DA SILVA – ENGENHARIA E PERÍCIA, situada na Rua Curitiba, nº 1685 - Centro, Francisco Beltrão/PR.

DESCRIÇÃO:

Objeto do contrato: 1057/2024 - contratação de empresa prestadora de serviço de avaliação de imóveis de interesse do Município.

Descrição das atividades técnicas desenvolvidas:

Laudo de Avaliação - Modalidade Simplificado, conforme Termo de Referência / Memorial Descritivo, contendo:

1. Laudo de Avaliação - Modalidade Simplificado - 40 serviços - ART no 9775376-4;
2. Edificação de Alvenaria Para Fins Residenciais.

COMISSÃO DE FISCALIZAÇÃO:
A Comissão de Acompanhamento e Fiscalização - CAF, nomeados na **Portaria 024/2025-SEHAB - SEI nº 0024512784:**

Por ser verdade, firmamos o presente.



Documento assinado eletronicamente por **Tatieli Boegershausen, Coordenador(a)**, em 09/04/2025, às 14:48, conforme a Medida Provisória nº 2.200-2, de 24/08/2001, Decreto Federal nº8.539, de 08/10/2015 e o Decreto Municipal nº 21.863, de 30/01/2014.



Documento assinado eletronicamente por **Karla Alessandra Cidral, Gerente**, em 09/04/2025, às 16:51, conforme a Medida Provisória nº 2.200-2, de 24/08/2001, Decreto Federal nº8.539, de 08/10/2015 e o Decreto Municipal nº 21.863, de 30/01/2014.



Documento assinado eletronicamente por **Dirceu Miranda, Servidor(a) Público(a)**, em 10/04/2025, às 13:24, conforme a Medida Provisória nº 2.200-2, de 24/08/2001, Decreto Federal nº8.539, de 08/10/2015 e o Decreto Municipal nº 21.863, de 30/01/2014.



A autenticidade do documento pode ser conferida no site <https://portalsei.joinville.sc.gov.br/> informando o código verificador **0025113132** e o código CRC **EFFD4960**.

Rua Dr. João Colin, 2.719 - Bairro Santo Antônio - CEP 89218035 - @cidade_unidade@ - SC - www.joinville.sc.gov.br

25.0.075602-0

0025113132v4

Registro realizado eletronicamente, para aferir acesso o código QR impresso na CAT vinculada ou direcionamento no site: https://www.crea-sc.org.br/crea/valcertidao_acervo.php, informando o número da Certidão de Acervo Técnico e sua data de emissão.

Registro realizado a partir do protocolo nº 72500041210 CAT nº 252025170567 de 10/04/2025, página 4 de 4





Certidão de Acervo Técnico - CAT
Resolução nº 1.137, de 03 de abril de 2023

CREA-PR

**CAT SEM REGISTRO
DE ATESTADO**

Conselho Regional de Engenharia e Agronomia do Paraná

1720240001909

CERTIFICAMOS, em cumprimento ao disposto na Resolução nº 1.137, de 03 de abril de 2023, do Confea, que consta dos assentamentos deste Conselho Regional de Engenharia e Agronomia do Paraná - Crea-PR, o Acervo Técnico do profissional GEAN CARLOS BERNARDI DA SILVA referente à(s) Anotação(ões) de Responsabilidade Técnica - ART abaixo discriminada(s):

Profissional: **GEAN CARLOS BERNARDI DA SILVA**

Registro: **PR-192517/D**

RNP: **1719857938**

Título profissional: **ENGENHEIRO CIVIL**

Número da ART: **1720240476470** Situação da ART: **BAIXA POR CONCLUSÃO DE OBRA/SERVIÇO**
 Tipo de ART: ART de Obra ou Serviço Registrada em: 29/01/2024 Baixada em: 02/04/2024 Forma de registro:
 Substituição Participação técnica: Individual

Empresa contratada: **G. C. BERNARDI DA SILVA - ENGENHARIA E PERICIA**

Contratante: **MUNICÍPIO DE ALAGOINHAS** CNPJ: **13.646.005/0001-38**

Rua: **GRACILIANO FREITAS, S/N - PREFEITURA MUNICIPAL DE ALAGOINHAS** Nº: **S/N**

Complemento: **Bairro: CENTRO**

Cidade: **ALAGOINHAS** UF: **BA** CEP: **48010-901**

Contrato: **celebrado em 19/12/2023 Vinculado a ART: 1720240250170**

Valor do contrato: **R\$ 7.140,00** Tipo de contratante: **Pessoa Jurídica (Direito Público) brasileira**

Ação Institucional:

Endereço da obra/serviço: **RUA ALFA** Nº: **S/N**

Bairro: **LOTEAMENTO SANTA FÉ**

Cidade: **ALAGOINHAS**

UF: **BA**

CEP: **48000-001**

Coordenadas Geográficas: **-12,1582 x -38,385197**

Endereço da obra/serviço: **AV DEMOCRATAS** Nº: **S/N**

Bairro: **JARDIM PETROLAR**

Cidade: **ALAGOINHAS**

UF: **BA**

CEP: **48005-444**

Coordenadas Geográficas: **-12,154569 x -38,417661**

Endereço da obra/serviço: **R RECANTO DAS AVES** Nº: **S/N**

Bairro: **ALAGOINHAS VELHA**

Cidade: **ALAGOINHAS**

UF: **BA**

CEP: **48007-534**

Coordenadas Geográficas: **-12,14039 x -38,41335**

Endereço da obra/serviço: **R FRANCISCO DE ASSIS** Nº: **S/N**

Bairro: **JARDIM PETROLAR**

Cidade: **ALAGOINHAS**

UF: **BA**

CEP: **48031-120**

Coordenadas Geográficas: **-12,152086 x -38,413309**

Endereço da obra/serviço: **AV AYRTON SENNA DA SILVA** Nº: **S/N**

Bairro: **ALAGOINHAS VELHA**

Cidade: **ALAGOINHAS**

UF: **BA**

CEP: **48030-640**

Coordenadas Geográficas: **-12,145414 x -38,402746**

Endereço da obra/serviço: **BR 101** Nº: **S/N**

Bairro: **KM 103**

Cidade: **ALAGOINHAS**

UF: **BA**

CEP: **48000-001**

Coordenadas Geográficas: **-12,128994 x -38,392779**

Endereço da obra/serviço: **R SOROR JOANA ANGELICA** Nº: **S/N**

Bairro: **CENTRO**

Cidade: **ALAGOINHAS**

UF: **BA**

CEP: **48000-089**

Coordenadas Geográficas: **-12,13741 x -38,42421**

Conselho Regional de Engenharia e Agronomia do Paraná

0800 041 0067

www.crea-pr.org.br



CREA-PR
 Conselho Regional de Engenharia
 e Agronomia do Paraná



Certidão de Acervo Técnico - CAT
Resolução nº 1.137, de 03 de abril de 2023

CREA-PR

**CAT SEM REGISTRO
 DE ATESTADO**

Conselho Regional de Engenharia e Agronomia do Paraná

1720240001909

Endereço da obra/serviço: R IPIRANGA Nº: S/N

Bairro: JARDIM PETROLAR

Cidade: ALAGOINHAS

UF: BA

CEP: 48031-150

Coordenadas Geográficas: -12,152192 x -38,418699

Endereço da obra/serviço: RUA 1 Nº: S/N

Bairro: RIACHO DO MEL

Cidade: ALAGOINHAS

UF: BA

CEP: 48006-034

Coordenadas Geográficas: -12,166221 x -38,40803

Endereço da obra/serviço: R CONSELHEIRO SARAIVA Nº: S/N

Bairro: CENTRO

Cidade: ALAGOINHAS

UF: BA

CEP: 48010-020

Coordenadas Geográficas: -12,136307 x -38,421108

Endereço da obra/serviço: BA516 - ESTRADA ALAGOINHAS BURACICA Nº: S/N

Bairro: BA516

Cidade: ALAGOINHAS

UF: BA

CEP: 48000-001

Coordenadas Geográficas: -12,196975 x -38,420947

Endereço da obra/serviço: R SOROR JOANA ANGELICA Nº: S/N

Bairro: CENTRO

Cidade: ALAGOINHAS

UF: BA

CEP: 48000-089

Coordenadas Geográficas: -12,145414 x -38,402746

Endereço da obra/serviço: R DOUTOR CARLOS AZEVEDO Nº: S/N

Bairro: CENTRO

Cidade: ALAGOINHAS

UF: BA

CEP: 48000-191

Coordenadas Geográficas: -12,1414 x -38,4265

Endereço da obra/serviço: RUA GOLF Nº: S/N

Bairro: LOTEAMENTO SANTA FÉ

Cidade: ALAGOINHAS

UF: BA

CEP: 48000-001

Coordenadas Geográficas: -12,15894 x -38,385597

Endereço da obra/serviço: AV CONSELHEIRO DANTAS Nº: S/N

Bairro: PRACA KENNEDY

Cidade: ALAGOINHAS

UF: BA

CEP: 48009-172

Coordenadas Geográficas: -12,129306 x -38,415026

Data de início: 02/01/2024 Conclusão efetiva: 24/01/2024

Finalidade:

Proprietário:

CPF:

Atividade Técnica: 1- Análise, Avaliação, Coleta de dados, Elaboração de orçamento, Estudo de viabilidade técnico-econômico, Execução de serviço técnico, Inspeção, Laudo, Perícia, Pesquisa, Vistoria de imóveis, 15 UNID

Observações da certidão:

O Crea-PR certifica os dados da ART.

Certidão de Acervo Técnico nº 1720240001909/2024

05/04/2024 11:02

Conselho Regional de Engenharia e Agronomia do Paraná

0800 041 0067

www.crea-pr.org.br



CREA-PR
 Conselho Regional de Engenharia
 e Agronomia do Paraná



Certidão de Acervo Técnico - CAT
Resolução nº 1.137, de 03 de abril de 2023

CREA-PR

**CAT SEM REGISTRO
DE ATESTADO**

Conselho Regional de Engenharia e Agronomia do Paraná

1720240001909

Esta CAT não comprova o registro do atestado emitido pelo contratante da obra ou serviço referenciado na Lei nº 8.666/1993.

Esta CAT perderá a validade no caso de modificação dos dados técnicos qualitativos e quantitativos nela contidos em razão de substituição ou anulação de ART.

A CAT é válida em todo o território nacional.

A autenticidade e a validade desta certidão deve ser confirmada no site do Crea-PR, no endereço <https://www.crea-pr.org.br>, informando o número do protocolo: 89834/2024.

A falsificação deste documento constitui crime previsto no Código Penal Brasileiro, sujeitando o autor à respectiva ação penal.





Certidão de Acervo Técnico - CAT
Resolução nº 1.137, de 03 de abril de 2023

Conselho Regional de Engenharia e Agronomia do Paraná

CREA-PR

**CAT COM REGISTRO
DE ATESTADO**

1720250002703

Atividade concluída

CERTIFICAMOS, em cumprimento ao disposto na Resolução nº 1.137, de 03 de abril de 2023, do Confea, que consta dos assentamentos deste Conselho Regional de Engenharia e Agronomia do Paraná - Crea-PR, o Acervo Técnico do profissional GEAN CARLOS BERNARDI DA SILVA referente à(s) Anotação(ões) de Responsabilidade Técnica - ART abaixo discriminada(s):

Profissional: **GEAN CARLOS BERNARDI DA SILVA**

Registro: **PR-192517/D**

RNP: **1719857938**

Título profissional: **ENGENHEIRO CIVIL**

Número da ART: **1720250208680** Situação da ART: **BAIXA POR CONCLUSÃO DE OBRA/SERVIÇO**
Tipo de ART: **ART Múltipla** Registrada em: **14/01/2025** Baixada em: **23/04/2025** Forma de registro: **Inicial** Participação técnica: **Individual**

Empresa contratada: **G. C. BERNARDI DA SILVA - ENGENHARIA E PERICIA**

Contratante: **CITY BELL LOJA DE CONVENIENCIAS LTDA** CNPJ: **08.277.740/0001-81**

Rua: **R UNIAO DA VITORIA** Nº: **1635**

Complemento: **Bairro: INDUSTRIAL**

Cidade: **FRANCISCO BELTRAO** UF: **PR** CEP: **85601-660**

Contrato: **celebrado em 14/01/2025**

Valor do contrato: **R\$ 3.300,00** Tipo de contratante: **Pessoa Jurídica (Direito Privado) brasileira**

Dimensão: **2.388,39** Unidade de Medida: **M2**

Ação Institucional:

Endereço da obra/serviço: **AV JULIO ASSIS CAVALHEIRO** Nº: **277**

Bairro: **CENTRO**

Cidade: **FRANCISCO BELTRAO**

UF: **PR**

CEP: **85601-000**

Coordenadas Geográficas: **-26,088388 x -53,041748**

Data de início: **14/01/2025** Conclusão efetiva: **31/01/2025**

Finalidade:

Proprietário:

CPF:

Contratante: **COMPANHIA DE SANEAMENTO DE MINAS GERAIS** CNPJ: **17.281.106/0001-03**

Rua: **RUA PLINIO PEDRO MARTINS** Nº: **450**

Complemento: **Bairro: CENTRO**

Cidade: **SAO THOME DAS LETRAS** UF: **MG** CEP: **37408-000**

Contrato: **celebrado em 01/01/2025**

Valor do contrato: **R\$ 1.549,00** Tipo de contratante: **Pessoa Jurídica (Direito Público) brasileira**

Dimensão: **131,00** Unidade de Medida: **M2**

Ação Institucional:

Endereço da obra/serviço: **RUA PLINIO PEDRO MARTINS** Nº: **450**

Bairro: **CENTRO**

Cidade: **SAO THOME DAS LETRAS**

UF: **MG**

CEP: **37408-000**

Coordenadas Geográficas: **-21,719503 x -44,982088**

Data de início: **14/01/2025** Conclusão efetiva: **31/01/2025**

Finalidade:

Proprietário:

CPF:

Atividade Técnica: **1- Avaliação, Laudo de imóveis , 2519,39 M2**

A autenticidade e a validade desta certidão deve ser confirmada no site do Crea-PR <https://www.crea-pr.org.br/ConsultasPublicas>, informando o número do protocolo: 118088/2025.

CAT nº 1720250002703 de 30/04/2025, página 1 de 3



CREA-PR
Conselho Regional de Engenharia e Agronomia do Paraná





Certidão de Acervo Técnico - CAT
Resolução nº 1.137, de 03 de abril de 2023

Conselho Regional de Engenharia e Agronomia do Paraná

CREA-PR

**CAT COM REGISTRO
DE ATESTADO**

1720250002703

Atividade concluída

Observações da certidão:

O Crea-PR certifica os dados da ART.

O atestado anexado foi assinado eletronicamente.

Considerando se tratar de ART múltipla mensal, informamos que para esta CAT foi apresentado apenas o atestado do contratante: CITY BELL LOJA DE CONVENIENCIAS LTDA.

CERTIFICAMOS, finalmente, que se encontra vinculado à presente Certidão de Acervo Técnico - CAT o atestado contendo 1 folha(s), expedido pelo contratante da obra/serviço, a quem cabe a responsabilidade pela veracidade e exatidão das informações nele constantes.

Certidão de Acervo Técnico nº 1720250002703/2025

30/04/2025 14:02

A CAT à qual o atestado está vinculado é o documento que comprova o registro do atestado no Crea.

A CAT é válida em todo território nacional.

A CAT perderá a validade no caso de modificação dos dados técnicos qualitativos ou quantitativos nela contidos em razão de substituição ou anulação de ART.

A autenticidade e a validade desta certidão deve ser confirmada no site do Crea-PR, no endereço <https://www.crea-pr.org.br>, informando o número do protocolo: 118088/2025.

A falsificação deste documento constitui crime previsto no Código Penal Brasileiro, sujeitando o autor à respectiva ação penal.

A autenticidade e a validade desta certidão deve ser confirmada no site do Crea-PR <https://www.crea-pr.org.br> / Consultas Públicas, informando o número do protocolo: 118088/2025.

CAT nº 1720250002703 de 30/04/2025, página 2 de 3



CREA-PR
Conselho Regional de Engenharia e Agronomia do Paraná

Conselho Regional de Engenharia e Agronomia do Paraná

0800 041 0067

www.crea-pr.org.br



CREA-PR
Conselho Regional de Engenharia e Agronomia do Paraná



ATESTADO DE CAPACIDADE TÉCNICA

CITY BELL LOJA DE CONVENIENCIAS LTDA, inscrita no CNPJ (08.277.740/0001-81), com sede em Francisco Beltrão PR, na Av. R. União da Vitória, 1611, Centro, neste ato representada pelo Sr. Alcindo Narciso Huning, identificado abaixo como signatário, ATESTA que a empresa G.C BERNARDI DA SILVA – ENGENHARIA E PERÍCIA, inscrita no CNPJ nº 41.083.335/0001-06, sob a responsabilidade técnica do GEAN CARLOS BERNARDI DA SILVA, CREA PR 192517/D realizou:

DADOS DA OBRA OU SERVIÇO TÉCNICO:

1. Número da ART: Nº 1720250208680
2. Descrição do imóvel avaliado:

Análise de projeto, vistoria e avaliação mercadológica para atualização de valor de mercado para venda						
ITEM	IMÓVEL	QT	UND.	DESCRIÇÃO	ÁREA CONSTRUIDA	ÁREA DO TERRENO
1	Prédio (Pavimento Comercial)	1	UND.	AV JULIO ASSIS CAVALHEIRO, 277 CENTRO FRANCISCO BELTRÃO PR	2.388,39 m²	1.080,54 m²

ITEM	METODOLOGIA	FUNDAMENTAÇÃO	PRECISÃO
01	Método Comparativo de Dados de Mercado	II	III

3. Atividades/serviços que efetivamente desenvolveu:
[Avaliação, Laudo] de imóveis, conforme item 2 acima.
Quantidade: 1 UND

4. Período de execução dos serviços:
Data de Início: 14/01/2025 Previsão de término: 31/01/2025
5. Prazo: 15 Dias.

(Francisco Beltrão PR e 31/01/2025)

ALCINDO
NARCISO
HUNING:
54589878968

Assinado digitalmente por ALCINDO NARCISO
HUNING-54589878968
DN: C=BR, O=ICP-Brasil, OU=AC SOLUTI
Multimarcas, OU=Engenharia e Perícia,
OU=Certificado Digital, OU=Certificado PF-A3,
CN=ALCINDO NARCISO HUNING-54589878968
Razão: Eu sou o autor deste documento
Localização:
Data: 2025-01-30 11:51:16
Foxit Reader Versão: 9.3.0

Contratante:

Nome: Alcindo Narciso
CPF: 545.898.789-68





Certidão de Acervo Técnico - CAT
Resolução nº 1.137, de 03 de abril de 2023

Conselho Regional de Engenharia e Agronomia do Paraná

CREA-PR

CAT COM REGISTRO
DE ATESTADO

1720240002274

Atividade concluída

CERTIFICAMOS, em cumprimento ao disposto na Resolução nº 1.137, de 03 de abril de 2023, do Confea, que consta dos assentamentos deste Conselho Regional de Engenharia e Agronomia do Paraná - Crea-PR, o Acervo Técnico do profissional GEAN CARLOS BERNARDI DA SILVA referente à(s) Anotação(ões) de Responsabilidade Técnica - ART abaixo discriminada(s):

Profissional: **GEAN CARLOS BERNARDI DA SILVA**

Registro: **PR-192517/D**

RNP: **1719857938**

Título profissional: **ENGENHEIRO CIVIL**

Número da ART: **1720242056672** Situação da ART: **BAIXA POR CONCLUSÃO DE OBRA/SERVIÇO**

Tipo de ART: ART de Obra ou Serviço Registrada em: 12/04/2024 Baixada em: 12/04/2024 Forma de registro: Substituição
Participação técnica: Individual

Empresa contratada: **G. C. BERNARDI DA SILVA - ENGENHARIA E PERICIA**

Contratante: **IPMC – INSTITUTO DE PREVIDÊNCIA DOS SERVIDORES PÚBLICOS DO MUNICÍPIO DE CASCAVEL**
CNPJ: **81.269.169/0001-43**

Rua: R SAO PAULO Nº: 1577

Complemento: Bairro: CENTRO

Cidade: CASCAVEL UF: PR CEP: 85801-021

Contrato: ATA Nº 001/2024 celebrado em 07/03/2024 Vinculado a ART: 1720242050852

Valor do contrato: R\$ 2.945,00 Tipo de contratante: Pessoa Jurídica (Direito Público) brasileira

Ação Institucional:

Endereço da obra/serviço: R VISCONDE DE GUARAPUAVA Nº: 3132

Bairro: CANCELLI

Cidade: CASCAVEL

UF: PR

CEP: 85811-070

Coordenadas Geográficas: -24,944258 x -53,462028

Endereço da obra/serviço: R ORLANDO VASCONCELOS Nº: 198

Bairro: PIONEIROS CATARINENSES

Cidade: CASCAVEL

UF: PR

CEP: 85805-540

Coordenadas Geográficas: -24,969553 x -53,480016

Endereço da obra/serviço: AV ASSUNCAO Nº: 648

Bairro: CENTRO

Cidade: CASCAVEL

UF: PR

CEP: 85805-030

Coordenadas Geográficas: -24,962855 x -53,481222

Endereço da obra/serviço: R PARANA Nº: 2607

Bairro: CENTRO

Cidade: CASCAVEL

UF: PR

CEP: 85812-011

Coordenadas Geográficas: -24,954381 x -53,455263

Endereço da obra/serviço: R ANTONINA Nº: 2390

Bairro: SAO CRISTOVAO

Cidade: CASCAVEL

UF: PR

CEP: 85813-040

Coordenadas Geográficas: -24,948995 x -53,453483

Endereço da obra/serviço: R SAO PAULO Nº: 1577

Bairro: CENTRO

Cidade: CASCAVEL

UF: PR

CEP: 85801-021

Coordenadas Geográficas: -24,957711 x -53,465284

Endereço da obra/serviço: R VITORIA Nº: 2796

Bairro: PARQUE SAO PAULO

Cidade: CASCAVEL

UF: PR

CEP: 85802-020

Coordenadas Geográficas: -24,962961 x -53,480992

Conselho Regional de Engenharia e Agronomia do Paraná

0800 041 0067

www.crea-pr.org.br



CREA-PR
Conselho Regional de Engenharia
e Agronomia do Paraná



CREA-PR
Conselho Regional de Engenharia
e Agronomia do Paraná



Certidão de Acervo Técnico - CAT
Resolução nº 1.137, de 03 de abril de 2023

Conselho Regional de Engenharia e Agronomia do Paraná

CREA-PR

**CAT COM REGISTRO
DE ATESTADO**

1720240002274

Atividade concluída

Endereço da obra/serviço: R VISCONDE DE GUARAPUAVA Nº: 3118

Bairro: CANCELLI

Cidade: CASCAVEL

UF: PR

CEP: 85811-070

Coordenadas Geográficas: -24,94445 x -53,462074

Endereço da obra/serviço: R ORLANDO VASCONCELOS Nº: 240

Bairro: PIONEIROS CATARINENSES

Cidade: CASCAVEL

UF: PR

CEP: 85805-540

Coordenadas Geográficas: -24,969719 x -53,480242

Data de início: 08/03/2024 Conclusão efetiva: 07/04/2024

Finalidade:

Proprietário: IPMC – INSTITUTO DE PREVIDÊNCIA DOS SERVIDORES PÚBLICOS DO
MUNICÍPIO DE CASCAVEL

CNPJ: 81.269.169/0001-43

Atividade Técnica: 1- Análise, Avaliação, Coleta de dados, Elaboração de orçamento, Laudo, Perícia, Pesquisa, Projeto,
Vistoria de edificação de alvenaria, 9 SERV

Observações:

Análise de projeto e vistoria.

Observações da certidão:

O Crea-PR certifica os dados da ART.

CERTIFICAMOS, finalmente, que se encontra vinculado à presente Certidão de Acervo Técnico - CAT o atestado contendo 2 folha(s), expedido pelo contratante da obra/serviço, a quem cabe a responsabilidade pela veracidade e exatidão das informações nele constantes.

Certidão de Acervo Técnico nº 1720240002274/2024

29/05/2024 10:04

A CAT à qual o atestado está vinculado é o documento que comprova o registro do atestado no Crea.

A CAT é válida em todo território nacional.

A CAT perderá a validade no caso de modificação dos dados técnicos qualitativos ou quantitativos nela contidos em razão de substituição ou anulação de ART.

A autenticidade e a validade desta certidão deve ser confirmada no site do Crea-PR, no endereço <https://www.crea-pr.org.br>, informando o número do protocolo: 104044/2024.

A falsificação deste documento constitui crime previsto no Código Penal Brasileiro, sujeitando o autor à respectiva ação penal.

A autenticidade e a validade desta certidão deve ser confirmada no site do Crea-PR <https://www.crea-pr.org.br/ConsultasPublicas>, informando o número do protocolo: 104044/2024.

CAT nº 1720240002274 de 17/04/2024, página 2 de 4



CREA-PR
Conselho Regional de Engenharia
e Agronomia do Paraná

Conselho Regional de Engenharia e Agronomia do Paraná

0800 041 0067

www.crea-pr.org.br



CREA-PR
Conselho Regional de Engenharia
e Agronomia do Paraná

ATESTADO DE CAPACIDADE TÉCNICA

IPMC – Instituto de Previdência dos Servidores Público do Município de Cascavel, inscrita no CNPJ (81.269.169-0001-43), com sede em Cascavel PR, na Rua São Paulo n.º 1577, neste ato representada pelo Sr. Alcineu Gruber, identificado abaixo como signatário, ATESTA que a empresa G.C BERNARDI DA SILVA – ENGENHARIA E PERÍCIA, inscrita no CNPJ nº 41.083.335/0001-06, sob a responsabilidade técnica do GEAN CARLOS BERNARDI DA SILVA, CREA PR 192517/D realizou:

DADOS DA OBRA OU SERVIÇO TÉCNICO:

1. Número do Contrato: ATA Nº 001/2024
2. Descrição dos imóveis avaliados:

Análise de projeto, vistoria e avaliação mercadológica para atualização de valor de mercado para venda						
ITEM	IMÓVEL	QT	UND.	DESCRIÇÃO	ÁREA CONSTRUÍDA	ÁREA DO TERRENO
1	Terreno Comercial	1	UND.	Rua Visconde de Guarapuava, 3132 - Cancelli (Quadra 0220/ Lote 0006, Loteamento Centro), Mat. nº 62.003, sem edificação.	-	560,00 m²
2	Terreno Comercial	1	UND.	Rua Visconde de Guarapuava, 3118 - Cancelli (Quadra 0220/ Lote 0005, Loteamento Centro), Mat. nº 62.002, sem edificação.	-	560,00 m²
3	Terreno Unifamiliar	1	UND.	Rua Orlando Vasconcelos, 198 - Pioneiros Catarinense (Quadra 0022/ Lote 0016, Loteamento Pioneiros Catarinense), Mat. nº 18.213, sem edificação.	-	560,00 m²
4	Terreno Unifamiliar	1	UND.	Rua Orlando Vasconcelos, 240 - Pioneiros Catarinense (Quadra 0022/ Lote 0013, Loteamento Pioneiros Catarinense), Mat. nº 20.077, sem edificação.	-	560,00 m²
5	Pavimento comercial	1	UND.	Rua São Paulo, 1577 - Centro (Quadra 0405/ Lote 0005), Mat. 25.864, com edificação.	520,82 m²	1.540,00 m²
6	Prédio	1	UND.	Rua Paraná, 2607 - Centro (Quadra 013A/ Lote 13A1, Loteamento Centro), Mat. nº 90.022, com edificação.	712,09 m²	944,67 m²
7	Galpão	1	UND.	Rua Antonina, 2390 - Centro (Quadra 0059/ Lote 009A, Loteamento Centro), Mat. nº 58.689, com edificação.	606,95 m²	1.510,35 m²
8	Galpão	1	UND.	Av. Assunção, 648 - Centro (Quadra 0494/ Lote 0016, Loteamento Centro, Mat. nº 48.434, com edificação.	1.720,00m²	1.286,88 m²
9	Pavimento comercial	1	UND.	Rua Vitória, 2796, Centro (Quadra 0494/ Lote 0015), Mat. nº 48.433, com edificação.	270,61 m²	667,17 m²

ITEM	METODOLOGIA	FUNDAMENTAÇÃO	PRECISÃO
01	Método comparativo de dados de mercado (MCDM)	II	III
02	Método comparativo de dados de mercado (MCDM)	II	III
03	Método comparativo de dados de mercado (MCDM)	II	III
04	Método comparativo de dados de mercado (MCDM)	II	III
05	Método comparativo de dados de mercado (MCDM)	II	III
06	Método comparativo de dados de mercado (MCDM)	II	III
07	Método Evolutivo	II	III
08	Método Evolutivo	II	III
09	Método comparativo de dados de mercado (MCDM)	II	III

Telefone: (45) 3220-1600 | E-mail: ipmc@cascavel.pr.gov.br

3. Atividades/serviços que efetivamente desenvolveu:

[Análise, Avaliação, Coleta de dados, Elaboração de orçamento, Laudo, Perícia, Pesquisa, Projeto, Vistoria] de edificação de alvenaria, conforme item 2 acima.

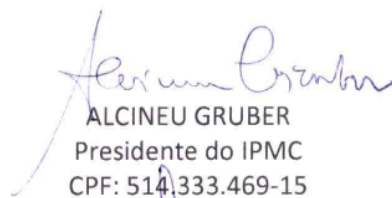
Quantidade: 9 UND

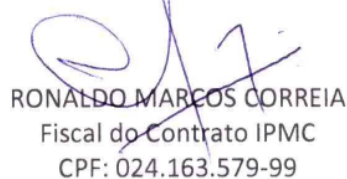
4. Período de execução dos serviços:

Data de Início: 08/03/2024 Previsão de término: 07/04/2024

5. Prazo contratual: 12 meses.

(Cascavel e 29/04/2024)


ALCINEU GRUBER
Presidente do IPMC
CPF: 514.333.469-15


RONALDO MARCOS CORREIA
Fiscal do Contrato IPMC
CPF: 024.163.579-99

81.269.169/0001-43
INSTITUTO DE PREVIDÊNCIA DOS
SERVIDORES PÚBLICOS DO
MUNICÍPIO DE CASCAVEL - IPMC
RUA SÃO PAULO, 1577
CENTRO - CEP 85801-021
CASCAVEL - PARANÁ



O Conselho Regional de Engenharia e Agronomia do Paraná-CREA-PR, certifica que a empresa encontra-se regularmente registrada nos termos da Lei Federal nº 5.194, de 24 de dezembro de 1966, estando habilitada a exercer suas atividades no Estado do Paraná, circunscrita à(s) atribuição(ões) de seu(s) responsável(eis) técnico(s).

Certidão nº: 42741/2025

Validade: 08/10/2025

Razão social: G. C. BERNARDI DA SILVA - ENGENHARIA E PERICIA	CNPJ: 41.083.335/0001-06
Num. Registro: 75236	Data do Registro: 12/05/2021
Endereço: RUA INDEPENDENCIA, 205, SALA 103, CENTRO	Capital Social: R\$ 20.000,00
Cidade: MARECHAL CANDIDO RONDON-PR	CEP: 85960-180
Nº da Alteração Contratual: 3	Data da última alteração: 08/12/2023
Objetivo Social: Serviços de engenharia, perícia e inspeção em engenharia (CNAE 71.12-0-00).	
Restrição de atividade: Atividades da empresa circunscritas às atribuições de seu responsável técnico.	

Encontra-se quite com o exercício 2025

Não possui débito(s) referente a processo(s) de fiscalização e/ou dívida ativa até a presente data.

Responsáveis técnicos pela Matriz - CNPJ: 41.083.335/0001-06

NOME CIVIL: GEAN CARLOS BERNARDI DA SILVA

Carteira: PR-192517/D - Data de expedição: 09/02/2021

Desde 12/05/2021 - Carga horária: 8h

Situação: Ativo

TÍTULO: ENGENHEIRO CIVIL - Situação: Regular

Decreto Federal N.º 23.569/1933 - Art. 28º

TÍTULO: ENGENHEIRO CIVIL - Situação: Regular

Lei Federal N.º 5.194/1966 - Art. 7º

Obs.: Possui competência profissional para as atividades do Art. 7º da Lei nº 5.194/1966 nos campos da atuação do artigo 28 do Decreto nº 23.569/1933 e do art. 7º da Res. nº 218/1973 do Confea.

TÍTULO: ENGENHEIRO CIVIL - Situação: Regular

Resolução do Confea N.º 218/1973 - Art. 7º

Para fins de: Licitações

Certificamos que caso ocorra(m) alteração(ões) nos elementos contidos neste documento, esta Certidão perderá sua validade para todos os efeitos.

A autenticidade desta certidão poderá ser confirmada na página do CREA-PR (<http://www.crea-pr.org.br>), através do protocolo n.º 105809/2025, ressaltando a impossibilidade de execução de quaisquer serviços ou obras sem a participação efetiva de seu(s) responsável(eis) técnico(s).

Emitida via Internet em 09/04/2025 15:43:23

Dispensa-se a assinatura neste documento, conforme Instrução de Serviço Nº 03/2021.

A falsificação deste documento constitui-se em crime previsto no Código Penal Brasileiro, sujeitando o autor à respectiva ação penal.

O Conselho Regional de Engenharia e Agronomia do Paraná-CREA-PR, certifica que o(a) profissional abaixo encontra-se regularmente registrado(a) nos termos da Lei Federal nº 5.194/66 possibilitando-o(a) a exercer sua profissão no Estado do Paraná, circunscrita à(s) atribuição(ões) constantes de seu registro.

Certidão nº: 42737/2025

Validade: 08/10/2025

Nome civil:
GEAN CARLOS BERNARDI DA SILVA**CPF:**
098.318.049-02**Carteira - CREA-PR Nº:**
PR-192517/D**Documento de Identidade:**
124847877**Registro Nacional:**
1719857938**Órgão emissor:**
SSP/PR/PR**Registrado(a) desde:**
09/02/2021**Filiação:**
PAI: ELOI MAURI DA SILVA
MÃE: SIRLEI BERNARDI**Naturalidade:**
SANTO ANTONIO DO SUDOESTE/PR

Encontra-se quite com o exercício 2025.

Não possui débito(s) referente a processo(s) de fiscalização e/ou dívida ativa até a presente data.

TÍTULOS**Título:** ENGENHEIRO CIVIL

UNIVERSIDADE PARANAENSE

Data da Colação de Grau: 27/01/2021 - Diplomação: 28/01/2021

Situação: Regular

Atribuições profissionais:

Decreto Federal N.º 23.569/1933 - Art. 28º de 11/12/1933

Resolução do Confea N.º 218/1973 - Art. 7º de 29/06/1973

Lei Federal N.º 5.194/1966 - Art. 7º de 24/12/1966

Obs.: Possui competência profissional para as atividades do Art. 7º da Lei nº 5.194/1966 nos campos da atuação do artigo 28 do Decreto nº 23.569/1933 e do art. 7º da Res. nº 218/1973 do Confea.

RESPONSABILIDADE TÉCNICA/QUADRO TÉCNICO:

G. C. BERNARDI DA SILVA - ENGENHARIA E PERICIA

CNPJ: 41083335000106

Desde: 12/05/2021 Carga Horária: 8h

Para fins de: Licitações

Certificamos que caso ocorra(m) alteração(ões) nos elementos contidos neste documento, esta Certidão perderá sua validade para todos os efeitos.

