

REQUISIÇÃO

A administração da Câmara Municipal de Sete Lagoas solicita ao departamento de licitações e contratos e ao departamento financeiro que providencie os trâmites legais para contratação de perícia técnica nos termos do objeto abaixo transcrito:

ITEM	QTD.	DESCRIÇÃO
01	01	Prestação de serviços de avaliação técnica do valor de mercado do imóvel situado na Rua Sebastião Mascarenhas, nº 151, esquina com a Rua Domingos L'Ouverture, no bairro São Geraldo, em Sete Lagoas, abrangendo o terreno e as benfeitorias.

A despesa decorrente da referida contratação correrá por conta dos recursos específicos consignados no orçamento próprio da Câmara Municipal do exercício de 2023, constante na dotação orçamentária indicada no demonstrativo anexo, que é parte integrante desta requisição, acompanhada do Termo de Referência e dos orçamentos de mercado.

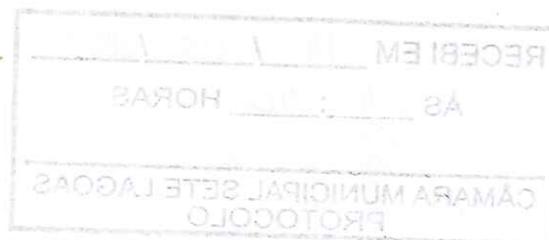
A contratação se dará nos termos do artigo 75, inciso I, da Lei Federal 14.133/21, que autoriza a dispensa de licitação no caso de serviços de engenharia com valor de até R\$ 114.416,65 (cento e quatorze mil quatrocentos e dezesseis reais e sessenta e cinco centavos).

Atenciosamente,

Sete Lagoas/MG, 08 de maio de 2023.

GUSTAVO NEVES MOURA

Gestor de Ações Administrativo-Financeiras e de Resultados



CÂMARA MUNICIPAL DE SETE LAGOAS
ESTADO DE MINAS GERAIS



DOCUMENTO DE FORMALIZAÇÃO DA DEMANDA (DFD)

INFORMAÇÕES DA UNIDADE REQUISITANTE

REQUISITANTE: GESTÃO ADMINISTRATIVA

Responsável pela Demanda

Gustavo Neves Moura

Fiscal do Contrato:

Gustavo Neves Moura

e-mail:

gustavo.adminitrativo@camarasete.mg.gov.br

Telefone: (31) 3779-6336

INFORMAÇÕES DA NECESSIDADE DE CONTRATAÇÃO

Objeto: Contratação de pessoa física ou jurídica para prestação de serviços de avaliação técnica do valor de mercado do imóvel situado na Rua Dr. Sebastião Mascarenhas, nº 151, esquina com Rua Domingos L'Ouverture, no bairro São Geraldo, em Sete Lagoas.

Serviço não continuado

Serviço continuado SEM dedicação exclusiva de mão de obra

Serviço continuado COM dedicação exclusiva de mão de obra

Material de consumo Bem de Consumo

Material permanente / equipamento

Forma de contratação sugerida

Modalidades da Lei nº 14.133 de 01/04/2021 – Pregão Eletrônico Concorrência

Dispensa de Licitação Inexigibilidade de Licitação Dispensa de Licitação Eletrônica

Adesão à IRP de outro Órgão

Justificativa da necessidade da contratação

Entre as ações desenvolvidas para a aquisição de um bem público, é sabido que a avaliação imobiliária se faz fundamental, considerando que ela é requisito para a aquisição de bens públicos, haja vista que contribui na identificação do valor adequado do imóvel. Para este propósito, a Gestão Administrativa deste Poder solicita, a contratação de profissional qualificado (seja engenheiro ou corretor de imóveis), a elaboração de Laudo de Avaliação para subsidiar o processo de contratação que oportunamente será instaurado, devendo compreender levantamento do imóvel, tabelas, estudos técnicos e relatórios.

Entre os imóveis disponibilizados no mercado para aquisição foi encontrado aquele situado na Rua Dr. Sebastião Mascarenhas nº 151, esquina com Rua Domingos L'Ouverture, no bairro São Geraldo, neste município que faz confrontação o imóvel sede desta Casa Legislativa e que encontra-se à venda pelo seu proprietário.

Ademais, esta Casa Legislativa não dispõe, em seu quadro de funcionários, de colaboradores com experiência técnica para realização do referido serviço de avaliação, fazendo-se necessária a



contratação de atuação de profissionais com conhecimento específico para atendimento da demanda.

O serviço consiste na avaliação do valor de mercado, pelo método evolutivo, dos possíveis imóveis localizados nas proximidades desta Casa, de propriedade particular, nos termos da legislação em vigor, das Normas Técnicas da Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT), em específico a ABNT NBR 14653 partes 1 e 2, que constam as recomendações para avaliação de imóveis urbanos.

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.

Providências a serem exigidas para a contratação

A futura contratada deverá apresentar a esta Casa Legislativa, 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.

O laudo técnico de avaliação deverá ser entregue dentro do prazo estipulado e de acordo com os itens normativos explicitados neste Termo de Referência, devendo conter, no mínimo, as seguintes informações:

- a) o valor para venda correspondente ao terreno e à edificação, em separado;
- b) a vida útil, vida aparente e a vida útil remanescente das edificações;
- c) análise da adequação das benfeitorias, considerando o sub aproveitamento, caso o aproveitamento eficiente seja preponderante, e detalhamento dos cálculos correspondentes;

Durante a vigência do instrumento de contrato poderá ser solicitada revisão ou esclarecimentos acerca dos documentos entregues. Neste caso, a contratada deverá prestar os devidos esclarecimentos de maneira remota ou, quando solicitado, presencialmente.

Requisitos necessários para a contratação

A pessoa física ou empresa interessada deverá vistoriar o imóvel que será objeto de avaliação, a fim de se inteirar das condições, tomando conhecimento e sanando todas as dúvidas técnicas **necessárias à constituição de sua proposta comercial**, não se aceitando considerações posteriores por alegação de desconhecimento, inviabilidade técnica ou econômica ou quanto aos prazos descritos no Termo de Referência que é parte integrante e inseparável deste Documento de Formalização de Demanda.

A vistoria, **para fins de elaboração da proposta de honorários**, poderá ser feita até o último dia útil anterior à data limite para a apresentação das propostas e será acompanhada por representante desta Casa Legislativa, designado para esse fim, o qual visará a Declaração de Vistoria.

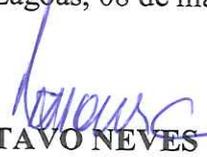
Manuscrito



Responsável pela formalização da demanda e conteúdo deste documento

Este subscritor, ocupante do cargo de Gestor Administrativo, matrícula nº 1.556, responsável pela elaboração deste Documento de Formalização de Demanda – DFD -, assume que ficará à disposição para dirimir eventuais dúvidas sobre este instrumento, bem como para acompanhar o processo de contratação, fornecendo todas as informações técnicas necessárias junto ao responsável pela condução do processo de contratação.

Sete Lagoas, 08 de maio de 2023.


GUSTAVO NEVES MOURA
Gestor Administrativo





TERMO DE REFERÊNCIA

Objeto: Contratação de pessoa física ou jurídica para prestação de serviços de avaliação técnica do valor de mercado do imóvel situado na Rua Dr. Sebastião Mascarenhas, nº 151, esquina com Rua Domingos L'Ouverture, no bairro São Geraldo, em Sete Lagoas, abrangendo o terreno e as benfeitorias.

Sete Lagoas, 2023



1. OBJETIVO GERAL

1.1 - Este termo de referência visa a contratação de pessoa física ou jurídica para prestação de serviços de avaliação técnica do valor de mercado do imóvel situado na Rua Dr. Sebastião Mascarenhas, nº 151, esquina com Rua Domingos L'Ouverture, no bairro São Geraldo, em Sete Lagoas, abrangendo o terreno e as benfeitorias.

MODALIDADE: Dispensa de licitação eletrônica.

EMBASAMENTO LEGAL: art. 75, inciso I, da Lei 14.133 de 2021.

ITEM	DESCRIÇÃO DO OBJETO	QTD	UND/ MED	Valor unitário	Valor total
01	Prestação de serviços de avaliação técnica do valor de mercado do imóvel situado na Rua Sebastião Mascarenhas, nº 151, esquina com a Rua Domingos L'Ouverture, no bairro São Geraldo, em Sete Lagoas, abrangendo o terreno e as benfeitorias.	01	Serviço	R\$-	R\$-
-	TOTAL	-	-	-	R\$-

2. ESPECIFICAÇÕES TÉCNICAS

2.1 - O serviço consiste na avaliação do valor de mercado, pelo método evolutivo, do imóvel abaixo determinado, de propriedade de Wilma Faccio Gonçalves Guissem, conforme legislação em vigor, Normas Técnicas da Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT), em específico a ABNT NBR 14653 partes 1 e 2, e recomendações para avaliação de imóveis urbanos do Instituto Brasileiro de Avaliações de Perícias de Engenharia - IBAPE/MG.

2.1.1 – 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.

2.2 - O imóvel a ser avaliado é de propriedade de Wilma Faccio Gonçalves Guissem, possui 538,66 m² (quinhentos e trinta e oito metros e sessenta e seis centímetros quadrados), sendo 243,00 m² (duzentos e quarenta e três metros quadrados) de área construída, e é situado na Rua Dr. Sebastião Mascarenhas nº 151, esquina com Rua Domingos L'Ouverture, no bairro São Geraldo, em Sete Lagoas.

2.3 - O laudo técnico de avaliação deverá ser entregue 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 correspondente ao terreno e à edificação, em separado;
- a vida útil, vida aparente e a vida útil remanescente das edificações;
- análise da adequação das benfeitorias, considerando o sub aproveitamento, caso o aproveitamento eficiente seja preponderante, e detalhamento dos cálculos correspondentes.



2.4 - O laudo de avaliação do imóvel deverá 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.

2.5 - A CONTRATANTE, a seu critério, poderá utilizar por conta ou repassar a terceiros para utilização ou, ainda, divulgar os trabalhos recebidos (no todo ou em parte), inclusive os modelos de regressão, pesquisa de mercado e fotos, sem ônus adicional.

2.6 - Durante a vigência do contrato, a CONTRATANTE poderá solicitar à CONTRATADA revisão ou esclarecimentos acerca dos documentos entregues. Neste caso, a CONTRATADA deverá prestar os devidos esclarecimentos de maneira remota ou, quando solicitado, presencialmente.

2.6.1 - Em caso de necessidade de esclarecimentos, a CONTRATANTE comunicará a CONTRATADA, tendo esta o prazo máximo de 03 (três) dias úteis para a prestação dos esclarecimentos, sob pena de aplicação de multa de 1% (um por cento) sobre valor global da contratação e possibilidade de rescisão.

3. JUSTIFICATIVA PARA CONTRATAÇÃO

3.1 Atualmente, a sede da Câmara Municipal de Sete Lagoas não possui espaço adequado para que seus servidores realizem suas refeições, nem mesmo conta com restaurantes nas proximidades que vendam refeições a preços populares, tendo em vista a condição financeira da maioria dos trabalhadores. A ideia da atual administração é utilizar o imóvel a ser avaliado para construção de um restaurante, com espaço adequado e preços de refeições subsidiados. Desta forma, a avaliação imobiliária se faz fundamental, considerando que ela é requisito para a aquisição de bens públicos, haja vista que contribui na identificação do valor adequado do imóvel.

4. JUSTIFICATIVA PARA DISPENSA DE LICITAÇÃO ELETRÔNICA

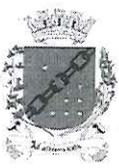
4.1 A presente dispensa de licitação está baseada no art. 75, inciso I da Lei 14.133 de 2021, que autoriza a dispensa de licitação no caso de serviços de engenharia com valor até R\$ 114.416,65 (cento e quatorze mil quatrocentos e dezesseis reais e sessenta e cinco centavos).

5. PRAZO DE EXECUÇÃO, VIGÊNCIA E PAGAMENTO

5.1 - Após a ratificação da dispensa de licitação, o contrato será formalizado entre o Poder Legislativo do Município de Sete Lagoas e a prestadora do serviço.

5.2 - Após emissão da ordem de prestação de serviço pelo Poder Legislativo do Município de Sete Lagoas, a contratada terá 05 (cinco) dias para iniciar os serviços, devendo entregá-los nos prazos descritos neste termo de referência.

5.3 - O prazo de vigência do contrato será de 03 (três) meses, contados a partir da data de sua assinatura, com validade e eficácia legal após a publicação do seu extrato no Diário Oficial Eletrônico do Legislativo de Sete Lagoas, podendo ser prorrogado para atender ao interesse da administração pública e nos termos da lei.



5.4 - O prazo de execução do serviço será de até 30 (trinta) dias, contados a partir do recebimento da ordem de execução do serviço, podendo ser prorrogado para atender ao interesse deste Poder.

5.5 - O serviço será recebido:

- a. Provisoriamente, a partir da entrega, para efeito de verificação da conformidade com as especificações constantes do edital de licitação e da proposta comercial.
- b. Definitivamente, após a entrega dos laudos necessários e a declaração de sua conformidade pela comissão da câmara de vereadores.

5.6 - O pagamento ocorrerá com base nos serviços executados.

5.7 - O pagamento será efetuado pelo Poder Legislativo municipal em até 10 (dez) dias corridos, contados do adimplemento da obrigação, e ateste da(s) Nota(s) Fiscal(is). A(s) Nota(s) Fiscal(is) deve (rão) estar acompanhada (s) da prova de regularidade fiscal junto a Fazenda Pública Federal, Estadual e Municipal, FGTS e Certidão Negativa de Débito Trabalhista – CNDT –

5.8 - A Nota Fiscal apresentada pela contratada deverá vir acompanhada dos seguintes documentos:

- a) Cópia da Ordem de Execução do serviço;
- b) Cópia da Nota de Empenho referente aos serviços prestados, ou deverá mencionar o número do processo.

5.9 - Em caso de irregularidade na emissão do(s) documento(s) fiscal(is), o prazo de pagamento será contado a partir de sua reapresentação, devidamente regularizados.

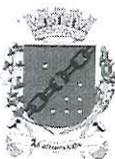
6. FISCALIZAÇÃO DO CONTRATO

6.1 - A fiscalização do contrato ficará sob responsabilidade do ocupante do cargo de Diretor de Material e Patrimônio, atualmente ocupado pelo Sr. Darlan Eduardo de S. Lima.

6.1.1 - A conferência dos serviços prestados será efetuada pelo fiscal do contrato ou por funcionário previamente indicado pelo mesmo, que verificará a conformidade do serviço face ao solicitado, podendo recusá-los caso comprove está em desacordo com o Relatório de Especificação, sendo que após a conferência, será emitido relatório atestando se os serviços prestados atendem às condições exigidas por este Poder Legislativo.

6.1.2 - A fiscalização de que trata este item não exclui nem reduz a responsabilidade do(a) prestador(a) do serviço, inclusive perante terceiros, por qualquer irregularidade, ainda que resultante de imperfeições técnicas, vícios redibitórios, ou emprego de material inadequado ou de qualidade inferior, e, na ocorrência desta, não implica em corresponsabilidade deste Poder Legislativo ou de seus agentes e prepostos.

6.1.3 - O fiscal do contrato anotarà em registro próprio todas as ocorrências relacionadas com a execução do contrato, indicando dia, mês e ano, bem como o nome dos funcionários eventualmente envolvidos, determinando o que for necessário à regularização das faltas ou defeitos observados e encaminhando os apontamentos à autoridade competente para as providências cabíveis.



7. QUALIFICAÇÃO TÉCNICA

7.1 - A empresa interessada deverá designar um engenheiro, arquiteto ou urbanista responsável pela execução dos serviços.

7.1.1 - Na hipótese de a contratação ser firmada com pessoa física, ela assumirá o papel de responsável técnico e deverá apresentar os documentos solicitados no item 7.2.

7.2 - O responsável técnico deverá possuir a seguinte qualificação técnica comprovada:

- a) Certidão de registro do responsável junto ao CREA (Conselho Regional de Engenharia e Agronomia) ou CAU (Conselho de Arquitetura e Urbanismo).
- b) Certificado de curso de avaliação de imóveis urbanos, com indicação de carga horária, que contemple em seu programa de conteúdo a capacitação em inferência estatística aplicada à avaliação.
- c) Experiência como responsável técnico por meio da apresentação de, pelo menos, 01 (um) atestado de capacidade técnica emitido por pessoa jurídica de direito público ou privado, no qual se tenha utilizado inferência estatística com modelos de regressão distintos, elaborados segundo a NBR 14653-2.

7.2.1 - Fica vedada a alteração da equipe de profissionais apresentada para fins de habilitação, salvo em caso de expressa anuência do CONTRATANTE.

8. DEVERES DO CONTRATADO E DO CONTRATANTE

8.1 DOS DEVERES DO(A) CONTRATADO(A)

8.1.1 O(A) CONTRATADO(A) obriga-se a:

- a) Cumprir o prazo para execução dos trabalhos, definidos neste termo de referência;
- b) Assumir a responsabilidade técnica dos trabalhos realizados, segundo os critérios e normas citadas neste termo de referência;
- c) O dever previsto no subitem anterior implica na obrigação de, a critério do Poder Legislativo de Sete Lagoas, substituir, reparar, corrigir, remover, ou reconstruir, às suas expensas, no prazo máximo de até 15 (quinze) dias, o serviço tecnicamente considerado desconforme;
- d) Atender prontamente a quaisquer exigências deste Poder Legislativo, inerentes ao objeto da licitação;
- e) Comunicar a este Poder, no prazo máximo de 05 (cinco) dias anteriores à data da entrega, os motivos que impossibilitem o cumprimento do prazo previsto, com a devida comprovação;
- f) Manter, durante toda a execução do contrato, em compatibilidade com as obrigações assumidas, todas as condições de habilitação e qualificação exigidas na contratação direta;
- g) Não transferir a terceiros, por qualquer forma, nem mesmo parcialmente, as obrigações assumidas, nem subcontratar qualquer das prestações a que está obrigada, exceto nas condições autorizadas no Termo de Referência ou na minuta de contrato;
- h) Não permitir a utilização de qualquer trabalho do menor de dezesseis anos, exceto na condição de aprendiz para os maiores de quatorze anos; nem permitir a utilização do trabalho do menor de dezoito anos em trabalho noturno, perigoso ou insalubre;



- i) Responsabilizar-se pelas despesas dos tributos, encargos trabalhistas, previdenciários, fiscais, comerciais, taxas, fretes, seguros, deslocamento de pessoal, aluguel de equipamentos para instalação, prestação de garantia e quaisquer outras que incidam ou venham a incidir na execução do contrato.

8.2 DOS DEVERES DO CONTRATANTE

8.2.1 O CONTRATANTE obriga-se a:

- a) Receber provisoriamente o serviço disponibilizando local, data e horário;
- b) Verificar minuciosamente, no prazo fixado, a conformidade dos serviços recebidos provisoriamente com as especificações constantes do termo de referência e da proposta, para fins de aceitação e recebimento definitivos;
- c) Acompanhar e fiscalizar o cumprimento das obrigações da CONTRATADA, através de servidor especialmente designado;
- d) Ajustar previamente todas as sessões e reuniões para discussão dos trabalhos.
- e) Efetuar o pagamento no prazo previsto.

9. SANÇÕES PREVISTAS

9.1 - A prática de atos ilícitos sujeita o infrator à aplicação das seguintes sanções administrativas, de acordo com o Decreto Legislativo nº 1.861 de 17 de março de 2023:

- a) Advertência;
- b) Multa;
- c) suspensão temporária de participação em licitação e impedimento de contratar com a Administração, por prazo não superior a 02 (dois) anos;
- d) declaração de inidoneidade para licitar ou contratar com a Administração Pública enquanto perdurarem os motivos determinantes da punição ou até que seja promovida a reabilitação perante a autoridade que aplicou a penalidade;

9.2 - Toda e qualquer infração decorrente do não cumprimento das normas de contratação direta ou de contratos celebrados com este Poder Legislativo devem ser formalmente informadas por quem delas tiver ciência à Comissão de Controle Interno.

9.3 - A responsabilidade do infrator será apurada com a observância do devido processo legal, assegurados o contraditório e a ampla defesa, com os meios e recursos a eles inerentes, devendo a aplicação das penalidades cabíveis respeitar os princípios da razoabilidade e da proporcionalidade.

10. RECURSOS ORÇAMENTÁRIOS

10.1 - As despesas decorrentes desta prestação de serviços correrão à conta de recursos específicos consignados na seguinte dotação orçamentária: 01.02.01.031.2040.2709.339036000000 ou 01.02.01.031.2040.2709.339039000000.

11. DA PUBLICIDADE

11.1 - O extrato do contrato oriundo deste instrumento será publicado no Diário Oficial Eletrônico do Legislativo de Sete Lagoas, bem como no site oficial www.camarasete.mg.gov.br.



11.2 – O(A) CONTRATADO(A) deverá declarar para os devidos fins que está ciente que a íntegra do contrato, bem como de eventual Termo Aditivo, será publicada no Portal da Transparência da Câmara Municipal de Sete Lagoas e que tal publicação não fere nenhum dispositivo da Lei Federal nº 13.709/2018, Lei Geral de Proteção de Dados Pessoais (LGPD).