A autenticidade desta certidão poderá ser confirmada na página do CREA-PR (<http://www.crea-pr.org.br>), através do protocolo n.º 105802/2025, ressaltando a impossibilidade de execução de quaisquer serviços ou obras sem a participação efetiva de seu(s) responsável(eis) técnico(s).

Emitida via Internet em 09/04/2025 15:42:33

Dispensa-se a assinatura neste documento, conforme Instrução de Serviço Nº 03/2021.

A falsificação deste documento constitui-se em crime previsto no Código Penal Brasileiro, sujeitando o autor à respectiva ação penal.



1. Responsável Técnico

GEAN CARLOS BERNARDI DA SILVA

Título profissional:

ENGENHEIRO CIVIL

RNP: **1719857938**

Carteira: **PR-192517/D**

2. Contratante

G. C. BERNARDI DA SILVA - ENGENHARIA E PERICIA

R GOIAS, 1026

CASA ALVORADA - FRANCISCO BELTRAO/PR 85601-070

Tipo de contratante: Pessoa Jurídica (Direito Privado) brasileira

CNPJ: **41.083.335/0001-06**

3. Vínculo contratual

Unidade administrativa: **SEDE**

R GOIAS, 1026

CASA ALVORADA - FRANCISCO BELTRAO/PR 85601-070

Data de Início: **04/05/2021**

Previsão de término:

Tipo de vínculo: Sócio

Identificação do cargo/função: , engenheiro civil

4. Atividade Técnica

Desempenho de cargo, Desempenho de função técnica

Quantidade
08:00

Unidade
H/D

A mudança de cargo ou função exige o registro de nova ART

7. Assinaturas

Documento assinado eletronicamente por GEAN CARLOS BERNARDI DA SILVA, registro Crea-PR PR-192517/D, na área restrita do profissional com uso de login e senha, na data 04/05/2021 e hora 10h57.

GEAN CARLOS BERNARDI DA SILVA - CPF: 098.318.049-02

8. Informações

- A ART é válida somente quando quitada, conforme informações no rodapé deste formulário ou conferência no site www.crea-pr.org.br.
- A autenticidade deste documento pode ser verificada no site www.crea-pr.org.br ou www.confea.org.br
- A guarda da via assinada da ART será de responsabilidade do profissional e do contratante com o objetivo de documentar o vínculo contratual.

Acesso nosso site www.crea-pr.org.br
Central de atendimento: 0800 041 0067



CREA-PR
Conselho Regional de Engenharia
e Agronomia do Paraná

Valor da ART: R\$ 88,78

Registrada em : 12/05/2021

Valor Pago: R\$ 88,78



Certificado



Certificamos para os devidos fins que **Gean Carlos Bernardi da Silva**, participou com aproveitamento do **Curso de Formação em Engenharia de Avaliações e Perícias de Imóveis Urbanos com Inferência Estatística Aplicada** com carga horária de **120 horas-aula**.




José Murilo Moura dos Reis
Engenheiro Civil CONFEA nº 110440994-1
Esp. Engenharia de Avaliações e Perícias

CNPJ: 23.108.960/0001-75
J M M DOS REIS - ME
Rua General Arthur Carvalho nº 27
Bom Jardim
CEP: 65.110-000
SÃO JOSÉ DE RIBAMAR - MA

Upgrade Consultoria e Treinamentos CNPJ 23.108.960/0001-75
R. General Arthur Carvalho, 27 – Bom Jardim, São José de Ribamar-MA
(98) 3190-1731 / 98842-0809

Conteúdo

- Legislação e Normas (5 h)
- Método Comparativo direto de dados de mercado (5h)
- Inferência Estatística aplicada a Eng. De Avaliações (20 h)
- Método Evolutivo (5h)
- Orçamento Paramétrico (NBR 12721) (5h)
- Depreciação Física (3h)
- Método Involutivo (2h)
- Método da Renda (22h)
- Elaboração de Laudos (2h)
- Excel aplicado a Engenharia (20 h)
- Perícia Judicial e Práticas Forenses (21 h)
- Workshop de Orçamento de Obras (10 h)

2021

Instrutor (a)

José Murilo Moura dos Reis

- *Eng. Civil*
- *Mestre em Processos Construtivos e Saneamento Urbano (UFPA)*
- *Especialista em Engenharia de Avaliações e Perícias*
- *Especialista em Engenharia Ambiental*
- *Especialista em Engenharia de Produção*
- *Especialista em Engenharia de Segurança do Trabalho*

Carga Horária 120 h



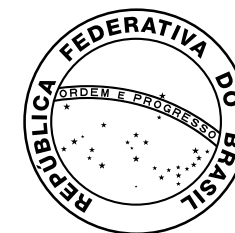
**SINDICATO DOS ENGENHEIROS
NO ESTADO DO MARANHÃO**

Faculdade Focus

Portaria de Credenciamento Institucional nº 533, de 06/06/2018 - Publicação no D.O.U. de 07/06/2018.

Portaria do Credenciamento EaD nº 314, de 02/03/2020 - Publicação no D.O.U. de 04/03/2020.

GRUPO FOCUS DE EDUCAÇÃO LTDA - CNPJ: 14.334.814/0001-77



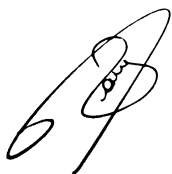
CERTIFICADO

O Diretor Geral da Faculdade Focus, no uso de suas atribuições confere o presente certificado a

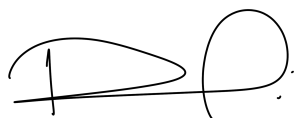
Gean Carlos Bernardi da Silva

Brasileiro, nascido em 09/07/1996, portador do CPF n.º 098.318.049-02 e do RG: n.º 124847877 PR, que concluiu nesta instituição o curso de Pós-Graduação Lato Sensu em Engenharia de Avaliações e Perícias de Imóveis Urbanos com Inferência Estatística, realizado no período de 01/03/2023 a 28/07/2024, com carga horária de 420 horas, conferindo-lhe o título de especialista para que possa usufruir de todos os direitos e prerrogativas legais.

Cascavel, 30 de dezembro de 2024.



Patrícia Paiva Gonçalves Bispo
Diretora Acadêmica



Ruy Wagner Astrath
Diretor Geral Faculdade Focus

Gean Carlos Bernardi da Silva
ESPECIALISTA

Faculdade Focus

Portaria de Credenciamento Institucional nº 533, de 06/06/2018 - Publicação no D.O.U. de 07/06/2018.

Portaria do Credenciamento EaD nº 314, de 02/03/2020 - Publicação no D.O.U. de 04/03/2020.

GRUPO FOCUS DE EDUCAÇÃO LTDA - CNPJ: 14.334.814/0001-77

Histórico escolar: Pós-Graduação em Engenharia de Avaliações e Perícias de Imóveis Urbanos com Inferência Estatística

Aluno: Gean Carlos Bernardi da Silva – RG nº. 124847877 PR					
DISCIPLINA	NOTA	C.H.	RESULTADO	DOCENTE	TÍTULO
Engenharia de Avaliações: Legislação e Normas	9.0	30	Aprovado	Jefferson Luiz Alves Marinho	Mestre
Metodologia Científica	10.0	60	Aprovado	Leonardo Campanelli	Pós Doutor
Engenharia Legal e Práticas Forenses Periciais	9.3	30	Aprovado	Acácio Silva dos Santos	Especialista
Engenharia Econômica: Matemática Financeira e Análise de Viabilidade	10.0	30	Aprovado	Leonardo Coimbra da Silva Raposo	Especialista
Laudos de Vistoria, Recebimento de Imóveis e Inspeção Predial	9.5	30	Aprovado	Emanuele Nobre Sousa	Mestre
Método Comparativo Direto de Dados de Mercado	9.5	30	Aprovado	André Tavares Pina de Sousa	Especialista
Tópicos Avançados de Inferência Estatística e Elaboração de Laudos de Avaliação	8.5	30	Aprovado	André Tavares Pina de Sousa	Especialista
Tópicos Especiais em Perícias Judiciais: Regularização de Imóveis, Desapropriações e Servidões	10.0	30	Aprovado	Antonio Frederico	Doutor
Método Evolutivo e Aplicações de Orçamento de Obras	10.0	30	Aprovado	José Murilo Moura dos Reis	Mestre
Tópicos especiais em Perícias Judiciais: Relações de consumo de água e energia	10.0	30	Aprovado	Acácio Silva dos Santos	Especialista
Perícias em Vícios Construtivos: Engenharia Diagnóstica e Patologia das Construções	8.0	30	Aprovado	Lawton Parente de Oliveira	Especialista
Método da Capitalização da Renda e Avaliação de Empreendimentos	8.5	30	Aprovado	Melquizedeck Ribeiro de Souza	Especialista
Método Involutivo e Avaliação de Glebas	10.0	30	Aprovado	Melquizedeck Ribeiro de Souza	Especialista
CARGA HORÁRIA TOTAL: 420 HORAS					

Curso regulamentado pela resolução CNE/CES nº1 DE 06/04/2018 – D.O.U. 09/04/2018.

Com formação na área do conhecimento em: Engenharia, produção e construção.

Certificado registrado sob o número 2024/43185, no livro 36.

Cascavel, 30 de dezembro de 2024.



Fernando Henrique Milke
Secretário Geral e Acadêmico

Para validar o certificado, leia o QRCode
ou acesse o site:
<https://faculdadefocus.com.br/certificado/validar>
Código: V8KRJ5VI
Data de emissão: 30/12/2024





UNIVERSIDADE PARANAENSE



O REITOR da UNIVERSIDADE PARANAENSE, no uso de suas atribuições e tendo em vista a Conclusão do Curso de ENGENHARIA CIVIL, na data de 01 de dezembro de 2020, e a Colação de Grau na data de 27 de janeiro de 2021, confere o título de ENGENHEIRO CIVIL

a

GEAN CARLOS BERNARDI DA SILVA,

nacionalidade Brasileira, natural do Estado do PARANÁ, nascido em 09 de julho de 1996, portador da Cédula de Identidade - RG n.º 124847877 SSP-PR, e outorga-lhe o presente Diploma a fim de que possa gozar de todos os direitos e prerrogativas legais.

Umuarama - Paraná, 28 de janeiro de 2021.

Gean Carlos Bernardi da Silva

GEAN CARLOS BERNARDI DA SILVA

Diplomado

GEAN CARLOS
BERNARDI DA
SILVA:09831804902

Assinado de forma digital por
GEAN CARLOS BERNARDI DA
SILVA:09831804902
Dados: 2023.11.20 13:08:29
-03'00'

Carlos Eduardo Garcia

CARLOS EDUARDO GARCIA
Reitor

UNIVERSIDADE PARANAENSE - UNIPAR
Mantenedora: ASSOCIAÇÃO PARANAENSE DE ENSINO E CULTURA - APEC.
CNPJ n.º 75.517.151/0001-10
Credenciamento: Portaria MEC. n.º 1.580, de 09/11/1993,
publicada no D.O.U. de 10/11/1993.

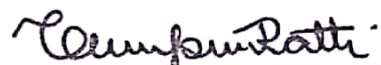
ENGENHARIA CIVIL
Reconhecimento: Portaria SERES/MEC n.º 111 de 04/02/2021 - Publicada
no D.O.U. de 05/02/2021.

 **UNIVERSIDADE PARANAENSE - UNIPAR**
UMUARAMA - PARANÁ
DEPARTAMENTO ESPECIAL DE REGISTRO DE
DIPLOMAS

Diploma Registrado sob n.º:	67787
Processo n.º:	70480

Por delegação de competência do Ministério da Educação, nos termos
da Lei n.º 9.394, de 20 de dezembro de 1.996, e do Decreto n.º 9.235,
de 15 de dezembro de 2.017.

Umuarama - Paraná, 24 de fevereiro de 2021



Cleonice Aparecida Ratti
Chefe do DERD.

Por delegação de competência, de acordo com o
Ato Executivo da Reitoria da UNIPAR de 24/10/2019.

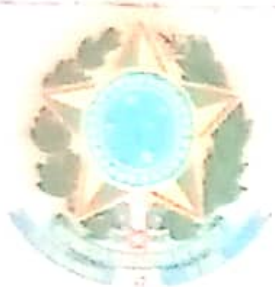
UNIVERSIDADE PARANAENSE - UNIPAR
Registrado sob o n.º 0188 de publicação n.º 010
Arquivo de Registro n.º 001 desta Universidade.

GEAN CARLOS

BERNARDI DA

SILVA:09831804902

Assinado de forma digital por
GEAN CARLOS BERNARDI DA
SILVA:09831804902
Dados: 2023.11.20 13:08:40
-03'00'



República Federativa do Brasil
Serviço Público Federal
Conselho Federal de Engenharia e Agronomia
Conselho Regional de Engenharia e Agronomia
Carteira de Identidade Profissional

CREA-PR

Registro Crea Nº
PR-192517/D



Nome

GEAN CARLOS BERNARDI DA SILVA

Data do Registro no Crea-PR

09/02/2021

Título Profissional
ENGENHEIRO CIVIL



Registro Nacional

1719857938

Data de Emissão

13/01/2022

João Augusto

Presidente do Confea

[Assinatura]
Presidente do Crea-PR

Vale como Documento de Identidade em todo o território nacional e tem Fé Pública, conforme o § 2º do art. 56 da Lei nº 5194 de 24/12/66 e Lei nº 6206 de 07/05/75.



CREA
Conselhos Regionais de Engenharia
e Agronomia



CONFEA
Conselho Federal de Engenharia
e Agronomia

República Federativa do Brasil
Serviço Público Federal
Conselho Federal de Engenharia e Agronomia
Conselho Regional de Engenharia e Agronomia
Carteira de Identidade Profissional

Nome

GEAN CARLOS BERNARDI DA SILVA

Filiação

SIRLEI BERNARDI
ELOI MAURI DA SILVA

Nascimento

09/07/1996

CPF

098.318.049-02

Doc. de Identidade

124847877 SSP/PR

Naturalidade

SANTO ANTONIO DO SUDOEST PR

Tipo Sang.

Título de Eleitor

Crea de Registro
CREA-PR



Nacionalidade
BRASILEIRA

PIS/PASEP

Gean Bernardi

Assinatura do Profissional

G. C. BERNARDI DA SILVA - ENGENHARIA E PERICIA - BERNARDI ENGENHARIA CIVIL E PERICIA CNPJ: 41.083.335/0001-06 INDEPENDENCIA - RUA, 205 CEP: 85.960-180 - Bairro: BAIRRO CENTRO Município: MARECHAL CÂNDIDO RONDON - PARANÁ Insc. Municipal: 32181607 - Insc. Estadual: Telefone: (46) 99123-3934 - Celular: (46) 99123-3934	Número da NFS-e 248	Situação Emitida	 Autenticidade
		Tipo Preenchido	

Nota Fiscal de Serviço Eletrônica - Série NFE-1

 ESTADO DE PARANÁ PREFEITURA MUNICIPAL DE MARECHAL CÂNDIDO RONDON SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO E FAZENDA	Identificador 7683 1504 2509 3435 5604 1083 3352 0250 4739 3790 	
	Data Fato Gerador 15/04/2025	Data/Hora Emissão 15/04/2025, 09:34

TOMADOR DO SERVIÇO

Nome/Razão Social PREFEITURA MUNICIPAL DE IRATI		CPF/CNPJ 75.654.574/0001-82
Endereço CORONEL EMILIO GOMES	Número S/N	Complemento NÃO INFORMADO
Bairro CENTRO	CEP 84500000	Cidade Irati - PR
País Brasil - BR - 1058	Telefone Não Informado	Email PREF.CONTABILIDADE@YAHOO.COM

DESCRIÇÃO DOS SERVIÇOS PRESTADOS

Serviço	Local Prestação	Alíquota	Situação Trib.	Valor Serviço	Desc. Incondic.	Valor Dedução	Valor ISS
2801	7683	2,664%	TI	353,00	0,00	0,00	SIMPLES NACIONAL

Descrição do Serviço:
Avaliação do Centro Cultural Clube do Comércio.
Empenho nº 627/2025
Conta para depósito: Banco do Brasil / Ag: 616-8 Cc: 83649-4

Valor Total 353,00	Desc. Incondicional 0,00	Dedução 0,00	Base de Cálculo 353,00	ISSQN SIMPLES NACIONAL
ISSRF 0,00	IR 0,00	INSS 0,00	CSLL 0,00	COFINS 0,00
PIS 0,00	Outras Retenções 0,00	Total Trib. Federais 0,00	Desc. Condicional 0,00	Valor Líquido 353,00

Descrição dos subitens da Lista de Serviço em acordo com a Lei Complementar 116/03.

2801 Serviços de avaliação de bens e serviços de qualquer natureza.

Legenda do Local de Prestação do Serviço

7683 Marechal Cândido Rondon

Outras Informações

TI - Tributada Integralmente

(2801) Serviço tributado no município do prestador

Contribuinte enquadrado como Simples - Homologado de ISS ou ISS em regime estimado/fixo

Autorização para emissão de Nota Fiscal de Serviço Eletrônica: 852/2023 de 15/12/2023 15:09:16

A veracidade das informações declaradas na NFS-e podem ser consultadas no site:

<https://marechalcandidorondon.atende.net/autoatendimento/servicos/consulta-de-autenticidade-de-nota-fiscal-eletronica-nfse/detalhar/1/identificador/7683150425093435560410833352025047393790>

A data de vencimento do ISS quando o mesmo for devido no município do Prestador: 20/05/2025

Valor aproximado dos tributos: Federais R\$47,48 (13,45%), Estaduais R\$0,00 (0,00%), Municipais R\$16,87 (4,78%), com base na Lei 12.741/2012 e no Decreto 8.264/2014 - FONTE IBPT

G. C. BERNARDI DA SILVA - ENGENHARIA E PERICIA - BERNARDI ENGENHARIA CIVIL E PERICIA CNPJ: 41.083.335/0001-06 INDEPENDENCIA - RUA, 205 CEP: 85.960-180 - Bairro: BAIRRO CENTRO Município: MARECHAL CÂNDIDO RONDON - PARANÁ Insc. Municipal: 32181607 - Insc. Estadual: Telefone: (46) 99123-3934 - Celular: (46) 99123-3934	Número da NFS-e 281	Situação Emitida	 Autenticidade
		Tipo Preenchido	

Nota Fiscal de Serviço Eletrônica - Série NFE-1

 ESTADO DE PARANÁ PREFEITURA MUNICIPAL DE MARECHAL CÂNDIDO RONDON SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO E FAZENDA	Identificador 7683 1606 2514 3926 7304 1083 3352 0250 6739 4353 	
	Data Fato Gerador 16/06/2025	Data/Hora Emissão 16/06/2025, 14:39

TOMADOR DO SERVIÇO

Nome Fantasia PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAPEVI		
Nome/Razão Social PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAPEVI		CPF/CNPJ 46.523.031/0001-28
Endereço HELOISA HIDEKO KOBÁ	Número S/N	Complemento NÃO INFORMADO
Bairro JD NOVA ITAPEVI	CEP 6694180	Cidade Itapevi - SP
País Brasil - BR - 1058	Telefone Não Informado	Email Não Informado

DESCRIÇÃO DOS SERVIÇOS PRESTADOS

Serviço 2801	Local Prestação 7683	Alíquota 2,9326%	Situação Trib. TI	Valor Serviço 288,00	Desc. Incondic. 0,00	Valor Dedução 0,00	Valor ISS SIMPLES NACIONAL
Descrição do Serviço: Laudos de avaliação ORDEM DE SERVIÇOS Nº 02/2025 ATA DE REGISTRO DE PREÇOS nº 136/2024 Banco do Brasil / Agência 616-5 Conta 83649-4							
Valor Total 288,00	Desc. Incondicional 0,00	Dedução 0,00	Base de Cálculo 288,00	ISSQN SIMPLES NACIONAL			
ISSRF 0,00	IR 0,00	INSS 0,00	CSLL 0,00	COFINS 0,00			
PIS 0,00	Outras Retenções 0,00	Total Trib. Federais 0,00	Desc. Condicional 0,00	Valor Líquido 288,00			

Descrição dos subitens da Lista de Serviço em acordo com a Lei Complementar 116/03.	
2801	Serviços de avaliação de bens e serviços de qualquer natureza.
Legenda do Local de Prestação do Serviço	
7683	Marechal Cândido Rondon
Outras Informações	
TI - Tributada Integralmente	
(2801) Serviço tributado no município do prestador	
Contribuinte enquadrado como Simples - Homologado de ISS ou ISS em regime estimado/fixo	
Autorização para emissão de Nota Fiscal de Serviço Eletrônica: 852/2023 de 15/12/2023 15:09:16	
A veracidade das informações declaradas na NFS-e podem ser consultadas no site: https://marechalcandidorondon.atende.net/autoatendimento/servicos/consulta-de-autenticidade-de-nota-fiscal-eletronica-nfse/detalhar/1/identificador/7683160625143926730410833352025067394353	
A data de vencimento do ISS quando o mesmo for devido no município do Prestador: 22/07/2025	
Valor aproximado dos tributos: Federais R\$38,74 (13,45%), Estaduais R\$0,00 (0,00%), Municipais R\$13,77 (4,78%), com base na Lei 12.741/2012 e no Decreto 8.264/2014 - FONTE IBPT	

G. C. BERNARDI DA SILVA - ENGENHARIA E PERICIA - BERNARDI ENGENHARIA CIVIL E PERICIA CNPJ: 41.083.335/0001-06 INDEPENDENCIA - RUA, 205 CEP: 85.960-180 - Bairro: BAIRRO CENTRO Município: MARECHAL CÂNDIDO RONDON - PARANÁ Insc. Municipal: 32181607 - Insc. Estadual: Telefone: (46) 99123-3934 - Celular: (46) 99123-3934	Número da NFS-e 203	Situação Emitida	 Autenticidade
		Tipo Preenchido	

Nota Fiscal de Serviço Eletrônica - Série NFE-1

 ESTADO DE PARANÁ PREFEITURA MUNICIPAL DE MARECHAL CÂNDIDO RONDON SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO E FAZENDA	Identificador 7683 2402 2517 0530 1404 1083 3352 0250 2739 3255 	
	Data Fato Gerador 24/02/2025	Data/Hora Emissão 24/02/2025, 17:05

TOMADOR DO SERVIÇO

Nome Fantasia MUNICIPIO DE FORMIGA		
Nome/Razão Social MUNICIPIO DE FORMIGA		CPF/CNPJ 16.784.720/0001-25
Endereço BARAO DE PIUMHY	Número 121	Complemento NÃO INFORMADO
Bairro CENTRO	CEP 35570128	Cidade Formiga - MG
País Brasil - BR - 1058	Telefone Não Informado	Email Não Informado

DESCRIÇÃO DOS SERVIÇOS PRESTADOS

Serviço	Local Prestação	Alíquota	Situação Trib.	Valor Serviço	Desc. Incondic.	Valor Dedução	Valor ISS
2801	7683	2,627%	TI	399,60	0,00	0,00	SIMPLES NACIONAL
Descrição do Serviço: Laudo de Avaliação para locação NR:683/2025 Conta para depósito: Banco do Brasil / Agencia 616-5 Conta 83649-4 EMPRESA OPTANTE PELO SIMPLES NACIONAL							
Valor Total 399,60	Desc. Incondicional 0,00	Dedução 0,00	Base de Cálculo 399,60	ISSQN SIMPLES NACIONAL			
ISSRF 0,00	IR 0,00	INSS 0,00	CSLL 0,00	COFINS 0,00			
PIS 0,00	Outras Retenções 0,00	Total Trib. Federais 0,00	Desc. Condicional 0,00	Valor Líquido 399,60			

Descrição dos subitens da Lista de Serviço em acordo com a Lei Complementar 116/03. 2801 Serviços de avaliação de bens e serviços de qualquer natureza.	
Legenda do Local de Prestação do Serviço 7683 Marechal Cândido Rondon	
Outras Informações TI - Tributada Integralmente (2801) Serviço tributado no município do prestador	
Contribuinte enquadrado como Simples - Homologado de ISS ou ISS em regime estimado/fixo Autorização para emissão de Nota Fiscal de Serviço Eletrônica: 852/2023 de 15/12/2023 15:09:16 A veracidade das informações declaradas na NFS-e podem ser consultadas no site: https://marechalcandidorondon.atende.net/autoatendimento/servicos/consulta-de-autenticidade-de-nota-fiscal-eletronica-nfse/detalhar/1/identificador/7683240225170530140410833352025027393255 A data de vencimento do ISS quando o mesmo for devido no município do Prestador: 20/03/2025 Valor aproximado dos tributos: Federais R\$53,75 (13,45%), Estaduais R\$0,00 (0,00%), Municipais R\$19,10 (4,78%), com base na Lei 12.741/2012 e no Decreto 8.264/2014 - FONTE IBPT	

G. C. BERNARDI DA SILVA - ENGENHARIA E PERICIA - BERNARDI ENGENHARIA CIVIL E PERICIA CNPJ: 41.083.335/0001-06 INDEPENDENCIA - SALA 103, 205 CEP: 85.960-180 - Bairro: BAIRRO CENTRO Município: MARECHAL CÂNDIDO RONDON - PARANÁ Insc. Municipal: 32181607 - Insc. Estadual: Telefone: (45) 99123-3934 - Celular: (45) 99123-3934	Número da NFS-e 26	Situação Emitida	 Autenticidade
		Tipo Preenchido	

Nota Fiscal de Serviço Eletrônica - Série NFE-1

 ESTADO DE PARANÁ PREFEITURA MUNICIPAL DE MARECHAL CÂNDIDO RONDON SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO E FAZENDA	Identificador 7683 1602 2418 3913 1704 1083 3352 0240 2738 9338 	
	Data Fato Gerador 16/02/2024	Data/Hora Emissão 16/02/2024, 18:39

TOMADOR DO SERVIÇO

Nome/Razão Social BANCO DO BRASIL SA		CPF/CNPJ 00.000.000/0001-91
Endereço RUA Q SAUN QUADRA 5 LOTE B TORRES I	Número S/N	Complemento NÃO INFORMADO
Bairro ASA NORTE	CEP 70.040-912	Cidade Brasília - DF
País Brasil - BR - 1058	Telefone (45) 98809-9393	Email kleberav@bb.com.br

DESCRIÇÃO DOS SERVIÇOS PRESTADOS

Serviço 2801	Local Prestação 7683	Alíquota 2,01%	Situação Trib. TI	Valor Serviço 450,00	Desc. Incondic. 0,00	Valor Dedução 0,00	Valor ISS SIMPLES NACIONAL
-----------------	-------------------------	-------------------	----------------------	-------------------------	-------------------------	-----------------------	-------------------------------

Descrição do Serviço:
Contrato:202174216290
OS:20231114-0637-1
Objeto do contrato: avaliações de bens para garantia de operações - DISEM
Mês de execução: 11/2023
Banco do Brasil / Agencia 616-5 Conta 83649-4

Valor Total 450,00	Desc. Incondicional 0,00	Dedução 0,00	Base de Cálculo 450,00	ISSQN SIMPLES NACIONAL
ISSRF 0,00	IR 0,00	INSS 0,00	CSLL 0,00	COFINS 0,00
PIS 0,00	Outras Retenções 0,00	Total Trib. Federais 0,00	Desc. Condicional 0,00	Valor Líquido 450,00

Descrição dos subitens da Lista de Serviço em acordo com a Lei Complementar 116/03.

2801 Serviços de avaliação de bens e serviços de qualquer natureza.

Legenda do Local de Prestação do Serviço

7683 Marechal Cândido Rondon

Outras Informações

TI - Tributada Integralmente

(2801) Serviço tributado no município do prestador

Contribuinte enquadrado como Simples - Homologado de ISS ou ISS em regime estimado/fixo

Autorização para emissão de Nota Fiscal de Serviço Eletrônica: 852/2023 de 15/12/2023 15:09:16

A veracidade das informações declaradas na NFS-e podem ser consultadas no site:
<https://marechalcandidorondon.atende.net/autoatendimento/servicos/consulta-de-autenticidade-de-nota-fiscal-eletronica-nfse/detalhar/1/identificador/7683160224183913170410833352024027389338>

A data de vencimento do ISS quando o mesmo for devido no município do Prestador: 20/03/2024

Valor aproximado dos tributos: Federais R\$60,52 (13,45%), Estaduais R\$0,00 (0,00%), Municipais R\$21,51 (4,78%), com base na Lei 12.741/2012 e no Decreto 8.264/2014 - FONTE IBPT

G. C. BERNARDI DA SILVA - ENGENHARIA E PERICIA - BERNARDI ENGENHARIA CIVIL E PERICIA CNPJ: 41.083.335/0001-06 INDEPENDENCIA - SALA 103, 205 CEP: 85.960-180 - Bairro: BAIRRO CENTRO Município: MARECHAL CÂNDIDO RONDON - PARANÁ Insc. Municipal: 32181607 - Insc. Estadual: Telefone: (45) 99123-3934 - Celular: (45) 99123-3934	Número da NFS-e 37	Situação Emitida	 Autenticidade
		Tipo Preenchido	

Nota Fiscal de Serviço Eletrônica - Série NFE-1

 ESTADO DE PARANÁ PREFEITURA MUNICIPAL DE MARECHAL CÂNDIDO RONDON SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO E FAZENDA	Identificador 7683 0703 2413 5601 7004 1083 3352 0240 3738 9549 	
	Data Fato Gerador 07/03/2024	Data/Hora Emissão 07/03/2024, 13:56

TOMADOR DO SERVIÇO

Nome/Razão Social PREFEITURA MUNICIPAL DOIS VIZINHOS		CPF/CNPJ 76.205.640/0001-08
Endereço AVENIDA RIO GRANDE DO SUL	Número 130	Complemento (46) 3536-8800
Bairro SEDE	CEP 85.660-000	Cidade Dois Vizinhos - PR
País Brasil - BR - 1058	Telefone Não Informado	Email Não Informado

DESCRIÇÃO DOS SERVIÇOS PRESTADOS

Serviço	Local Prestação	Alíquota	Situação Trib.	Valor Serviço	Desc. Incondic.	Valor Dedução	Valor ISS
2801	7683	2,0445%	TI	386,99	0,00	0,00	SIMPLES NACIONAL

Descrição do Serviço:
Parecer Técnico de Avaliação Mercadológica para fins de alienação ou permuta de imóveis. (De acordo com a NBR 14653)
EDITAL DE CHAMAMENTO PÚBLICO N.º 003/2023
Conta para depósito: Banco do Brasil / Agência 616-5 Conta 83649-4

Valor Total 386,99	Desc. Incondicional 0,00	Dedução 0,00	Base de Cálculo 386,99	ISSQN SIMPLES NACIONAL
ISSRF 0,00	IR 0,00	INSS 0,00	CSLL 0,00	COFINS 0,00
PIS 0,00	Outras Retenções 0,00	Total Trib. Federais 0,00	Desc. Condicional 0,00	Valor Líquido 386,99

Descrição dos subitens da Lista de Serviço em acordo com a Lei Complementar 116/03.

2801 Serviços de avaliação de bens e serviços de qualquer natureza.

Legenda do Local de Prestação do Serviço

7683 Marechal Cândido Rondon

Outras Informações

TI - Tributada Integralmente

(2801) Serviço tributado no município do prestador

Contribuinte enquadrado como Simples - Homologado de ISS ou ISS em regime estimado/fixo

Autorização para emissão de Nota Fiscal de Serviço Eletrônica: 852/2023 de 15/12/2023 15:09:16

A veracidade das informações declaradas na NFS-e podem ser consultadas no site:

<https://marechalcandidorondon.atende.net/autoatendimento/servicos/consulta-de-autenticidade-de-nota-fiscal-eletronica-nfse/detalhar/1/identificador/7683070324135601700410833352024037389549>

A data de vencimento do ISS quando o mesmo for devido no município do Prestador: 22/04/2024

Valor aproximado dos tributos: Federais R\$52,05 (13,45%), Estaduais R\$0,00 (0,00%), Municipais R\$18,50 (4,78%), com base na Lei 12.741/2012 e no Decreto 8.264/2014 - FONTE IBPT



MUNICIPIO DE ITAIPULANDIA

Estado do Paraná
SECRETARIA MUNICIPAL DE FINANÇAS
DEPTO DE TRIBUTAÇÃO E CADASTRO TÉCNICO

Certidão Negativa de Débitos Nº 9097 / 2025

CONTRIBUINTE GLOBAL

Requerente: GEAN CARLOS BERNARDI DA SILVA **CPF/CNPJ:** 09831804902

Contribuinte: G. C. BERNARDI DA SILVA - ENGENHARIA E PERICIA
CPF/CNPJ: 41.083.335/0001-06
Logradouro: RU PERNAMBUCO, Nº: 1072
Bairro: CENTRO **Cidade:** FRANCISCO BELTRAO
Complemento: APT 101
Observação:

CÓDIGO VALIDAÇÃO: 0CD3F7BAEEBD0E20E0D34325CED1C2C6

Finalidade: LICITAÇÃO

A Prefeitura Municipal de Itaipulândia - PR, CERTIFICA que o contribuinte acima identificado, em relação ao objeto da certidão encontra-se em **SITUAÇÃO REGULAR** perante a Fazenda Municipal.

A presente Certidão, não servirá de prova contra cobrança de quaisquer débitos referente a recolhimento que não tenham sido efetuados e que venham a ser apurados por esta Prefeitura, conforme prerrogativa do artigo 149 da Lei Federal nº. 5.172 de 25 de outubro de 1999 - Código Tributário Nacional.

Reserva-se o direito da Fazenda Municipal cobrar dívidas posteriormente constatadas, mesmo referente aos períodos compreendidos nesta certidão.

Esta certidão é válida até **22/09/2025**.

Prefeitura Municipal de Itaipulândia, terça-feira, 24 de junho de 2025.

Validade de 90 dias a partir da data de emissão.

Atenção: Esta Certidão foi emitida via internet e para verificar sua AUTENTICIDADE utilize o código informado acima. Acesse www.itaipulandia.pr.gov.br, PORTAL DO CONTRIBUINTE, clique na opção DOCUMENTOS e posterior selecionando a opção AUTENTICAR DOCUMENTOS.



PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO TRABALHO

CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITOS TRABALHISTAS

Nome: G. C. BERNARDI DA SILVA - ENGENHARIA E PERICIA (MATRIZ E FILIAIS)

CNPJ: 41.083.335/0001-06

Certidão nº: 26174578/2025

Expedição: 12/05/2025, às 16:29:12

Validade: 08/11/2025 - 180 (cento e oitenta) dias, contados da data de sua expedição.

Certifica-se que **G. C. BERNARDI DA SILVA - ENGENHARIA E PERICIA (MATRIZ E FILIAIS)**, inscrito(a) no CNPJ sob o nº **41.083.335/0001-06**, **NÃO CONSTA** como inadimplente no Banco Nacional de Devedores Trabalhistas.

Certidão emitida com base nos arts. 642-A e 883-A da Consolidação das Leis do Trabalho, acrescentados pelas Leis ns.º 12.440/2011 e 13.467/2017, e no Ato 01/2022 da CGJT, de 21 de janeiro de 2022. Os dados constantes desta Certidão são de responsabilidade dos Tribunais do Trabalho.

No caso de pessoa jurídica, a Certidão atesta a empresa em relação a todos os seus estabelecimentos, agências ou filiais.

A aceitação desta certidão condiciona-se à verificação de sua autenticidade no portal do Tribunal Superior do Trabalho na Internet (<http://www.tst.jus.br>).

Certidão emitida gratuitamente.

INFORMAÇÃO IMPORTANTE

Do Banco Nacional de Devedores Trabalhistas constam os dados necessários à identificação das pessoas naturais e jurídicas inadimplentes perante a Justiça do Trabalho quanto às obrigações estabelecidas em sentença condenatória transitada em julgado ou em acordos judiciais trabalhistas, inclusive no concernente aos recolhimentos previdenciários, a honorários, a custas, a emolumentos ou a recolhimentos determinados em lei; ou decorrentes de execução de acordos firmados perante o Ministério Público do Trabalho, Comissão de Conciliação Prévia ou demais títulos que, por disposição legal, contiver força executiva.



Estado do Paraná
Secretaria de Estado da Fazenda
Receita Estadual do Paraná

Certidão Negativa
de Débitos Tributários e de Dívida Ativa Estadual
Nº 037289238-56

Certidão fornecida para o CNPJ/MF: **41.083.335/0001-06**

Nome: **CNPJ NÃO CONSTA NO CADASTRO DE CONTRIBUINTES DO ICMS/PR**

Ressalvado o direito da Fazenda Pública Estadual inscrever e cobrar débitos ainda não registrados ou que venham a ser apurados, certificamos que, verificando os registros da Secretaria de Estado da Fazenda, constatamos não existir pendências em nome do contribuinte acima identificado, nesta data.

Obs.: Esta Certidão engloba todos os estabelecimentos da empresa e refere-se a débitos de natureza tributária e não tributária, bem como ao descumprimento de obrigações tributárias acessórias.

Válida até 15/11/2025 - Fornecimento Gratuito

A autenticidade desta certidão deverá ser confirmada via Internet
www.fazenda.pr.gov.br



MINISTÉRIO DA FAZENDA
Secretaria da Receita Federal do Brasil
Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional

**CERTIDÃO POSITIVA COM EFEITOS DE NEGATIVA DE DÉBITOS RELATIVOS AOS TRIBUTOS
FEDERAIS E À DÍVIDA ATIVA DA UNIÃO**

Nome: G. C. BERNARDI DA SILVA - ENGENHARIA E PERICIA
CNPJ: 41.083.335/0001-06

Ressalvado o direito de a Fazenda Nacional cobrar e inscrever quaisquer dívidas de responsabilidade do sujeito passivo acima identificado que vierem a ser apuradas, é certificado que:

1. constam débitos administrados pela Secretaria da Receita Federal do Brasil (RFB) com exigibilidade suspensa nos termos do art. 151 da Lei nº 5.172, de 25 de outubro de 1966 - Código Tributário Nacional (CTN), ou objeto de decisão judicial que determina sua desconsideração para fins de certificação da regularidade fiscal, ou ainda não vencidos; e
2. não constam inscrições em Dívida Ativa da União (DAU) na Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional (PGFN).

Conforme disposto nos arts. 205 e 206 do CTN, este documento tem os mesmos efeitos da certidão negativa.

Esta certidão é válida para o estabelecimento matriz e suas filiais e, no caso de ente federativo, para todos os órgãos e fundos públicos da administração direta a ele vinculados. Refere-se à situação do sujeito passivo no âmbito da RFB e da PGFN e abrange inclusive as contribuições sociais previstas nas alíneas 'a' a 'd' do parágrafo único do art. 11 da Lei nº 8.212, de 24 de julho de 1991.

A aceitação desta certidão está condicionada à verificação de sua autenticidade na Internet, nos endereços <<http://rfb.gov.br>> ou <<http://www.pgfn.gov.br>>.

Certidão emitida gratuitamente com base na Portaria Conjunta RFB/PGFN nº 1.751, de 2/10/2014.

Emitida às 09:07:51 do dia 20/05/2025 <hora e data de Brasília>.

Válida até 16/11/2025.

Código de controle da certidão: **DCA4.6804.12F3.E70B**

Qualquer rasura ou emenda invalidará este documento.

[Voltar](#)[Imprimir](#)

Certificado de Regularidade do FGTS - CRF

Inscrição: 41.083.335/0001-06
Razão Social: G C BERNARDI DA SILVA ENGENHARIA E PERICIA
Endereço: RUA INDEPENDENCIA 205 SALA 103 / CENTRO / MARECHAL CANDIDO RONDON / PR / 85960-180

A Caixa Econômica Federal, no uso da atribuição que lhe confere o Art. 7, da Lei 8.036, de 11 de maio de 1990, certifica que, nesta data, a empresa acima identificada encontra-se em situação regular perante o Fundo de Garantia do Tempo de Serviço - FGTS.

O presente Certificado não servirá de prova contra cobrança de quaisquer débitos referentes a contribuições e/ou encargos devidos, decorrentes das obrigações com o FGTS.

Validade: 01/07/2025 a 30/07/2025

Certificação Número: 2025070104485613843399

Informação obtida em 14/07/2025 16:34:45

A utilização deste Certificado para os fins previstos em Lei esta condicionada a verificação de autenticidade no site da Caixa:
www.caixa.gov.br



MUNICÍPIO DE MARECHAL CÂNDIDO RONDON
ESTADO DO PARANÁ
SECRETARIA MUNICIPAL DA FAZENDA

CERTIDÃO NEGATIVA DE TRIBUTOS MUNICIPAIS

Nº 8209/2025

Protocolo: ____/____

CONTRIBUINTE

Requerente:

Contribuinte G. C. BERNARDI DA SILVA - ENGENHARIA E PERICIA 757543

CNPJ/CPF: 41.083.335/0001-06

Endereço: RUA INDEPENDENCIA 205

Cidade: Marechal Cândido Rondon PR

Bairro: BAIRRO CENTRO Loteamento:

FINALIDADE

--

INF. ADICIONAIS

--

CERTIFICO, para os devidos fins, que de conformidade com as informações prestadas pelos Órgãos competentes desta Prefeitura, sobre o Contribuinte, NÃO CONSTAM DÉBITOS referentes a Tributos Municipais, vencidos, inscritos ou não em Dívida Ativa, até a presente data.

Ressalvado o direito da Fazenda Municipal cobrar inscrever quaisquer dívidas sobre o contribuinte acima identificado que vierem a ser apuradas.

A presente CERTIDÃO é válida sem rasuras por 60(sessenta) dias e cópia da mesma só terá validade se conferida com a original.



MARECHAL CÂNDIDO RONDON, 9 de julho de 2025.

WGT211204-000-DZKJIVSXABYWJC-7

Emitido por

Rua Espírito Santo, 777 - Fone/Fax (045) 3284-8828 - Centro - CEP 85960-000 - Marechal Cândido Rondon - PR

Home-page: www.mcr.pr.gov.br

Anexo / Documentação de Habilitação (0229155)

SEI 0002352.110000943.0.2025 / pg. 283



MUNICÍPIO DE MARECHAL CÂNDIDO RONDON
ESTADO DO PARANÁ
SECRETARIA MUNICIPAL DA FAZENDA

Emitido por

Rua Espírito Santo, 777 - Fone/Fax (045) 3284-8828 - Centro - CEP 85960-000 - Marechal Cândido Rondon - PR

Home-page: www.mcr.pr.gov.br

Anexo / Documentação de Habilitação (0229155)

SEI 0002352.110000943.0.2025 / pg. 284

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL



COMARCA DE MARECHAL CÂNDIDO RONDON - ESTADO DO PARANÁ
CARTÓRIO DO DISTRIBUIDOR, PARTIDOR, CONTADOR, DEPOSITÁRIO PÚBLICO E AVALIADOR JUDICIAL
FÓRUM ARTHUR HERÁCLIO GOMES FILHO

Maria Terezinha Sequinel de Camargo
TITULAR

Cristiane Weber
Geordan Fernando Putzke de Oliveira
Graciele Martins Leusch
Sandra Mara Signore
ESC. JURAMENTADOS

CERTIDÃO (NEGATIVA)

CERTIFICO, a pedido da parte interessada, que revendo os livros e o sistema informatizado de distribuição CÍVEL (Cível) sob minha guarda, existente neste cartório, verifiquei **NÃO CONSTAR** nenhuma AÇÃO DE FALÊNCIA, RECUPERAÇÃO JUDICIAL ou CONCORDATA, contra:

G. C. BERNARDI DA SILVA - ENGENHARIA E PERICIA – inscrito no CNPJ sob n.º 41.083.335/0001-06, com sede na Rua Independência, n.º 205, Sala 103, Centro, neste Município e Comarca.

CERTIFICO, mais que, procedi as buscas a partir da data do sinistro do Fórum local em 31-01-87, inclusive em processos salvos e redistribuídos.

O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ.
Marechal Cândido Rondon, 21 de julho de 2025.

MARIA TEREZINHA
SEQUINEL DE
CAMARGO:053993
93000171

Assinado de forma digital
por MARIA TEREZINHA
SEQUINEL DE
CAMARGO:053993930001
71
Dados: 2025.07.21
16:01:26 -03'00'

CERTIDÃO SIMPLIFICADA

Sistema Nacional de Registro de Empresas Mercantis - SINREM

Certificamos que as informações abaixo constam dos documentos arquivados
nesta Junta Comercial e são vigentes na data da sua expedição.

Nome Empresarial: G. C. BERNARDI DA SILVA - ENGENHARIA E PERICIA NIRE : 41108902238 Natureza Jurídica: Empresário (Individual)			Protocolo: PRC2423902230
NIRE (Sede) 41108902238	CNPJ 41.083.335/0001-06	Arquivamento do Ato de Inscrição 03/03/2021	Início de Atividade 26/02/2021
Endereço Completo Rua INDEPENDENCIA, Nº 205, SALA 103, CENTRO-Marechal Cândido Rondon/PR- CEP85960-180			
Objeto SERVICOS DE ENGENHARIA, PERICIA E INSPECAO EM ENGENHARIA			
Capital R\$ 20.000,00 (vinte mil reais)			Porte ME (Microempresa)
Último Arquivamento Data 08/12/2023	Número 20238668185	Ato/eventos 002 / 051 - CONSOLIDAÇÃO DE CONTRATO/ESTATUTO	Situação ATIVA Status SEM STATUS
Nome do Empresário: GEAN CARLOS BERNARDI DA SILVA Identidade: 124847877 Estado civil: SOLTEIRO(A) CPF: 098.318.049-02 Regime de bens: NÃO INFORMADO			

Esta certidão foi emitida automaticamente em 10/12/2024, às 16:01:43 (horário de Brasília).

Se impressa, verificar sua autenticidade no <https://www.empresafacil.pr.gov.br>, com o código **NKC2QPVO**.

Em caso de divergência de dados, solicitar a correção através do "Fale Conosco" (<https://www.juntacomercial.pr.gov.br/webservices/jucepar/faleconosco>)
no prazo de 30 dias da emissão deste documento.

LEANDRO MARCOS RAYSEL BISCAIA
Secretário(a) Geral



DISPENSA DE LICENÇA

Dispensa N°:
573 / 2023

Cad. Econômico:
32181607

Cad. Único:
757543

RAZÃO SOCIAL

G. C. BERNARDI DA SILVA - ENGENHARIA E PERICIA

NOME FANTASIA

BERNARDI ENGENHARIA CIVIL E PERICIA

CPF/CNPJ

41.083.335/0001-06

INSCRIÇÃO MUNICIPAL

HORÁRIO DE ATENDIMENTO

ENDEREÇO

NÚMERO

RUA INDEPENDENCIA

205

COMPLEMENTO

BAIRRO

SALA 103

BAIRRO CENTRO

TELEFONE COMERCIAL

ÁREA UTILIZADA

1,00 m²

INÍCIO DAS ATIVIDADES

26/02/2021

OBSERVAÇÕES

PONTO DE REFERÊNCIA.

ATIVIDADES ECONÔMICAS:

7112.0/00.00: SERVIÇOS DE ENGENHARIA



PREFEITURA DE

**MARECHAL
CÂNDIDO RONDON**

Dispensa de Licença Sanitária Decreto nº 353/2019 alterado pelo nº 004/2020

Dispensa de Licença Ambiental conforme Decreto nº 256/2020

Marechal Cândido Rondon, 14/12/2023

Código de Autenticidade:

WIS031208-940-ITDJAHZCHIAUK-2



Carmelindo Daronch
Secretaria Municipal de Fazenda

Este documento é válido desde que o CLCB (Certificado de Licenciamento de Bombeiro) ou CVCB (Certificado de Vistoria do Corpo de Bombeiro), estejam devidamente atualizado a Lei 19.449/2018. Art. 2º.

1 - O fato gerador para o lançamento do TVFR será realizado através do Laudo de Verificação de Funcionamento ou de diligências feitas pelo Setor de Fiscalização, conforme art. 249 da LCM 026/2002 c/c art. 175 da LCM 059/2008.

2 - Alterações do endereço, ramo de atividade, razão social, sócios e encerramento das atividades devem ser comunicadas ANTECIPADAMENTE à Prefeitura para aprovação das mesmas, conforme Art. 178 da LCM 059/2008, Decreto 352/2019, 171/2020 e 203/2020.

ESTE DOCUMENTO DEVERÁ SER COLOCADO EM LOCAL VISÍVEL, CONFORME ART. 176 DA LCM 059/2008



MUNICÍPIO DE MARECHAL CÂNDIDO RONDON
ESTADO DO PARANÁ
SECRETARIA MUNICIPAL DE FAZENDA

CADASTRO DE PRESTAÇÃO DE SERVIÇO (CPS)

NÚMERO
32181607

RAZÃO SOCIAL	32181607 - G. C. BERNARDI DA SILVA - ENGENHARIA E PERICIA				
CNPJ / CPF / RG	41.083.335/0001-06	TELEFONE	(45) 99123-3934		
ENDEREÇO	RUA INDEPENDENCIA			Nº	205
COMPLEMENTO	SALA 103	BAIRRO	BAIRRO CENTRO		
DESCRIÇÃO DAS ATIVIDADES	SERVIÇOS DE ENGENHARIA				

Constituição Jurídica

Tipo Empresa: ME (Microempresa)
Natureza Jurídica: Empresário(Individual)
Cadastro Unico: 757543

Data de Encerramento do Balanço Patrimonial (31) / (12)

Elementos Contábeis

Data de Início das Atividades	DIA	MÊS	ANO
	26	2	2021

Contador	SEM CONTADOR - NAO CADASTRADO
Endereço	AVENIDA RIO GRANDE DO SUL, Nº 0

OBS: Este cadastro se sujeita a prescrição em caso de Baixa da referida empresa. Alterações de Razão Social sem alterações de CNPJ mantém este cadastro inalterado.

MARECHAL CÂNDIDO RONDON, 14 de dezembro de 2023.



Carmelindo Daronch
Secretaria Municipal de Fazenda

WIS082204-940-VMUDNTSWFHEZBW-8



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

CADASTRO NACIONAL DA PESSOA JURÍDICA

NÚMERO DE INSCRIÇÃO 41.083.335/0001-06 MATRIZ	COMPROVANTE DE INSCRIÇÃO E DE SITUAÇÃO CADASTRAL	DATA DE ABERTURA 03/03/2021
NOME EMPRESARIAL G. C. BERNARDI DA SILVA - ENGENHARIA E PERICIA		
TÍTULO DO ESTABELECIMENTO (NOME DE FANTASIA) BERNARDI ENGENHARIA CIVIL E PERICIA		PORTE ME
CÓDIGO E DESCRIÇÃO DA ATIVIDADE ECONÔMICA PRINCIPAL 71.12-0-00 - Serviços de engenharia		
CÓDIGO E DESCRIÇÃO DAS ATIVIDADES ECONÔMICAS SECUNDÁRIAS Não informada		
CÓDIGO E DESCRIÇÃO DA NATUREZA JURÍDICA 213-5 - Empresário (Individual)		
LOGRADOURO R INDEPENDENCIA	NÚMERO 205	COMPLEMENTO SALA 103
CEP 85.960-180	BAIRRO/DISTRITO CENTRO	MUNICÍPIO MARECHAL CANDIDO RONDON
UF PR		
ENDEREÇO ELETRÔNICO GEAN_BERNARDI@HOTMAIL.COM	TELEFONE (46) 9123-3934	
ENTE FEDERATIVO RESPONSÁVEL (EFR) *****		
SITUAÇÃO CADASTRAL ATIVA	DATA DA SITUAÇÃO CADASTRAL 03/03/2021	
MOTIVO DE SITUAÇÃO CADASTRAL		
SITUAÇÃO ESPECIAL *****	DATA DA SITUAÇÃO ESPECIAL *****	

Aprovado pela Instrução Normativa RFB nº 2.119, de 06 de dezembro de 2022.

Emitido no dia **28/11/2024** às **11:27:19** (data e hora de Brasília).

Página: 1/1

G. C. BERNARDI DA SILVA – ENGENHARIA E PERICIA
Terceira Alteração Empresário Individual

NIRE Nº 41108902238

CNPJ: 41.083.335/0001-06

Fls. 1 de 4

GEAN CARLOS BERNARDI DA SILVA, brasileiro, solteiro, Empresário, residente e domiciliado na Rua Independente, 375, Bairro Guavirá, na cidade de Marechal Cândido Rondon, Pr., CEP 85.960-000, Cédula de Identidade RG nº 12.484.787-7-SESP/PR., CPF nº 098.318.049-02, Empresário Individual, sob o nome empresarial, **G. C. BERNARDI DA SILVA – ENGENHARIA E PERICIA**, com sede à Rua Pernambuco, 1072, Apto. 101, Centro, na cidade de Francisco Beltrão – Pr., CEP 85.601-070., inscrito na Junta Comercial do Paraná sob NIRE nº 41108902238 em 03/03/2021, e no CNPJ nº 41.083.335/0001-06; *resolve*, Alterar e Consolidar o Instrumento de Inscrição mediante as seguintes cláusulas:

PRIMEIRA: DA ALTERAÇÃO DA SEDE E FORO DA SOCIEDADE: A sede e foro da sociedade na Rua Pernambuco, 1072, Apto. 101, Centro, na cidade de Francisco Beltrão – Pr., CEP 85.601-070, fica transferido para a Rua Independência, 205, Sala 103, Bairro Centro, na cidade de Marechal Cândido Rondon, Pr., CEP 85.960-180.

SEGUNDA: DAS DISPOSIÇÕES FINAIS Permanecem inalteradas as demais cláusulas vigentes do Instrumento Constitutivo, desde que não colidam com as disposições do presente instrumento.

TERCEIRA: DA CONSOLIDAÇÃO DO INSTRUMENTO: A vista das modificações ora ajustadas e em virtude da Lei 10.406/2002 do Código Civil, consolida-se o Instrumento Constitutivo, que passa a ter a seguinte redação:

G. C. BERNARDI DA SILVA – ENGENHARIA E PERICIA Instrumento de Inscrição Consolidado	
NIRE nº 41108902238	CNPJ nº 41.083.335/0001-06

GEAN CARLOS BERNARDI DA SILVA, brasileiro, solteiro, Empresário, residente e domiciliado Rua Independente, 375, Bairro Guavirá, na cidade de Marechal Cândido Rondon, Pr., CEP 85.960-000, Cédula de Identidade RG nº 12.484.787-7-SESP/PR., CPF nº 098.318.049-02, Empresário Individual, sob o nome empresarial, **G. C. BERNARDI DA SILVA – ENGENHARIA E PERICIA**, com sede, Rua Independência, 205, Sala 103, Bairro Centro, na cidade e município de Marechal Cândido Rondon, Pr., CEP 85.960-180., NIRE nº 41108902238, CNPJ nº 41.083.335/0001-06; *resolve*, Alterar e Consolidar o Instrumento de Inscrição, pelas seguintes cláusulas:

CAPÍTULO I

NOME EMPRESARIAL, DURAÇÃO, SEDE E OBJETO

G. C. BERNARDI DA SILVA – ENGENHARIA E PERICIA
Terceira Alteração Empresário Individual

NIRE Nº 41108902238

CNPJ: 41.083.335/0001-06

Fls. 2 de 4

- I.** O Empresário Individual gira como nome Empresarial, **G. C. BERNARDI DA SILVA – ENGENHARIA E PERICIA.**
- II.** O Empresário Individual tem sua sede e foro na Rua Independência, 205, Sala 103, Bairro Centro, na cidade e município de Marechal Cândido Rondon, Pr., CEP 85.960-180.
- III.** O Empresário tem por objeto social o exercício das seguintes atividades: Serviços de engenharia, pericia e inspeção em engenharia (CNAE:71.12-0-00).
- IV.** A responsabilidade técnica, quando exigida pela legislação vigente, para qualquer atividade constante do objeto social, ficará a cargo de profissional legalmente habilitado (titular ou contratado pela empresa).
- V.** O empresário iniciou suas atividades em 26 de fevereiro de 2021, e seu prazo de duração e indeterminado.

CAPÍTULO II
DO CAPITAL SOCIAL

- VI.** O Capital é de R\$ 20.000,00 (Vinte mil reais), equivalente a 20.000 (mill) quotas de R\$ 1,00 (um real) cada uma, subscrito e integralizado pelo Empresário em moeda corrente nacional.

Empresário	Capital (R\$)	Quotas	%
Gean Carlos Bernardi da Silva	20.000,00	20.000	100%
TOTAL	20.000,00	20.000	100%

- VII.** A responsabilidade do titular é restrita ao valor de suas quotas, respondendo ainda pela integralização do capital da empresa.
- VIII.** O Capital Social poderá ser aumentado ou reduzido, segundo as necessidades do empresário, nos termos e na forma pela qual delibera o Empresário em instrumento próprio.

§ Único: O aumento do Capital Social mediante conferência de bens poderá se dar pelo valor contábil, ou por valor constante em laudo de avaliação, a critério do Empresário.

CAPÍTULO III

G. C. BERNARDI DA SILVA – ENGENHARIA E PERICIA
Terceira Alteração Empresário Individual

NIRE Nº 41108902238

CNPJ: 41.083.335/0001-06

Fls. 3 de 4

DECLARAÇÃO DE DESIMPEDIMENTO

IX. O empresário declara, sob as penas da lei, inclusive que são verídicas todas as informações prestadas neste instrumento e quanto ao disposto no artigo 299 do código Penal, não estar impedida de exercer atividade empresária e não possuir outro registro como Empresário Individual no País.

§ 1º: O empresário responderá para com a empresa e para com terceiros, solidária e ilimitadamente, pelo excesso de mandato e pelos atos que vieram a praticar com violação da lei ou do presente contrato.

§ 2º: No exercício da administração, o empresário terá direito a uma retirada mensal, a título de pró-labore, cujo valor será definido por sua deliberação.

§ 3º: É permitido ao Empresário a utilização desta empresa em atividades e negócios relacionados com pessoas ligadas tais como: prestação de avais, fianças, abono, e endossos de favor, bem como assumir obrigações para com sociedades em que o Empresário participe, direta ou indiretamente.

CAPÍTULO IV

EXERCÍCIO SOCIAL, RESERVAS, DISTRIBUIÇÃO DE LUCROS

X. O exercício social iniciar-se-á no dia 01 de janeiro e terminará no dia 31 de dezembro do mesmo ano, devendo o Empresário, nesta ocasião, prestar contas justificadas de sua administração, procedendo à elaboração das demonstrações financeiras exigidas em lei, que não precisarão ser arquivadas perante o Registro do Comércio ou publicadas.

§ 1º: Do lucro apurado, será observado a aplicação estabelecida na Lei 11.638/2007, o remanescente será distribuído ao Empresário. Ocorrendo prejuízos, serão compensados com resultados positivos futuros, com lucros acumulados, ou absorvidos pelo Capital Social, com sua consequente redução, nos termos da lei.

§ 2º: O Empresário poderá levantar demonstrações financeiras intermediárias, proceder com a apuração contábil mensal de lucro e distribuir lucros apurados a qualquer tempo, observadas as limitações legais, e ainda

G. C. BERNARDI DA SILVA – ENGENHARIA E PERICIA
Terceira Alteração Empresário Individual

NIRE Nº 41108902238

CNPJ: 41.083.335/0001-06

Fls. 4 de 4

distribuir lucros com base nos lucros acumulados ou reservas de lucros constantes do último balanço patrimonial.

CAPÍTULO V
DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

XI. O empresário declara, que as atividades do objeto social se enquadram como *Microempresa-ME*, nos termos da Lei Complementar nº 123, de 14 de dezembro de 2016, e que não se enquadra em qualquer hipóteses de exclusão relacionada no § 4º do art. 3º da mencionada lei.

XII. Fica eleito o foro da Comarca de Marechal Cândido Rondon, Estado do Paraná, para o exercício de cumprimento dos direitos e obrigações resultantes do presente ato.

E, por estar assim constituído, assino o presente instrumento, em via única, obrigando-me fielmente por mim e meus herdeiros a cumpri-lo em todos os seus termos.

Marechal Cândido Rondon, Pr., 06 de dezembro de 2023.

GEAN CARLOS BERNARDI DA SILVA



ASSINATURA ELETRÔNICA

Certificamos que o ato da empresa G. C. BERNARDI DA SILVA - ENGENHARIA E PERICIA consta assinado digitalmente por:

IDENTIFICAÇÃO DO(S) ASSINANTE(S)	
CPF/CNPJ	Nome
09831804902	GEAN CARLOS BERNARDI DA SILVA



CERTIFICO O REGISTRO EM 08/12/2023 17:27 SOB Nº 20238668185.
PROTOCOLO: 238668185 DE 07/12/2023.
CÓDIGO DE VERIFICAÇÃO: 12317572908. CNPJ DA SEDE: 41083335000106.
NIRE: 41108902238. COM EFEITOS DO REGISTRO EM: 06/12/2023.
G. C. BERNARDI DA SILVA - ENGENHARIA E PERICIA

LEANDRO MARCOS RAYSEL BISCAIA
SECRETÁRIO-GERAL
www.empresafacil.pr.gov.br



RECURSO

ANEXO I

4.2 Alvará de Localização e/ou Funcionamento expedido pela Prefeitura Municipal da sede do licitante, em plena validade e compatível com o objeto do certame.

Alvará Item nº 4.2 do Edital

O direito à dispensa de alvarás e licenças nasceu com a Lei nº 13.874, em setembro de 2019 (Lei de Liberdade Econômica), para simplificar a vida dos empreendedores. O artigo 3º, I, determina que atividades consideradas como de baixo risco não precisam mais de alvarás e licenças, podendo funcionar assim que a empresa receber o número do CNPJ!

Cada estado e município estabelece quais são as atividades dispensadas. Mas, não se preocupe, caso seu estado ou município não tenha determinado quais atividades não precisam de alvará ou licença, é válida a lista de atividades dispensadas elaborada pelo Governo Federal.

Dispensa de Alvarás e Licenças — Ministério da Economia (www.gov.br)
<https://www.gov.br/economia/pt-br/assuntos/drei/tabelas-de-dispensa-de-alvara>

Lei Federal.

Que atribuiu que certas empresas de baixo risco privado e público, não precisam de atos para a liberação de suas atividades

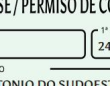
A Lei nº 13.874/19, conhecida como Lei de Liberdade Econômica, sancionada pelo presidente Jair Bolsonaro, dispensa o alvará de funcionamento para empresas que atuam com atividades de baixo risco.

Art. 3º São direitos de toda pessoa, natural ou jurídica, essenciais para o desenvolvimento e o crescimento econômicos do País, observado o disposto no parágrafo único do art. 170 da Constituição Federal:

I - desenvolver atividade econômica de baixo risco, para a qual se valha exclusivamente de propriedade privada própria ou de terceiros consensuais, sem a necessidade de quaisquer atos públicos de liberação da atividade econômica;

GEAN CARLOS Assinado de forma
BERNARDI DA digital por GEAN
SILVA:0983180 CARLOS BERNARDI DA
4902 Dados: 2024.10.17
17:45:25 -03'00'

G.C BERNARDI ENGENHARIA

		REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL MINISTÉRIO DOS TRANSPORTES SECRETARIA NACIONAL DE TRÂNSITO					
CARTEIRA NACIONAL DE HABILITAÇÃO / DRIVER LICENSE / PERMISO DE CONDUCCIÓN							
2 e 1 NOME E SOBRENOME GEAN CARLOS BERNARDI DA SILVA			1ª HABILITAÇÃO 24/03/2015				
							
3 DATA, LOCAL E UF DE REGISTRO 09/07/1996, SANTO ANTONIO DO SUDOESTE, PR							
4a DATA EMISSÃO 18/12/2024		4b VALIDADE 17/12/2029		ACC  D			
4c DOC IDENTIDADE / ORG EMISSOR / UF 1284847877 SESP PR							
4d CPF 098.318.049-02		5 Nº REGISTRO 06329344706					
9 CAT HAB AB							
NACIONALIDADE BRASILEIRO(A)							
FILIAÇÃO ELOI MAURI DA SILVA							
SIRLEI BERNARDI							
							
							
7 ASSINATURA DO PORTADOR							

9
10
11
12

ACC 			
A 		17/12/2029	
A1 			
B 		17/12/2029	
B1 			
C 			
C1 			

9
10
11
12

D 			
D1 			
BE 			
CE 			
C1E 			
DE 			
D1E 			

12

OBSERVAÇÕES

A

LOCAL

CURITIBA, PR

ASSINADO DIGITALMENTE

DEPARTAMENTO ESTADUAL DE TRÂNSITO

84452475820

PR926733187

PARANÁ

QR-CODE



Documento assinado com certificado digital em conformidade com a Medida Provisória nº 2200-2/2001. Sua validade poderá ser confirmada por meio do programa Assinador Serpro.

As orientações para instalar o Assinador Serpro e realizar a validação do documento digital estão disponíveis em:
<https://www.serpro.gov.br/assinador-digital>.

SERPRO / SENATRAM

1 - Nome e Sobrenome / Name and Surname / Nombre y Apellidos - Primeira Habilitação / First Driver License / Primera Licencia de Conducir - 3 - Data de Nascimento / Date and Place of Birth / DD/MM/YYYY / Fecha y Lugar de Nacimiento - 4a. Data de Emissão / Issuance Date / DD/MM/YYYY / Fecha Emisión - 4b. Data de Validade / Expiration Date / DD/MM/YYYY / Valido Hasta - ACC - 4c. Documento Identificação - Órgão emissor / Identity document - Issuing Authority / Documento de Identificación - Autoridad Expedidora - 4d. CPF - 5. Número de registro da CNH / Driver License Number / Número de Permiso de Conducir - 6. Categoria de Veículos da Carteira de Habilitação / Driver license class / Categoría de Permisos de Conducir - Nacionalidade / Nationality / Nacionalidad - Filiação / Filialion - 12. Observações / Observations / Observaciones - Local / Place / Lugar

```
I<BRA063293447<O60<<<<<<<<<<<  
9607099M2912176BRA<<<<<<<<<8  
GEAN<<CARLOS<BERNARDI<DA<SILVA
```




DEFENSORIA PÚBLICA
do Estado do Maranhão

DESPACHO

CPC / Comissão Permanente de Contratação

DESTINATÁRIO

Supervisão de Obras e Reformas,

Considerando o processo nº **0002352.110000943.0.2025**, Contratação Direta: Dispensa Eletrônica, Contratação de serviços de avaliação de imóvel para subsidiar uma futura aquisição em São Luís,

Encaminhamos para análise e aprovação a proposta de preço ajustada, documentação da licitante melhor classificada (G. C. BERNARDI DA SILVA - ENGENHARIA E PERICIA).

São Luís-MA, em **23 de julho de 2025**.

Beatriz Jorge De Melo Martins
Assessora Junior
CPC

Avenida Júnior Coimbra, S/N, - Bairro Renascença II, São Luís-MA (Próximo à Escola Reino Infantil) - CEP 65075-696
CNPJ:00.820.295/0001-42 / - <https://defensoria.ma.def.br> / cpldpe@ma.def.br -

0229159v1



Documento assinado eletronicamente por **Beatriz Jorge De Melo Martins, Assessora Junior**, em 23/07/2025, às 15:27, conforme horário oficial de Brasília, com fundamento no § 3º do art. 4º, do [Decreto n.º 10.543, de 13 de novembro de 2020](#).



A autenticidade do documento pode ser conferida no link [Validar Documento](#) informando o código verificador **0229159** e o código CRC **8327C98A**.



Luiz Roberto Da Costa Gomes <luizgomes@ma.def.br>

[DILIGÊNCIA] - Dispensa Eletrônica nº 90020/2025 DPE/MA

2 mensagens

Luiz Roberto Da Costa Gomes <luizgomes@ma.def.br>

25 de julho de 2025 às 11:06

Para: obrasereformas <obrasereformas@ma.def.br>, "gean_bernardi@hotmail.com" <gean_bernardi@hotmail.com>

Prezados(as),

Considerando a Dispensa Eletrônica nº 90020/2025 DPE/MA, realizado no dia 23/07/2025, às 08h:00min, cujo objeto é a **contratação de serviços especializados para avaliação de terreno**, bem imóvel, com área mínima de 9.225 metros quadrados, visando subsidiar futuro processo de aquisição, com o objetivo de obter o valor venal do imóvel conforme as normativas técnicas vigentes e demais especificações constantes no Termo de Referência.

Considerando que a proposta ajustada da licitante G.C. Bernardi da Silva – Engenharia e Perícia, inscrita no CNPJ nº 41.083.335/0001-06, apresentou o valor de R\$ 681,67 (seiscentos e oitenta e um reais e sessenta e sete centavos), resultando em uma redução expressiva de aproximadamente 89,74%.

Considerando a análise realizada das notas fiscais encaminhadas para justificar a exequibilidade do valor ofertado, verificou-se que não foi possível identificar, nos referidos documentos, a área vistoriada. Ademais, as notas apresentadas não são compatíveis com as Certidões de Acervo Técnico (CATs) utilizadas como comprovação da qualificação técnica.

Dessa forma, solicito que sejam apresentados, para fins de comprovação da exequibilidade, no mínimo um laudo técnico já elaborado, acompanhado da respectiva nota fiscal e da Anotação de Responsabilidade Técnica (ART) correspondente, de modo que conste a metragem (em metros quadrados) da área vistoriada, permitindo a devida comparação com o valor ofertado e a área a ser avaliada.

A resposta ao pedido de diligência deverá ser enviada no prazo de 02 horas, a contar do envio deste e-mail.