12. DA LEI ANTICORRUPÇÃO

12.1 - As partes deverão observar todas as disposições das regras anticorrupção em vigor no Brasil, em especial, as previsões da Lei Federal nº 12.846/2013 (Lei Anticorrupção), do Decreto Federal nº 8.420/2015 e do Decreto nº 6.140/2019, que a regulamenta no âmbito do Município de Sete Lagoas/MG.

12.1.1 - As partes deverão se comprometer também a se absterem de praticar quaisquer atividades que constituam violação às disposições das normas anticorrupção e das demais disposições referentes à matéria.

12.1.2 - As partes, por si e por seus administradores, diretores, funcionários e agentes, bem como por seus sócios, deverão conduzir suas práticas, durante a execução do contrato, de forma ética e em conformidade com os preceitos legais aplicáveis.

12.1.3 - Para a execução do contrato, nenhuma das partes poderá oferecer, dar ou se comprometer a dar a quem quer que seja, ou aceitar ou se comprometer a aceitar de quem quer que seja, tanto por conta própria quanto através de outrem, qualquer pagamento, doação, compensação, vantagens financeiras ou não financeiras ou benefícios de qualquer espécie que constituam prática ilegal ou de corrupção sob as leis de qualquer país, seja de forma direta ou indireta quanto ao objeto do contrato, ou de forma não relacionada ao mesmo ou direcionar negócios que violem as regras anticorrupção, devendo garantir, ainda, que seus prepostos e colaboradores ajam da mesma forma.

12.1.4 - Na assinatura do contrato, as partes deverão declarar que: (a) não violaram, violam ou violarão as regras anticorrupção; (b) têm a ciência de que qualquer atividade que viole as regras anticorrupção é proibida; e (c) declaram conhecer as consequências possíveis de tal violação.

12.1.5 - Qualquer descumprimento das regras de integridade mencionadas acima ensejará a resolução imediata do contrato, apenas por meio de notificação extrajudicial, sem prejuízo de eventual pagamento de indenização por perdas e danos.

12.1.6 - Antes da assinatura do contrato, a CONTRATADA deverá conhecer, na íntegra, as disposições contidas no Código de Conduta Ética do Agente Público e da Alta Administração do Município de Sete Lagoas/MG, instituído pelo Decreto nº 6.217/2020.

Sete Lagoas, 19 de abril de 2023


DARLAN EDUARDO DE S. LIMA
Diretor de Material e Patrimônio

**CONTRATO DE PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS**

De um lado como **CONTRATADO**: DIAGNOMA ENGENHARIA LTDA, pessoa jurídica de direito privado, CNPJ 18.297.920/0001-89, com sede em Belo Horizonte, na Rua Cristalina, nº 299, bairro Celso Machado, CEP 30882-250, Belo Horizonte-MG
De outro lado como **CONTRATANTE**:

CLÁUSULA 01 - DO OBJETO

1.1 - Constitui objeto desta proposta a prestação de serviços profissionais relativos ao trabalho de Elaboração de Laudo Técnico de Avaliação em formato PDF para imóvel

CLÁUSULA 02 - DA METODOLOGIA

2.1 - O serviço consistirá na vistoria do imóvel, seguindo os critérios determinados pela A.B.N.T. (Associação Brasileira de Normas Técnicas), constantes das Normas Brasileiras aplicáveis ao trabalho, especialmente a NBR-14.653 (Avaliação de Bens) e Preceitos contidos no Código de Ética Profissional (Resolução 1002/02 do Conselho Federal de Engenharia, Arquitetura e Agronomia – CONFEA).

CLÁUSULA 03 - DOS PRAZOS

3.1 - O laudo de avaliação devidamente concluído deverá ser entregue no prazo máximo de 5 dias úteis, em formato PDF, a partir da data de vistoria de cada imóvel.
3.2 - Nas hipóteses em que for necessária a retificação de dados/cálculos, o prazo máximo de retorno é de 5 dias úteis.

CLÁUSULA 04 - DAS OBRIGAÇÕES

4.1 - Por força do presente contrato, o CONTRATADO se compromete a executar o objeto da cláusula 01 do presente instrumento.
4.2 - Por força do presente contrato, a CONTRATANTE se compromete a cumprir as seguintes obrigações:
4.2.1 - Efetuar o pagamento convencionado pelos serviços prestados.
4.3 - No caso de atraso no pagamento pela CONTRATANTE será devida multa moratória no valor de 10% sobre a parcela inadimplida.
4.4 - Havendo descumprimento deste contrato, será devida multa de 10% (dez por cento) sobre o valor do contrato.
4.4 - O CONTRATANTE deverá fornecer toda a documentação e demais informações solicitadas pelo CONTRATADO, necessárias à elaboração do trabalho, bem como aquelas requisitadas para satisfazer as exigências surgidas posteriormente.
4.4.1 - Caso o imóvel não tenha projetos ou plantas, a avaliação será feita com base em informações na matrícula do imóvel ou IPTU.
4.5 - Por fugir à finalidade principal deste trabalho, dispensamos considerações legais de mérito, concernente a títulos, invasões, hipotecas, superposição de divisas, etc., providências estas que de caráter jurídico.
4.6 - A menos que acordado o Avaliador não deve ser chamado para depor em qualquer tribunal ou processo administrativo relativo à propriedade ou a avaliação;

CLÁUSULA 05 - DOS VALORES E DO PAGAMENTO

5.1 - Pela prestação dos serviços acertados, a CONTRATANTE pagará ao CONTRATADO a quantia de:
• **R\$ 3.400,00** referente ao Laudo Completo
ou
• **R\$ 2.040,00** referente ao Laudo Simplificado
5.2 - Ambos os laudos, tanto o completo quanto o simplificado, apresentam o valor de mercado estimado do imóvel. A diferença está na profundidade da análise, nas informações adicionais fornecidas e no nível de detalhamento das características do imóvel.
5.3 - Forma de pagamento: 50% de sinal o restante na entrega do serviço.
5.4 - A ART - Anotação de Responsabilidade Técnica está inclusa no valor acertado.

CLÁUSULA 06 - DA RESCISÃO

6.1 - Este contrato poderá ser rescindido com justa causa, independente de notificação judicial ou extrajudicial caso ocorra descumprimento de qualquer das cláusulas deste contrato, ficando a parte infratora sujeita ao pagamento de perdas e danos à parte inocente.
6.2 - Este contrato ainda poderá ser rescindido de pleno direito, independente de notificação judicial ou extrajudicial, em caso de falência ou recuperação judicial de qualquer das partes
6.3 - Em caso de rescisão antes da entrega do Laudo, 50% do valor total do laudo não será restituído, tendo em vista que o mesmo é carecido para custear as horas em planejamento e estudo para desenvolvimento do trabalho;
6.4 - O contrato poderá ser rescindido e o valor será devolvido integralmente em caso da não entrega do serviço pelo CONTRATADO, assim como nos casos de falência, concordata, liquidação judicial ou extrajudicial;

CLÁUSULA 07 - DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

7.1 - As multas, juros, correção monetária e demais encargos incidentes sobre o débito serão cobrados da seguinte forma: até o 10º dia após o vencimento, as taxas serão devidas pelo CONTRATANTE somente com a multa, do 11º ao 30º dia após o vencimento, a cobrança será feita com acréscimo, além da multa, de juros de mora de 0,033% ao dia e 10% de encargos de cobrança sobre o débito corrigido; a partir do 31º dia, o débito será cobrado com a multa, juros de 1% ao mês, correção monetária e 20% de encargos de cobrança sobre o débito corrigido.
7.2 - O simples pagamento pela CONTRATANTE é suficiente para confirmação dos serviços.
7.3 - Caso necessário, e o CONTRATANTE opte pela via impressa, além da via digital (PDF), será cobrado um custo adicional de **R\$200,00** (duzentos) por via impressa.
7.4 - Caso necessário, e o CONTRATANTE opte pelo depoimento do CONTRATADO em audiência será acrescido o valor de **R\$1.200,00** (mil e duzentos reais) por ato praticado (audiência, etc).

Belo Horizonte/MG, 17 de Maio de 2023.

PIX
18.297.920/0001-89

ALGUNS DE NOSSOS CLIENTES:

Validade da Proposta: 7 Dias

DIAGNOMA ENGENHARIA LTDA
CNPJ:18.297.920/0001-89
BANCO: INTER - Cod. 077
AGENCIA: 0001
CONTA: 9880790-0



WWW.LAUDOBH.COM.BR

Darlan Eduardo de Souza Lima

De: LAUDO BH <contato@laudobh.com.br>
Enviado em: quarta-feira, 17 de maio de 2023 12:27
Para: Darlan Eduardo de Souza Lima
Assunto: Re: Solicitação de orçamento
Anexos: Laudo BH - Avaliação.pdf



Prezado Darlan Eduardo de Souza Lima,

Agradecemos pelo seu contato e pelo interesse em nossos serviços de avaliação de imóveis. Com base nas especificações técnicas fornecidas, estamos enviando o orçamento solicitado para a avaliação do imóvel localizado na Rua Dr. Sebastião Mascarenhas nº 151, esquina com Rua Domingos L'ouverture, no Bairro São Geraldo, em Sete Lagoas.

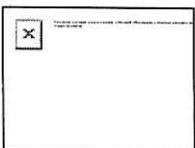
Anexamos ao presente e-mail o orçamento completo, contendo todas as informações detalhadas referentes ao serviço solicitado. Nele, você encontrará todas as etapas, os prazos, as normas técnicas adotadas, bem como as metodologias utilizadas para a avaliação.

Gostaríamos também de esclarecer que oferecemos dois tipos de laudo de avaliação: o Laudo de Avaliação Completo e o Laudo de Avaliação Simplificado. A diferença entre eles reside na profundidade da análise e nas informações fornecidas. O Laudo de Avaliação Completo é mais abrangente, detalhado e recomendado para transações imobiliárias de alto valor, disputas judiciais e relatórios para instituições financeiras. Já o Laudo de Avaliação Simplificado é mais sucinto e adequado para transações de menor valor, contratos de aluguel e renovação de contratos.

Ambos os laudos incluem o valor de mercado estimado do imóvel, porém, a diferença está na extensão da análise, nas informações adicionais fornecidas e no nível de detalhamento das características do imóvel.

Agradecemos novamente pela oportunidade de fornecer nossos serviços. Caso tenha alguma dúvida ou necessite de esclarecimentos adicionais sobre o orçamento ou qualquer aspecto relacionado ao serviço, estamos à disposição para auxiliá-lo.