--

Luiz Gomes

Supervisor de Obras e Reformas | SOR

luizgomes@ma.def.br

(98) 98160-6151

DPE-MA | defensoria.ma.def.br**G.C BERNARDI ENGENHAIRA** <gean_bernardi@hotmail.com>

25 de julho de 2025 às 11:27

Para: Luiz Roberto Da Costa Gomes <luizgomes@ma.def.br>

Bom dia,

Segue documentações para comprovação



Rua Independência n° 205 Sala n°103, Centro.
Marechal Candido Rondon Paraná - Cep 85.960-180
Fone WhatsApp: 046 9.9123 3934
e-mail. gean_bernardi@hotmail.com

<https://www.gcbernardi.com.br/>

De: Luiz Roberto Da Costa Gomes <luizgomes@ma.def.br>

Enviado: sexta-feira, 25 de julho de 2025 14:06

Para: obrasereformas <obrasereformas@ma.def.br>; gean_bernardi@hotmail.com
<gean_bernardi@hotmail.com>

Assunto: [DILIGÊNCIA] - Dispensa Eletrônica nº 90020/2025 DPE/MA

[Texto das mensagens anteriores oculto]

4 anexos



LAUDO DE AVALIAÇÃO - TERRENO INDUSTRIAL.pdf
2403K



Nota Fiscal.pdf
80K



ATA 412.2023 - PREGÃO ELETRÔNICO 104.2023 - G. C. BERNARDI DA SILVA - ENGENHARIA E PERICIA.pdf
1988K



CAT PALMEIRA.pdf
2631K

Avaliação de Imóveis Urbanos

Insira o nome do Autor da Avaliação

Precisão e Fundamentação conforme NBR 14.653-2



INFORMAÇÕES GERAIS

Solicitante:	PREFEITURA DE PALMEIRA PR		Data da Solicitação:	02/02/2024
Proprietário:	PREFEITURA DE PALMERIA PR		Data da Vistoria:	06/02/2024
Endereço:	RUA JOSÉ CAETANO DE OLIVEIRA		Data do Laudo:	07/02/2024
Complemento:	ÁREA DE TERRA		Matrícula/Cartório:	18823
Bairro:	INDUSTRIAL		Objetivo:	Valor de mercado
Cidade:	PALMEIRA	UF: PR CEP: 84130-000-	Finalidade:	Leilão
Metodologia:	Método Comparativo Direto de Dados de Mercado		Tratamento dos Dados:	Fatores

Informações de Áreas

Matrícula		IPTU	
Terreno:	10.000,00 m²	Terreno:	(10.000,00) m²
Construída:	- m²	Construída:	- m²
Comum:	- m²	Fração Ideal:	-
Garagem:	- m²	Área Considerada	
Depósito:	- m²	Terreno:	10.000,00 m²
Total:	- m²	Construída:	- m²
Fração Ideal:	-		

Características do Imóvel

Uso:	Industrial
Tipologia:	Lote
Idade Aparente:	-
Topografia:	Plano
Est. Conservação:	-
Qtd. de Quartos:	-
Qtd. de Vagas:	-
Ocupação:	Desocupado

VALOR DE MERCADO ADOTADO

R\$ 700.180,00

(SETECENTOS MIL, CENTO E OITENTA REAIS)

COMENTÁRIOS GERAIS

O imóvel objeto deste estudo foi avaliado considerando a inexistência de ônus, posse, domínio, hipoteca, passivos ambientais, vínculos e desapropriações que onerem o bem avaliado. Não foram efetuadas investigações sobre a propriedade do imóvel avaliando; Coleta de dados realizada junto às imobiliárias, pessoas físicas (vendedores) e profissionais idôneos atuantes e conhecedores do mercado imobiliário local. Não foram efetuadas investigações relativas a defeitos nos títulos e considerou-se que os documentos são bons e as informações prestadas por terceiros são confiáveis e de boa-fé

Responsável Técnico: GEAN CARLOS BERNARDI DA SILVA

Telefone de Contato: (46) 9.91233934

Identificação: ENGENHEIRO CÍVIL

Assinatura:

GEAN CARLOS BERNARDI
DA SILVA:09831804902
Assinado de forma digital por GEAN
CARLOS BERNARDI DA
SILVA:09831804902
Dados: 2024.02.07 17:18:21 -03'00'

Avaliação de Imóveis Urbanos

Insira o nome do Autor da Avaliação

Precisão e Fundamentação conforme NBR 14.653-2

CARACTERÍSTICA DO TERRENO				
Topografia:	Drenagem:	Formato:	Situação:	Zoneamento:
Plano	Boa	Regular	Não se aplica	Industrial
Frente:	L. Direito:	L. Esquerda:	Fundos:	Área:
53,54 m	187,50 m	185,70 m	51,04 m	10000,00 m²

ADENDO	
Fator Valorizante:	Sem influência valorizante
Fator Desvalorizante:	Sem influência desvalorizante

CARACTERÍSTICAS DA REGIÃO							
Equipamentos Comunitários				Infraestrutura Urbana			
Até	500 m	1.000 m	> 1.000 m				
Coleta de Lixo:	☒	☐	☐	Rede de Água:	Não	Iluminação Pública:	Sim
Transporte Coletivo:	☐	☒	☐	Rede de Esgoto:	Sim	Fossa:	Não
Comércio:	☐	☐	☒	Rede de E. Elétrica:	Não	Poço:	Não
Rede Bancária:	☐	☐	☒	Rede de Telefone:	Sim		
Escola:	☐	☐	☒	Pavimentação:	Sim		
Saúde:	☐	☐	☒	Arborização:	Sim		
Segurança:	☐	☐	☒	Esgoto Pluvial:	Sim		
Lazer	☐	☐	☒	Gás Canalizado:	Não		



Vista de Identificação do Logradouro	Vista do Logradouro
--------------------------------------	---------------------

COMENTÁRIOS SOBRE A REGIÃO

O imóvel se localiza em área industrial, com fácil acesso a ruas principais que cortam a cidade, á poucos metros da PR 151.

Avaliação de Imóveis Urbanos

Insira o nome do Autor da Avaliação

Precisão e Fundamentação conforme NBR 14.653-2

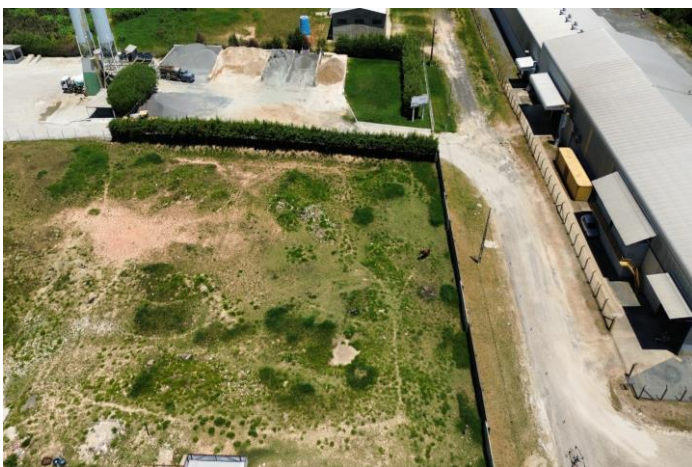
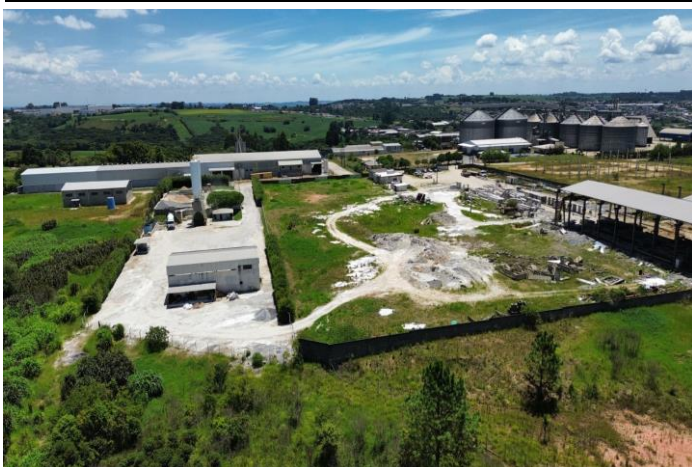
RELATÓRIO FOTOGRÁFICO



Avaliação de Imóveis Urbanos

Insira o nome do Autor da Avaliação

Precisão e Fundamentação conforme NBR 14.653-2

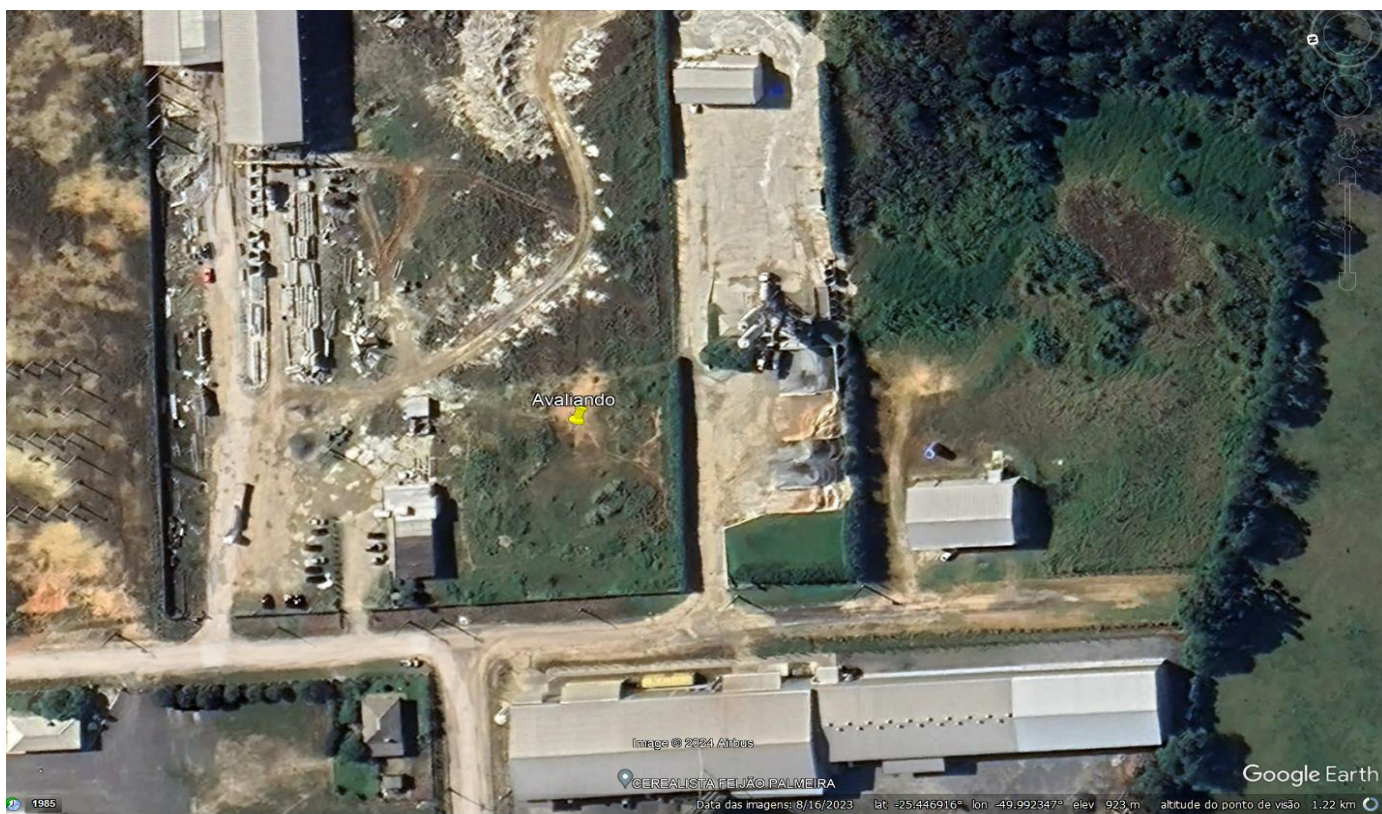


Avaliação de Imóveis Urbanos

Insira o nome do Autor da Avaliação

Precisão e Fundamentação conforme NBR 14.653-2

CROQUI DE LOCALIZAÇÃO DO IMÓVEL OBJETO DESTA AVALIAÇÃO



Coordenadas: -25.446021° -49.991877°

CROQUI DE LOCALIZAÇÃO DOS ELEMENTOS COMPARATIVOS



Avaliação de Imóveis Urbanos

Insira o nome do Autor da Avaliação

Precisão e Fundamentação conforme NBR 14.653-2

METODOLOGIA UTILIZADA PARA AVALIAÇÃO

NORMAS APLICÁVEIS

A metodologia utilizada para determinação do valor do bem está fundamentada na NBR-14653 – Norma Brasileira para Avaliação de Bens da Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT), em suas partes 1: Procedimentos Gerais e 2: Imóveis Urbanos.

Para complemento do trabalho foi utilizada a Norma para Avaliação de Imóveis Urbanos versão 2011, publicada pelo IBAPE - Instituto Brasileiro de Avaliações e Perícias de Engenharia, Departamento de São Paulo.

FATORES APLICADOS NA INFLUÊNCIA DO IMÓVEL

FATOR OFERTA

Descrição	Depreciação	Fator*
Transação	0%	1,00
Oferta	10%	0,90

Fonte: (Norma para Avaliação de Imóveis Urbanos - IBAPE-SP (2011))

FATOR ÁREA

Pode-se observar junto ao mercado imobiliário, que de um modo geral, à medida que aumentam as áreas em negócio, e consequentemente o volume de dinheiro da comercialização, diminuem proporcionalmente, os valores unitários das transações em ofertas, e, além disso, é muito comum na grande maioria dos casos, representando uma espécie de desconto concedido pelos vendedores à medida que crescem as importâncias das transações.

Desta forma, é necessária a aplicação de um coeficiente que traduza tal atitude do mercado imobiliário, denominada no presente estudo como Fator Área.

Para a determinação deste fator, utilizou-se as seguintes equações, conforme prescrito na publicação “Curso Básico de Engenharia Legal e de Avaliações” de autoria de Sérgio Antônio Abunahman, publicado pela Editora Pini:

$$Fator \text{ Área} = \left(\frac{\text{Área do Elemento Comparativo}}{\text{Área do Avaliando}} \right)^{\frac{1}{4}}$$

> Se a diferença da área da amostra for menor ou igual a 30% a área do avaliando, o resultado é então elevado à potência de 0,25 (ou 1/4);

$$Fator \text{ Área} = \left(\frac{\text{Área do Elemento Comparativo}}{\text{Área do Avaliando}} \right)^{\frac{1}{8}}$$

> Caso seja superior a 30%, é elevado à potência de 0,125 (ou 1/8).

Fonte: (Curso Básico de Engenharia Legal e de Avaliações de autoria de Sérgio Antônio Abunahman, publicado pela Editora Pini)

FATOR TOPOGRAFIA

Descrição	Depreciação	Fator*
Plano	-	1,00
Caído para os fundos até 5%	5%	0,95
Caído para os fundos até 5% a 10%	10%	0,90
Caído para os fundos até 10% a 20%	20%	0,80
Caído para os fundos mais de 20%	30%	0,70
Em aclive até 10%	5%	0,95
Em aclive até 20%	10%	0,90
Em aclive acima de 20%	15%	0,85
Abaixo no nível da Rua até 1,00 m	-	1,00
Abaixo no nível da Rua de 1,00 m a 2,50 m	10%	0,90
Abaixo no nível da Rua de 2,50 m a 4,00 m	20%	0,80
Acima do nível da Rua até 2,00 m	-	1,00
Acima do nível da Rua de 2,00 m até 4,00 m	10%	0,90

Fonte: (Norma para Avaliação de Imóveis Urbanos - IBAPE-SP (2011))

Avaliação de Imóveis Urbanos

Im

Insira o nome do Autor da Avaliação

Precisão e Fundamentação conforme NBR 14.653-2

METODOLOGIA UTILIZADA PARA AVALIAÇÃO

FÓRMULA DA HOMOGENEIZAÇÃO

Com o objetivo de facilitar os cálculos através da programação, plotamos os fatores retro indicados na expressão matemática genérica que segue:

$$V = \left(\frac{PA}{Área} \right) \times F. Oferta \times \left[\sum \left(\frac{FnA}{FnC} \right) - Qtd F. + 1 \right]$$

Onde:

V = Valor do Comparativo

PA = Preço Anunciado do Imóvel

Área = Área do Imóvel

F. Oferta = Fator Oferta

FnA - Fator de Influência do Avaliando

FnC - Fator de Influência do Comparativo

Qtd F. - Quantidade de Fatores efetivamente utilizados

CÁLCULO DO INTERVALO DOS ELEMENTOS HOMOGÊNEOS

Consiste em definir limites (inferior e superior) para variação dos dados amostrais, desconsiderando-se os valores que não atinjam ou excedam estes limites, considerado o **Critério da Média Saneada**, sendo aplicado a expressão a seguir:

$$Li = (X - 30\% \times X) = X \times 0,70 \quad > \text{Limite Inferior}$$

$$Ls = (X + 30\% \times X) = X \times 1,30 \quad > \text{Limite Superior}$$

Onde:

Li = Limite inferior do intervalo

Ls = Limite superior do intervalo

X = Média aritmética simples

SANEAMENTO AMOSTRAL

Para saneamento amostral considerou-se as premissas expressas no Anexo B da 14653-2 e a NORMA PARA AVALIAÇÃO DE IMÓVEIS URBANOS publicado pelo IBAPE-SP. Sendo, somente após verificar um conjunto de fatores, os dados devem ser saneados, por meio dos seguintes procedimentos:

- Calcula-se a média dos valores unitários homogeneizados;
- Adota-se como intervalo de elementos homogêneos, aquele definido entre os limites de 30%, para mais ou para menos, do respectivo valor médio;
- Se todos os elementos estiverem contidos dentro desse intervalo, adota-se essa média como representativa do valor unitário de mercado;
- Caso contrário, procura-se o elemento que, em módulo, esteja mais afastado da média, que é excluído da amostra. Após a exclusão, procede-se como em a) e b), definindo-se novos limites
- Se elementos anteriormente excluídos passarem a estar dentro dos novos limites devem ser reincluídos;
- Este processo deve ser reiterado até que todos os dados atendam o intervalo de +/- 30% em torno da última média;
- Se houver coincidência de mais de um elemento a ser excluído na etapa d), deve-se excluir apenas um, devidamente justificado;

Obs: Não são considerados elementos semelhantes ao avaliando aqueles cujos valores unitários, após a aplicação do conjunto de fatores, resultem numa amplitude de homogeneização aquém da metade ou além do dobro do valor original de transação (descontada a incidência do fator oferta quando couber).

CÁLCULO DO INTERVALO DE CONFIANÇA

O intervalo de confiança é uma amplitude de valores derivados da estatística, que tem a probabilidade de conter o valor de um parâmetro populacional desconhecido. Seu cálculo é usado para analisarmos a faixa de preços unitários em que o imóvel avaliando está inserido, considerando um certo grau de confiança (adota-se 80%). Para isso, utiliza-se a média aritméticas dos preços unitários dos elementos da amostra.

Desse modo, para o cálculo dos limites de confiança, segundo a Teoria Estatística das Pequenas Amostras ($n < 30$), temos:

$$L_{\min} = X + t_{(1-\alpha/2; n-1)} \times \left(\frac{S}{\sqrt{n}} \right) \quad > \text{Valor crítico inferior}$$

$$L_{\max} = X + t_{(1-\alpha/2; n-1)} \times \left(\frac{S}{\sqrt{n}} \right) \quad > \text{Valor crítico superior}$$

$L_{máx}$ é o valor crítico superior;

$L_{mín}$ é o valor crítico inferior;

$\bar{x}$ é a média aritmética da amostra;

$t(1-\alpha; n-1)$ é o valor percentual para a distribuição "t" de student para um grau de liberdade $n-1$ e um dado grau de confiança c (80%), tabela abaixo;

S é o desvio padrão da amostra;

n é o número de elementos da amostra.

Unilateral	0,25	0,20	0,15	0,10	0,05
Bilateral	0,50	0,40	0,30	0,20	0,10
C	0,50	0,60	0,70	0,80	0,90
GL					
1	1,0000	1,3764	1,9626	3,0777	6,3138
2	0,8165	1,0607	1,3862	1,8856	2,9200
3	0,7649	0,9785	1,2498	1,6377	2,3534
4	0,7407	0,9410	1,1896	1,5332	2,1318
5	0,7267	0,9195	1,1558	1,4759	2,0150
6	0,7176	0,9057	1,1342	1,4398	1,9432
7	0,7111	0,8960	1,1192	1,4149	1,8946
8	0,7064	0,8889	1,1081	1,3968	1,8595
9	0,7027	0,8834	1,0997	1,3830	1,8331
10	0,6998	0,8791	1,0931	1,3722	1,8125
11	0,6974	0,8755	1,0877	1,3634	1,7959
12	0,6955	0,8726	1,0832	1,3562	1,7823
13	0,6938	0,8702	1,0795	1,3502	1,7709
14	0,6924	0,8681	1,0763	1,3450	1,7613
15	0,6912	0,8662	1,0735	1,3406	1,7531
16	0,6901	0,8647	1,0711	1,3368	1,7459
17	0,6892	0,8633	1,0690	1,3334	1,7396
18	0,6884	0,8620	1,0672	1,3304	1,7341
19	0,6876	0,8610	1,0655	1,3277	1,7291
20	0,6870	0,8600	1,0640	1,3253	1,7247
21	0,6864	0,8591	1,0627	1,3232	1,7207
22	0,6858	0,8583	1,0614	1,3212	1,7171
23	0,6853	0,8575	1,0603	1,3195	1,7139
24	0,6848	0,8569	1,0593	1,3178	1,7109
25	0,6844	0,8562	1,0584	1,3163	1,7081
26	0,6840	0,8557	1,0575	1,3150	1,7056
27	0,6837	0,8551	1,0567	1,3137	1,7033
28	0,6834	0,8546	1,0560	1,3125	1,7011
29	0,6830	0,8542	1,0553	1,3114	1,6991
30	0,6828	0,8538	1,0547	1,3104	1,6973

DETERMINAÇÃO DO GRAU DE PRECISÃO

O grau de precisão será dado a partir da amplitude do intervalo de confiança, sendo:

$$AP = \frac{L_{máx} - L_{mín}}{\bar{x}}$$

$L_{máx}$ é o valor crítico superior;

$L_{mín}$ é o valor crítico inferior;

$\bar{x}$ é a média aritmética da amostra;

CÁLCULO DO CAMPO DE ARBÍTRIO

O campo de arbítrio corresponde à semi-amplitude de 15% em torno da estimativa pontual adotada. Pode-se arbitrar o valor do bem, desde que devidamente justificado.

Avaliação de Imóveis Urbanos

Insira o nome do Autor da Avaliação

Precisão e Fundamentação conforme NBR 14.653-2

DADOS DO IMÓVEL OBJETO DA AVALIAÇÃO										
Endereço:	RUA JOSÉ CAETANO DE OLIVEIRA, ÁREA DE TERRA									
Bairro:	INDUSTRIAL			Cidade:	PALMEIRA				UF:	PR
Informante:	NA									
Área Priv./Constr.:	0,00	Topografia:	Plano	Testada:	53,54					
Área do Terreno:	10000,00	Uso:	Industrial	Profundidade:	187,50					
Área Equivalente:	0,00	Classificação:	-		Médio					
Idade Aparente:	-	Tipologia:	Lote	Mult. Frentes:	Meio quadra					
Qtde. Dorm.:	-	Est. de Conservação:	-	Zoneamento:						
Preço Anunciado:	NA	Vagas:	-	Andar:						
Oferta/ Transação:	NA	Unitário/m²:	NA	Data:	07/02/2024					
Observações:										





Pesquisa de Elementos Comparativos										
Elemento Comparativo 1										
Endereço:	Lote nº 65 B 8, situado na rua João Bornancin									
Bairro:	Distrito Industrial			Cidade:	Palmeira				UF:	PR
Informante:	Fins de Leilão									
Área Terreno:	5000,00	Topografia:	Plano	Testada:	62,50					
Área Construída:		Uso:	Industrial	Profundidade:						
Área Equivalente:	5000,00	Classificação:								
Idade Aparente:		Tipologia:	Lote	Mult. Frentes:	Esquina					
Qtde. Dorm.:		Est. de Conservação:		Zoneamento:						
Preço Anunciado:	R\$ 366.000,00	Vagas:		Andar:						
Oferta/ Transação:	Oferta	Unitário/m²:	R\$ 65,88	Data:	07/02/2024					
Observações:										



Elemento Comparativo 2										
Endereço:	Rua Alberto Klas , s/nº									
Bairro:	Distrito industrial			Cidade:	Palmeira				UF:	PR
Informante:	Fins de Leilão									
Área Terreno:	5000,00	Topografia:	Em aclive até 10%	Testada:	62,50					
Área Construída:		Uso:	Industrial	Profundidade:						
Área Equivalente:	5000,00	Classificação:								
Idade Aparente:		Tipologia:	Lote	Mult. Frentes:	Meio quadra					
Qtde. Dorm.:		Est. de Conservação:		Zoneamento:						
Preço Anunciado:	R\$ 366.000,00	Vagas:		Andar:						
Oferta/ Transação:	Oferta	Unitário/m²:	R\$ 65,88	Data:						
Observações:										



Avaliação de Imóveis Urbanos

Insira o nome do Autor da Avaliação

Precisão e Fundamentação conforme NBR 14.653-2

Elemento Comparativo 3						
Endereço:	Rua 03					
Bairro:	Distrito industrial		Cidade:	Palmeira		UF: PR
Informante:	Fins de Leilão					
Área Terreno:	14080,00	Topografia:	Plano	Testada:	88,00	
Área Construída:		Uso:	Industrial	Profundidade:		
Área Equivalente:	14080,00	Classificação:				
Idade Aparente:		Tipologia:	Lote	Mult. Frentes:	Meio quadra	
Qtde. Dorm.:		Est. de Conservação:		Zoneamento:		
Preço Anunciado:	R\$ 926.000,00	Vagas:		Andar:		
Oferta/ Transação:	Oferta	Unitário/m²:	R\$ 59,19	Data:		
Observações:						

Elemento Comparativo 4						
Endereço:	Rua Gilson Ribelli Agottani (Rua 6)					
Bairro:	Distrito industrial		Cidade:	Palmeira		UF: PR
Informante:	Fins de Leilão					
Área Terreno.:	5875,00	Topografia:	Plano	Testada:	62,50	
Área Construída:		Uso:	Industrial	Profundidade:		
Área Equivalente:	5875,00	Classificação:				
Idade Aparente:		Tipologia:	Lote	Mult. Frentes:	Meio quadra	
Qtde. Dorm.:		Est. de Conservação:		Zoneamento:		
Preço Anunciado:	R\$ 479.282,50	Vagas:		Andar:		
Oferta/ Transação:	Oferta	Unitário/m²:	R\$ 73,42	Data:		
Observações:						

Elemento Comparativo 5							
Endereço:	Rua Alberto Klas , s/nº						
Bairro:	Distrito industrial			Cidade:	Palmeira		
UF:	PR						
Informante:	Fins de Leilão						
Área Terreno.:	25920,00	Topografia:	Plano	Testada:			162,00
Área Construída:		Uso:	Industrial	Profundidade:			
Área Equivalente:	25920,00	Classificação:					
Idade Aparente:		Tipologia:	Lote	Mult. Frentes:			Meio quadra
Qtde. Dorm.:		Est. de Conservação:		Zoneamento:			
Preço Anunciado:	R\$ 1.271.000,00	Vagas:		Andar:			
Oferta/ Transação:	Oferta	Unitário/m²:	R\$ 44,13	Data:			
Observações:							

Avaliação de Imóveis Urbanos

Insira o nome do Autor da Avaliação

Precisão e Fundamentação conforme NBR 14.653-2

Elemento Comparativo 6					
Endereço:	R ua Gilson Ribelli Agottani				
Bairro:	Distrito industrial	Cidade:	Palmeira	UF:	PR
Informante:	Fins de Leilão				
Área Terreno:	8312,50	Topografia:	Plano	Testada:	62,50
Área Construída:		Uso:	Industrial	Profundidade:	
Área Equivalente:	8312,50	Classificação:			
Idade Aparente:		Tipologia:	Lote	Mult. Frentes:	Meio quadra
Qtde. Dorm.:		Est. de Conservação:		Zoneamento:	
Preço Anunciado:	R\$ 575.000,00	Vagas:		Andar:	
Oferta/ Transação:	Oferta	Unitário/m²:	R\$ 62,26	Data:	
Observações:					



Avaliação de Imóveis Urbanos

Insira o nome do Autor da Avaliação

Precisão e Fundamentação conforme NBR 14.653-2

INFORMAÇÕES DO MERCADO			
Comercialização:	Localização:	Regime de Ocupação:	Condições de Habitabilidade:
Regular	Regular	Desocupado	Não
Nível de Oferta:	Nível de Demanda:	Absorção	Desempenho do Mercado:
Médio	Médio	Normal	Equilibrado

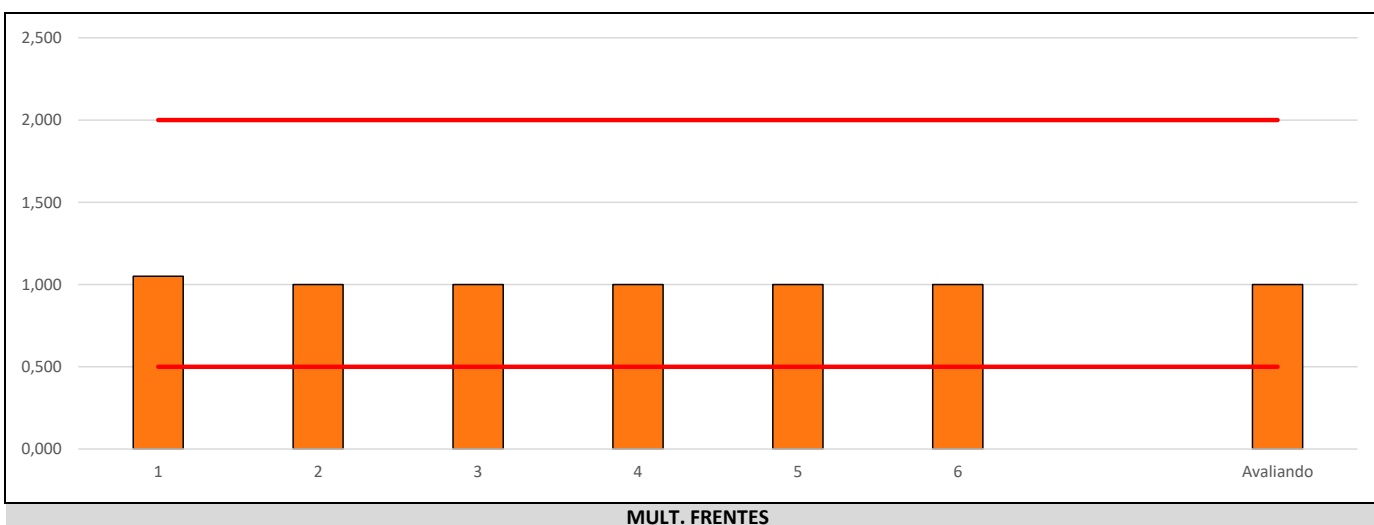
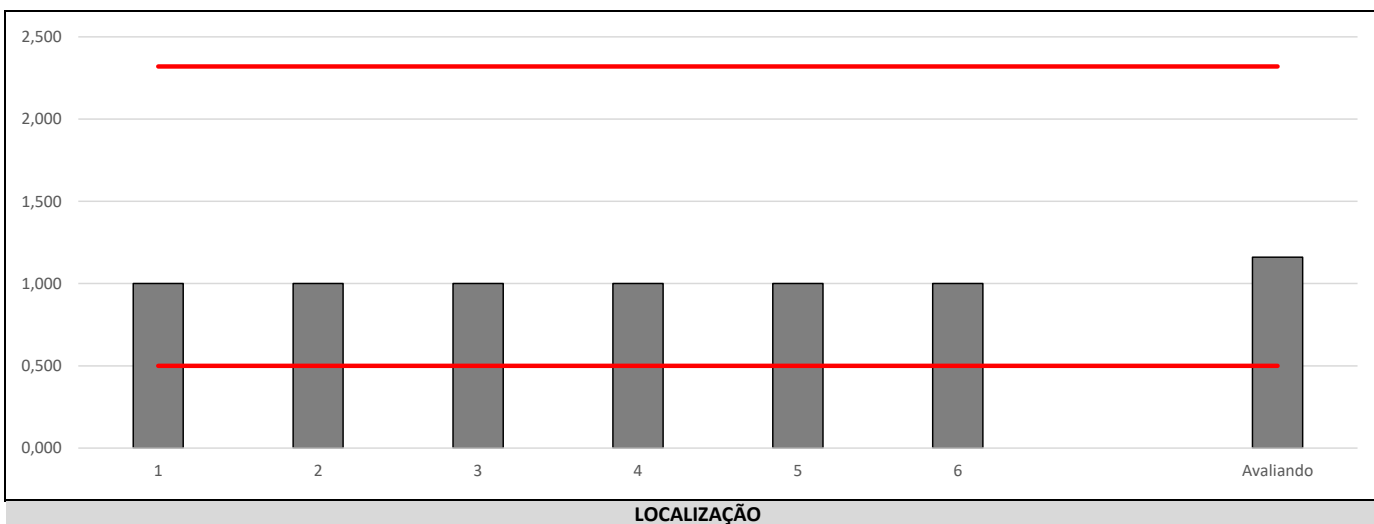
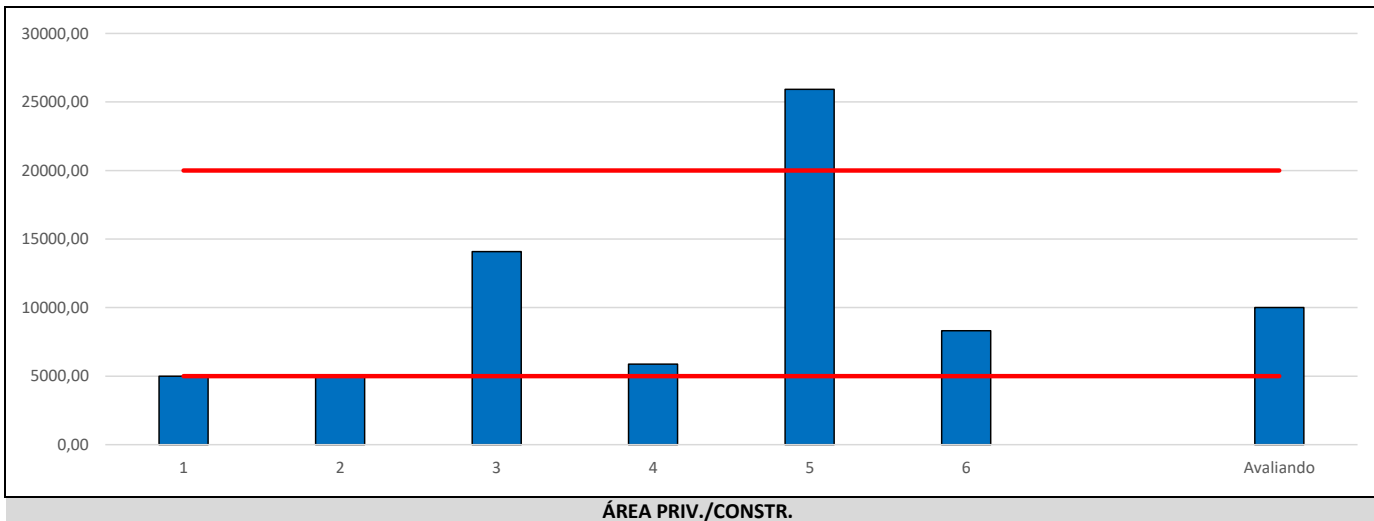
NOMENCLATURA DOS FATORES	
Fator Padrão:	Padrão da construção da edificação
Fator Múltiplas Frentes:	Múltiplas Frentes do terreno
Fator Andar:	Localização do pavimento na edificação vertical
Fator Topografia:	Topografia do terreno
Fator Localização:	Localização do imóvel na região
Fator Depreciação:	Depreciação do imóvel em relação à idade e estado de conservação do imóvel

Avaliação de Imóveis Urbanos

Insira o nome do Autor da Avaliação

Precisão e Fundamentação conforme NBR 14.653-2

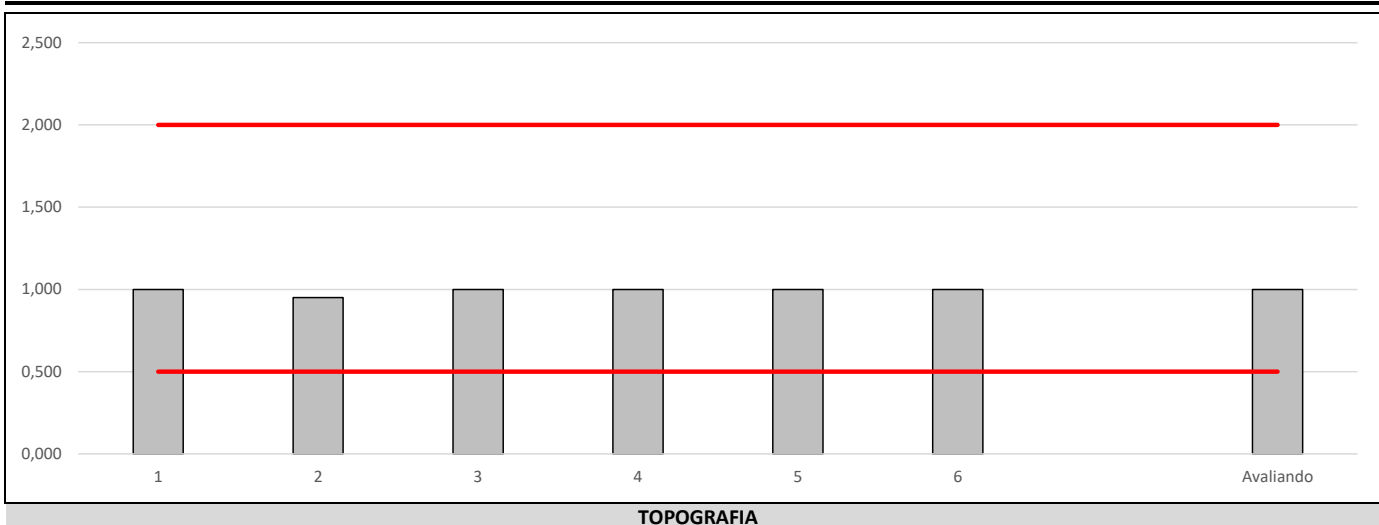
ANALISE DIRETA DOS PARÂMETROS DA AVALIAÇÃO



Avaliação de Imóveis Urbanos

Insira o nome do Autor da Avaliação

Precisão e Fundamentação conforme NBR 14.653-2

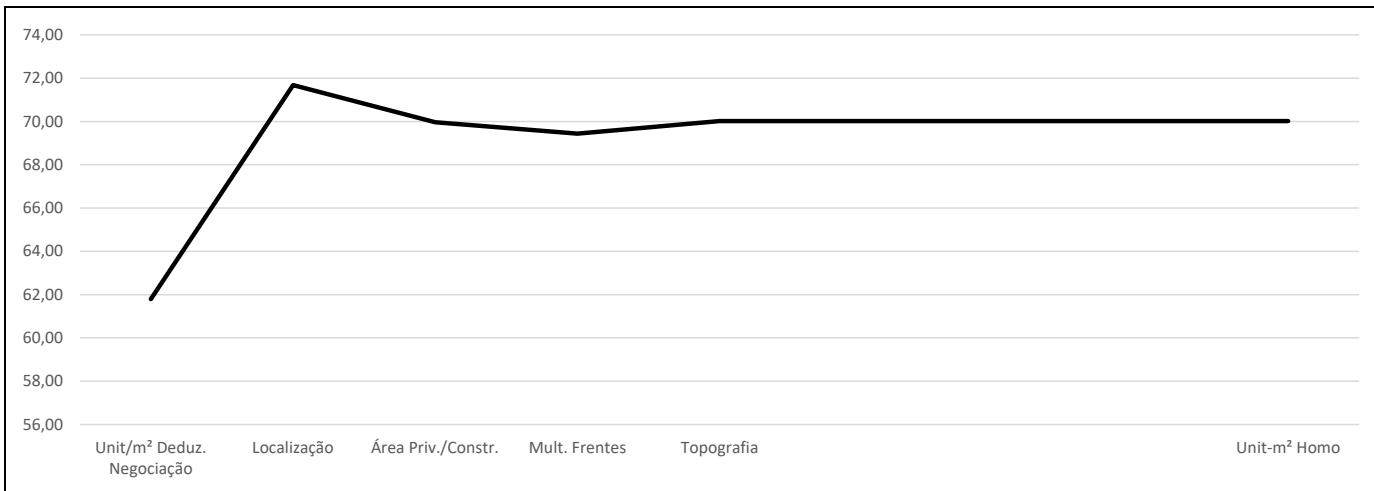


Avaliação de Imóveis Urbanos

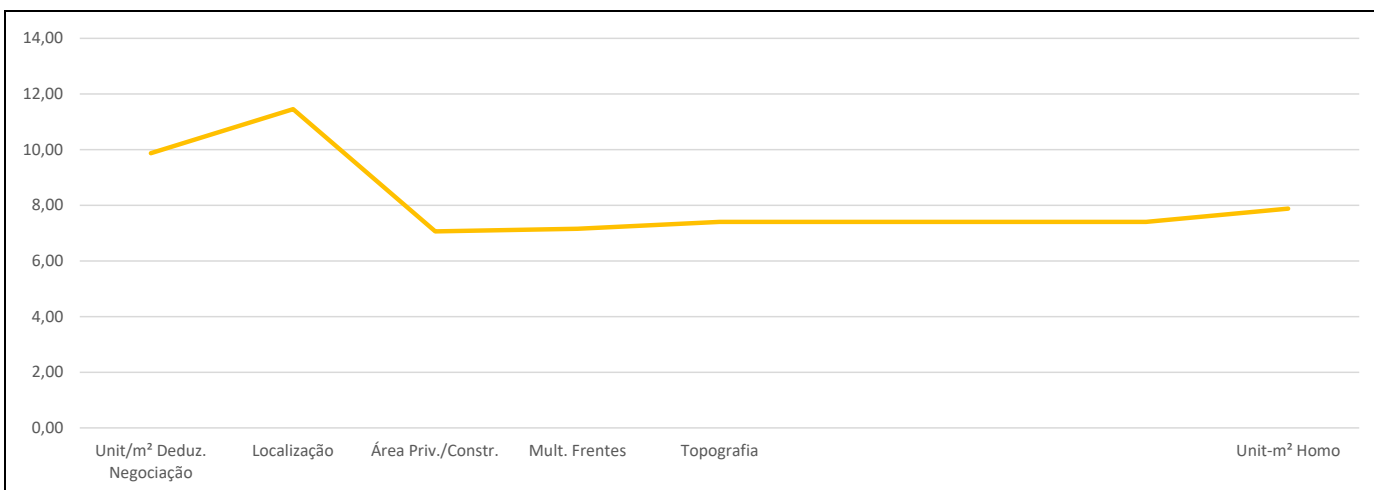
Insira o nome do Autor da Avaliação

Precisão e Fundamentação conforme NBR 14.653-2

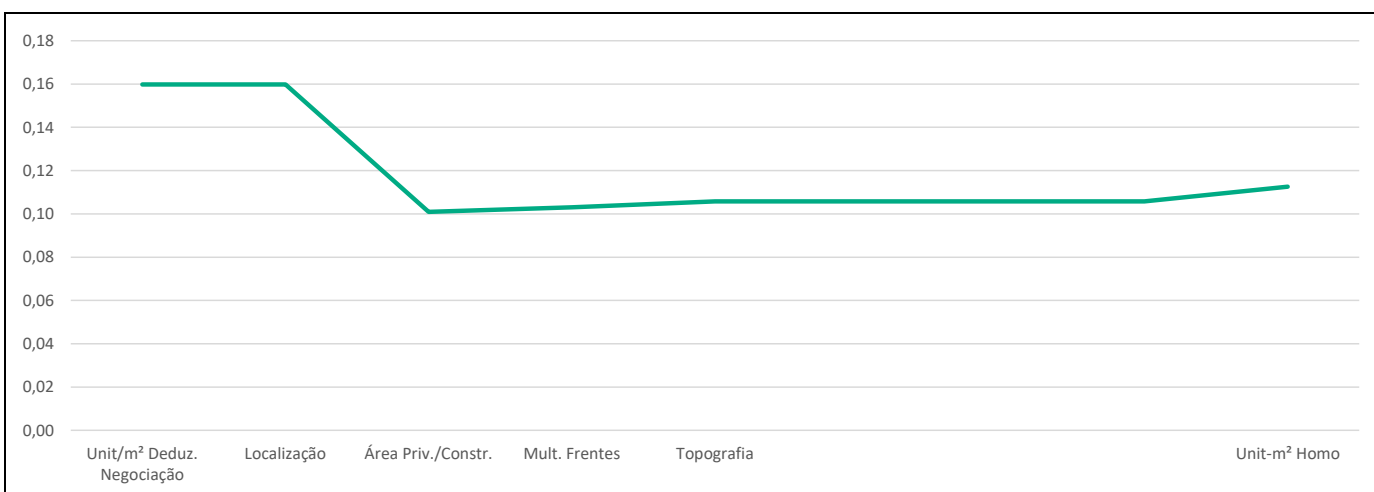
ANALISE DIRETA DOS PARÂMETROS DA AVALIAÇÃO



MÉDIA



DESVIO PADRÃO



COEFICIENTE DE VARIAÇÃO

Avaliação de Imóveis Urbanos

Insira o nome do Autor da Avaliação

Precisão e Fundamentação conforme NBR 14.653-2

HOMOGENEIZAÇÃO DE DADOS																			
A	Preço Anunciado	Área Priv./Constr.	F. Oferta	Unit/m² Deduz. Negociação	Localização		Área Priv./Constr.	Mult. Frentes		Topografia								Soma Fatores	Unit-m² Homo
					Fator	Coef.		Coef	Fator	Coef.	Fator	Coef.	Fator	Coef.	Fator	Coef.	Fator		
1	R\$ 366.000,00	5000,00	0,90	R\$ 65,88	1,000	1,160	0,917	1,050	0,952	1,000	1,000	1,000	1,000	1,000	1,000	1,000	1,000	1,029	R\$ 67,82
2	R\$ 366.000,00	5000,00	0,90	R\$ 65,88	1,000	1,160	0,917	1,000	1,000	0,950	1,053	1,000	1,000	1,000	1,000	1,000	1,000	1,130	R\$ 74,42
3	R\$ 926.000,00	14080,00	0,90	R\$ 59,19	1,000	1,160	1,044	1,000	1,000	1,000	1,000	1,000	1,000	1,000	1,000	1,000	1,000	1,204	R\$ 71,25
4	R\$ 479.282,50	5875,00	0,90	R\$ 73,42	1,000	1,160	0,936	1,000	1,000	1,000	1,000	1,000	1,000	1,000	1,000	1,000	1,000	1,096	R\$ 80,45
5	R\$ 1.271.000,00	25920,00	0,90	R\$ 44,13	1,000	1,160	1,126	1,000	1,000	1,000	1,000	1,000	1,000	1,000	1,000	1,000	1,000	1,286	R\$ 56,77
6	R\$ 575.000,00	8312,50	0,90	R\$ 62,26	1,000	1,160	0,955	1,000	1,000	1,000	1,000	1,000	1,000	1,000	1,000	1,000	1,000	1,115	R\$ 69,41
Avaliando					1,160		1,000	1,000		1,000		1,000		1,000		1,000			
6																			
Média Aritmética				61,79		72	70		69		70		70		70		70		70,02
Desvio Padrão				9,87		11	7		7		7		7		7		7		7,88
Coeficiente de Variação				0,16		0	0		0		0		0		0		0		0,11
														Média Saneada		70,02			
														Limite Inferior		49,01			
														Limite Superior		91,02			
														Dados Saneados		6			
														Dados Descartados		0			

Avaliação de Imóveis Urbanos

Insira o nome do Autor da Avaliação

Precisão e Fundamentação conforme NBR 14.653-2

TRATAMENTO ESTATÍSTICO

DADOS

Número de Dados Coletados:	6
Número de Dados Saneados:	6
Número de Dados Descartados:	-
Limite Inferior (p/m²):	49,01
Média Aritmética (p/m²):	70,02
Limite Superior (p/m²):	91,02
Média Saneada (p/m²):	70,02
T. de Student:	1,476
Desvio Padrão:	7,88
Coefficiente de Variação:	0,11

INTERVALO DE CONFIABILIDADE

Inferior (p/m²):	-6,78%	R\$ 65,27
Estimado		R\$ 70,02
Superior (p/m²):	6,78%	R\$ 74,76
Amplitude Total:	13,56%	

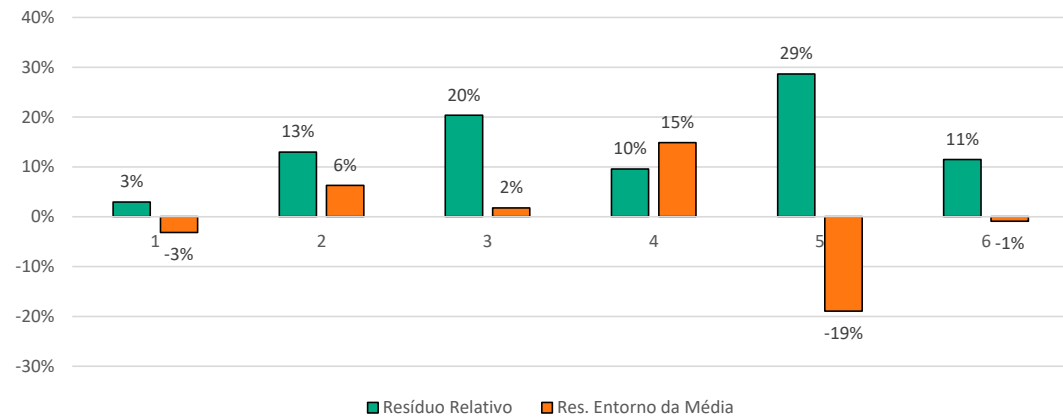
CAMPO DE ARBÍTRIO

Inferior (p/m²):	-15%	R\$ 59,52
Estimado		R\$ 70,02
Superior (p/m²):	15%	R\$ 80,52
Arbitrio Adotado:	0%	

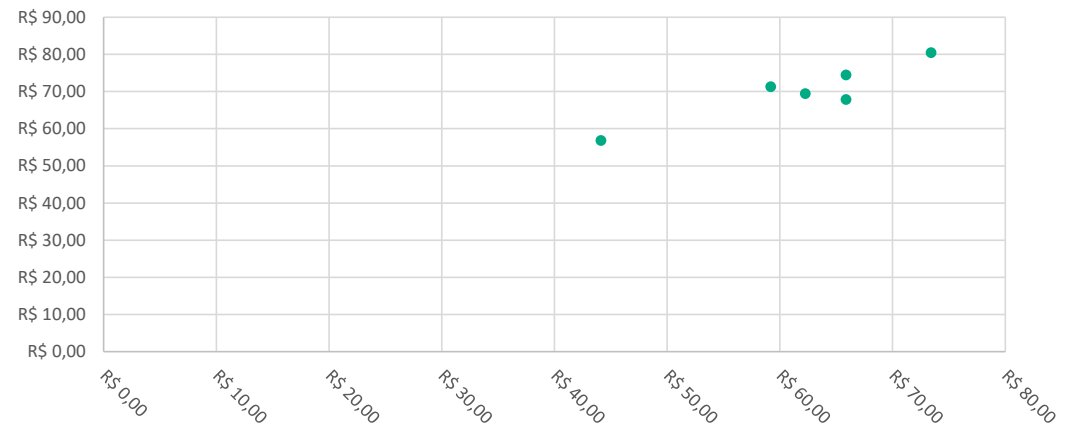
VALOR DE MERCADO DO IMÓVEL

Área do Avaliando:	10000,00
Unitário por m²:	R\$ 70,02
Valor de Mercado Calculado:	R\$ 700.180,85
Valor de Mercado Adotado:	R\$ 700.180,00

RESÍDUO | RESÍDUO ENTORNO DA MÉDIA



DISPERSÃO (Observado x Estimado)



Avaliação de Imóveis Urbanos

Insira o nome do Autor da Avaliação

Precisão e Fundamentação conforme NBR 14.653-2

ESPECIFICAÇÃO DA AVALIAÇÃO		
Fundamentação		

Tabela 3 - Grau de fundamentação no caso de utilização do tratamento por fatores

Item	Descrição	
1	Caracterização do imóvel Avaliando Completa quanto a todos os fatores analisados	3 Pontos
2	Quantidade mínima de dados de mercado, efetivamente utilizados 5	2 Ponto
3	Identificação dos dados de mercado Apresentação de informações relativas a todas as características dos dados analisadas	2 Pontos
4	Intervalo admissível de ajuste para o conjunto de fatores 0,50 a 2,00	2 Ponto

Tabela 4 - Enquadramento do laudo segundo seu grau de fundamentação no caso de utilização de tratamento por fatores

Item	Descrição
1	Pontos obtidos 9 Pontos
2	Itens Obrigatórios Itens 2 e 4 no mínimo no grau II e os demais no mínimo no grau I
3	Grau de Fundamentação Obtido Grau II

Precisão		
----------	--	--

Tabela 11 - Graus de precisão no caso de homogeneização através de tratamento por fatores ou da utilização de inferência estatística

1	Amplitude do Intervalo de Confiança Obtido 13,56%
2	Grau de Precisão Obtido Grau III

Avaliação de Imóveis Urbanos

Insira o nome do Autor da Avaliação

Precisão e Fundamentação conforme NBR 14.653-2

DOCUMENTAÇÃO

REGISTRO DE IMÓVEIS Comarca de Palmeira - PR JOSÉ EDUARDO RIZZI Oficial MATHEUS DE OLIVEIRA RIZZI Escrevente Substituto		REGISTRO GERAL - Lº 2 MATRÍCULA Nº 18.823	FICHA 18.823 / 1 RUBRICA
PROTOCOLO Nº 91.182. DATA: 25/10/2022. IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: Lote nº 65A-6, de terreno urbano, com a área de 10.000,00 m² (dez mil metros quadrados), situado no Distrito Industrial, município e Comarca de Palmeira-PR, com as seguintes medidas e confrontações: A poligonal tem início no marco P08, segue com o azimute de 97°13'04" e percorre 187,50 m por linha seca que faz divisa com lote 65 A-5, até o marco P5-B, segue com o azimute de 187°06'12" e percorre 51,04 m por linha seca que faz divisa com terrenos de Lote 65 A até o marco P2-C e mais 2,92 m com o azimute 225°11'40", até o marco P1-C, segue com o azimute 277°13'04" e percorre 185,70 mm por linha seca que faz divisa com Lote 65 A-8, até o marco P09, segue com o azimute de 7°14'12" e percorre 53,54 m por linha seca que faz divisa com Rua José Caetano de Oliveira, até o marco P08, onde teve início esta descrição. Cadastro Imobiliário nº 52.173. PROPRIETÁRIO: MUNICÍPIO DE PALMEIRA, pessoa jurídica de direito público interno, inscrito no CNPJ/MF nº 76.179.829/0001-65, com sede na Rua Luiza Trombini Malucelli, nº 134, Centro Cívico, do município e Comarca de Palmeira-PR. Título Anterior: Matrícula nº 12.147, Ficha nº 12.147/1 do Livro nº 2 de Registro Geral deste Ofício. Imóvel oriundo do processo de desmembramento registrado no título anterior. Emolumentos de acordo com Item XII da Tabela de Custas XIII vigente no Código de Normas do Paraná: Selo Digital: F875J.44qP5.Zu7p9-VyZ4t.ejQ99. Emolumentos: 30,00 VRC = R\$ 7,38. Funrejus: R\$ 1,85. Fundep: R\$ 0,36. DATA: 05/12/2022. Dou fé. (as) <u>Matheus de Oliveira Rizzi</u> - Escrevente Substituto.			
AV-1/M-18.823. PROT. Nº 91.182. DATA: 25/10/2022. QUALIFICAÇÃO OBJETIVA: De acordo com ofício nº 76/2022 datado de 04 de novembro de 2022, firmado por Município de Palmeira (já qualificado), representado pelo prefeito Sérgio Luis Belich, inscrito no CPF/MF sob o nº 752.815.549-72, procede-se esta averbação para constar que o imóvel desta matrícula está situado no lado ímpar da Rua José Caetano de Oliveira, a uma distância de 170,00 metros (cento e setenta metros) da esquina com a Rua Manoel Henrique Pereira. Documento apresentado: Informe de Confrontantes, emitido aos 11/11/2022 pelo Município de Palmeira-PR, (as, digitalmente) Camila Grazieli Barbieri - Departamento de Arrecadação Imobiliária - Secretaria de Gestão Pública e Finanças. Selo Digital: F875J.44qP5.Zubp9-VyGKu.ejQ9T. Emolumentos: 30,00 VRC = R\$ 14,76. Funrejus: R\$ 3,69. Fundep: R\$ 0,73. DATA: 05/12/2022. Dou fé. (as) <u>Matheus de Oliveira Rizzi</u> - Escrevente Substituto.			
AV-2/M-18.823. EX-OFFÍCIO: RESERVA LEGAL: Nos termos do contido na matrícula anterior, na AV-1/M-12.147, de acordo com Termo de Compromisso de Proteção de Reserva Legal com Registro no SISLEG sob nº 1.123.971-2 Protocolo nº 7.878.646-9, datado de 08 de setembro de 2011, firmado pelo proprietário do imóvel desta matrícula, o Município de Palmeira-Pr, por seu representante legal, Prefeito Altamir Sanson; por Wilson Bowens, representante do Instituto Ambiental do Paraná em Ponta Grossa-PR; e ainda por duas testemunhas e tendo em vista ao que dispõe a legislação florestal e ambiental vigente, a área de 3,7634 hectares exigida como Reserva Legal no imóvel desta matrícula, correspondendo a 20,00% da área total, está localizada no imóvel denominado LOTE 65-C com área total de 455.900,00 m² constante da matrícula de nº 12.150 Lº2 deste Ofício com Sisleg nº 11239732, conforme averbação efetuada sob. nº 2/12.150 ficando gravada como de RESERVA LEGAL do imóvel desta matrícula, conforme permitem os Decretos Estaduais nº 387/99, 3.320/04 e demais normas pertinentes, permitindo-se alguma utilização desde que autorizada pelo Instituto Ambiental do Paraná. Comprometendo-se o atual proprietário por si, seus herdeiros e sucessores a fazer o presente gravame sempre bom, firme e valioso. LIMITES DAS ÁREAS DE RESERVA LEGAL: De acordo com a documentação apresentada anexa ao Termo. Selo Digital: F875V.44qP5.ZuJp9-Vydkr.ejQ9j. Emolumentos: 315,00 VRC = R\$ 77,49. Funrejus: R\$ 19,37. Fundep: R\$ 3,87. DATA: 05/12/2022. Dou fé. (as) <u>Matheus de Oliveira Rizzi</u> - Escrevente Substituto.			

G. C. BERNARDI DA SILVA - ENGENHARIA E PERICIA - BERNARDI ENGENHARIA CIVIL E PERICIA CNPJ: 41.083.335/0001-06 INDEPENDENCIA - SALA 103, 205 CEP: 85.960-180 - Bairro: BAIRRO CENTRO Município: MARECHAL CÂNDIDO RONDON - PARANÁ Insc. Municipal: 32181607 - Insc. Estadual: Telefone: (45) 99123-3934 - Celular: (45) 99123-3934	Número da NFS-e 22	Situação Emitida	 Autenticidade
		Tipo Preenchido	



ESTADO DE PARANÁ
PREFEITURA MUNICIPAL DE MARECHAL CÂNDIDO RONDON
SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO E FAZENDA

Identificador
7683 0702 2417 3456 2004 1083 3352 0240 2738 9244


Data Fato Gerador
07/02/2024

Data/Hora Emissão
07/02/2024, 17:34

TOMADOR DO SERVIÇO

Nome/Razão Social
MUNICÍPIO DE PALMEIRA

CPF/CNPJ
76.179.829/0001-65

Endereço
RUA RUA LUIZA TROMBINI MALUCELLI, 134

Número
S/N

Complemento
NÃO INFORMADO

Bairro
CENTRO

CEP
84.130-000

Cidade
Palmeira - PR

País
Brasil - BR - 1058

Telefone
Não Informado

Email
Não Informado

DESCRIÇÃO DOS SERVIÇOS PRESTADOS

Serviço 2801	Local Prestação 7683	Alíquota 2,01%	Situação Trib. TI	Valor Serviço 719,00	Desc. Incondic. 0,00	Valor Dedução 0,00	Valor ISS SIMPLES NACIONAL
-----------------	-------------------------	-------------------	----------------------	-------------------------	-------------------------	-----------------------	-------------------------------

Descrição do Serviço:
EMPRESA DE ENGENHARIA ESPECIALIZADA EM AVALIAÇÃO DE IMÓVEIS
EMPENHO: 1049/2024
Conta para depósito: Banco do Brasil / Agencia 616-5 Conta 83649-4

Valor Total 719,00	Desc. Incondicional 0,00	Dedução 0,00	Base de Cálculo 719,00	ISSQN SIMPLES NACIONAL
ISSRF 0,00	IR 0,00	INSS 0,00	CSLL 0,00	COFINS 0,00
PIS 0,00	Outras Retenções 0,00	Total Trib. Federais 0,00	Desc. Condicional 0,00	Valor Líquido 719,00

Descrição dos subitens da Lista de Serviço em acordo com a Lei Complementar 116/03.
2801 Serviços de avaliação de bens e serviços de qualquer natureza.
Legenda do Local de Prestação do Serviço
7683 Marechal Cândido Rondon
Outras Informações
TI - Tributada Integralmente
(2801) Serviço tributado no município do prestador
Contribuinte enquadrado como Simples - Homologado de ISS ou ISS em regime estimado/fixo
Autorização para emissão de Nota Fiscal de Serviço Eletrônica: 852/2023 de 15/12/2023 15:09:16
A veracidade das informações declaradas na NFS-e podem ser consultadas no site:
<https://marechalcandidorondon.atende.net/autoatendimento/servicos/consulta-de-autenticidade-de-nota-fiscal-eletronica-nfse/detalhar/1/identificador/7683070224173456200410833352024027389244>
A data de vencimento do ISS quando o mesmo for devido no município do Prestador: 20/03/2024
Valor aproximado dos tributos: Federais R\$96,71 (13,45%), Estaduais R\$0,00 (0,00%), Municipais R\$34,37 (4,78%), com base na Lei 12.741/2012 e no Decreto 8.264/2014 - FONTE IBPT



MUNICÍPIO DE PALMEIRA
ESTADO DO PARANÁ
Secretaria Municipal de Gestão Pública e Finanças
Departamento de Compras e Licitações

ATA DE REGISTRO DE PREÇOS N. 412/2023

O **MUNICÍPIO DE PALMEIRA**, pessoa jurídica de direito público, inscrita no CNPJ sob nº. 76.179.829/0001-65, com sede na Rua Luiza Trombini Malucelli, nº. 134 - Centro Cívico, em Palmeira, Estado do Paraná, neste ato representado pela Secretária Municipal de Desenvolvimento Urbano, **Sra. Andreza Schmidt Gonçalves**, portadora do **CPF/MF sob nº. 099.081.389-44**, a qual foi nomeada como responsável solidária pelos atos administrativos, execução e controle do gasto público, conforme **Decreto Municipal nº 16.575/2023**, considerando o julgamento da licitação na modalidade **PREGÃO**, na forma **ELETRÔNICA**, para **REGISTRO DE PREÇOS nº 104/2023**, processo administrativo nº 16582/2023, RESOLVE registrar os preços das empresas indicadas e qualificadas nesta ATA, de acordo com a classificação por elas alcançadas e nas quantidades cotadas, atendendo as condições previstas no Edital de licitação, sujeitando-se as partes às normas constantes na Lei nº 14.133, de 1º de abril de 2021, no Decreto nº 11.462, de 31 de março de 2023, e em conformidade com as disposições a seguir:

1. DO OBJETO, PREÇOS, ESPECIFICAÇÕES E QUANTITATIVOS

1.1. A presente Ata tem por objeto o registro de preços para a eventual contratação sob demanda de empresa de engenharia para avaliação de imóveis através da Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano, conforme especificado no edital de licitação, que é parte integrante desta Ata, assim como as propostas cujos preços tenham sido registrados, independentemente de transcrição.

1.2. Os itens, especificações, quantitativos máximos e preços registrados seguem dispostos abaixo:

Vencedora: G. C. BERNARDI DA SILVA - ENGENHARIA E PERICIA
CNPJ/CPF: 41.083.335/0001-06

LOTE 4

Valor Total do Lote: 28.760,00 (vinte e oito mil, setecentos e sessenta reais)

Item	Especificação	Un	Quant.	Valor Unit.	Valor Total
1	EMPRESA DE ENGENHARIA ESPECIALIZADA EM AVALIAÇÃO DE TERRENOS E IMÓVEIS NA ZONA RURAL E URBANA DO MUNICÍPIO. DE 7000 A 10.000 M²	UN	40	R\$ 719,00	28.760,00

LOTE 5

Valor Total do Lote: 23.960,00 (vinte e três mil, novecentos e sessenta reais)

Item	Especificação	Un	Quant.	Valor Unit.	Valor Total
1	EMPRESA DE ENGENHARIA ESPECIALIZADA EM AVALIAÇÃO DE TERRENOS E IMÓVEIS NA ZONA RURAL E URBANA DO MUNICÍPIO. SUPERIOR A 10.000 M²	UN	40	R\$ 599,00	23.960,00

Valor Total Homologado - R\$ 52.720,00

1.3. A listagem do cadastro de reserva referente ao presente registro de preços consta como anexo a esta Ata.



MUNICÍPIO DE PALMEIRA

ESTADO DO PARANÁ

Secretaria Municipal de Gestão Pública e Finanças
Departamento de Compras e Licitações

2. DAS CONDIÇÕES DE EXECUÇÃO DO OBJETO

2.1. Os serviços consistem nas avaliações do valor de mercado, pelo método evolutivo, dos imóveis, de propriedade da Prefeitura Municipal de Palmeira.

2.2. A avaliação pelo método evolutivo deverá considerar a composição do valor total do imóvel através da conjugação de métodos, a partir do valor do terreno, considerados o custo de reprodução das benfeitorias, devidamente depreciado, e o fator de comercialização.

2.3. Para a realização da avaliação dos imóveis, serão utilizados os Decretos nº 6.915, de 30 de julho de 2010 e nº 14.645, de 08 de junho de 2021.

2.4. O prazo para a entrega dos laudos de avaliação será de 10 (dez) dias úteis, contados da data da emissão da Ordem de Serviço para o início dos trabalhos.

2.5. Os laudos técnicos de avaliação deverão ser entregues dentro do prazo estipulado e de acordo com os itens normativos explicitados neste Termo de Referência, devendo conter, no mínimo, as seguintes informações:

- o valor para venda ou aluguel, correspondente ao terreno e à edificação, em separado;
- a vida útil, vida aparente e a vida útil remanescente das edificações, em caso de aluguel
- análise da adequação das benfeitorias, considerando o subaproveitamento, caso o aproveitamento - eficiente seja preponderante, e detalhamento dos cálculos correspondentes;
- análise da demanda e absorção do mercado, considerando inclusive, velocidade de vendas, com detalhamento das projeções realizadas.

2.6. Os laudos de avaliação dos imóveis, deverão descrever a metodologia e valores utilizados, bem como os elementos comparativos e lançamentos de referência utilizados como base para o cálculo destes valores, sem prejuízo da entrega de outros relatórios e dados eventualmente produzidos.

2.7. A CONTRATADA deverá apresentar à CONTRATANTE, após a assinatura da Ordem de Serviço (OS), no prazo de 10 (dez) dias, a guia de comprovação de recolhimento da Anotação de Responsabilidade Técnica - ART, ou similar, de acordo com Resolução própria do órgão ao qual a contratante está vinculada

3. DA FORMA DE PAGAMENTO

3.1. O pagamento será efetuado em até **30 (trinta) dias** após o recebimento definitivo, mediante apresentação da respectiva nota fiscal, através de transferência eletrônica.

3.2. A Contratada deverá informar na nota fiscal o número da licitação e o número da nota de empenho.

3.3. Em caso de devolução da Nota Fiscal ou Fatura para correção, o prazo para o pagamento passará a fluir após a sua reapresentação.

3.4. A nota fiscal/fatura deverá ser emitida pela própria Contratada, obrigatoriamente com o número de inscrição no CNPJ apresentado nos documentos de habilitação e das propostas de preços, bem como da Nota de Empenho, não se admitindo notas fiscais/ faturas emitidas com outros CNPJs.

3.5. Para efetivação do pagamento correspondente a Contratada deverá comprovar que estão mantidas todas as condições demonstradas quando da habilitação a presente licitação, as quais deverão ser mantidas durante todo o período de execução do contrato, a não apresentação suspenderá o devido pagamento até que se regularize.

3.6. No caso de atraso do pagamento, desde que a CONTRATADA não tenha concorrido de alguma forma para tanto, serão devidos pela CONTRATANTE encargos moratórios à taxa nominal de 6% a.a. (seis por cento ao ano), capitalizados diariamente em regime de juros simples. O valor dos encargos será calculado pela fórmula: $EM = I \times N \times VP$, onde: EM =



MUNICÍPIO DE PALMEIRA

ESTADO DO PARANÁ

Secretaria Municipal de Gestão Pública e Finanças
Departamento de Compras e Licitações

Encargos moratórios devidos; N = Números de dias entre a data prevista para o pagamento e a do efetivo pagamento; I = Índice de compensação financeira = 0,00016438 e VP = Valor da prestação em atraso.

3.7. Em relação aos tributos, no pagamento serão retidos na fonte os percentuais estabelecidos na legislação vigente.

3.7.1. Quando aplicável, haverá retenção de Imposto de Renda Retido na Fonte, conforme Instrução Normativa 1234/12 da Receita Federal; Decreto Municipal nº 16.206 de 29 de maio de 2023; Lei de Responsabilidade Fiscal; Lei de Improbidade Administrativa e princípios que regem a Administração Pública.

4. ÓRGÃO GERENCIADOR E PARTICIPANTES

4.1. É órgão Gerenciador do Sistema de Registro de Preços - SRP o ente integrante da Administração Direta do Município requerente da contratação, no caso a Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano.

4.2. Além do órgão gerenciador, não há outros órgãos participantes do registro de preços.

5. DA ADESAO À ATA DE REGISTRO DE PREÇOS

5.1. Durante a vigência da Ata, os entes integrantes da estrutura da administração direta e indireta do Poder Executivo municipal, poderão, após consultar o órgão gerenciador e o fornecedor registrado, celebrar contratos valendo-se da ata de registro de preços elaborada por outro ente, desde que tenham participado do planejamento da contratação e seja demonstrada a vantagem da adesão.

5.2. Os órgãos referidos no item anterior, poderão aderir à ata de registro de preços na condição de não participantes, observados os seguintes requisitos:

5.2.1. apresentação de justificativa da vantagem da adesão, inclusive em situações de provável desabastecimento ou descontinuidade de serviço público;

5.2.2. demonstração de que os valores registrados estão compatíveis com os valores praticados pelo mercado na forma do art. 23 da Lei nº 14.133, de 2021; e

5.2.3. consulta e aceitação prévias do órgão ou da entidade gerenciadora e do fornecedor.

5.3. A autorização do órgão ou entidade gerenciadora apenas será realizada após a aceitação da adesão pelo fornecedor.

5.4. O órgão ou entidade gerenciadora poderá rejeitar adesões caso elas possam acarretar prejuízo à execução de seus próprios contratos ou à sua capacidade de gerenciamento.