Atenciosamente,



Marcella Braga
Administrativo

Tel/ WhatsApp+55 31 3140-6060
contato@laudobh.com.br
www.laudobh.com.br/

Em qua., 17 de mai. de 2023 às 11:55, Darlan Eduardo de Souza Lima <darlan.almoхарifado@camarasete.mg.gov.br> escreveu:

Bom dia;

Por gentileza, solicito orçamento para o seguinte serviço:

- ESPECIFICAÇÕES TÉCNICAS

- O serviço consiste na avaliação do valor de mercado, pelo método evolutivo, do imóvel abaixo determinado, de propriedade de Wilma Faccio Gonçalves Guissem, conforme legislação em vigor, Normas Técnicas da Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT), em específico a ABNT NBR 14653 partes 1 e 2, e recomendações para avaliação de imóveis urbanos do Instituto Brasileiro de Avaliações de Perícias de Engenharia – IBAPE/MG.

- 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.

- O imóvel a ser avaliado é de propriedade de Wilma Faccio Gonçalves Guissem, possui 538,66 m² (quinhentos e trinta e oito metros e sessenta e seis centímetros quadrados, sendo 243,00 m² (duzentos e quarenta e três metros quadrados) de área construída, e é situado na Rua Dr. Sebastião Mascarenhas nº 151, esquina com Rua Domingos L'ouverture, no Bairro São Geraldo, em Sete Lagoas.

- O laudo técnico de avaliação deverá ser entregue dentro do prazo estipulado e de acordo com os itens normativos explicitados neste Termo de Referência, devendo conter, no mínimo, as seguintes informações:

a) o valor para venda correspondente ao terreno e à edificação, em separado;

b) a vida útil, vida aparente e a vida útil remanescente das edificações;

c) análise da adequação das benfeitorias, considerando o sub aproveitamento, caso o aproveitamento eficiente seja preponderante, e detalhamento dos cálculos correspondentes.

- O laudo de avaliação do imóvel deverá 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.

- A CONTRATANTE, e seu critério, poderá utilizar por conta ou repassar a terceiros para utilização ou, ainda, divulgar os trabalhos recebidos (no todo ou em parte), inclusive os modelos de regressão, pesquisa de mercado e fotos, sem ônus adicional.

- Durante a vigência do contrato, a CONTRATANTE poderá solicitar à CONTRATADA revisão ou esclarecimentos acerca dos documentos entregues. Neste caso, a CONTRATADA deverá prestar os devidos esclarecimentos de maneira remota ou, quando solicitado, presencialmente.

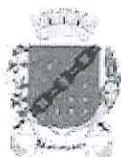
- Em caso de necessidade de esclarecimentos, a CONTRATANTE comunicará a CONTRATADA, tendo esta o prazo máximo de 03 (três) dias úteis para a prestação dos esclarecimentos, sob pena de aplicação de multa de 1% (um por cento) sobre o valor global da contratação e possibilidade de rescisão.



DARLAN EDUARDO DE SOUZA LIMA

Diretor de Material e Patrimônio

31-3779-6365



Câmara Municipal de Sete Lagoas

ESTADO DE MINAS GERAIS
Rua: Domingos L' Ouverture, 335
São Geraldo - Sete Lagoas /
MG - CEP: 35700-177 Fone: 31 3779-6300



Darlan Eduardo de Souza Lima

De: Contato | Wert Engenharia <contato@wertengenharia.com.br>
Enviado em: quarta-feira, 17 de maio de 2023 15:32
Para: Darlan Eduardo de Souza Lima; rodrigo.oliveira@investorcp.com
Assunto: RES: Solicitação de orçamento
Anexos: Proposta comercial 121497_NBR14653-2_.pdf



Prezado Darlan, boa tarde!
Segue proposta de Avaliação conforme solicitado.

Atenciosamente,
Eng^o Civil Cristian Calvi
Site: <http://www.wertengenharia.com.br/>
Fones: 4000-1108 | 47 2033-9000 | 11 9.7678-8074



De: Darlan Eduardo de Souza Lima <darlan.almojarifado@camarasete.mg.gov.br>
Enviada em: quarta-feira, 17 de maio de 2023 11:56
Para: rodrigo.oliveira@investorcp.com
Assunto: Solicitação de orçamento

Bom dia;

Por gentileza, solicito orçamento para o seguinte serviço:

- ESPECIFICAÇÕES TÉCNICAS

- O serviço consiste na avaliação do valor de mercado, pelo método evolutivo, do imóvel abaixo determinado, de propriedade de Wilma Faccio Gonçalves Guissem, conforme legislação em vigor, Normas Técnicas da Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT), em específico a ABNT NBR 14653 partes 1 e 2, e recomendações para avaliação de imóveis urbanos do Instituto Brasileiro de Avaliações de Perícias de Engenharia – IBAPE/MG.

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.

- O imóvel a ser avaliado é de propriedade de Wilma Faccio Gonçalves Guissem, possui 538,66 m² (quinhentos e trinta e oito metros e sessenta e seis centímetros quadrados, sendo 243,00 m² (duzentos e quarenta e três metros quadrados) de área construída, e é situado na Rua Dr. Sebastião Mascarenhas nº 151, esquina com Rua Domingos L'ouverture, no Bairro São Geraldo, em Sete Lagoas.

- O laudo técnico de avaliação deverá ser entregue dentro do prazo estipulado e de acordo com os itens normativos explicitados neste Termo de Referência, devendo conter, no mínimo, as seguintes informações:

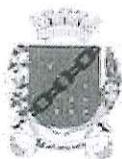
a) o valor para venda correspondente ao terreno e à edificação, em separado;

b) a vida útil, vida aparente e a vida útil remanescente das edificações;

c) análise da adequação das benfeitorias, considerando o sub aproveitamento, caso o aproveitamento eficiente seja preponderante, e detalhamento dos cálculos correspondentes.

- O laudo de avaliação do imóvel deverá 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.
- A CONTRATANTE, e seu critério, poderá utilizar por conta ou repassar a terceiros para utilização ou, ainda, divulgar os trabalhos recebidos (no todo ou em parte), inclusive os modelos de regressão, pesquisa de mercado e fotos, sem ônus adicional.
- Durante a vigência do contrato, a CONTRATANTE poderá solicitar à CONTRATADA revisão ou esclarecimentos acerca dos documentos entregues. Neste caso, a CONTRATADA deverá prestar os devidos esclarecimentos de maneira remota ou, quando solicitado, presencialmente.
- Em caso de necessidade de esclarecimentos, a CONTRATANTE comunicará a CONTRATADA, tendo esta o prazo máximo de 03 (treis) dias úteis para a prestação dos esclarecimentos, sob pena de aplicação de multa de 1% (um por cento) sobre o valor global da contratação e possibilidade de rescisão.

DARLAN EDUARDO DE SOUZA LIMA
Diretor de Material e Patrimônio
31-3779-6365



Câmara Municipal de Sete Lagoas

ESTADO DE MINAS GERAIS
Rua: Domingos L' Ouverture, 335
São Geraldo - Sete Lagoas /
MG - CEP: 35700-177 Fone: 31 3779-6300



Belo Horizonte/MG, quarta-feira, 17 de maio de 2023.

PROPOSTA Nº 121.497

DARLAN EDUARDO DE SOUZA LIMA
Diretor de Material e Patrimônio
31-3779-6365



Câmara Municipal de Sete Lagoas

ESTADO DE MINAS GERAIS
Rua: Domingos L' Ouverture, 335
Sbo Geraldo - Sete Lagoas /
MG - CEP: 35700-177 Fone: 31 3779-6300



Submetemos à V.Sa. nossa proposta de prestação de serviços, conforme sua solicitação.

Desde já agradecemos pela oportunidade, e nos colocamos à disposição para esclarecimentos, se necessário.

Atenciosamente,

WERT Engenharia de Avaliações e Perícias Ltda

(WERT), sociedade jurídica de pequeno porte (EPP) (Simples Nacional), inscrita no CNPJ de nº 23.853.635/0001-37, D-U-N-S 943763097, CREA nº 159778-2, nesse ato representada pelo seu diretor, conforme contrato social.

Sua Matriz está situada na R. Protásio Boaventura Caetano, 56, Sala 202 San Pietro, Balneário Camboriú/SC.

Filiais:

- R.Cel. Dulcídio, 588 Curitiba/PR
- R.Assungui, 310, São Paulo/SP
- R.Vasco da Gama, 720, Porto Alegre/RS
- R.Augusto Silva, 1177 Hyde Park Belo Horizonte/MG

ATENDIMENTO NACIONAL SEM CUSTO ADICIONAL.

✉ contato@wertengenharia.com.br

www.wertengenharia.com.br

1. ESPECIFICAÇÃO DOS SERVIÇOS

Endereço	Rua Dr. Sebastião Mascarenhas nº 151, esquina com Rua Domingos L'ouverture, no Bairro São Geraldo, em Sete Lagoas.		
Área construída		243,00	m ²
Área terreno		538,66	m ²

OBJETO			OBJETIVO FINALIDADE			
Uso	Residencial		Objetivo	Valor mercado		x
	Comercial	x		Valor liquidez		
	Industrial			Valor locatício		
	Institucional			Valor em risco		
	Misto			Patrimonial	Vidas úteis	
		Taxas residuais				
		Inventário				
		Levantamento				
Tipo	Terreno (lote, gleba)			Impairment		
	Apartamento		Custo de reedição			
	Casa		Valor de desmonte			
	Escritório (sala/andar corrido)		Viabilidade econômica			
	Loja de Rua		Finalidade	Locação		
	Loja de Shopping			Aquisição		
	Galpão			Venda		x
	Vaga de garagem			Doação		
	Misto	x		Alienação		
	Hotéis e Motéis			Dação pagamento		
	Hospitais			Permuta		
	Escolas			Garantia		
	Cinemas e Teatros			Fins contábeis		
	Clubes recreativos			Seguro		
	Prédios comerciais			Arrematação		
Prédios industriais		Adjudicação				
Site industrial		Inventário-Partilha Bens				
		Dissolução societária				

Envio de Laudos

O envio do Laudo será por meio digital com assinatura eletrônica ICP Brasil, reforçando o compromisso da nossa agenda ambiental, economizando recursos do contratante e contratado.

Métodos de avaliação	Método Comparativo Direto de Dados de Mercado MCDM: Identifica o valor de mercado do bem por meio de tratamento técnico dos atributos dos elementos comparáveis, constituintes da amostra;	
	Método Evolutivo: Identifica o valor do bem pelo somatório dos valores de seus componentes (terreno + edificação e benfeitorias)*(FC fator de comercialização). Caso a finalidade seja a identificação do valor de mercado, deve ser considerado o fator de comercialização;	x
	Método da quantificação do custo: “Utilizado para identificar o custo de reedição de benfeitorias. Pode ser apropriado pelo custo unitário básico de construção ou por orçamento, com citação das fontes consultadas”.	
	Método da Renda: Aquele que apropria o valor do imóvel ou de suas partes constitutivas, com base na capitalização presente da sua renda líquida, real ou prevista. Os aspectos fundamentais do método são a determinação do período de capitalização e a taxa de desconto a ser utilizada, que devem ser expressamente justificadas pelo engenheiro de avaliações.	
	Método involutivo vertical e horizontal - estudos de viabilidade econômica para implementação de condomínios através de: Vistoria; Projeto hipotético; Pesquisa de Valores; Previsão de receitas; Levantamento do custo de produção do projeto hipotético; Previsão de despesas adicionais; Margem de lucro do incorporador; Prazos; Taxas e Modelo.	