5.5. Após a autorização do órgão ou da entidade gerenciadora, o órgão ou entidade não participante deverá efetivar a aquisição ou a contratação solicitada em até noventa dias, observado o prazo de vigência da ata.

5.6. O prazo de que trata o subitem anterior, relativo à efetivação da contratação, poderá ser prorrogado excepcionalmente, mediante solicitação do órgão ou da entidade não participante aceita pelo órgão ou pela entidade gerenciadora, desde que respeitado o limite temporal de vigência da ata de registro de preços.

Dos limites para as adesões

5.7. As aquisições ou contratações adicionais não poderão exceder, por órgão ou entidade, a cinquenta por cento dos quantitativos dos itens do instrumento convocatório registrados na ata de registro de preços para o gerenciador e para os participantes.

5.8. O quantitativo decorrente das adesões não poderá exceder, na totalidade, ao dobro do quantitativo de cada item registrado na ata de registro de preços para o gerenciador e os



MUNICÍPIO DE PALMEIRA
ESTADO DO PARANÁ
Secretaria Municipal de Gestão Pública e Finanças
Departamento de Compras e Licitações

participantes, independentemente do número de órgãos ou entidades não participantes que aderirem à ata de registro de preços.

Vedação a acréscimo de quantitativos

5.9. É vedado efetuar acréscimos nos quantitativos fixados na ata de registro de preços.

6. VALIDADE, FORMALIZAÇÃO DA ATA DE REGISTRO DE PREÇOS E CADASTRO RESERVA

6.1. A validade da Ata de Registro de Preços será de 1 (um) ano, contado a partir do primeiro dia útil subsequente à data de divulgação no PNCP, podendo ser prorrogada por igual período, mediante a anuência do fornecedor, desde que comprovado o preço vantajoso.

6.2. O contrato decorrente da ata de registro de preços terá sua vigência estabelecida no próprio instrumento contratual e observará no momento da contratação e a cada exercício financeiro a disponibilidade de créditos orçamentários, bem como a previsão no plano plurianual, quando ultrapassar 1 (um) exercício financeiro.

6.3. Na formalização do contrato ou do instrumento substituto deverá haver a indicação da disponibilidade dos créditos orçamentários respectivos.

6.4. A contratação com os fornecedores registrados na ata será formalizada pelo órgão ou pela entidade interessada por intermédio de instrumento contratual, emissão de nota de empenho de despesa, autorização de compra ou outro instrumento hábil, conforme o art. 95 da Lei nº 14.133, de 2021.

6.5. O instrumento contratual de que trata o item 6.2. deverá ser assinado no prazo de validade da ata de registro de preços.

6.6. Os contratos decorrentes do sistema de registro de preços poderão ser alterados, observado o art. 124 da Lei nº 14.133, de 2021.

6.7. Após a homologação da licitação, deverão ser observadas as seguintes condições para formalização da ata de registro de preços:

6.7.1. Serão registrados na ata os preços e os quantitativos do adjudicatário, devendo ser observada a possibilidade de o licitante oferecer ou não proposta em quantitativo inferior ao máximo previsto *no edital ou no aviso de contratação direta* e se obrigar nos limites dela;

6.7.2. Será incluído na ata, na forma de anexo, o registro dos licitantes ou dos fornecedores que:

a) Aceitarem cotar os bens, as obras ou os serviços com preços iguais aos do adjudicatário, observada a classificação da licitação; e

b) Mantiverem sua proposta original.

6.7.3. Será respeitada, nas contratações, a ordem de classificação dos licitantes ou dos fornecedores registrados na ata.

6.8. O registro a que se refere o item 6.7.2 tem por objetivo a formação de cadastro de reserva para o caso de impossibilidade de atendimento pelo signatário da ata.

6.9. Para fins da ordem de classificação, os licitantes ou fornecedores que aceitarem reduzir suas propostas para o preço do adjudicatário antecederão aqueles que mantiverem sua proposta original.

6.10. A habilitação dos licitantes que comporão o cadastro de reserva a que se refere o item 6.8 somente será efetuada quando houver necessidade de contratação dos licitantes remanescentes, nas seguintes hipóteses:

a) Quando o licitante vencedor não assinar a ata de registro de preços, no prazo e nas condições estabelecidos *no edital ou no aviso de contratação direta*; e



MUNICÍPIO DE PALMEIRA
ESTADO DO PARANÁ
Secretaria Municipal de Gestão Pública e Finanças
Departamento de Compras e Licitações

b) Quando houver o cancelamento do registro do licitante ou do registro de preços nas hipóteses previstas no item 9.1.

6.11. O preço registrado com indicação dos licitantes e fornecedores será divulgado no PNCP e ficará disponibilizado durante a vigência da ata de registro de preços.

7. ALTERAÇÃO OU ATUALIZAÇÃO DOS PREÇOS REGISTRADOS

7.1. Os preços registrados poderão ser alterados ou atualizados em decorrência de eventual redução dos preços praticados no mercado ou de fato que eleve o custo dos bens, das obras ou dos serviços registrados, nas seguintes situações:

a) Em caso de força maior, caso fortuito ou fato do príncipe ou em decorrência de fatos imprevisíveis ou previsíveis de consequências incalculáveis, que inviabilizem a execução da ata tal como pactuada, nos termos da alínea “d” do inciso II do caput do art. 124 da Lei nº 14.133, de 2021;

b) Em caso de criação, alteração ou extinção de quaisquer tributos ou encargos legais ou a superveniência de disposições legais, com comprovada repercussão sobre os preços registrados;

7.2. Os preços inicialmente registrados são fixos e irrevogáveis no prazo de um ano contado da data do orçamento estimado, em 05/07/2023(DD/MM/AAAA).

7.3. Após o interregno de um ano, caso haja prorrogação do prazo de vigência da Ata, e independentemente de pedido da Contratada, os preços iniciais serão reajustados, mediante a aplicação, pelo Contratante, do INPC - Índice Nacional de Preços ao Consumidor, exclusivamente para as obrigações iniciadas e concluídas após a ocorrência da anualidade.

7.4. No caso de atraso ou não divulgação do(s) índice (s) de reajustamento, o Contratante pagará ao Contratado a importância calculada pela última variação conhecida.

7.5. Caso o(s) índice(s) estabelecido(s) para reajustamento venha(m) a ser extinto(s) ou de qualquer forma não possa(m) mais ser utilizado(s), será(ão) adotado(s), em substituição, o(s) que vier(em) a ser determinado(s) pela legislação então em vigor.

7.6. Na ausência de previsão legal quanto ao índice substituto, as partes elegerão novo índice oficial, para reajustamento do preço do valor remanescente, por meio de termo aditivo.

7.7. O reajuste será realizado por apostilamento.

8. NEGOCIAÇÃO DE PREÇOS REGISTRADOS

8.1. Na hipótese de o preço registrado tornar-se superior ao preço praticado no mercado por motivo superveniente, o órgão ou entidade gerenciadora convocará o fornecedor para negociar a redução do preço registrado.

8.2. Caso não aceite reduzir seu preço aos valores praticados pelo mercado, o fornecedor será liberado do compromisso assumido quanto ao item registrado, sem aplicação de penalidades administrativas.

8.3. Na hipótese prevista no item anterior, o gerenciador convocará os fornecedores do cadastro de reserva, na ordem de classificação, para verificar se aceitam reduzir seus preços aos valores de mercado e não convocará os licitantes ou fornecedores que tiveram seu registro cancelado.

8.4. Se não obtiver êxito nas negociações, o órgão ou entidade gerenciadora procederá ao cancelamento da ata de registro de preços, adotando as medidas cabíveis para obtenção de contratação mais vantajosa.

8.5. Na hipótese de redução do preço registrado, o gerenciador comunicará aos órgãos e às entidades que tiverem firmado contratos decorrentes da ata de registro de preços para que



MUNICÍPIO DE PALMEIRA
ESTADO DO PARANÁ
Secretaria Municipal de Gestão Pública e Finanças
Departamento de Compras e Licitações

avaliem a conveniência e a oportunidade de diligenciar negociação com vistas à alteração contratual, observado o disposto no art. 124 da Lei nº 14.133, de 2021.

8.6. Na hipótese de o preço de mercado tornar-se superior ao preço registrado e o fornecedor não poder cumprir as obrigações estabelecidas na ata, será facultado ao fornecedor requerer ao gerenciador a alteração do preço registrado, mediante comprovação de fato superveniente que supostamente o impossibilite de cumprir o compromisso.

8.7. Neste caso, o fornecedor encaminhará, juntamente com o pedido de alteração, a documentação comprobatória ou a planilha de custos que demonstre a inviabilidade do preço registrado em relação às condições inicialmente pactuadas.

8.8. Na hipótese de não comprovação da existência de fato superveniente que inviabilize o preço registrado, o pedido será indeferido pelo órgão ou entidade gerenciadora e o fornecedor deverá cumprir as obrigações estabelecidas na ata, sob pena de cancelamento do seu registro, nos termos do item 9.1, sem prejuízo das sanções previstas na Lei nº 14.133, de 2021, e na legislação aplicável.

8.9. Na hipótese de cancelamento do registro do fornecedor, nos termos do item anterior, o gerenciador convocará os fornecedores do cadastro de reserva, na ordem de classificação, para verificar se aceitam manter seus preços registrados, observado o disposto no item 6.10.

8.10. Se não obtiver êxito nas negociações, o órgão ou entidade gerenciadora procederá ao cancelamento da ata de registro de preços, nos termos do item 9.1, e adotará as medidas cabíveis para a obtenção da contratação mais vantajosa.

8.11. Na hipótese de comprovação da majoração do preço de mercado que inviabilize o preço registrado, conforme previsto no item 8.6 e no item 8.7, o órgão ou entidade gerenciadora atualizará o preço registrado, de acordo com a realidade dos valores praticados pelo mercado.

8.12. O órgão ou entidade gerenciadora comunicará aos órgãos e às entidades que tiverem firmado contratos decorrentes da ata de registro de preços sobre a efetiva alteração do preço registrado, para que avaliem a necessidade de alteração contratual, observado o disposto no art. 124 da Lei nº 14.133, de 2021.

9. CANCELAMENTO DO REGISTRO DO LICITANTE VENCEDOR E DOS PREÇOS REGISTRADOS

9.1. O registro do fornecedor será cancelado pelo gerenciador, quando o fornecedor:

9.1.1. Descumprir as condições da ata de registro de preços, sem motivo justificado;

9.1.2. Não retirar a nota de empenho, ou instrumento equivalente, no prazo estabelecido pela Administração sem justificativa razoável;

9.1.3. Não aceitar manter seu preço registrado, na hipótese prevista no artigo 27, § 2º, do Decreto nº 11.462, de 2023; ou

9.1.4. Sofrer sanção prevista nos incisos III ou IV do caput do art. 156 da Lei nº 14.133, de 2021.

9.1.4.1. Na hipótese de aplicação de sanção prevista nos incisos III ou IV do caput do art. 156 da Lei nº 14.133, de 2021, caso a penalidade aplicada ao fornecedor não ultrapasse o prazo de vigência da ata de registro de preços, poderá o órgão ou a entidade gerenciadora, mediante decisão fundamentada, decidir pela manutenção do registro de preços, vedadas contratações derivadas da ata enquanto perdurarem os efeitos da sanção.

9.2. O cancelamento de registros nas hipóteses previstas no item 9.1 será formalizado por despacho do órgão ou da entidade gerenciadora, garantidos os princípios do contraditório e da ampla defesa.



MUNICÍPIO DE PALMEIRA
ESTADO DO PARANÁ
Secretaria Municipal de Gestão Pública e Finanças
Departamento de Compras e Licitações

9.3. Na hipótese de cancelamento do registro do fornecedor, o órgão ou a entidade gerenciadora poderá convocar os licitantes que compõem o cadastro de reserva, observada a ordem de classificação.

9.4. O cancelamento dos preços registrados poderá ser realizado pelo gerenciador, em determinada ata de registro de preços, total ou parcialmente, nas seguintes hipóteses, desde que devidamente comprovadas e justificadas:

9.4.1. Por razão de interesse público;

9.4.2. A pedido do fornecedor, decorrente de caso fortuito ou força maior; ou

9.4.3. Se não houver êxito nas negociações, nas hipóteses em que o preço de mercado tornar-se superior ou inferior ao preço registrado, nos termos do artigos 26, § 3º e 27, § 4º, ambos do Decreto nº 11.462, de 2023.

10. DAS PENALIDADES

10.1. O descumprimento da Ata de Registro de Preços ensejará aplicação das penalidades estabelecidas no edital.

10.2. As sanções também se aplicam aos integrantes do cadastro de reserva no registro de preços que, convocados, não honrarem o compromisso assumido injustificadamente após terem assinado a ata.

10.3. É da competência do gerenciador a aplicação das penalidades decorrentes do descumprimento do pactuado nesta ata de registro de preço (art. 7º, inc. XIV, do Decreto nº 11.462, de 2023), exceto nas hipóteses em que o descumprimento disser respeito às contratações dos órgãos ou entidade participante, caso no qual caberá ao respectivo órgão participante a aplicação da penalidade (art. 8º, inc. IX, do Decreto nº 11.462, de 2023).

10.4. O órgão ou entidade participante deverá comunicar ao órgão gerenciador qualquer das ocorrências previstas no item 9.1, dada a necessidade de instauração de procedimento para cancelamento do registro do fornecedor.

11. OBRIGAÇÕES PERTINENTES À LGPD

11.1. As partes deverão cumprir a Lei nº 13.709, de 14 de agosto de 2018 (LGPD), quanto a todos os dados pessoais a que tenham acesso em razão do certame ou do contrato administrativo que eventualmente venha a ser firmado, a partir da apresentação da proposta no procedimento de contratação, independentemente de declaração ou de aceitação expressa.

11.2. Os dados obtidos somente poderão ser utilizados para as finalidades que justificaram seu acesso e de acordo com a boa-fé e com os princípios do art. 6º da LGPD.

11.3. É vedado o compartilhamento com terceiros dos dados obtidos fora das hipóteses permitidas em Lei.

11.4. A Administração deverá ser informada no prazo de 5 (cinco) dias úteis sobre todos os contratos de suboperação firmados ou que venham a ser celebrados pelo Contratado.

11.5. Terminado o tratamento dos dados nos termos do art. 15 da LGPD, é dever do contratado eliminá-los, com exceção das hipóteses do art. 16 da LGPD, incluindo aquelas em que houver necessidade de guarda de documentação para fins de comprovação do cumprimento de obrigações legais ou contratuais e somente enquanto não prescritas essas obrigações.

11.6. É dever do contratado orientar e treinar seus empregados sobre os deveres, requisitos e responsabilidades decorrentes da LGPD.

11.7. O Contratado deverá exigir de suboperadores e subcontratados o cumprimento dos deveres da presente cláusula, permanecendo integralmente responsável por garantir sua observância.



MUNICÍPIO DE PALMEIRA
ESTADO DO PARANÁ
Secretaria Municipal de Gestão Pública e Finanças
Departamento de Compras e Licitações

11.8. O Contratante poderá realizar diligência para aferir o cumprimento dessa cláusula, devendo o Contratado atender prontamente eventuais pedidos de comprovação formulados.

11.9. O Contratado deverá prestar, no prazo fixado pelo Contratante, prorrogável justificadamente, quaisquer informações acerca dos dados pessoais para cumprimento da LGPD, inclusive quanto a eventual descarte realizado.

11.10. Bancos de dados formados a partir de contratos administrativos, notadamente aqueles que se proponham a armazenar dados pessoais, devem ser mantidos em ambiente virtual controlado, com registro individual rastreável de tratamentos realizados (LGPD, art. 37), com cada acesso, data, horário e registro da finalidade, para efeito de responsabilização, em caso de eventuais omissões, desvios ou abusos.

11.10.1. Os referidos bancos de dados devem ser desenvolvidos em formato interoperável, a fim de garantir a reutilização desses dados pela Administração nas hipóteses previstas na LGPD.

11.11. O contrato está sujeito a ser alterado nos procedimentos pertinentes ao tratamento de dados pessoais, quando indicado pela autoridade competente, em especial a ANPD por meio de opiniões técnicas ou recomendações, editadas na forma da LGPD.

11.12. Os contratos e convênios de que trata o § 1º do art. 26 da LGPD deverão ser comunicados à autoridade nacional.

12. DA OBRIGATORIEDADE DO EMPENHO PRÉVIO (art.60 da Lei Federal nº.4320/64):

12.1. A execução do objeto previsto neste instrumento, somente poderá ser iniciada após o recebimento da nota de empenho.

12.2. A nota de empenho não poderá ser substituída por nenhum outro documento.

12.3. Fica sob responsabilidade da Secretaria gestora do contrato as devidas providências para emissão da nota de empenho e entrega desta à Contratada para início da execução do objeto.

12.4. A Contratada fica obrigada a exigir a entrega da respectiva nota de empenho para início da execução do objeto.

12.5. A Contratada poderá se recusar a iniciar a execução do objeto antes do recebimento da nota de empenho, sendo que neste caso, não lhe caberá qualquer tipo de sanção.

12.6. No caso de ausência de empenho prévio à execução do objeto, a Contratada estará sujeita ao não recebimento de pagamento pelo objeto executado.

12.7. A Contratada obrigatoriamente deverá incluir o número da nota de empenho na nota fiscal.

13. DA FISCALIZAÇÃO DA ATA DE REGISTRO DE PREÇOS

13.1. A fiscalização do objeto executado ficará a cargo das servidoras: Daiana Santana e Patricia Aparecida França, ambas designadas através do Decreto Municipal nº.15.025/2022.

14. CONDIÇÕES GERAIS

14.1. As condições gerais de execução do objeto, tais como os prazos para entrega e recebimento, as obrigações da Administração e do fornecedor registrado, penalidades e demais condições do ajuste, encontram-se definidos no Edital e seus anexos.

14.2. Para firmeza e validade do pactuado, a presente Ata foi lavrada em 03 (três) vias de igual teor, que, depois de lida e achada em ordem, vai assinada pelas partes.

Palmeira, 18 de dezembro de 2023



MUNICÍPIO DE PALMEIRA
ESTADO DO PARANÁ
Secretaria Municipal de Gestão Pública e Finanças
Departamento de Compras e Licitações

MUNICÍPIO DE PALMEIRA
CNPJ/MF sob o n° 76.179.829/0001-65
Andreza Schmidt Gonçalves
CPE/MF sob o n° 099.081.389-44
(Decreto Municipal n° 16.575/2023)
Secretária Municipal de Desenvolvimento Urbano
CONTRATANTE

GEAN CARLOS
BERNARDI DA
SILVA:098318049
02

Assinado de forma digital
por GEAN CARLOS
BERNARDI DA
SILVA:09831804902
Dados: 2023.12.18 16:14:57
-03'00'

G. C. BERNARDI DA SILVA - ENGENHARIA E PERICIA
CNPJ/CPF: 41.083.335/0001-06
Mariana Favero Cherpinski
CPE/MF sob o n. ° 098.318.049-02
CONTRATADA

Testemunhas:

Daiana Santana
Fiscal Titular do Contrato
R.G sob o n° 9.754.553-7

Patricia Aparecida França
Fiscal Suplente do Contrato
R.G sob o n°10.791.271-1



MUNICÍPIO DE PALMEIRA
ESTADO DO PARANÁ
Secretaria Municipal de Gestão Pública e Finanças
Departamento de Compras e Licitações

Anexo I da Ata de Registro de Preços
Cadastro Reserva

Conforme relatórios da sessão, nenhuma empresa participante aceitou cotar os itens com preços iguais ao adjudicatário.

Seguindo a ordem de classificação, segue relação de fornecedores que mantiveram sua proposta original:

2º	Fornecedor: CHERPINSKI ENGENHARIA LTDA/CNPJ 09.309.351/0001-53				
LOTE	Descrição	Un	Quant	Valor Unit.	Valor. Total
04	EMPRESA DE ENGENHARIA ESPECIALIZADA EM AVALIAÇÃO DE TERRENOS E IMÓVEIS NA ZONA RURAL E URBANA DO MUNICÍPIO. DE 7000 A 10.000 M²	UN	40	R\$724,99	R\$28.999,60
3º	Fornecedor: GAZOLLA VOLPIANO MARIN PROJETOS E GESTÕES LTDA/CNPJ 45.789.139/0001-02				
LOTE	Descrição	Un	Quant	Valor Unit.	Valor. Total
04	EMPRESA DE ENGENHARIA ESPECIALIZADA EM AVALIAÇÃO DE TERRENOS E IMÓVEIS NA ZONA RURAL E URBANA DO MUNICÍPIO. DE 7000 A 10.000 M²	UN	40	R\$858,33	R\$34.333,20
4º	Fornecedor: JM. MAIA ENGENHARIA EIRELI/CNPJ 34.832.011/0001-50				
LOTE	Descrição	Un	Quant	Valor Unit.	Valor. Total
04	EMPRESA DE ENGENHARIA ESPECIALIZADA EM AVALIAÇÃO DE TERRENOS E IMÓVEIS NA ZONA RURAL E URBANA DO MUNICÍPIO. DE 7000 A 10.000 M²	UN	40	R\$946,00	R\$37.840,00
5º	Fornecedor: PARZIANELLO E CIA LTDA/CNPJ 34.039.885/0001-54				
LOTE	Descrição	Un	Quant	Valor Unit.	Valor. Total
04	EMPRESA DE ENGENHARIA ESPECIALIZADA EM AVALIAÇÃO DE TERRENOS E IMÓVEIS NA ZONA RURAL E URBANA DO MUNICÍPIO. DE 7000 A 10.000 M²	UN	40	R\$1.025,00	R\$41.000,00
6º	Fornecedor: ECOHIDRO ENGENHARIA E GESTÃO HÍDRICA LTDA/CNPJ 35.654.766/0001-74				
LOTE	Descrição	Un	Quant	Valor Unit.	Valor. Total
04	EMPRESA DE ENGENHARIA ESPECIALIZADA EM AVALIAÇÃO DE TERRENOS E IMÓVEIS NA ZONA RURAL E URBANA DO MUNICÍPIO. DE 7000 A 10.000 M²	UN	40	R\$1.029,00	R\$41.160,00
7º	Fornecedor: REURBIS CONSULTORIA MINAS GERAIS LTDA/CNPJ 40.671.657/0001-03				
LOTE	Descrição	Un	Quant	Valor Unit.	Valor. Total
04	EMPRESA DE ENGENHARIA ESPECIALIZADA EM AVALIAÇÃO DE TERRENOS E IMÓVEIS NA ZONA RURAL E URBANA DO MUNICÍPIO. DE 7000 A 10.000 M²	UN	40	R\$1.220,00	R\$48.800,00
8º	Fornecedor: NERIS ENGENHARIA DIAGNOSTICA LTDA/CNPJ 34.008.308/0001-03				
LOTE	Descrição	Un	Quant	Valor Unit.	Valor. Total
04	EMPRESA DE ENGENHARIA ESPECIALIZADA EM AVALIAÇÃO DE TERRENOS E IMÓVEIS NA ZONA RURAL E URBANA DO MUNICÍPIO. DE 7000 A 10.000 M²	UN	40	R\$1.360,00	R\$54.400,00
9º	Fornecedor: INTEGRADE SOLUÇÕES DE INFORMÁTICA, CONTROLE PATRIMONIAL/CNPJ 12.886.951/0001-99				
LOTE	Descrição	Un	Quant	Valor Unit.	Valor. Total
04	EMPRESA DE ENGENHARIA ESPECIALIZADA EM AVALIAÇÃO DE TERRENOS E IMÓVEIS NA ZONA RURAL E URBANA DO MUNICÍPIO. DE 7000 A 10.000 M²	UN	40	R\$1.600,00	R\$64.000,00
10º	Fornecedor: KLEBER RODRIGOS MARTINS SAMPAIO ME/CNPJ 34.411.125/0001-26				
LOTE	Descrição	Un	Quant	Valor Unit.	Valor. Total



MUNICÍPIO DE PALMEIRA
ESTADO DO PARANÁ
Secretaria Municipal de Gestão Pública e Finanças
Departamento de Compras e Licitações

04	EMPRESA DE ENGENHARIA ESPECIALIZADA EM AVALIAÇÃO DE TERRENOS E IMÓVEIS NA ZONA RURAL E URBANA DO MUNICÍPIO. DE 7000 A 10.000 M²	UN	40	R\$1.716,67	R\$68.666,80
2º	Fornecedor: CHERPINSKI ENGENHARIA LTDA/CNPJ 09.309.351/0001-53				
LOTE	Descrição	Un	Quant	Valor Unit.	Valor. Total
05	EMPRESA DE ENGENHARIA ESPECIALIZADA EM AVALIAÇÃO DE TERRENOS E IMÓVEIS NA ZONA RURAL E URBANA DO MUNICÍPIO. SUPERIOR A 10.000 M²	UN	40	R\$615,00	R\$24.600,00
3º	Fornecedor: NERIS ENGENHARIA DIAGNOSTICA LTDA/CNPJ 34.008.308/0001-03				
LOTE	Descrição	Un	Quant	Valor Unit.	Valor. Total
05	EMPRESA DE ENGENHARIA ESPECIALIZADA EM AVALIAÇÃO DE TERRENOS E IMÓVEIS NA ZONA RURAL E URBANA DO MUNICÍPIO. SUPERIOR A 10.000 M²	UN	40	R\$790,00	R\$31.600,00
4º	Fornecedor: GAZOLLA VOLPIANO MARIN PROJETOS E GESTÕES LTDA /CNPJ 45.789.139/0001-02				
LOTE	Descrição	Un	Quant	Valor Unit.	Valor. Total
05	EMPRESA DE ENGENHARIA ESPECIALIZADA EM AVALIAÇÃO DE TERRENOS E IMÓVEIS NA ZONA RURAL E URBANA DO MUNICÍPIO. SUPERIOR A 10.000 M²	UN	40	R\$975,00	R\$39.000,00
5º	Fornecedor: JM. MAIA ENGENHARIA EIRELI/CNPJ 34.832.011/0001-50				
LOTE	Descrição	Un	Quant	Valor Unit.	Valor. Total
05	EMPRESA DE ENGENHARIA ESPECIALIZADA EM AVALIAÇÃO DE TERRENOS E IMÓVEIS NA ZONA RURAL E URBANA DO MUNICÍPIO. SUPERIOR A 10.000 M²	UN	40	R\$1.073,00	R\$42.920,00
6º	Fornecedor: ECOHIDRO ENGENHARIA E GESTÃO HÍDRICA LTDA/CNPJ 35.654.766/0001-74				
LOTE	Descrição	Un	Quant	Valor Unit.	Valor. Total
05	EMPRESA DE ENGENHARIA ESPECIALIZADA EM AVALIAÇÃO DE TERRENOS E IMÓVEIS NA ZONA RURAL E URBANA DO MUNICÍPIO. SUPERIOR A 10.000 M²	UN	40	R\$1.099,00	R\$43.960,00
7º	Fornecedor: PARZIANELLO E CIA LTDA/CNPJ 34.039.885/0001-54				
LOTE	Descrição	Un	Quant	Valor Unit.	Valor. Total
05	EMPRESA DE ENGENHARIA ESPECIALIZADA EM AVALIAÇÃO DE TERRENOS E IMÓVEIS NA ZONA RURAL E URBANA DO MUNICÍPIO. SUPERIOR A 10.000 M²	UN	40	R\$1.190,00	R\$47.600,00
8º	Fornecedor: REURBIS CONSULTORIA MINAS GERAIS LTDA/CNPJ 40.671.657/0001-03				
LOTE	Descrição	Un	Quant	Valor Unit.	Valor. Total
05	EMPRESA DE ENGENHARIA ESPECIALIZADA EM AVALIAÇÃO DE TERRENOS E IMÓVEIS NA ZONA RURAL E URBANA DO MUNICÍPIO. SUPERIOR A 10.000 M²	UN	40	R\$1.480,00	R\$59.200,00
9º	Fornecedor: INTEGRADE SOLUÇÕES DE INFORMÁTICA, CONTROLE PATRIMONIAL/CNPJ 12.886.951/0001-99				
LOTE	Descrição	Un	Quant	Valor Unit.	Valor. Total
05	EMPRESA DE ENGENHARIA ESPECIALIZADA EM AVALIAÇÃO DE TERRENOS E IMÓVEIS NA ZONA RURAL E URBANA DO MUNICÍPIO. SUPERIOR A 10.000 M²	UN	40	R\$1.740,00	R\$69.600,00
10º	Fornecedor: KLEBER RODRIGOS MARTINS SAMPAIO ME/CNPJ 34.411.125/0001-26				
LOTE	Descrição	Un	Quant	Valor Unit.	Valor. Total
05	EMPRESA DE ENGENHARIA ESPECIALIZADA EM AVALIAÇÃO DE TERRENOS E IMÓVEIS NA ZONA RURAL E URBANA DO MUNICÍPIO. SUPERIOR A 10.000 M²	UN	40	R\$1.950,00	R\$78.000,00



CERTIFICAMOS, em cumprimento ao disposto na Resolução nº 1.137, de 03 de abril de 2023, do Confea, que consta dos assentamentos deste Conselho Regional de Engenharia e Agronomia do Paraná - Crea-PR, o Acervo Técnico do profissional GEAN CARLOS BERNARDI DA SILVA referente à(s) Anotação(ões) de Responsabilidade Técnica - ART abaixo discriminada(s):

Profissional: **GEAN CARLOS BERNARDI DA SILVA**

Registro: **PR-192517/D**

RNP: **1719857938**

Título profissional: **ENGENHEIRO CIVIL**

Número da ART: **1720243903913**

Tipo de ART: ART de Obra ou Serviço Registrada em: 10/07/2024 Forma de registro: Substituição Participação técnica: Individual

Empresa contratada: **G. C. BERNARDI DA SILVA - ENGENHARIA E PERICIA**

Contratante: **MUNICÍPIO DE PALMEIRA ESTADO DO PARANÁ** CNPJ: **76.179.829/0001-65**

Rua: **RUA LUIZA TROMBINI MALUCELLI** Nº: **134**

Complemento: **Bairro: CENTRO CÍVICO**

Cidade: **PALMEIRA** UF: **PR** CEP: **84130-000**

Contrato: **412/2023** celebrado em **22/12/2023** Vinculado a ART: **1720243692939**

Valor do contrato: **R\$ 19.770,00** Tipo de contratante: **Pessoa Jurídica (Direito Público) brasileira**

Ação Institucional:

Endereço da obra/serviço: **RUA VITOR AGOTINI** Nº: **S/N**

Bairro: **INDUSTRIAL**

Cidade: **PALMEIRA**

UF: **PR**

CEP: **84130-000**

Coordenadas Geográficas:

Endereço da obra/serviço: **PR 101** Nº: **S/N**

Bairro: **PR 101**

Cidade: **PALMEIRA**

UF: **PR**

CEP: **84130-000**

Coordenadas Geográficas:

Endereço da obra/serviço: **DISTRITO GUARAUNINHA** Nº: **S/N**

Bairro: **DISTRITO GUARAUNINHA**

Cidade: **PALMEIRA**

UF: **PR**

CEP: **84130-000**

Coordenadas Geográficas:

Endereço da obra/serviço: **RUA PADRE ANCHIETA** Nº: **S/N**

Bairro: **CENTRO**

Cidade: **PALMEIRA**

UF: **PR**

CEP: **84130-000**

Coordenadas Geográficas:

Endereço da obra/serviço: **ESTRADA MUNICIPAL** Nº: **S/N**

Bairro: **ESTRADA MUNICIPAL**

Cidade: **PALMEIRA**

UF: **PR**

CEP: **84130-000**

Coordenadas Geográficas:

Endereço da obra/serviço: **AV. SETE DE ABRIL** Nº: **S/N**

Bairro: **CENTRO**

Cidade: **PALMEIRA**

UF: **PR**

CEP: **84130-000**

Coordenadas Geográficas:

Endereço da obra/serviço: **RUA ALBERTO KLAS** Nº: **S/N**

Bairro: **INDUSTRIAL**

Cidade: **PALMEIRA**

UF: **PR**

CEP: **84130-000**

Coordenadas Geográficas:





Endereço da obra/serviço: DISTRITO INDUSTRIAL Nº: S/N

Bairro: INDUSTRIAL

Cidade: PALMEIRA

UF: PR

CEP: 84130-000

Coordenadas Geográficas:

Endereço da obra/serviço: RUA PROJETADA 4 Nº: S/N

Bairro: INDUSTRIAL

Cidade: PALMEIRA

UF: PR

CEP: 84130-000

Coordenadas Geográficas:

Endereço da obra/serviço: RUA PROJETADA Nº: S/N

Bairro: INDUSTRIAL

Cidade: PALMEIRA

UF: PR

CEP: 84130-000

Coordenadas Geográficas:

Endereço da obra/serviço: AV. DAS PALMEIRAS Nº: S/N

Bairro: CENTRO

Cidade: PALMEIRA

UF: PR

CEP: 84130-000

Coordenadas Geográficas:

Endereço da obra/serviço: DISTRITO INDUSTRIAL Nº: S/N

Bairro: INDUSTRIAL

Cidade: PALMEIRA

UF: PR

CEP: 84130-000

Coordenadas Geográficas:

Endereço da obra/serviço: DISTRITO PAPAGAIOS Nº: S/N

Bairro: DISTRITO PAPAGAIOS

Cidade: PALMEIRA

UF: PR

CEP: 84130-000

Coordenadas Geográficas:

Endereço da obra/serviço: RUA JOSÉ CAETANO DE OLIVEIRA Nº: S/N

Bairro: INDUSTRIAL

Cidade: PALMEIRA

UF: PR

CEP: 84130-000

Coordenadas Geográficas:

Endereço da obra/serviço: RUA PADRE CAMARGO Nº: S/N

Bairro: CENTRO

Cidade: PALMEIRA

UF: PR

CEP: 84130-000

Coordenadas Geográficas:

Endereço da obra/serviço: COLÔNIA FRANCESA Nº: S/N

Bairro: COLÔNIA FRANCESA

Cidade: PALMEIRA

UF: PR

CEP: 84130-000

Coordenadas Geográficas:

Endereço da obra/serviço: RUA MAJOLO Nº: S/N

Bairro: INDUSTRIAL

Cidade: PALMEIRA

UF: PR

CEP: 84130-000

Coordenadas Geográficas:

Endereço da obra/serviço: RUA ANDORINHA Nº: S/N

Bairro: CENTRO

Cidade: PALMEIRA

UF: PR

CEP: 84130-000

Coordenadas Geográficas:

Endereço da obra/serviço: RUA SANTOS DUMONT Nº: S/N

Bairro: CENTRO

Cidade: PALMEIRA

UF: PR

CEP: 84130-000





Coordenadas Geográficas:

Endereço da obra/serviço: DISTRITO INDUSTRIAL Nº: S/N

Bairro: INDUSTRIAL

Cidade: PALMEIRA

UF: PR

CEP: 84130-000

Coordenadas Geográficas:

Endereço da obra/serviço: RUA CREMONA Nº: S/N

Bairro: RESIDENCIAL VIVERE

Cidade: PALMEIRA

UF: PR

CEP: 84130-000

Coordenadas Geográficas:

Endereço da obra/serviço: MANUEL PEREIRA Nº: S/N

Bairro: CENTRO

Cidade: PALMEIRA

UF: PR

CEP: 84130-000

Coordenadas Geográficas:

Endereço da obra/serviço: AV. SETE DE SETEMBRO Nº: S/N

Bairro: CENTRO

Cidade: PALMEIRA

UF: PR

CEP: 84130-000

Coordenadas Geográficas:

Endereço da obra/serviço: FAXINAL VITÓRIA Nº: S/N

Bairro: FAXINAL VITÓRIA

Cidade: PALMEIRA

UF: PR

CEP: 84130-000

Coordenadas Geográficas:

Endereço da obra/serviço: PRAÇA RAU BRAZ DE OLIVEIRA Nº: S/N

Bairro: CENTRO

Cidade: PALMEIRA

UF: PR

CEP: 84130-000

Coordenadas Geográficas:

Endereço da obra/serviço: RUA JOSÉ CAETANO Nº: S/N

Bairro: INDUSTRIAL

Cidade: PALMEIRA

UF: PR

CEP: 84130-000

Coordenadas Geográficas:

Endereço da obra/serviço: RUA RAU BRAZ DE OLIVEIRA Nº: S/N

Bairro: CENTRO

Cidade: PALMEIRA

UF: PR

CEP: 84130-000

Coordenadas Geográficas:

Endereço da obra/serviço: RUA BASÍLIO MACHADO Nº: S/N

Bairro: CENTRO

Cidade: PALMEIRA

UF: PR

CEP: 84130-000

Coordenadas Geográficas:

Endereço da obra/serviço: RUA NAIR RAMOS Nº: S/N

Bairro: INDUSTRIAL

Cidade: PALMEIRA

UF: PR

CEP: 84130-000

Coordenadas Geográficas:

Endereço da obra/serviço: ESTRADA MUNICIPAL Nº: S/N

Bairro: ESTRADA MUNICIPAL

Cidade: PALMEIRA

UF: PR

CEP: 84130-000

Coordenadas Geográficas:

Data de início: 23/12/2023 Previsão de término: 22/12/2024

Finalidade:





Certidão de Acervo Técnico - CAT
Resolução nº 1.137, de 03 de abril de 2023

CREA-PR

**Certidão de Acervo
Técnico Parcial com
Atestado**

1720240005150

Conselho Regional de Engenharia e Agronomia do Paraná

Atividade em andamento

Proprietário:

CPF:

Atividade Técnica: **1-** Análise, Avaliação, Coleta de dados, Elaboração de orçamento, Laudo, Perícia, Pesquisa, Projeto, Vistoria de imóveis para fins institucionais, 30 UNID

Observações da certidão:

O Crea-PR certifica os dados da ART.

CERTIFICAMOS, finalmente, que se encontra vinculado à presente Certidão de Acervo Técnico - CAT o atestado contendo 3 folha(s), expedido pelo contratante da obra/serviço, a quem cabe a responsabilidade pela veracidade e exatidão das informações nele constantes.

Certidão de Acervo Técnico nº 1720240005150/2024

23/07/2024 08:51

A CAT à qual o atestado está vinculado é o documento que comprova o registro do atestado no Crea.

A CAT é válida em todo território nacional.

A CAT perderá a validade no caso de modificação dos dados técnicos qualitativos ou quantitativos nela contidos em razão de substituição ou anulação de ART.

A autenticidade e a validade desta certidão deve ser confirmada no site do Crea-PR, no endereço <https://www.crea-pr.org.br>, informando o número do protocolo: 193606/2024.

A falsificação deste documento constitui crime previsto no Código Penal Brasileiro, sujeitando o autor à respectiva ação penal.

A autenticidade e a validade desta certidão deve ser confirmada no site do Crea-PR <https://www.crea-pr.org.br> / Consultas Públicas, informando o número do protocolo: 193606/2024.

CAT nº 1720240005150 de 11/07/2024, página 4 de 7



CREA-PR
Conselho Regional de Engenharia e Agronomia do Paraná

Conselho Regional de Engenharia e Agronomia do Paraná

0800 041 0067

www.crea-pr.org.br



CREA-PR
Conselho Regional de Engenharia e Agronomia do Paraná



**MUNICÍPIO DE PALMEIRA
ESTADO DO PARANA**

ATESTADO DE CAPACIDADE TÉCNICA PARCIAL

Prefeitura Municipal de Palmeira PR, inscrita no CNPJ (76.179.829/0001-65), com sede em Palmeira PR, na Rua Luiza Tombini Malucelli n.º 134 – 84130.000 – Centro Cívico, neste ato representada pela Sra. Magda Cherobim, identificado abaixo como signatário, ATESTA que a empresa G.C BERNARDI DA SILVA – ENGENHARIA E PERÍCIA, inscrita no CNPJ nº 41.083.335/0001-06, sob a responsabilidade técnica do GEAN CARLOS BERNARDI DA SILVA, CREA PR 192517/D realizou:

DADOS DA OBRA OU SERVIÇO TÉCNICO:

1. Número do Contrato: ATA Nº 412/2023
2. Descrição dos imóveis avaliados:

Análise de projeto, vistoria e avaliação mercadológica para atualização de valor de mercado para venda						
ITEM	IMÓVEL	QT	UND.	DESCRIÇÃO	ÁREA CONSTRUÍDA	ÁREA DO TERRENO
1	Terreno Comercial	1	UND.	Colônia Francesa	-	7.765,00 m²
2	Prédio Comercial	1	UND.	Praça Rau Braz de Oliveira (Museu)	290,00 m²	9.946,00 m²
3	Prédio Comercial	1	UND.	Praça Rau Braz de Oliveira (Secretaria de Planejamento)	245,00 m²	10.604,80 m²
4	Terreno	1	UND.	Distrito Papagaios	-	10.000,00 m²
5	Pavimento comercial	1	UND.	Av. Sete de Abril	2.802,00 m²	7.364,21 m²
6	Terreno Comercial	1	UND.	Av. Sete de Abril	-	7.937,33 m²
7	Pavimento Comercial	1	UND.	Distrito Guarauninha	1.435,00 m²	10.000,00 m²
8	Terreno Unifamiliar	1	UND.	Rua Basilio Machado	-	9.432,50 m²
9	Galpão	1	UND.	Distrito Industrial	255,00 m²	10.000,00 m²
10	Terreno Industrial	1	UND.	Rua Projetada 4	-	9.375,00 m²
11	Terreno Industrial	1	UND.	Rua Projetada	-	9.375,00 m²
12	Terreno Industrial	1	UND.	Rua José Caetano de Oliveira	-	10.000,00 m²



**MUNICÍPIO DE PALMEIRA
ESTADO DO PARANA**

13	Galpão	1	UND.	Distrito Industrial	265,00 m²	10.000,00 m²
14	Galpão	1	UND.	Distrito Industrial	450,00 m²	7.179,25 m²
15	Terreno Industrial	1	UND.	Rua Alberto Klas	-	8.312,50 m²
16	Prédio Comercial	1	UND	Rua Padre Camargo	584,60 m²	9.512,00 m²
17	Área de terra	1	UND	Faxinal Vitoria	-	114.421,00 m²
18	Galpão	1	UND	PR 101	3.250,00 m²	145.200,00 m²
19	Terreno Comercial	1	UND	Rua Santo Dumont	-	23.473,02 m²
20	Pavimento Comercial	1	UND	Rua Padra Anchieta	361,61 m³	12.085,76 m³
21	Terreno Comercial	1	UND	Rua Nair Ramos	-	10.873,12 m²
22	Terreno Industrial	1	UND	Rua Majolo	-	22.141,00 m²
23	Terreno Comercial	1	UND	Rua Vitor Agotini	-	10.613,82 m²
24	Terreno Comercial	1	UND	Estrada Municipal	-	18.663,98 m²
25	Terreno Comercial	1	UND	Estrada Municipal	-	12.061,88 m²
26	Terreno Comercial	1	UND	Rua Cremona	-	20.564,04 m²
27	Área De terra	1	UND	Rua Andorinha	-	387.524,74 m²
28	Área De terra	1	UND	Manoel Pereira	-	109.866,10 m²
29	Terreno Industrial	1	UND	Rua José Caetano	-	13.125,47 m²
30	Prédio Comercial	1	UND	Av. Das Palmeiras	1.542,10 m²	10.768,15 m²

ITEM	METODOLOGIA	FUNDAMENTAÇÃO	PRECISÃO
01	Método comparativo de dados de mercado (MCDM)	II	III
02	Método Evolutivo	II	III
03	Método Evolutivo	II	III
04	Método comparativo de dados de mercado (MCDM)	II	III
05	Método Evolutivo	II	III
06	Método comparativo de dados de mercado (MCDM)	II	III
07	Método Evolutivo	II	III
08	Método comparativo de dados de mercado (MCDM)	II	III

A autenticidade e a validade desta certidão deve ser confirmada no site do Crea-PR <https://www.crea-pr.org.br/ConsultasPublicas>, informando o número do protocolo: 193606/2024.

CAT nº 1720240005150 de 11/07/2024, página 6 de 7





**MUNICÍPIO DE PALMEIRA
ESTADO DO PARANA**

09	Método Evolutivo	II	III
10	Método comparativo de dados de mercado (MCDM)	II	III
11	Método comparativo de dados de mercado (MCDM)	II	III
12	Método comparativo de dados de mercado (MCDM)	II	III
13	Método Evolutivo	II	III
14	Método Evolutivo	II	III
15	Método comparativo de dados de mercado (MCDM)	II	III
16	Método Evolutivo	II	III
17	Método Involutivo	II	III
18	Método Involutivo	II	III
19	Método comparativo de dados de mercado (MCDM)	II	III
20	Método Evolutivo	II	III
21	Método comparativo de dados de mercado (MCDM)	II	III
22	Método comparativo de dados de mercado (MCDM)	II	III
23	Método comparativo de dados de mercado (MCDM)	II	III
24	Método comparativo de dados de mercado (MCDM)	II	III
25	Método comparativo de dados de mercado (MCDM)	II	III
26	Método comparativo de dados de mercado (MCDM)	II	III
27	Método Involutivo	II	III
28	Método Involutivo	II	III
29	Método comparativo de dados de mercado (MCDM)	II	III
30	Método Evolutivo	II	III

3. Atividades/serviços que efetivamente desenvolveu:

[Análise, Avaliação, Coleta de dados, Elaboração de orçamento, Laudo, Perícia, Pesquisa, Projeto, Vistoria] de imóveis, conforme item 2 acima.

Quantidade: 30 UND

4. Período de execução do serviço parcial:

Data de Início: 23/12/2023 Data de término: 24/05/2024

4. Prazo contratual:

Data de Início: 22/12/2023 Previsão de término: 22/12/2024

5. (12) meses.

Palmeira, 11 de julho de 2024

Magda Cherobim

Magda Cherobim
Diretora de Patrimônio





DEFENSORIA PÚBLICA
do Estado do Maranhão

DESPACHO

SOR / Supervisão de Obras e Reformas

DESTINATÁRIO

Comissão Permanente de Contratação,

Considerando o processo nº **0002352.110000943.0.2025**, Contratação Direta: Dispensa Eletrônica, Contratação de serviços de avaliação de imóvel para subsidiar uma futura aquisição em São Luís.

Após a análise da proposta de preços e da documentação de habilitação apresentada, seguem abaixo as considerações:

O objeto da presente licitação busca a contratação de serviços especializados para avaliação de terreno, bem imóvel, com área mínima de 9.225 metros quadrados, visando subsidiar futuro processo de aquisição, com o objetivo de obter o valor venal do imóvel.

Cabe mencionar que a execução do objeto contempla o deslocamento até o município onde ocorrerá a execução do objeto contratado, e o Laudo Técnico deverá conter no mínimo: a. Valor da avaliação contemplando: terreno, benfeitorias e equipamentos; b. Valor mínimo, médio e máximo de mercado, incluso do m² (metro quadrado); c. Registros fotográficos; d. Listagem dos equipamentos constantes no imóvel, caso necessário; e. Metragem da edificação (caso necessário) e do terreno; f. Descrição detalhada do imóvel; g. Data da avaliação; h. Descrição da metodologia adotada; i. Análise de mercado da região do imóvel definindo o nível de liquidez para venda; j. Nome dos avaliadores e respectivos registros no Conselho Regional de Agronomia (Crea) ou no Conselho de Arquitetura e Urbanismo do Brasil (CAU); k. Nome da empresa e respectivo registro no Crea ou no CAU; l. O documento deve atender, no mínimo, aos requisitos mínimos para Grau II ou Grau III de fundamentação e de precisão para aquisição. Além, da apresentação da ART ou RRT.

A presente contratação teve seu custo médio estimado em R\$ 6.636,00 (seis mil, seiscentos e trinta e seis reais). Após a fase de lances, a licitante **G.C. Bernardi da Silva – Engenharia e Perícia**, inscrita no CNPJ nº 41.083.335/0001-06, apresentou proposta ajustada ao seu último lance no valor de R\$ 681,67 (seiscentos e oitenta e um reais e sessenta e sete centavos), resultando em uma redução expressiva de aproximadamente 89,74%.

Conforme dispõe a Lei nº 14.133/2021, observa-se que:

Art. 59. Serão desclassificadas as propostas que:

- I - contiverem vícios insanáveis;
- II - não obedecerem às especificações técnicas pormenorizadas no edital;
- III - apresentarem preços inexequíveis ou permanecerem acima do orçamento estimado para a contratação;

IV - não tiverem sua exequibilidade demonstrada, quando exigido pela Administração;

V - apresentarem desconformidade com quaisquer outras exigências do edital, desde que insanável.

§ 1º A verificação da conformidade das propostas poderá ser feita exclusivamente em relação à proposta mais bem classificada.

§ 4º No caso de obras e serviços de engenharia, serão consideradas inexecutáveis as propostas cujos valores forem inferiores a 75% (setenta e cinco por cento) do valor orçado pela Administração.

§ 5º Nas contratações de obras e serviços de engenharia, será exigida garantia adicional do licitante vencedor cuja proposta for inferior a 85% (oitenta e cinco por cento) do valor orçado pela Administração, equivalente à diferença entre este último e o valor da proposta, sem prejuízo das demais garantias exigíveis de acordo com esta Lei.

Em se tratando de contratação de serviços de engenharia, caso haja indícios de inexecutabilidade da proposta de preço, ou em caso da necessidade de esclarecimentos complementares, o Edital prevê que poderão ser efetuadas diligências, para que a empresa comprove a exequibilidade da proposta. Ou seja, não há que se falar em inexecutabilidade da proposta de forma absoluta somente pelo fato de a empresa ter oferecido proposta inferior a 75% do valor orçado pela Administração.

Portanto, adotar o entendimento de que toda e qualquer proposta de engenharia jamais poderá ultrapassar um desconto de 25%, significará estabelecer um preço-base para todos os licitantes. Isso seria capaz de gerar um impasse nas licitações em que vários ou todos os licitantes decidissem oferecer um desconto de 25%, fazendo surgir, assim, um preço-base irredutível, mesmo que possa ser executável uma proposta de maior desconto e mais vantajosa, mas que não poderia ser aceita, pelo critério de presunção absoluta de inexecutabilidade.

O TCU, em sua jurisprudência (Acórdãos 325/2007, 3092/2014, ambos do Plenário), apresentou exemplos de estratégias comerciais que podem levar uma empresa a reduzir sua margem de remuneração incluída em sua proposta de preços, a saber: (i) interesses próprios da empresa em quebrar barreiras impostas pelos concorrentes no mercado; ou (ii) incrementar seu portfólio; ou ainda (iii) formar um novo fluxo de caixa advindo do contrato.

Partindo dessa narrativa, foi realizada diligência junto ao fornecedor, a fim de que fossem melhor esclarecidos e comprovada a executabilidade da proposta apresentada. Solicitou-se, para tanto, o envio de, no mínimo, um laudo técnico já elaborado, acompanhado da respectiva nota fiscal e da Anotação de Responsabilidade Técnica (ART) correspondente, devendo constar a metragem (em metros quadrados) da área vistoriada, de modo a permitir a devida comparação com o valor ofertado e a área a ser avaliada.

Atendendo ao solicitado, a licitante efetuou o envio das informações pertinentes, o que possibilitou a realização da devida análise, conforme exposto a seguir:

ANÁLISE COMPARATIVA			
Descrição do Objeto	Valor Contratado/Ofertado	Área vistoriada	Valor por m ²

ATA DE REGISTRO DE PREÇOS N. 412/2023. Município de Palmeira, Estado do Paraná. Lote 4, Valor Total do Lote: 28.760,00 (vinte e oito mil, setecentos e sessenta reais). Quantidade: 40 unidades. Valor Unitário R\$ 719,00. CAT: 1720240005150. Endereço da obra/serviço: Rua José Caetano de Oliveira nº: S/N, Bairro: Industrial, Cidade: Palmeira Uf: PR, Cep: 84130-000.	R\$ 719,00	10.000,00 m²	R\$ 0,0719
Objeto da Dispensa Eletrônica nº 90020/2025 DPE/MA	R\$ 681,67	9.225,00 m²	R\$ 0,0739

Dessa forma, após a diligência realizada, restou comprovada a exequibilidade da proposta apresentada pela licitante **G.C. Bernardi da Silva – Engenharia e Perícia**.

No que se refere à qualificação técnica, declaro que a licitante atendeu aos requisitos exigidos, tendo apresentado toda a documentação necessária.

Portanto, considera-se a licitante APTA.

São Luís–MA, em **25 de julho de 2025**.

Luiz Roberto da Costa Gomes
Supervisor
SOR

Avenida Júnior Coimbra, S/N, - Bairro Renascença II, São Luís-MA (Próximo à Escola Reino Infantil) - CEP 65075-696
CNPJ:00.820.295/0001-42 / - <https://defensoria.ma.def.br> / obrasereformas@ma.def.br -

0230122v1



Documento assinado eletronicamente por **Luiz Roberto da Costa Gomes, Supervisor**, em 25/07/2025, às 12:22, conforme horário oficial de Brasília, com fundamento no § 3º do art. 4º, do [Decreto n.º 10.543, de 13 de novembro de 2020](#).



A autenticidade do documento pode ser conferida no link [Validar Documento](#) informando o código verificador **0230122** e o código CRC **423703AC**.



DEFENSORIA PÚBLICA
do Estado do Maranhão

RELATÓRIO

PROCESSO nº 0002352.110000943.0.2025- SEI DPE/MA

DISPENSA ELETRÔNICA Nº 90020/2025-CPC/DPE

OBJETO: Contratação de serviços especializados para avaliação de terreno, bem imóvel, com área mínima de 9.225 metros quadrados, visando subsidiar futuro processo de aquisição, com o objetivo de obter o valor venal do imóvel conforme as normativas técnicas vigentes e demais especificações constantes neste Termo de Referência.

RELATÓRIO CONCLUSIVO

O presente expediente tem por finalidade relatar a Dispensa Eletrônica nº 90020/2025, destinada à contratação de serviços especializados para avaliação de terreno, bem imóvel, com área mínima de 9.225 metros quadrados, visando subsidiar futuro processo de aquisição, com o objetivo de obter o valor venal do imóvel conforme as normativas técnicas vigentes e demais especificações constantes neste Termo de Referência. A contratação direta em questão foi requerida pela Supervisão de Obras e Reformas, mediante o Documento de Formalização de Demanda (0202012), no contexto do processo administrativo nº 0002352.110000943.0.2025, devidamente registrado no Sistema Eletrônico de Informação (SEI – DPE/MA).

após a emissão do Parecer Jurídico favorável n.º 256/2025 (0218319) e a aferição de conformidade realizada pelo Controle Interno (0224494), a Autoridade Superior competente deferiu a autorização para a realização da dispensa (0224858).

Posteriormente, foi elaborada a minuta do Aviso de Contratação (0226317), sendo aprovada pela Assessoria Jurídica conforme Parecer Jurídico nº 284/2025 (0226534) e após ratificação do parecer pela 2ª Subdefensoria (0226622), expediu-se o Aviso de Contratação para a concretização do certame (0226691).

A publicação do aviso da Dispensa Eletrônica ocorreu em 17/07/2025 no Portal Nacional de Contratações Públicas (PNCP) e simultaneamente, divulgada no sistema do Tribunal de Contas do Estado do Maranhão (TCE/MA), conforme preconizado pela Lei nº 14.133/2021, em conformidade com os requisitos legais de publicidade e transparência.

A Sessão Pública teve início em 23/07/2025, às 08:00 horas, através do sistema Comprasnet. Durante a fase de lances, verificou-se que 28 (vinte e oito) empresas cadastraram propostas para o item único.

Após a fase de lances, dando seguimento aos procedimentos, foi concedido o prazo de 1 (uma) hora para a empresa 1ª classificada G. C. BERNARDI DA SILVA - ENGENHARIA E PERICIA, enviar a proposta ajustada e as documentações de habilitação, além de que fosse enviada a

comprovação de exequibilidade do valor, tendo em vista que o valor ofertado foi de R\$ 681,67 e o valor estimado pela administração de R\$ 6.636,00, desta forma o valor ofertado foi inferior a 75% do valor estimado pela administração, sendo necessário a comprovação de exequibilidade, conforme art. 33 da Instrução Normativa n.º 73/2022.

Após o prazo concedido, o licitante enviou a proposta ajustada, os documentos de habilitação assim como os documentos para a comprovação da exequibilidade do valor, sendo a mesma encaminhada para o setor Demandante, que, após a devida análise e realização de diligências, declarou que a empresa comprovou a exequibilidade da proposta, assim como declarou que a licitante atendeu aos requisitos exigidos para a qualificação técnica, declarando a empresa habilitada e classificada (0230122).

A Comissão de Contratação, considerando a aprovação pelo setor técnico, declarou G.C. Bernardi da Silva – Engenharia e Perícia, habilitada, em conformidade com os requisitos estabelecidos no instrumento convocatório.

A Dispensa Eletrônica nº 90020/2025 foi concluída sendo declarada vencedora a empresa **G.C. Bernardi da Silva – Engenharia e Perícia, inscrita no CNPJ sob o nº 41.083.335/0001-06**, com o valor de **R\$ 681,67 (seiscentos e oitenta e um reais e sessenta e sete centavos)**, conforme registrado no sistema.

Ante o exposto, encaminhem-se os autos ao Controle, Interno para conhecimento. Após a devida análise, remetam-se os autos à Autoridade Superior para adjudicação e homologação da presente dispensa.

São Luís–MA, em 29 de julho de 2025.

Comissão Permanente de Contratação

Avenida Júnior Coimbra, S/N, - Bairro Renascença II, São Luís-MA (Próximo à Escola Reino Infantil) - CEP 65075-696
CNPJ:00.820.295/0001-42 / - <https://defensoria.ma.def.br> / cpdp@ma.def.br -

0230650v2



Documento assinado eletronicamente por **Beatriz Jorge De Melo Martins, Assessora Junior**, em 29/07/2025, às 08:52, conforme horário oficial de Brasília, com fundamento no § 3º do art. 4º, do [Decreto n.º 10.543, de 13 de novembro de 2020](#).



Documento assinado eletronicamente por **Anunciação de Maria C. Barbosa, Chefe da Comissão Permanente de Contratação**, em 29/07/2025, às 08:54, conforme horário oficial de Brasília, com fundamento no § 3º do art. 4º, do [Decreto n.º 10.543, de 13 de novembro de 2020](#).



A autenticidade do documento pode ser conferida no link [Validar Documento](#) informando o código verificador **0230650** e o código CRC **8794F369**.



DEFENSORIA PÚBLICA
do Estado do Maranhão

ANÁLISE DE REGULARIDADE

Unidade Emitente: DCI /Departamento de Controle Interno

PROCESSO N.º: 0002352.110000943.0.2025

Interessado: Supervisão de Obras e Reformas

Assunto: Contratação Direta: Dispensa Eletrônica - Contratação de serviços de avaliação de imóvel para subsidiar uma futura aquisição em São Luís

Gabinete da Defensoria Geral,

Vêm a exame deste Departamento de Controle Interno os autos referentes à **Dispensa Eletrônica nº 90020/2025-DPE/MA**, cujo objeto é a contratação de serviços especializados para **avaliação de terreno**, bem imóvel com área mínima de 9.225 metros quadrados, visando subsidiar futuro processo de aquisição. O objetivo é obter o valor venal do imóvel, em conforme as normativas técnicas vigentes e demais especificações constantes no Termo de Referência.

Fase interna:

Este Departamento de Controle Interno se manifestou na fase inicial do processo por meio do expediente nº 0224494, exarado no dia 11 de julho de 2025. Na sequência, foram cumpridas as demais exigências da fase interna, com a devida autorização do Ordenador de Despesas, a elaboração da minuta do aviso de dispensa pela Comissão Permanente de Contratação (CPC), bem como a emissão de parecer e elaboração de minuta do contrato pela Assessoria Jurídica (ASSEJUR).

Fase externa:

O processo licitatório, em sua fase externa, foi instruído com os seguintes documentos:

- Publicação do Aviso da Dispensa no PNCP (0226694);
- Divulgação no Sinc Contrata/TCE (0226710);
- Data da publicação da sessão: 17/07/2025;
- Data da Realização da Sessão: 23/07/2025;
- Propostas da licitante;
- Documentos de Habilitação e Regularidade Fiscal da empresa;
- Análise da Documentação da Proposta de Preço pela Supervisão de Obras e Reformas (0230122); e
- Relatório Conclusivo da CPL, culminando com o encaminhamento do processo licitatório a este Departamento de Controle Interno.

A sessão foi marcada para o dia 23/07/2025, tendo sido realizada na data e horário previstos. As publicações do instrumento convocatório datam de 17/07/2025, tendo sido, portanto, respeitado o lapso temporal mínimo de 03 (três) dias úteis exigido por lei entre a data da divulgação do aviso da dispensa e a data designada para realização do certame, em conformidade com o princípio da

publicidade, previsto no art. 75, § 3º da Lei nº 14.133/2021.

Da análise do presente processo, observa-se que este transcorreu regularmente, tendo contado com a participação de diversas empresas, o que evidencia a ampla divulgação do instrumento convocatório, bem como a observância ao princípio da busca pela economicidade nas contratações públicas.

A Proposta de Preço da empresa melhor classificada foi encaminhada para análise da Supervisão de Obras e Reformas, setor responsável pela demanda, que manifestou-se pela aprovação, conforme despacho constante nos autos.

Após a aprovação da proposta ajustada, foi declarada vencedora e habilitada pela CPL a empresa **G.C. Bernardi da Silva – Engenharia e Perícia**.

Por fim, considerando que foram atendidos os requisitos da Lei nº 14.133/2021, que institui normas para Licitações e Contratos da Administrativos, recomendamos homologação do resultado pelo Ordenador de Despesas.

Encaminha-se os autos para **deliberação superior**.

São Luís–MA, em **29 de julho de 2025**.

Gil Eanes Fonseca Lobato
Assessor Sênior
Departamento de Controle Interno



Documento assinado eletronicamente por **Gil Eanes Fonseca Lobato, Assessoria do Departamento de Controle Interno**, em 29/07/2025, às 09:34, conforme horário oficial de Brasília, com fundamento no § 3º do art. 4º, do [Decreto n.º 10.543, de 13 de novembro de 2020](#).



A autenticidade do documento pode ser conferida no link [Validar Documento](#) informando o código verificador **0230643** e o código CRC **74C33BE8**.



**DEFENSORIA PÚBLICA
do Estado do Maranhão**

DESPACHO

GAB-DEFGERAL / Gabinete da Defensoria Geral

DESTINATÁRIO

Comissão Permanente de Contratação,

Considerando o processo nº **0002352.110000943.0.2025**, Contratação Direta: Dispensa Eletrônica, Contratação de serviços de avaliação de imóvel para subsidiar uma futura aquisição em São Luís

Informo a adjudicação e homologação da Dispensa e encaminho os autos para providências.

São Luís—MA, em **29 de julho de 2025**.

Ana Paula de Oliveira Almeida
Assessora Sênior
GAB-DEFGERAL

Avenida Júnior Coimbra, S/N, - Bairro Renascença II, São Luís-MA (Próximo à Escola Reino Infantil) - CEP 65075-696
CNPJ:00.820.295/0001-42 / - <https://defensoria.ma.def.br> / defensoriageral@ma.def.br -

0230892v1



Documento assinado eletronicamente por **Ana Paula de Oliveira Almeida, Assessoria de Gabinete da Defensoria Geral**, em 29/07/2025, às 11:21, conforme horário oficial de Brasília, com fundamento no § 3º do art. 4º, do [Decreto n.º 10.543, de 13 de novembro de 2020](#).



A autenticidade do documento pode ser conferida no link [Validar Documento](#) informando o código verificador **0230892** e o código CRC **445EE7FA**.



GOVERNO DO ESTADO DO MARANHÃO
DEFENSORIA PÚBLICA DO ESTADO MARANHÃO

RELATÓRIO DA DISPENSA

UASG 453747 - DEFENSORIA PÚBLICA DO ESTADO DO MARANHÃO

DISPENSA 90020/2025

Fundamentação legal:	Lei 14.133/2021	Característica:	SISPP - Tradicional
Critério de julgamento:	Menor Preço / Maior Desconto	Modo de disputa:	Aberto
Compra emergencial:	Não	UF da UASG:	MA
Objeto da compra:	Contratação de serviços especializados para avaliação de terreno, bem imóvel, com área mínima de 9.225 metros quadrados, visando subsidiar futuro processo de aquisição, com o objetivo de obter o valor venal do imóvel conforme as normativas técnicas vigentes e demais especificações constantes neste Termo de Referência.		
Entrega de propostas:	De 17/07/2025 às 14:12 até 23/07/2025 às 07:59		
Abertura da sessão pública:	Dia 23/07/2025 às 08:00 (horário de Brasília)		

Mensagens do chat da compra

Responsável	Data/Hora	Mensagem
Sistema	23/07/2025 às 08:00:04	A sessão pública está aberta. A partir deste momento todos os itens estão abertos para disputa até as 14:00. Mantenham-se conectados.
Sistema	23/07/2025 às 14:00:51	A etapa de julgamento de propostas foi iniciada. Para acompanhá-la acesse a opção "Seleção de fornecedores" na linha do tempo.
Sistema	23/07/2025 às 14:02:08	Boa tarde Senhores (as) licitantes, está encerrada a fase de lances da dispensa eletrônica n 90020/2025.
Sistema	23/07/2025 às 14:30:58	Srs (a). informamo que, diante dos valores ofertados consideravelmente abaixo do estimado, lembramos que é vedada a subcontratação total ou parcial do objeto, conforme disposto no item 1.5 do Aviso de Dispensa e item 4.14 do Termo de Referência.
Sistema	23/07/2025 às 15:51:37	Senhores licitantes, neste momento estamos suspendendo a dispensa para que o setor responsável analise a documentação enviada e realize as diligências necessárias. Retornaremos sexta-feira (25/07) às 14h.
Sistema	25/07/2025 às 14:06:43	Boa tarde, Sr (a). Licitantes. Retornamos para a continuidade da sessão. Por favor, mantenham-se conectados.
Sistema	25/07/2025 às 14:13:35	Após análise da Supervisão de Obras e Reformas, a empresa G. C. BERNARDI DA SILVA - ENGENHARIA E PERICIA foi CLASSIFICADA para o item único. O despacho na íntegra está no quadro de avisos.
Sistema	25/07/2025 às 14:14:23	Passando assim para a habilitação da empresa classificada.
Sistema	25/07/2025 às 14:15:23	Dessa forma, em consulta aos documentos via SICAF, CEIS e complementares enviados, verificamos que a G. C. BERNARDI DA SILVA - ENGENHARIA E PERICIA, cumpriu todas as condições de habilitação.
Sistema	25/07/2025 às 14:16:19	Agradecemos a participação de todos e declaramos assim a sessão encerrada.