Contratante	Atender normas e leis vigentes.
--------------------	---------------------------------

Solução Modalidade	Elaborar Laudo Técnico de Avaliação de Mercado na modalidade completa, contemplando características gerais intrínsecas e extrínsecas do Bem avaliando. Os valores serão embasados por pesquisa de mercado, através do método científico de tratamento de dados via inferência e estatística, ou, na ausência de dados suficientes será utilizado o tratamento de dados via fatores.
---------------------------	---

Normas a serem abordadas neste trabalho:	
ABNT NBR 12721:2006, Avaliação de custos unitários e preparo de orçamento de construção para incorporação de edifícios em condomínio – Procedimento	x
ABNT NBR 13752:1996, Perícias de engenharia na construção civil	
ABNT NBR 14653-1:2001, Avaliação de bens: Procedimentos gerais	x
ABNT NBR 14.653-2:2011 - Imóveis Urbanos	x
ABNT NBR 14.653-3:2019 - Imóveis Rurais	
ABNT NBR 14653-4:2002 - Empreendimentos	
ABNT NBR 14653-5:2006 - Máquinas e Equipamentos	
Lei 11.638/2007 - Demonstrações contábeis	
CPC 01 - Redução ao valor recuperável de ativos	
CPC 27 - Ativo Imobilizado	
Normas Internacionais de Contabilidade – IAS 16	
Da ABNT	A elaboração dos Laudos será realizada conforme os requisitos da Associação Brasileira de Normas Técnicas ABNT.

2. INVESTIMENTO – Laudo de Avaliação

Os honorários para a execução dos trabalhos importam na quantia total de:

R\$ 5.000,00 (cinco mil reais).

O valor engloba todos os custos inerentes (despesas gerais diretas e indiretas) a este trabalho inclusas. Salvo despesas com cartório quando houver necessidade.

3. PRAZO DE ENTREGA DOS LAUDOS

O prazo de entrega será de **7** dias úteis. O envio dos documentos solicitados são essenciais para o desenvolvimento do Laudo dentro do prazo, assim como a agilidade no agendamento da vistoria.

4. PRAZO PROPOSTA

O prazo de validade desta proposta será de **30** dias.

5. FORMA DE PAGAMENTO

Condições de pagamento de acordo com as condições estipuladas no Contrato: 50% no aceite (até 3 dias) e saldo na data da entrega do Laudo. As formas de pagamento estão dispostas conforme prioridade:

- ✓ Transferência via **PIX para o CNPJ: 23.853.635/0001-37;**
- ✓ Transferência ou depósito para a conta: Banco Bradesco – 237 | AG. 332 C/C: 274231-4;
- ✓ Boleto Bancário.

Nota. Liberação mediante comprovantes.

6. CARGA TRIBUTÁRIA

IRPJ, ISS, PIS, COFINS, CSLL E INSS.

7. DADOS CADASTRAIS PARA COBRANÇA

Banco Bradesco - 237 | AG. 332 C/C: 274231-4

Wert Engenharia de Avaliações e Perícias Ltda | CNPJ: 23.853.635/0001-37

Operações Internacionais - SWIFT BBDEBRSPPO.

8. METODOLOGIA

A sistemática compreenderá as seguintes etapas:

8.1. Avaliação de bens imóveis

O referente trabalho compreende as seguintes etapas:

- ✓ Vistoria do bem avaliando;
- ✓ Pesquisas mercadológicas, composições de custos, orçamentos;
- ✓ Análise de formação dos valores, com base na metodologia definida pela NBR-14.653-2/2011, Norma Brasileira para Avaliação de Bens, da ABNT - Associação Brasileira de Normas Técnicas, a seguir descritas:

Método Comparativo de Dados de Mercado: Aquele que define o valor através da comparação com dados de mercado assemelhados quanto às características intrínsecas e extrínsecas.

As características e os atributos dos dados pesquisados que exercem influência na formação dos preços e, conseqüentemente, no valor, devem ser ponderados por homogeneização ou por inferência estatística, respeitados os Graus de Fundamentação preconizados na NBR 14653-1/2001 e 2019.

8.2. Documentação técnica necessária

A contratante fica responsável de fornecer à contratada os seguintes documentos: A entrega das matrículas (documento) dos imóveis na data do aceite trata-se de suma importância para entrega dentro do prazo estipulado.

- ✓ Espelho de IPTU;
- ✓ Projetos arquitetônicos;
- ✓ Matrículas (RGI) atualizadas.

8.2.1. *Composição do Laudo de Avaliação*

Os laudos de avaliação em modalidade completa conterão os seguintes itens:

1. identificação do solicitante;
2. finalidade do laudo e objetivo da avaliação;
3. documentação técnica e demais ilustrações (croquis e fotografias);
4. pressupostos, ressalvas e fatores limitantes
5. identificação e caracterização do imóvel avaliando (Características intrínsecas e extrínsecas de todos os objetos da avaliação (caracterização da região, sua infraestrutura, regularidade do terreno, zoneamento, padrão de acabamento, estado de conservação, etc);
6. diagnóstico do mercado;
7. indicação do(s) método(s) e procedimento(s) utilizado(s);
8. especificação da avaliação - indicando a especificação atingida, com relação aos graus de fundamentação e precisão;
9. planilha dos dados utilizados;
10. no caso de utilização do método comparativo direto de dados de mercado, descrição das variáveis do modelo, com a definição do critério de enquadramento de cada uma das características dos elementos amostrais. A escala utilizada para definir as diferenças qualitativas será especificada de modo a fundamentar o correto agrupamento dos dados de mercado;
11. fontes de informação e pesquisas de mercado;
12. tratamento dos dados e identificação do resultado - Os cálculos efetuados estarão explicitados. No caso de utilização do método comparativo direto de dados de mercado, será apresentado juntamente aos demais gráficos, o gráfico de preços observados versus valores estimados pelo modelo, conforme 8.2.1.4.1;
13. resultado da avaliação e sua data de referência;
14. qualificação legal completa e assinatura do(s) profissional(is) responsável(is) pela avaliação (engenheiros e arquitetos);
15. anotação de responsabilidade técnica (ART).

8.2.2. Grau de Fundamentação e Precisão

O empenho do presente trabalho será para atingir o grau II na fundamentação e III na precisão, enquadradas na NBR 14653-2/2011.

8.3. NBR14653-2

Conceitos Engenharia de Avaliações

Valor de mercado: Quantia mais provável pela qual se negocia com conhecimento, prudência e sem compulsão um bem, numa data de referência, dentro das condições de mercado vigentes. A identificação do valor deve ser efetuada segundo a metodologia que melhor se aplique ao mercado de inserção do bem e a partir do tratamento dos dados de mercado.

Avaliação de Bem: Análise técnica, realizada por engenheiro de avaliações, para identificar o valor de um bem, de seus custos, frutos e direitos, assim como determinar indicadores da viabilidade de sua utilização econômica, para uma determinada finalidade, situação e data.

Valor de liquidação forçada: Valor de liquidez forçada corresponde ao valor pelo qual, provavelmente, o imóvel seria absorvido pelo mercado de forma instantânea. A determinação deste valor corresponde a um desconto imposto sobre o valor de mercado obtido, decorrente dos custos financeiros gerados no tempo compreendido entre a oferta e a venda efetiva.

Definições do CPC (Comitê de Pronunciamentos Contábeis):

Valor justo é o valor pelo qual um ativo pode ser negociado entre partes interessadas, conhecedoras do negócio e independentes entre si, com ausência de fatores que pressionem para a liquidação da transação ou que caracterizem uma transação compulsória”

Valor de mercado: Quantia mais provável pela qual se negocia com conhecimento, prudência e sem compulsão um bem, numa data de referência, dentro das condições de mercado vigentes. A identificação do valor deve ser efetuada segundo a metodologia que melhor se aplique ao mercado de inserção do bem e a partir do tratamento dos dados de mercado.

Valor residual: Quantia representativa do valor do bem ao final de sua vida útil. Para as edificações o valor residual é nulo ou zero.

Vida remanescente: Vida útil que resta a um bem.

9. ASPECTOS ÉTICOS E LEGAIS

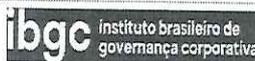
Os Laudos serão executados somente por: Engenheiros e Arquitetos, atendendo assim, as disposições contidas na Lei Federal nº 5.194 de 24 de dezembro de 1966, que regulamenta o exercício junto às Resoluções do CONFEA - Conselho Federal de Engenharia, Arquitetura e Agronomia, nº 218/73 que discrimina as atividades das diferentes modalidades profissionais e nº 345/90 que atribui a emissão e Responsabilidade Técnica de Laudos Avaliatórios, única e exclusivamente a esses profissionais ou a empresas constituídas, dirigidas e orientadas pelos mesmos. Os Laudos Técnicos da WERT atendem rigorosamente a Norma Brasileira para Avaliação de Bens da Associação Brasileira de Normas Técnicas: a NBR 14.653 da ABNT, bem como as normas para Avaliações do Instituto Brasileiro de Avaliações e Perícias em Engenharia – IBAPE.

Leis e Decretos

- Leis Federais nº 6766/79 e 9785/99, que dispõem sobre o parcelamento do solo urbano
- Decreto Federal nº 81.621/78, que aprova o Quadro Geral de Unidades de Medida
- Decreto-Lei nº 9760/46, que dispõe sobre os terrenos de marinha e acrescidos de marinha

Instituições

As instituições que norteiam os serviços prestados pela Wert Engenharia:

https://www.ibgc.org.br/	 ibgc instituto brasileiro de governança corporativa
https://www.abnt.org.br/	 ASSOCIAÇÃO BRASILEIRA DE NORMAS TÉCNICAS
https://fipecafi.org/	 FIPECAFI Cultura Contábil, Atual e Financeira
https://www.appraisersassociation.org/	
https://ibape-nacional.com.br/site/	 IBAPE NACIONAL Instituto Brasileiro de Avaliações e Perícias em Engenharia
http://www.cpc.org.br/CPC	 COMITÉ DE PRONUNCIAMENTOS CONTÁBILIS
https://site.ibracon.org.br/	 ANOSIBRACON

10. CONTRATO

10.1. Obrigações da CONTRATANTE:

1. Cumprir e fazer cumprir as obrigações contratuais assumidas, bem como as especificações contidas no presente instrumento;
2. Efetuar os pagamentos devidos, de acordo com o estabelecido nos termos contratuais;
3. Prestar à contratada todos os esclarecimentos, e fornecer todas as informações e documentos necessários à boa execução do objeto deste termo;
4. Após o aceite, em caso de cancelamento dos serviços antes da realização da vistoria técnica, será devido 50% do valor proposto, sendo o cancelamento após a realização da vistoria será devido o valor integral da proposta. Uma vez que dado o aceite iniciaremos o projeto de forma administrativa e técnica, questões estas que oneram nossa prática.
5. Orientar, coordenar e supervisionar a implantação das ações objeto deste termo.

10.2. Obrigações da CONTRATADA:

1. Manter e cumprir o objeto contratado nos termos e condições constantes do Contrato, do Edital e seus Anexos;
2. Responsabilizar-se legal, administrativa e tecnicamente pela execução deste termo;
3. Corrigir, remover, reparar e substituir, às suas expensas, no total ou em parte, o objeto do contrato em que se verificar vícios, defeitos ou incorreções, conforme previsto no art. 69 da lei 8.666/93;
4. As despesas com transportes, hospedagem e alimentação da sua equipe serão por conta da contratada, bem como as despesas relativas aos deslocamentos dos seus profissionais, ficando a Companhia isenta da responsabilidade;
5. Quanto ao sigilo profissional serão consideradas confidenciais todas as informações recebidas durante os trabalhos, os quais constarão exclusivamente dos arquivos e dos relatórios que vierem a ser emitidos, garantindo a fidelidade e legitimidade das informações e dos documentos apresentados;
6. Fornecer aos seus funcionários todo o ferramental, equipamentos e acessórios adequados e necessários para a execução do contrato;

7. Zelar pela disciplina e organização no ambiente de trabalho, cumprindo e fazendo cumprir, irrestritamente, os regulamentos, inclusive os horários estabelecidos, bem como o trânsito de seus empregados nas dependências da Companhia;
8. Dar ciência imediata à autoridade competente das anormalidades ocorridas durante a execução do contrato
9. Preservar o nome da Instituição, para a qual foi contratada, responsabilizando-se pelo seu uso indevido;
10. Arcar com todos os encargos fiscais, trabalhistas, previdenciários e eventuais despesas de alimentação e transporte de seus funcionários, encarregados da prestação dos serviços, profissionais estes que não terão qualquer vínculo empregatício direto.

11. *SUPORTE TÉCNICO*

(seu DDD) 4000-1108

www.wertengenharia.com.br

contato@wertengenharia.com.br

12. *DIFERENCIAIS*

- ✓ 100% dos serviços são analisados pelos Diretores ou Gerentes
- ✓ Equipe técnica participa frequentemente de Cursos de capacitação
- ✓ Laudos com fé publica
- ✓ Profissionais habilitados (engenheiros e arquitetos)
- ✓ Profissionais capacitados pelo IBAPE
- ✓ Relatórios de Acompanhamento
- ✓ Certificações de Calibração Sonora, PPRA, PCMSO e LTCAT

13. INSTITUCIONAL

A Wert é representada pelos seus diretores e responsável técnico e conta com a experiência de profissionais com mais de 14 anos de atuação no mercado.

Nossa missão é exercer Consultoria Patrimonial com excelência e qualidade, adaptando os serviços prestados de acordo com cada necessidade, a fim de garantir a satisfação e confiança dos nossos clientes.

Em nosso dia a dia acreditamos que segurança no desempenho da função e dedicação são valores essenciais e indispensáveis para entregar ao cliente o melhor trabalho.

Nosso corpo técnico é composto por equipe multidisciplinar de consultores especializados que buscam qualificação contínua, através de cursos e treinamentos. Atendemos as seguintes áreas: **engenharia civil, engenharia agrônoma, engenharia mecânica, arquitetura, contabilidade, economia e administração.**

Criamos relacionamentos e políticas de governança baseadas em valores de ética e aprimoramento contínuo, o que nos permite criar sólidas bases como uma das empresas líderes no segmento. Assim, edificamos nossa história, sempre buscando as melhores soluções para nossos clientes e exercendo nossas funções com foco em inovação, excelência e melhoria ininterrupta. Seriedade, credibilidade, cumprimento de prazos e dedicação fazem parte do nosso dia a dia.

COMPROMISSO WERT.

A Wert Engenharia é uma empresa signatária e alinhada às práticas sustentáveis nacionais e internacionais da Organização das Nações Unidas (ONU) e o Objetivo de Desenvolvimento Sustentável (ODS) 2030 do Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística (IBGE). Neste compasso constante nos dedicamos às boas práticas ambientais, de compliance, de proteção de dados, de governança e de responsabilidade social (ESG).

Somos uma empresa em conformidade com os 17 Objetivos Globais (ODS 2030), que busca de forma geral: reduzir a pobreza e erradicar a fome; reduzir impactos ambientais, desigualdade social e violência; promover igualdade de gênero, paz e justiça; melhorar infraestrutura através de cidades sustentáveis com fonte energéticas menos poluentes; promover colaboração interdependente entre as nações; capacitação educacional; geração de emprego e maiores rendas; inovação e tecnologia; otimizar gestão de recursos; promover ações contra mudanças climáticas através de limpeza dos rios e oceanos, redução da pesca predatória e renovação de matriz energética.

Áreas de atuação:

- ✓ Análises de Investimento
- ✓ Auditoria
- ✓ Ativos Biológicos e Jazidas
- ✓ Avaliação Empresa
- ✓ Compliance e controles internos;
- ✓ Consultoria em gestão empresarial;
- ✓ Consultoria e assessoria para negócios familiares (family office);
- ✓ Due diligence.
- ✓ Fundo de Comércio e Concessões
- ✓ Fusões e aquisições;
- ✓ Gestão estratégica;
- ✓ Imóveis Urbanos, Rurais e Industriais
- ✓ Instalações Industriais
- ✓ Laudos revisionais e renovatórias de aluguel
- ✓ Máquinas e Equipamentos de toda natureza
- ✓ Mentora para startups;
- ✓ Operações estruturadas (captação de recursos);
- ✓ Partilha de bens
- ✓ Perícias Judiciais
- ✓ Planejamento estratégico;
- ✓ Planejamento sucessório;
- ✓ Venda e Busca de Investidor

Algumas das finalidades atendidas

- ✓ Aquisição, alienação e adjudicação
- ✓ Avaliação Patrimonial
- ✓ Contábil
- ✓ Controle patrimonial e reavaliação do ativo imobilizado
- ✓ Demanda Judicial
- ✓ Dissolução societária
- ✓ Garantias
- ✓ Incorporação, fusão, cisão
- ✓ Inventário – Partilha de Bens
- ✓ Laudos revisionais e renovatórias de aluguel
- ✓ Liquidez forçada para leilões
- ✓ Venda e Busca de Investidor

14. QUADRO DE TÉCNICOS

Diretor – Engenheiro responsável

Cristian Calvi

Engenheiro Civil, Pós-Graduado em estruturas de concreto armado pelo Instituto Brasileiro de Educação Continuada (INBEC), pós-graduação lato sensu (MBA) em Gestão Empresarial e Financeira pela Fundação Getúlio Vargas (FGV), diversos cursos complementares em Avaliação de Bens de toda natureza e Engenharia Diagnóstica pelo Instituto Brasileiro de Avaliações e Perícias de Engenharia (IBAPE) e (INBEC). Possui ampla experiência em projetos estruturais, perícias estruturais, inspeções prediais, vistorias cautelares, gestão patrimonial, estratégia corporativa e avaliação de bens de toda natureza.

<http://lattes.cnpq.br/9720525853079961>

Engenheiro Agrônomo

Nelson Bessa de Almeida Junior

Engenheiro Agrônomo formado pela Universidade para o Desenvolvimento do Estado e da Região do Pantanal (Uniderp), Pós-Graduado – lato sensu – em Georreferenciamento de Limites Rurais por GPS pela Universidade Católica Dom Bosco (UCDB), Pós-graduado – lato sensu – em MBA – Perícia e Avaliação de Imóveis Urbanos e Rurais pela Faculdade do Instituto Panamericano (FACIPAN). Com vasta experiência em Avaliação e Perícia de Imóveis, Semoventes, Máquinas e Equipamentos Rurais, Georreferenciamento de Imóveis Rurais, Projetos e Assistência Técnica Rural.

Contador

João Batista Wecki

Formado em Ciências Contábeis e Pós-Graduado em Mercado de Capitais, já atuou como executivo de grandes Grupos, como Ipiranga, Saint Gobain, Iochpe e ADP Brasil. Participou de projetos de M&A de várias empresas, incluindo aproximação, negociação e Due Diligence. Tem sólidos conhecimentos contábeis, incluindo Legislação Tributária, Trabalhista e Previdenciária. Experiência na gestão de empresas familiares, incluindo assessoria em processos e controles internos, reestruturação societária e na preparação para o processo sucessório. Experiência em Avaliação de empresas, pelo método de Fluxo de Caixa Descontado, em Planejamento financeiro e estratégico, envolvendo análise de negócios, operações de comércio exterior e de capital de giro em moeda corrente, financiamentos na área industrial e agrícola, atuando na elaboração de projetos. Experiência na Implantação de projetos de Tecnologia. Relação de empresas em que já atuou: Grupo Saint Gobain (Santa Marina), Petróleo Ipiranga, Grupo Iochpe, ADP Brasil, Carlos Becker Metalúrgica Industrial, entre outras.

Engenheiro Mecânico

Carlo Castilho Vitola

Engenheiro Mecânico e Engenheiro de Segurança do Trabalho graduado pela Pontifícia Universidade Católica do Rio Grande do Sul. Possui mais de 10 anos de atuação como Engenheiro de avaliações, inspetor e perito técnico de máquinas equipamentos e instalações. Tem grande experiência em elaboração de orçamentos e composição de custos para obras e serviços de engenharia. Possui formação complementar em Avaliação de máquinas e equipamentos industriais - IBAPE, Inspetor de caldeiras estacionárias NR 13 - AIERGS, Segurança em máquinas e equipamentos NR 12 - SENGE.



15. PRINCIPAIS CLIENTES



AMEROPA



Portobello



AREZZO



TERMO DE CONFIDENCIALIDADE

Por este termo de confidencialidade e sigilo comprometemo-nos:

- I. A não utilizar as informações confidenciais a que tiver acesso, para gerar benefício próprio exclusivo e/ou unilateral, presente ou futuro, ou para o uso de terceiros;*
- II. A não efetuar nenhuma gravação ou cópia da documentação confidencial a que tiver acesso;*
- III. A não se apropriar para si ou para outrem de material confidencial e/ou sigiloso da tecnologia que venha a ser disponível;*
- IV. A não repassar o conhecimento das informações confidenciais, responsabilizando-se por todas as pessoas que vierem a ter acesso às informações, por seu intermédio, e obrigando-se, assim, a ressarcir a ocorrência de qualquer dano e / ou prejuízo oriundo de uma eventual quebra de sigilo das informações fornecidas.*

Nesses Termos, as seguintes expressões serão assim definidas:

Informação Confidencial significará toda informação revelada através da apresentação da tecnologia, a respeito de, ou, associada com a Avaliação, sob a forma escrita, verbal ou por quaisquer outros meios.