Eventos da compra

Data/Hora	Descrição
-----------	-----------

29/07/2025 12:29

1 de 13

Data/Hora	Descrição
23/07/2025 às 08:00:04	Abertura da sessão pública
23/07/2025 às 14:00:50	Início da etapa de julgamento de propostas

Item 1 - Estudo, Avaliação, Projeto - Imóveis

Estudo, Avaliação, Projeto - Imóveis

Quantidade:	1	Valor estimado:	R\$ 6.636,0000 (unitário)
Unidade de fornecimento:	UNIDADE		R\$ 6.636,0000 (total)
		Situação:	Adjudicado e Homologado

Aceito e Habilitado por CPF ***.187.***-*0 - BEATRIZ JORGE DE MELO MARTINS para G. C. BERNARDI DA SILVA - ENGENHARIA E PERICIA, CNPJ 41.083.335/0001-06, melhor lance: R\$ 681,6700 (unitário) / R\$ 681,6700 (total)

Propostas do Item 1

Fornecedor	Porte MeEpp/ Equiparadas	Valor	Situação
38.284.506/0001-42 - ACCESSUS AVALIACOES DE BENS E IMOVEIS LTDA UF endereço: MG	Sim	R\$ 5.799,0000	
52.190.788/0001-40 - AIRES ARQUITETURA E LICENCIAMENTO LTDA UF endereço: SP	Sim	R\$ 6.600,0000	
Descrição detalhada:			
42.837.248/0001-51 - ALINE RODRIGUES MENEGUELLO LTDA UF endereço: SP	Sim	R\$ 6.000,0000	
Descrição detalhada:			
61.577.226/0001-44 - ASSYTEC ENGENHARIA LTDA UF endereço: MA	Sim	R\$ 6.500,0000	
Descrição detalhada:			
58.208.780/0001-40 - AVATECH ENGENHARIA LTDA UF endereço: DF	Sim	R\$ 6.630,0000	
44.823.120/0001-64 - CONSTRUTORA TRINDADE LTDA	Sim	R\$ 6.600,0000	

Fornecedor	Porte MeEpp/ Equiparadas	Valor	Situação
UF endereço: MA			
35.934.997/0001-31 - DEMETRYO SERVICOS DE ENGENHARIA LTDA UF endereço: DF	Sim	R\$ 7.000,0000	
53.642.343/0001-16 - DVL ENGENHARIA LTDA UF endereço: SC	Sim	R\$ 6.600,0000	
Descrição detalhada:			
47.799.315/0001-04 - ELAINE CRISTINA R C DE RESENDE SERVICOS DE ENGENHARIA LTDA UF endereço: PR	Sim	R\$ 6.636,0000	
18.293.517/0001-81 - ENIESSE ARQUITETURA LTDA UF endereço: RS	Sim	R\$ 6.000,0000	
Descrição detalhada:			
41.823.302/0001-47 - ESTANCIA ASSESSORIA COMERCIO E DISTRIBUICAO LTDA UF endereço: DF	Sim	R\$ 6.636,0000	
41.364.897/0001-10 - FIBO ENGENHARIA LTDA UF endereço: BA	Sim	R\$ 6.360,0000	
Descrição detalhada:			
41.083.335/0001-06 - G. C. BERNARDI DA SILVA - ENGENHARIA E PERICIA UF endereço: PR	Sim	R\$ 6.636,0000	Proposta adjudicada
35.654.766/0001-74 - GVC ENGENHARIA, PROJETO E AVALIACOES LTDA UF endereço: PR	Sim	R\$ 6.636,0000	
42.111.499/0001-54 - M B BARROS UF endereço: MA	Sim	R\$ 6.590,0000	
43.376.820/0001-95 - MB GUSMAO ENGENHARIA LTDA UF endereço: SP	Sim	R\$ 6.636,0000	

Fornecedor	Porte MeEpp/ Equiparadas	Valor	Situação
53.995.175/0001-42 - NATHALIA FAGUNDES RIBEIRO ENGENHARIA LTDA UF endereço: ES	Sim	R\$ 6.600,0000	
Descrição detalhada:			
18.129.034/0001-46 - PERSONAL ENGENHARIA LTDA UF endereço: BA	Sim	R\$ 6.300,0000	
24.478.234/0001-07 - PLENO ENGENHARIA E CONSULTORIA LTDA UF endereço: MG	Sim	R\$ 4.977,0000	
01.822.637/0001-26 - POLO ARQUITETURA E CONSTRUCAO LTDA UF endereço: MA	Sim	R\$ 6.600,0000	
40.671.657/0001-03 - REURBIS CONSULTORIA MINAS GERAIS LTDA UF endereço: MG	Sim	R\$ 6.636,0000	
37.145.431/0001-56 - RNL TRADE AND FACILITIES ASSETS LTDA UF endereço: DF	Sim	R\$ 6.824,4623	
59.055.708/0001-92 - SANDRIELI CIRIACO DE ARRUDA ENGENHARIA UF endereço: PR	Sim	R\$ 6.630,0000	
Descrição detalhada:			
24.675.750/0001-21 - SANTOS & MARTINS SERVICOS LTDA UF endereço: SC	Sim	R\$ 4.977,0000	
44.532.592/0001-68 - SILVA EDIFICACOES LTDA UF endereço: MG	Sim	R\$ 6.636,0000	
52.328.927/0001-59 - TECNOBRAS ENGENHARIA E INOVACAO LTDA UF endereço: PR	Sim	R\$ 6.636,0000	
37.655.915/0001-45 - V&J EMPREENDIMENTOS E INOVACOES LTDA UF endereço: MG	Sim	R\$ 6.636,0000	

Fornecedor	Porte MeEpp/ Equiparadas	Valor	Situação
49.001.706/0001-67 - W S L ENGENHARIA LTDA UF endereço: SP	Sim	R\$ 5.242,0000	

Lances do Item 1

Data/hora	Participante	Lance
23/07/2025 às 08:01:00	59.055.708/0001-92	R\$ 6.000,0000
23/07/2025 às 08:01:45	53.995.175/0001-42	R\$ 4.900,0000
23/07/2025 às 08:02:25	52.190.788/0001-40	R\$ 4.901,0000
23/07/2025 às 08:09:02	61.577.226/0001-44	R\$ 4.800,0000
23/07/2025 às 08:27:03	52.190.788/0001-40	R\$ 4.801,0000
23/07/2025 às 08:33:24	24.478.234/0001-07	R\$ 4.560,0000
23/07/2025 às 08:46:12	40.671.657/0001-03	R\$ 4.500,0000
23/07/2025 às 08:58:59	42.111.499/0001-54	R\$ 4.999,0000
23/07/2025 às 08:59:27	42.111.499/0001-54	R\$ 4.455,0000
23/07/2025 às 09:09:42	61.577.226/0001-44	R\$ 4.400,0000
23/07/2025 às 09:12:39	47.799.315/0001-04	R\$ 4.375,0000
23/07/2025 às 09:16:54	52.190.788/0001-40	R\$ 4.376,0000
23/07/2025 às 09:20:43	61.577.226/0001-44	R\$ 4.350,0000
23/07/2025 às 09:24:02	58.208.780/0001-40	R\$ 4.300,0000
23/07/2025 às 09:40:07	61.577.226/0001-44	R\$ 4.250,0000
23/07/2025 às 10:03:01	42.111.499/0001-54	R\$ 4.225,0000
23/07/2025 às 10:06:08	61.577.226/0001-44	R\$ 4.000,0000
23/07/2025 às 10:36:04	53.642.343/0001-16	R\$ 3.980,0000
23/07/2025 às 10:55:44	58.208.780/0001-40	R\$ 3.900,0000
23/07/2025 às 10:59:36	42.111.499/0001-54	R\$ 3.970,0000
23/07/2025 às 11:12:26	47.799.315/0001-04	R\$ 3.850,0000
23/07/2025 às 11:38:03	58.208.780/0001-40	R\$ 3.800,0000
23/07/2025 às 11:39:47	42.111.499/0001-54	R\$ 3.780,0000
23/07/2025 às 11:43:36	58.208.780/0001-40	R\$ 3.750,0000
23/07/2025 às 12:17:04	44.823.120/0001-64	R\$ 3.700,0000
23/07/2025 às 12:37:23	61.577.226/0001-44	R\$ 3.670,0000
23/07/2025 às 12:43:36	01.822.637/0001-26	R\$ 4.997,0000
23/07/2025 às 12:55:52	58.208.780/0001-40	R\$ 3.600,0000

Data/hora	Participante	Lance
23/07/2025 às 13:23:01	53.995.175/0001-42	R\$ 3.550,0000
23/07/2025 às 13:29:42	58.208.780/0001-40	R\$ 3.500,0000
23/07/2025 às 13:36:42	52.190.788/0001-40	R\$ 3.501,0000
23/07/2025 às 13:40:01	44.823.120/0001-64	R\$ 3.482,5000
23/07/2025 às 13:40:12	58.208.780/0001-40	R\$ 3.450,0000
23/07/2025 às 13:40:13	44.823.120/0001-64	R\$ 3.432,7500
23/07/2025 às 13:40:35	58.208.780/0001-40	R\$ 3.400,0000
23/07/2025 às 13:40:36	44.823.120/0001-64	R\$ 3.383,0000
23/07/2025 às 13:41:12	44.532.592/0001-68	R\$ 3.366,0800
23/07/2025 às 13:41:13	44.823.120/0001-64	R\$ 3.349,2400
23/07/2025 às 13:41:13	44.532.592/0001-68	R\$ 3.332,4800
23/07/2025 às 13:41:14	44.823.120/0001-64	R\$ 3.315,8100
23/07/2025 às 13:41:14	44.532.592/0001-68	R\$ 3.299,2200
23/07/2025 às 13:41:15	44.823.120/0001-64	R\$ 3.282,7200
23/07/2025 às 13:41:15	44.532.592/0001-68	R\$ 3.266,3000
23/07/2025 às 13:41:16	44.823.120/0001-64	R\$ 3.249,9600
23/07/2025 às 13:41:16	44.532.592/0001-68	R\$ 3.233,7000
23/07/2025 às 13:41:17	44.823.120/0001-64	R\$ 3.217,5300
23/07/2025 às 13:41:17	44.532.592/0001-68	R\$ 3.201,4300
23/07/2025 às 13:41:18	44.823.120/0001-64	R\$ 3.185,4200
23/07/2025 às 13:41:18	44.532.592/0001-68	R\$ 3.169,4800
23/07/2025 às 13:41:19	44.823.120/0001-64	R\$ 3.153,6300
23/07/2025 às 13:41:58	58.208.780/0001-40	R\$ 3.100,0000
23/07/2025 às 13:41:58	44.823.120/0001-64	R\$ 3.084,5000
23/07/2025 às 13:42:31	58.208.780/0001-40	R\$ 3.060,0000
23/07/2025 às 13:42:32	44.823.120/0001-64	R\$ 3.044,7000
23/07/2025 às 13:42:42	58.208.780/0001-40	R\$ 3.000,0000
23/07/2025 às 13:42:42	44.823.120/0001-64	R\$ 2.985,0000
23/07/2025 às 13:42:56	58.208.780/0001-40	R\$ 2.800,0000
23/07/2025 às 13:42:57	44.823.120/0001-64	R\$ 2.786,0000
23/07/2025 às 13:43:13	58.208.780/0001-40	R\$ 2.700,0000
23/07/2025 às 13:43:13	44.823.120/0001-64	R\$ 2.686,5000
23/07/2025 às 13:43:22	58.208.780/0001-40	R\$ 2.600,0000

Data/hora	Participante	Lance
23/07/2025 às 13:43:22	44.823.120/0001-64	R\$ 2.587,0000
23/07/2025 às 13:43:28	58.208.780/0001-40	R\$ 2.500,0000
23/07/2025 às 13:43:28	44.823.120/0001-64	R\$ 2.487,5000
23/07/2025 às 13:43:35	58.208.780/0001-40	R\$ 2.400,0000
23/07/2025 às 13:43:36	44.823.120/0001-64	R\$ 2.388,0000
23/07/2025 às 13:43:47	58.208.780/0001-40	R\$ 2.300,0000
23/07/2025 às 13:43:48	44.823.120/0001-64	R\$ 2.288,5000
23/07/2025 às 13:43:57	58.208.780/0001-40	R\$ 2.200,0000
23/07/2025 às 13:43:57	44.823.120/0001-64	R\$ 2.189,0000
23/07/2025 às 13:44:29	58.208.780/0001-40	R\$ 2.100,0000
23/07/2025 às 13:44:30	44.823.120/0001-64	R\$ 2.089,5000
23/07/2025 às 13:45:41	58.208.780/0001-40	R\$ 2.000,0000
23/07/2025 às 13:45:41	44.823.120/0001-64	R\$ 1.990,0000
23/07/2025 às 13:46:02	58.208.780/0001-40	R\$ 1.980,0000
23/07/2025 às 13:46:03	44.823.120/0001-64	R\$ 1.970,1000
23/07/2025 às 13:46:19	58.208.780/0001-40	R\$ 1.960,0000
23/07/2025 às 13:46:20	44.823.120/0001-64	R\$ 1.950,2000
23/07/2025 às 13:46:46	58.208.780/0001-40	R\$ 1.940,0000
23/07/2025 às 13:46:47	44.823.120/0001-64	R\$ 1.930,3000
23/07/2025 às 13:47:18	58.208.780/0001-40	R\$ 1.920,0000
23/07/2025 às 13:47:18	44.823.120/0001-64	R\$ 1.910,4000
23/07/2025 às 13:47:25	58.208.780/0001-40	R\$ 1.900,0000
23/07/2025 às 13:47:25	44.823.120/0001-64	R\$ 1.890,5000
23/07/2025 às 13:47:28	47.799.315/0001-04	R\$ 1.910,0000
23/07/2025 às 13:48:10	47.799.315/0001-04	R\$ 1.880,0000
23/07/2025 às 13:48:11	44.823.120/0001-64	R\$ 1.870,6000
23/07/2025 às 13:49:01	58.208.780/0001-40	R\$ 1.860,0000
23/07/2025 às 13:49:02	44.823.120/0001-64	R\$ 1.850,7000
23/07/2025 às 13:49:15	47.799.315/0001-04	R\$ 1.840,0000
23/07/2025 às 13:49:15	44.823.120/0001-64	R\$ 1.830,8000
23/07/2025 às 13:49:27	47.799.315/0001-04	R\$ 1.820,0000
23/07/2025 às 13:49:28	44.823.120/0001-64	R\$ 1.810,9000
23/07/2025 às 13:50:12	58.208.780/0001-40	R\$ 1.800,0000

Data/hora	Participante	Lance
23/07/2025 às 13:50:12	44.823.120/0001-64	R\$ 1.791,0000
23/07/2025 às 13:51:29	61.577.226/0001-44	R\$ 1.780,0000
23/07/2025 às 13:51:30	44.823.120/0001-64	R\$ 1.771,1000
23/07/2025 às 13:51:41	61.577.226/0001-44	R\$ 1.750,0000
23/07/2025 às 13:51:42	44.823.120/0001-64	R\$ 1.741,2500
23/07/2025 às 13:51:53	61.577.226/0001-44	R\$ 1.700,0000
23/07/2025 às 13:51:53	44.823.120/0001-64	R\$ 1.691,5000
23/07/2025 às 13:52:10	61.577.226/0001-44	R\$ 1.600,0000
23/07/2025 às 13:52:10	44.823.120/0001-64	R\$ 1.592,0000
23/07/2025 às 13:52:21	61.577.226/0001-44	R\$ 1.500,0000
23/07/2025 às 13:52:22	44.823.120/0001-64	R\$ 1.492,5000
23/07/2025 às 13:52:38	61.577.226/0001-44	R\$ 1.445,0000
23/07/2025 às 13:52:39	44.823.120/0001-64	R\$ 1.437,7700
23/07/2025 às 13:52:46	61.577.226/0001-44	R\$ 1.430,0000
23/07/2025 às 13:52:47	44.823.120/0001-64	R\$ 1.422,8500
23/07/2025 às 13:52:54	61.577.226/0001-44	R\$ 1.400,0000
23/07/2025 às 13:52:55	44.823.120/0001-64	R\$ 1.393,0000
23/07/2025 às 13:52:59	35.654.766/0001-74	R\$ 2.958,0000
23/07/2025 às 13:53:17	61.577.226/0001-44	R\$ 1.380,0000
23/07/2025 às 13:53:18	44.823.120/0001-64	R\$ 1.373,1000
23/07/2025 às 13:53:32	61.577.226/0001-44	R\$ 1.350,0000
23/07/2025 às 13:53:32	44.823.120/0001-64	R\$ 1.343,2500
23/07/2025 às 13:53:48	44.532.592/0001-68	R\$ 1.336,5200
23/07/2025 às 13:53:48	44.823.120/0001-64	R\$ 1.329,8300
23/07/2025 às 13:53:48	44.532.592/0001-68	R\$ 1.323,1700
23/07/2025 às 13:53:49	44.823.120/0001-64	R\$ 1.316,5500
23/07/2025 às 13:53:49	44.532.592/0001-68	R\$ 1.309,9600
23/07/2025 às 13:53:50	44.823.120/0001-64	R\$ 1.303,4100
23/07/2025 às 13:53:50	44.532.592/0001-68	R\$ 1.296,8800
23/07/2025 às 13:53:51	44.823.120/0001-64	R\$ 1.290,3900
23/07/2025 às 13:53:56	61.577.226/0001-44	R\$ 1.250,0000
23/07/2025 às 13:53:56	44.823.120/0001-64	R\$ 1.243,7500
23/07/2025 às 13:53:59	58.208.780/0001-40	R\$ 1.790,0000

Data/hora	Participante	Lance
23/07/2025 às 13:54:42	61.577.226/0001-44	R\$ 1.230,0000
23/07/2025 às 13:54:42	44.823.120/0001-64	R\$ 1.223,8500
23/07/2025 às 13:54:54	61.577.226/0001-44	R\$ 1.200,0000
23/07/2025 às 13:54:54	44.823.120/0001-64	R\$ 1.194,0000
23/07/2025 às 13:55:12	61.577.226/0001-44	R\$ 1.180,0000
23/07/2025 às 13:55:12	44.823.120/0001-64	R\$ 1.174,1000
23/07/2025 às 13:56:58	61.577.226/0001-44	R\$ 1.160,0000
23/07/2025 às 13:56:59	44.823.120/0001-64	R\$ 1.154,2000
23/07/2025 às 13:57:51	44.532.592/0001-68	R\$ 1.290,0000
23/07/2025 às 13:57:54	35.934.997/0001-31	R\$ 2.957,0000
23/07/2025 às 13:58:14	44.532.592/0001-68	R\$ 1.145,0000
23/07/2025 às 13:58:15	44.823.120/0001-64	R\$ 1.139,2700
23/07/2025 às 13:58:55	47.799.315/0001-04	R\$ 1.100,0000
23/07/2025 às 13:58:56	44.823.120/0001-64	R\$ 1.094,5000
23/07/2025 às 13:59:12	61.577.226/0001-44	R\$ 1.085,0000
23/07/2025 às 13:59:13	44.823.120/0001-64	R\$ 1.079,5700
23/07/2025 às 13:59:29	41.083.335/0001-06	R\$ 1.074,1700
23/07/2025 às 13:59:30	44.823.120/0001-64	R\$ 1.068,7900
23/07/2025 às 13:59:31	41.083.335/0001-06	R\$ 1.063,4400
23/07/2025 às 13:59:31	44.823.120/0001-64	R\$ 1.058,1200
23/07/2025 às 13:59:32	41.083.335/0001-06	R\$ 1.052,8200
23/07/2025 às 13:59:32	44.823.120/0001-64	R\$ 1.047,5500
23/07/2025 às 13:59:33	41.083.335/0001-06	R\$ 1.042,3100
23/07/2025 às 13:59:33	44.823.120/0001-64	R\$ 1.037,0900
23/07/2025 às 13:59:34	41.083.335/0001-06	R\$ 1.031,9000
23/07/2025 às 13:59:34	44.823.120/0001-64	R\$ 1.026,7400
23/07/2025 às 13:59:35	41.083.335/0001-06	R\$ 1.021,6000
23/07/2025 às 13:59:35	44.823.120/0001-64	R\$ 1.016,4900
23/07/2025 às 13:59:36	41.083.335/0001-06	R\$ 1.011,4000
23/07/2025 às 13:59:36	44.823.120/0001-64	R\$ 1.006,3400
23/07/2025 às 13:59:37	41.083.335/0001-06	R\$ 1.001,3000
23/07/2025 às 13:59:37	44.823.120/0001-64	R\$ 996,2900
23/07/2025 às 13:59:38	41.083.335/0001-06	R\$ 991,3000

Data/hora	Participante	Lance
23/07/2025 às 13:59:38	44.823.120/0001-64	R\$ 986,3400
23/07/2025 às 13:59:39	40.671.657/0001-03	R\$ 980,0000
23/07/2025 às 13:59:39	41.083.335/0001-06	R\$ 981,4000
23/07/2025 às 13:59:39	44.823.120/0001-64	R\$ 975,1000
23/07/2025 às 13:59:40	41.083.335/0001-06	R\$ 970,2200
23/07/2025 às 13:59:42	44.823.120/0001-64	R\$ 965,3600
23/07/2025 às 13:59:42	41.083.335/0001-06	R\$ 960,5300
23/07/2025 às 13:59:42	44.823.120/0001-64	R\$ 955,7200
23/07/2025 às 13:59:43	41.083.335/0001-06	R\$ 950,9400
23/07/2025 às 13:59:43	44.823.120/0001-64	R\$ 946,1800
23/07/2025 às 13:59:43	01.822.637/0001-26	R\$ 4.477,0000
23/07/2025 às 13:59:44	41.083.335/0001-06	R\$ 941,4400
23/07/2025 às 13:59:44	44.532.592/0001-68	R\$ 936,7200
23/07/2025 às 13:59:44	44.823.120/0001-64	R\$ 936,7300
23/07/2025 às 13:59:44	41.083.335/0001-06	R\$ 932,0300
23/07/2025 às 13:59:45	44.532.592/0001-68	R\$ 927,3600
23/07/2025 às 13:59:45	41.083.335/0001-06	R\$ 922,7200
23/07/2025 às 13:59:45	44.532.592/0001-68	R\$ 918,1000
23/07/2025 às 13:59:45	44.823.120/0001-64	R\$ 913,5000
23/07/2025 às 13:59:45	44.532.592/0001-68	R\$ 908,9200
23/07/2025 às 13:59:46	41.083.335/0001-06	R\$ 904,3700
23/07/2025 às 13:59:46	44.532.592/0001-68	R\$ 899,8400
23/07/2025 às 13:59:46	44.823.120/0001-64	R\$ 895,3400
23/07/2025 às 13:59:47	44.532.592/0001-68	R\$ 890,8500
23/07/2025 às 13:59:47	41.083.335/0001-06	R\$ 895,3400
23/07/2025 às 13:59:47	41.083.335/0001-06	R\$ 890,8600
23/07/2025 às 13:59:47	44.823.120/0001-64	R\$ 886,3900
23/07/2025 às 13:59:47	44.532.592/0001-68	R\$ 881,9500
23/07/2025 às 13:59:47	41.083.335/0001-06	R\$ 886,3900
23/07/2025 às 13:59:48	41.083.335/0001-06	R\$ 877,5400
23/07/2025 às 13:59:48	44.823.120/0001-64	R\$ 873,1500
23/07/2025 às 13:59:48	44.532.592/0001-68	R\$ 868,7700
23/07/2025 às 13:59:49	41.083.335/0001-06	R\$ 864,4200

Data/hora	Participante	Lance
23/07/2025 às 13:59:49	44.532.592/0001-68	R\$ 860,0900
23/07/2025 às 13:59:50	41.083.335/0001-06	R\$ 855,7800
23/07/2025 às 13:59:50	44.532.592/0001-68	R\$ 851,4900
23/07/2025 às 13:59:50	44.823.120/0001-64	R\$ 847,2300
23/07/2025 às 13:59:51	44.532.592/0001-68	R\$ 842,9800
23/07/2025 às 13:59:51	40.671.657/0001-03	R\$ 850,0000
23/07/2025 às 13:59:52	41.083.335/0001-06	R\$ 847,2300
23/07/2025 às 13:59:52	41.083.335/0001-06	R\$ 838,7600
23/07/2025 às 13:59:52	44.823.120/0001-64	R\$ 834,5600
23/07/2025 às 13:59:53	41.083.335/0001-06	R\$ 830,3800
23/07/2025 às 13:59:53	44.823.120/0001-64	R\$ 826,2200
23/07/2025 às 13:59:54	41.083.335/0001-06	R\$ 822,0800
23/07/2025 às 13:59:54	44.823.120/0001-64	R\$ 817,9600
23/07/2025 às 13:59:55	41.083.335/0001-06	R\$ 813,8700
23/07/2025 às 13:59:55	41.823.302/0001-47	R\$ 4.447,0000
23/07/2025 às 13:59:56	44.532.592/0001-68	R\$ 699,0000
23/07/2025 às 13:59:56	41.083.335/0001-06	R\$ 695,5000
23/07/2025 às 13:59:57	44.823.120/0001-64	R\$ 692,0200
23/07/2025 às 13:59:58	41.083.335/0001-06	R\$ 688,5500
23/07/2025 às 13:59:58	44.823.120/0001-64	R\$ 685,1000
23/07/2025 às 13:59:59	41.083.335/0001-06	R\$ 681,6700

Mensagens do chat do Item 1

Responsável	Data/Hora	Mensagem
Sistema	23/07/2025 às 14:00:09	O item 1 teve empate real para os valores 6.000,0000 e 6.636,0000. Procedeu-se o sorteio eletrônico entre os fornecedores com propostas empatadas. Acompanhe as convocações no Julgamento de Propostas.
Sistema	23/07/2025 às 14:00:09	O item 1 está encerrado.
Sistema para o participante 41.083.335/0001-06	23/07/2025 às 14:08:41	Sr. Fornecedor G. C. BERNARDI DA SILVA - ENGENHARIA E PERICIA, CNPJ 41.083.335/0001-06, você foi convocado para negociação de valor do item 1. Justificativa: Em conformidade com o artigo 61 da Lei nº 14.113/21, visando obter a proposta mais vantajosa para a administração pública, assegurando a transparência e a legalidade no processo de contratação..
Sistema para o participante 41.083.335/0001-06	23/07/2025 às 14:09:30	Sr. Fornecedor G. C. BERNARDI DA SILVA - ENGENHARIA E PERICIA, CNPJ 41.083.335/0001-06, você foi convocado para enviar anexos para o item 1. Prazo para encerrar o envio: 15:08:00 do dia 23/07/2025. Justificativa: Prazo para envio da proposta e documentação de 1 (uma) hora..
Pelo participante 41.083.335/0001-06	23/07/2025 às 14:09:43	Boa tarde, já estamos no nosso valor final

Responsável	Data/Hora	Mensagem
Sistema para o participante 41.083.335/0001-06	23/07/2025 às 14:09:43	Boa tarde, Sr (a) Licitante. Informamos que o prazo para o envio da sua documentação é de 1 (uma) hora. Caso precise de mais tempo, por favor, nos informe antes do término desse prazo. A falta de resposta dentro do período estipulado resultará na desclassificação.
Pelo participante 41.083.335/0001-06	23/07/2025 às 14:09:47	O item 1 teve a negociação de valor encerrada pelo fornecedor G. C. BERNARDI DA SILVA - ENGENHARIA E PERICIA, CNPJ 41.083.335/0001-06. A negociação do item 1 foi recusada pelo fornecedor G. C. BERNARDI DA SILVA - ENGENHARIA E PERICIA, CNPJ 41.083.335/0001-06, mantendo R\$ 681,6700.
Sistema para o participante 41.083.335/0001-06	23/07/2025 às 14:11:24	Sr. Licitante, após análise do lance apresentado, verificamos a necessidade de comprovação da exequibilidade da proposta, conforme disposto no art. 33 da Instrução Normativa n.º 73/2022.
Sistema para o participante 41.083.335/0001-06	23/07/2025 às 14:11:39	Dessa forma, solicitamos que seja apresentado junto com a documentação técnica e de habilitação, documentos (notas fiscais ou contratos) que comprovem a viabilidade econômica e financeira da proposta ofertada, considerando-se os preços praticados no mercado.
Pelo participante 41.083.335/0001-06	23/07/2025 às 14:26:31	Certo, existe a possibilidade de dilatação do prazo pelo mesmo período?
Sistema para o participante 41.083.335/0001-06	23/07/2025 às 14:29:04	Certo!
Sistema para o participante 41.083.335/0001-06	23/07/2025 às 15:08:00	O item 1 teve a convocação para envio de anexos encerrada às 15:08:00 de 23/07/2025. Nenhum anexo foi enviado pelo fornecedor G. C. BERNARDI DA SILVA - ENGENHARIA E PERICIA, CNPJ 41.083.335/0001-06.
Pelo participante 41.083.335/0001-06	23/07/2025 às 15:09:31	Boa tarde, no aguardo para enviar a documentação ?
Sistema para o participante 41.083.335/0001-06	23/07/2025 às 15:10:35	Será necessário mais uma hora ou menos tempo?
Pelo participante 41.083.335/0001-06	23/07/2025 às 15:10:52	já esta pronto
Sistema para o participante 41.083.335/0001-06	23/07/2025 às 15:11:36	Sr. Fornecedor G. C. BERNARDI DA SILVA - ENGENHARIA E PERICIA, CNPJ 41.083.335/0001-06, você foi convocado para enviar anexos para o item 1. Prazo para encerrar o envio: 15:20:00 do dia 23/07/2025. Justificativa: Dilação de prazo solicitada..
Sistema para o participante 41.083.335/0001-06	23/07/2025 às 15:11:50	Campo para anexo da documentação está aberto
Pelo participante 41.083.335/0001-06	23/07/2025 às 15:14:03	O item 1 teve a convocação para envio de anexos encerrada às 15:14:03 de 23/07/2025. 1 anexo foi enviado pelo fornecedor G. C. BERNARDI DA SILVA - ENGENHARIA E PERICIA, CNPJ 41.083.335/0001-06.

Eventos do Item 1

Data/Hora	Descrição
23/07/2025 às 14:00:09	Item com etapa aberta encerrada.
23/07/2025 às 14:00:09	Item teve empate real para os valores 6.000,0000 e 6.636,0000. Procedeu-se o sorteio eletrônico entre os fornecedores com propostas empatadas.
23/07/2025 às 14:00:09	Item encerrado para lances.
23/07/2025 às 14:08:41	Fornecedor G. C. BERNARDI DA SILVA - ENGENHARIA E PERICIA, CNPJ 41.083.335/0001-06 convocado para negociação de valor.
23/07/2025 às 14:09:30	Fornecedor G. C. BERNARDI DA SILVA - ENGENHARIA E PERICIA, CNPJ 41.083.335/0001-06 convocado para o envio de anexo. Prazo para encerrar o envio: 15:08:00 do dia 23/07/2025. Justificativa: Prazo para envio da proposta e documentação de 1 (uma) hora..

Data/Hora	Descrição
23/07/2025 às 14:09:47	Negociação encerrada. Fornecedor G. C. BERNARDI DA SILVA - ENGENHARIA E PERICIA, CNPJ 41.083.335/0001-06 manteve R\$ 681,6700.
23/07/2025 às 15:11:36	Fornecedor G. C. BERNARDI DA SILVA - ENGENHARIA E PERICIA, CNPJ 41.083.335/0001-06 convocado para o envio de anexo. Prazo para encerrar o envio: 15:20:00 do dia 23/07/2025. Justificativa: Dilação de prazo solicitada..
23/07/2025 às 15:14:03	Fornecedor G. C. BERNARDI DA SILVA - ENGENHARIA E PERICIA, CNPJ 41.083.335/0001-06 finalizou o envio de anexo.
25/07/2025 às 14:10:06	Diligência cadastrada.
25/07/2025 às 14:10:39	Anexo da diligência incluído "E_mail_de_Defensoria_Publica_do_Estado_do_Maranhao___DILIGENCIA___Dispensa_Eletronica_n__90020_2025_D PE_MA.pdf".
25/07/2025 às 14:10:47	Anexo da diligência incluído "pdf24_merged.pdf".
25/07/2025 às 14:11:24	Fornecedor G. C. BERNARDI DA SILVA - ENGENHARIA E PERICIA, CNPJ 41.083.335/0001-06 teve a diligência para o item analisada e concluída às 14:11:24 de 25/07/2025.
25/07/2025 às 14:13:59	Fornecedor G. C. BERNARDI DA SILVA - ENGENHARIA E PERICIA, CNPJ 41.083.335/0001-06 teve a proposta aceita, melhor lance: R\$ 681,6700. Motivo: Após análise da Supervisão de Obras e Reformas, a empresa G. C. BERNARDI DA SILVA - ENGENHARIA E PERICIA foi CLASSIFICADA para o item único. O despacho na integra está no quadro de avisos..
25/07/2025 às 14:15:54	Fornecedor G. C. BERNARDI DA SILVA - ENGENHARIA E PERICIA, CNPJ 41.083.335/0001-06 foi habilitado.
29/07/2025 às 11:18:01	Fornecedor G. C. BERNARDI DA SILVA - ENGENHARIA E PERICIA, CNPJ 41.083.335/0001-06 teve a proposta adjudicada, melhor lance: R\$ 681,6700.
29/07/2025 às 12:29:01	Item homologado.



DEFENSORIA PÚBLICA
do Estado do Maranhão

EXTRATO

DEFENSORIA PÚBLICA DO ESTADO

EXTRATO DA DISPENSA ELETRÔNICA Nº 90020/2025 DPE/MA. Processo SEI nº 0002352.110000943.0.2025 - DPE/MA. Objeto: contratação de serviços especializados para avaliação de terreno, bem imóvel, com área mínima de 9.225 metros quadrados, visando subsidiar futuro processo de aquisição, com o objetivo de obter o valor venal do imóvel. Instrução processual, parecer nº 284/2025- ASSEJUR/DPE anexo ao processo com fulcro no artigo 75, I, da Lei nº. 14.133/2021, e análise de regularidade do Controle Interno conforme doc. SEI 0230643. Dotação Orçamentária: UG: 080901; Programa de trabalho: 03.092.0623.6004.023332; Elementos de despesas: 33903905 -Outros Serviços de Terceiros-Pessoa Jurídica/ Serviços Técnicos Profissionais; Fonte de recursos: 1759107000 - do FADEP. CONTRATADA: G.C BERNARDI DA SILVA – ENGENHARIA E PERÍCIA CNPJ: 41.083.335/0001-06, melhor lance no valor de R\$ 681,67. A autoridade superior homologou o resultado da Dispensa de Licitação em 29/07/2025 - Gabriel Santana Furtado Soares - Defensor Público-Geral do Estado do Maranhão. CPC-DPEMA.



Documento assinado eletronicamente por **Anunciação de Maria C. Barbosa, Chefe da Comissão Permanente de Contratação**, em 29/07/2025, às 14:22, conforme horário oficial de Brasília, com fundamento no § 3º do art. 4º, do [Decreto n.º 10.543, de 13 de novembro de 2020](#).



A autenticidade do documento pode ser conferida no link [Validar Documento](#) informando o código verificador **0230923** e o código CRC **AF055279**.

R

RAIMUNDO EDUARDO DA SILVA FA...

Início

Enviar

Gerenciar

Sem Movimentação

Trilhas

Alterar Entidade

Sair

ESTADO DO MARANHÃO

TRIBUNAL DE CONTAS

MARANHAO - CNPJ: 00820295000142

- EXERCÍCIO: 2025

GERENCIAR LAYOUTS

Resultado

Filtro

×

Resultado

Em processamento

CNPJ Procedimento	00820295000142
Id Procedimento	DP90020/2025DPEMA
Tipo Resultado	1
Data Homologação	09/07/2025
CPf Autoridade	05211971477
Valor	681.67
Procedimento de Contratação	Não tem Documentos

FECHAR

<

1

2

3

4

5

...

53

54

55

56

>

©Tribunal de Contas do Estado do Maranhão - 2025



DEFENSORIA PÚBLICA
do Estado do Maranhão

DELIBERAÇÃO

Ofício nº 071/2025-CPC/DPE-MA

À Senhora

Tereza Raquel Brito Bezerra Fialho

GESTORA DO DIÁRIO OFICIAL DO ESTADO

Prezada Senhora,

Encaminhamos a Vossa Senhoria, para que seja publicado no Diário Oficial, edição do Caderno de Terceiros o(s) documento(s) listado(s) abaixo:

1. EXTRATO DA DISPENSA ELETRÔNICA Nº 90019/2025 DPE/MA. Processo SEI nº 0002238.110000931.0.2025 - DPE/MA;
2. EXTRATO DA DISPENSA ELETRÔNICA Nº 90020/2025 DPE/MA. Processo SEI nº 0002352.110000943.0.2025 - DPE/MA.

Cordiais saudações,

São Luís, 29 de julho de 2025

Comissão Permanente de Contratação

Avenida Júnior Coimbra, S/N, - Bairro Renascença II, São Luís-MA (Próximo à Escola Reino Infantil) - CEP 65075-696
CNPJ:00.820.295/0001-42 / - <https://defensoria.ma.def.br> / cpldpe@ma.def.br -

0230896v1



Documento assinado eletronicamente por **Anunciação de Maria C. Barbosa, Chefe da Comissão Permanente de Contratação**, em 29/07/2025, às 14:34, conforme horário oficial de Brasília, com fundamento no § 3º do art. 4º, do [Decreto n.º 10.543, de 13 de novembro de 2020](#).



A autenticidade do documento pode ser conferida no link [Validar Documento](#) informando o código verificador **0230896** e o código CRC **770D0DA4**.



DEFENSORIA PÚBLICA
do Estado do Maranhão

DESPACHO

CPC / Comissão Permanente de Contratação

DESTINATÁRIO

À Segunda Subdefensoria Pública do Estado,

Considerando o processo nº **0002352.110000943.0.2025**, Contratação Direta: Dispensa Eletrônica, Contratação de serviços de avaliação de imóvel para subsidiar futura aquisição em São Luís

Todas as formalidades para a publicação do **Extrato de Dispensa de Licitação** foram cumpridas. Envio ao **Diário Oficial do Estado (DOE)** e a divulgação nos sistemas **SINC-CONTRATA do Tribunal de Contas do Estado (TCE)**, tudo em conformidade com as normas vigentes.

Os comprovantes de envio das publicações estão anexas a este documento, o que garante a transparência e a regularidade do procedimento.

Dessa forma, comunicamos o **encerramento deste processo** na **Comissão Permanente de Contratação (CPC)**, já que a contratação direta em questão foi concluída.

São Luís-MA, em **29 de julho de 2025**.

Raimundo Eduardo da Silva Farias
Assessor Sênior
CPC

Avenida Júnior Coimbra, S/N, - Bairro Renascença II, São Luís-MA (Próximo à Escola Reino Infantil) - CEP 65075-696
CNPJ:00.820.295/0001-42 / - <https://defensoria.ma.def.br> / cpldpe@ma.def.br -

0230998v1



Documento assinado eletronicamente por **Raimundo Eduardo da Silva Farias, Assessor Sênior**, em 29/07/2025, às 14:44, conforme horário oficial de Brasília, com fundamento no § 3º do art. 4º, do [Decreto n.º 10.543, de 13 de novembro de 2020](#).



A autenticidade do documento pode ser conferida no link [Validar Documento](#) informando o código verificador **0230998** e o código CRC **5B84E891**.