ACEITE DA PROPOSTA TÉCNICA E COMERCIAL

Após o de acordo na proposta, ela deverá ser subscrita pelo representante e restituída à empresa contratada para início da realização dos trabalhos. A proposta será considerada aceita e formalizada por esta via, e-mail ou por aplicativos de mensagem.

Declaro, para todos os fins de direito, que procedi a leitura dos termos desta Proposta Técnica e Comercial, concordando integralmente com os termos e condições.

Restituída à contratada, a presente proposta adquire forma de contrato, nos moldes da legislação civil em vigor.

De acordo: _____

Nome:

CPF/CNPJ:

Data: ___/___/2023.

Ou, se possuir a assinatura digital, usar apenas o espaço acima:

Cordialmente,

Responsável técnico e de orçamento – Eng. Civil Cristian Calvi

Wert Engenharia de Avaliações e Perícias Ltda.



Hatras Engenharia

Rua Doutor Avelar, 63, Centro, Sete Lagoas-MG.

Sete Lagoas, 17/05/2023

Para a Câmara Municipal de Sete Lagoas,

Assunto: Proposta de honorários

Conforme solicitação segue proposta referente à serviços prestados como Engenheiro Perito Avaliador-Corretor Avaliador da parte referente a avaliação de imóvel, listado abaixo:

-Um imóvel de 538,66 m² de terreno e 243,00 m² de construção, situado Rua Doutor Sebastião Mascarenhas, 151, esquina com Rua Domingos L Ouverure, Bairro São Geraldo, Sete Lagoas-MG.

-Matrícula: 53.535, registrado no Cartório Maria José Andrade Ferreira de Souza, Sete Lagoas-MG.

.A aprovação da presente proposta vincula as partes envolvidas, independentemente dos demais documentos que se fizerem necessários ao pleno atendimento da relação comercial, constituindo por firmes e verdadeiras as obrigações assumidas.

Desde já agradeço à confiança depositada, colocando-me à disposição para informações adicionais.

Atenciosamente,

Caetano Rodrigues Barbosa

Engenheiro Civil-CREA 143.187/D

Membro e Perito do Instituto Brasileiro de Avaliações e Perícias de Engenharia-IBAPE 1.138

Corretor de Imóveis -CRECI 31.770

Membro e Perito do Conselho Nacional de Avaliadores Imobiliários-CNAI 32.324





1. DESCRIÇÃO DOS SERVIÇOS

Visita técnica aos locais a serem avaliados, registro fotográfico dos imóveis, levantamento das amostras junto ao mercado local para realização dos laudos.

Tendo em mãos todo o levantamento necessário, execução de laudos técnicos de avaliação dos imóveis, fazendo-se uso do Método Comparativo de dados para se chegar ao valor do imóvel.

Para as benfeitorias o método utilizado será o CUB Sinduscon com depreciação através de Ross-Heidecke.

O orçamento segue as diretrizes de um laudo Grau I de fundamentação. (NBR 14653-1 14653-2 14653-3).

2. VALORES E CONDIÇÕES DE PAGAMENTO

2.1 VALORES:

1- RS7.000,00 (Sete mil reais) com emissão de NF, com ART (anotação de responsabilidade técnica) do laudo feita no CREA, com QR code de avaliação emitido pelo CNAI, com selo certificador do IBAPE e deslocamento até o local.

2.2 CONDIÇÕES DE PAGAMENTO:

100% no momento da entrega dos laudos de avaliação.

3. VALIDADE DA PROPOSTA

Esta proposta é válida por 30 (trinta) dias, contados a partir da data de entrega.


Caetano Rodrigues Barbosa
CREA - 143.187/D
IBAPE - 1.138
CNAI - 32.324
CRECI - 31.770



3.1 TERMO DE ACEITE DE PROPOSTA

O cliente reconhece e aceita o conteúdo, termos e as condições desta Proposta Comercial, ciente de que a realização de qualquer produto e/ou serviço que não esteja expresso neste documento dependerá de uma nova proposta. De comum acordo, as partes assinam o presente documento "Proposta de honorários" em duas (2) vias originais, ficando cada original com uma das partes.

Aceito por:

Nome: Caetano Rodrigues Barbosa

CREA/143.187/D – CRECI 31770-IBAPE 1.138-CNAI 32.324

Nome: Câmara Municipal de Sete Lagoas
CNPJ 19.781.236/0001-30

RF ENGENHARIA

Rua Conego Raimundo, 226, Centro, Sete Lagoas-MG.

E-mail: rfengenharia.obras@gmail.com

Sete Lagoas, 16 de maio de 2023

Endereçado a Câmara Municipal de Sete Lagoas
CNPJ 19.781.236/0001-30

PROPOSTA DE EXECUCAO DE SERVICIO

ENDERECO-RUA DR. SEBASTIAO MASCARENHAS,151 ESQUINA COM
DOMINGOS L'OUVERTURE, BAIRRO SÃO GERALDO, SETE LAGOAS-MG

M² TERRENO-538,66 M² DE TERRENO

M² CONSTRUIDA:243 M²

MATRÍCULA:53.535

CARTÓRIO MARIA JOSÉ ANDRADE FERREIRA DE SOUZA

Proposta referente à serviços prestados como engenheiro perito avaliador da parte referente a avaliação de um imóvel localizado na Rua Doutor Sebastiao Mascarenhas, 151, matrícula 53.535, Sete Lagoas-MG. O imóvel tem área construída 243 m² e 538,66 m² de terreno. O aceite da presente proposta vincula as partes envolvidas, independentemente dos demais documentos que se fizerem necessários ao pleno atendimento da relação comercial, constituindo por firmes e verdadeiras as obrigações assumidas.

DESCRIÇÃO DOS SERVIÇOS

1-VISITA TECNICA AO LOCAL COM CONFERENCIA DE MEDICOES DE AREA CONSTRUIDA IN LOCO E FOTOS;

2-EXECUCAO DE LAUDO TECNICO DE AVALIACAO IMOBILIARIA, FAZENDO-SE USO DA NBR 14653, partes 1 e 2 recomendações para avaliação de imóveis urbanos do Instituto Brasileiro de Avaliações de Perícias de Engenharia (IBAPE).

VALORES DO SERVICO

1- **R\$8.000,00 (Oito mil reais)** com emissão de NF, com emissão de ART de Laudo de Avaliação.

ASSINATURA DO PLEITEANTE AO SERVICO

Aceito por:



Nome: RODRIGO F.F. COLEN

CREA:201.734/D

CONSTRUTORA CARBRAN EIRELI

AVENIDA DOS ANDRADAS, 3323, SALA 603, BELO HORIZONTE-MG

SETE LAGOAS, 18/05/2023



Para a Câmara Municipal de Sete Lagoas

Orçamento de serviço de avaliação

Viemos através deste, encaminhar proposta referente a prestação de serviço como Engenheiro Perito Avaliador do seguinte imóvel:

ENDERECO-RUA DR.SEBASTIAO MASCARENHAS 151
MATRICULA 53535 REGISTRADO NO PRIMEIRO CARTÓRIO DE REGISTRO DE
IMÓVEIS DE SETE LAGOAS-MG.
IMÓVEL POSSUI 538,66 M² DE TERRENO E 243 M² DE CONSTRUCAO.

DESCRIÇÃO DOS SERVIÇOS

Visita técnica a local a ser avaliado e coleta de amostras junto ao mercado imobiliário local para realização de laudo de avaliação.

O orçamento segue as diretrizes de um laudo com fundamentação da NBR 14653, partes 1 e 2 e recomendações do IBAPE.

VALORES E CONDIÇÕES DE PAGAMENTO

VALORES:

- 1- R\$ 9.500,00 (Nove mil e quinhentos reais) com emissão de nota fiscal e ART do laudo.



CONDIÇÕES DE PAGAMENTO:

No momento da entrega do serviço.

LEONARDO
CARVALHO
BRANT:03146598620

Assinado de forma
digital por LEONARDO
CARVALHO
BRANT:03146598620
Dados: 2023.05.18
11:18:30 -03'00'

Leonardo Carvalho Brant
CREA 90.486/D

Câmara Municipal de Sete Lagoas
CPF ou CNPJ

Proposta Comercial
Laudo Técnico
de Engenharia

Solicitante: Câmara Municipal de Sete Lagoas
17/05/2023

É com prazer que entregamos esta cotação de preço. Estamos à disposição para esclarecer quaisquer dúvidas que possam surgir. Os itens abaixo compõem os serviços oferecidos nesta proposta.

1. OBJETO DA PROPOSTA

Proposta para Laudo Técnico de Avaliação de Mercado para compra e venda do seguinte imóvel.

Tipologia: Imóvel Residencial.

Área de Terreno: 538,66 m².

Área Construída: 243,00 m².

Proprietária: Wilma Faccio Gonçalves Guiscem

Endereço: Rua Dr. Sebastião Mascarenhas, nº 151.

Bairro: São Geraldo.

Cidade / Estado: Sete Lagoas – MG.

2. MÉTODO A SER UTILIZADO

Método Evolutivo: neste método é calculado o valor de mercado do terreno pelo método comparativo direto de dados de mercado e o valor da área construída é calculado através do método da quantificação dos custos. O valor do imóvel é o somatório do valor do terreno mais a área construída.

Normas Técnicas Utilizadas:

NBR 14653-1:2019

NBR 14653-2:2011

3. LAUDO TÉCNICO

Será entregue um laudo técnico com o justo valor de compra e venda para o imóvel supracitado.

4. CUSTOS.

R\$1.500,00 (mil e quinhentos reais).

Inclusos na proposta.

- ✓ ART – Anotação de Responsabilidade Técnica.

5. PRAZOS

01 (um) dia para a vistoria in loco (à marcar).

10 (dez) dias úteis para entrega do laudo técnico.

6. FORMA DE PAGAMENTO

Pix, Boleto bancário ou transferência após a entrega do laudo técnico.

7. DADOS DA GSC ENGENHARIA E CONSULTORIA

Razão Social: GSC Engenharia e Consultoria LTDA

CNPJ: 29.282.042/0001-44

8. VALIDADE DESTA PROPOSTA.

Esta proposta tem validade de 30 dias.

Belo Horizonte, 17 de maio de 2023.

Gleidson Sander Mariano Alves
Engenheiro Civil / Perito de Engenharia
CREA/MG: 174.850/D
IBAPE-MG Nº 1261
ASPEJUDI Nº 1195

Darlan Eduardo de Souza Lima

De: GSC - Engenharia e Consultoria <contato@gscengenharia.com.br>
Enviado em: quarta-feira, 17 de maio de 2023 13:38
Para: Darlan Eduardo de Souza Lima
Assunto: Re: Solicitação de orçamento
Anexos: Proposta Laudo Técnico Avaliação de Imóvel.pdf



Prezado Darlan boa tarde!

Encaminho anexa proposta para avaliação do imóvel solicitado.

Ficamos à disposição!

Atenciosamente,

Gleidson Sander M. Alves
Engenheiro Civil - CREA MG 174850D
IBAPE-MG Nº 1261
ASPEJUDI Nº 1195
(31) 9.9131-3640
www.gscconsultoriabh.com.br
GSC - Engenharia e Consultoria

Em 2023-05-17 11:55, Darlan Eduardo de Souza Lima escreveu:

- > Bom dia;
- >
- > Por gentileza, solicito orçamento para o seguinte serviço:
- >
- > - ESPECIFICAÇÕES TÉCNICAS
- >
- > - O serviço consiste na avaliação do valor de mercado, pelo método
- > evolutivo, do imóvel abaixo determinado, de propriedade de Wilma
- > Faccio Gonçalves Guissem, conforme legislação em vigor, Normas
- > Técnicas da Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT), em
- > específico a ABNT NBR 14653 partes 1 e 2, e recomendações para
- > avaliação de imóveis urbanos do Instituto Brasileiro de Avaliações de
- > Perícias de Engenharia - IBAPE/MG.
- >
- > - 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.
- >
- > - O imóvel a ser avaliado é de propriedade de Wilma Faccio Gonçalves
- > Guissem, possui 538,66 m2 (quinhentos e trinta e oito metros e
- > sessenta e seis centímetros quadrados, sendo 243,00 m2 (duzentos e
- > quarenta e três metros quadrados) de área construída, e é situado na

- > Rua Dr. Sebastião Mascarenhas nº 151, esquina com Rua Domingos
- > L'ouverture, no Bairro São Geraldo, em Sete Lagoas.
- >
- > - O laudo técnico de avaliação deverá ser entregue dentro do prazo
- > estipulado e de acordo com os itens normativos explicitados neste
- > Termo de Referência, devendo conter, no mínimo, as seguintes
- > informações:
- >
- > a) o valor para venda correspondente ao terreno e à edificação, em
- > separado;
- >
- > b) a vida útil, vida aparente e a vida útil remanescente das
- > edificações;
- >
- > c) análise da adequação das benfeitorias, considerando o sub
- > aproveitamento, caso o aproveitamento eficiente seja preponderante, e
- > detalhamento dos cálculos correspondentes.
- >
- > - O laudo de avaliação do imóvel deverá 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.
- >
- > - A CONTRATANTE, e seu critério, poderá utilizar por conta ou repassar
- > a terceiros para utilização ou, ainda, divulgar os trabalhos recebidos
- > (no todo ou em parte), inclusive os modelos de regressão, pesquisa de
- > mercado e fotos, sem ônus adicional.
- >
- > - Durante a vigência do contrato, a CONTRATANTE poderá solicitar à
- > CONTRATADA revisão ou esclarecimentos acerca dos documentos entregues.
- > Neste caso, a CONTRATADA deverá prestar os devidos esclarecimentos de
- > maneira remota ou, quando solicitado, presencialmente.
- >
- > - Em caso de necessidade de esclarecimentos, a CONTRATANTE comunicará
- > a CONTRATADA, tendo esta o prazo máximo de 03 (três) dias úteis para
- > a prestação dos esclarecimentos, sob pena de aplicação de multa de 1%
- > (um por cento) sobre o valor global da contratação e possibilidade de
- > rescisão.
- >
- > DARLAN EDUARDO DE SOUZA LIMA
- >
- > Diretor de Material e Patrimônio
- >
- > 31-3779-6365

--
Atenciosamente,

Gleidson Sander M. Alves
Engenheiro Civil - CREA MG 174850D
IBAPE-MG Nº 1261
ASPEJUDI Nº 1195
(31) 9.9131-3640
www.gsconsultoriabh.com.br
GSC - Engenharia e Consultoria



CÂMARA MUNICIPAL DE SETE LAGOAS

ESTADO DE MINAS GERAIS

Rua Domingos Louverture, 335 São Geraldo - Sete Lagoas - MG CEP - 35.700-177

Fone: 31-3779-6300

CNPJ: 19.781.236/0001-30



MAPA DE COTAÇÕES

ITEM	DESCRIÇÃO	EMPRESA	QUANTIDADE	VALOR UNITÁRIO	VALOR TOTAL	VALOR DA MÉDIA	MÊS DA COTAÇÃO
1	SERVIÇO DE AVALIAÇÃO TÉCNICA DO VALOR DE MERCADO DO IMÓVEL SITUADO NA RUA SEBASTIÃO MASCARENHAS, Nº 151, ESQUINA COM A RUA DOMINGOS LOUVERTURE, NO BAIRRO SÃO GERALDO, EM SETE LAGOAS, ABRANGENDO O TERRENO E AS BENFEITORIAS	LAUDO BH	1	R\$ 3.400,00	R\$ 3.400,00	R\$ 6.580,00	mai/23
		WERT ENGENHARIA		R\$ 5.000,00	R\$ 5.000,00		
		HATRAS ENGENHARIA		R\$ 7.000,00	R\$ 7.000,00		
		RF ENGENHARIA		R\$ 8.000,00	R\$ 8.000,00		
		CARBRAN EIRELI		R\$ 9.500,00	R\$ 9.500,00		
Valor médio Total R\$ 6.580,00							



**CAMARA MUNICIPAL DE SETE LAGOAS**

RUA DOMINGOS LOUVERTURI,335
 SETE LAGOAS
 3137796300
 atendimento@camarasete.mg.gov.br
 19.781.236/0001-30

SOLICITAÇÃO DE COMPRA Nº**105044**

ORGÃO : CÂMARA MUNICIPAL DE SETE LAGOAS
 UNIDADE : CORPO LEGISLATIVO
 USUÁRIO : DARLAN EDUARDO DE SOUZA LIMA



**QUANDO NECESSÁRIO FRETE, O MESMO CORRERÁ POR CONTA DO FORNECEDOR
 TODO FRETE DEVERÁ SER PAGO PELA EMPRESA REMETENTE - O MATERIAL DEVERÁ SER DE PRIMEIRA QUALIDADE**

Dados da Solicitação**Departamento : 10 - CAMARA****Data : 18/05/2023****Tipo de Compra :****Val. Aprox. : R\$ 6.580,00**

Resumo : DESP. REF. SERVIÇO DE AVALIAÇÃO TÉCNICA DO VALOR DE MERCADO DO IMÓVEL SITUADO NA RUA SEBASTIÃO MASCARENHAS, Nº 151, ESQUINA COM A RUA DOMINGOS LOUVERTURE, NO BAIRRO SÃO GERALDO, EM SETE LAGOAS, ABRANGENDO O TERRENO E AS BENFEITORIAS, CONFORME DOCUMENTAÇÃO EM ANEXO

ITEM	QUANT	UNIDADE	MATERIAL OU SERVIÇO	VALOR UNITÁRIO	VALOR TOTAL
1	1	UNIDADE 1 UNIDADE	<p>3.3.9.0.36.30.00.00 - Serviço de Apoio Administrativo, Técnico e Operacional 3754 - SERVIÇO</p> <p>PRAZO: IMEDIATO CONDIÇÃO: 15 DIAS APÓS ENTREGA RESUMO: - ESPECIFICAÇÕES TÉCNICAS - O SERVIÇO CONSISTE NA AVALIAÇÃO DO VALOR DE MERCADO, PELO MÉTODO EVOLUTIVO, DO IMÓVEL ABAIXO DETERMINADO, DE PROPRIEDADE DE WILMA FACCI GONÇALVES GUISEM, CONFORME LEGISLAÇÃO EM VIGOR, NORMAS TÉCNICAS DA ASSOCIAÇÃO BRASILEIRA DE NORMAS TÉCNICAS (ABNT), EM ESPECÍFICO A ABNT NBR 14653 PARTES 1 E 2, E RECOMENDAÇÕES PARA AVALIAÇÃO DE IMÓVEIS URBANOS DO INSTITUTO BRASILEIRO DE AVALIAÇÕES DE PERÍCIAS DE ENGENHARIA - IBAPE/MG. - 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. - O IMÓVEL A SER AVALIADO É DE PROPRIEDADE DE WILMA FACCI GONÇALVES GUISEM, POSSUI 538,66 M2 (QUINHENTOS E TRINTA E OITO METROS E SESENTA E SEIS CENTÍMETROS QUADRADOS, SENDO 243,00 M2 (DUZENTOS E QUARENTA E TRÊS METROS QUADRADOS) DE ÁREA CONSTRUÍDA, E É SITUADO NA RUA DR. SEBASTIÃO MASCARENHAS Nº 151, ESQUINA COM RUA DOMINGOS LOUVERTURE, NO BAIRRO SÃO GERALDO, EM SETE LAGOAS. - O LAUDO TÉCNICO DE AVALIAÇÃO DEVERÁ SER ENTREGUE DENTRO DO PRAZO ESTIPULADO E DE ACORDO COM OS ITENS NORMATIVOS EXPLICITADOS NESTE TERMO DE REFERÊNCIA, DEVENDO CONTER, NO MÍNIMO, AS SEGUINTE INFORMAÇÕES: A) O VALOR PARA VENDA CORRESPONDENTE AO TERRENO E À EDIFICAÇÃO, EM SEPARADO; B) A VIDA ÚTIL, VIDA APARENTE E A VIDA ÚTIL REMANESCENTE DAS EDIFICAÇÕES; C) ANÁLISE DA ADEQUAÇÃO DAS BENFEITORIAS, CONSIDERANDO O SUB APROVEITAMENTO, CASO O APROVEITAMENTO EFICIENTE SEJA PREPONDERANTE, E DETALHAMENTO DOS CÁLCULOS CORRESPONDENTES. - O LAUDO DE AVALIAÇÃO DO IMÓVEL DEVERÁ 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. - A CONTRATANTE, E SEU CRITÉRIO, PODERÁ UTILIZAR POR CONTA OU REPASSAR A TERCEIROS PARA UTILIZAÇÃO OU, AINDA, DIVULGAR OS TRABALHOS RECEBIDOS (NO TODO OU EM PARTE), INCLUSIVE OS MODELOS DE REGRESSÃO, PESQUISA DE MERCADO E FOTOS, SEM ÔNUS ADICIONAL. - DURANTE A VIGÊNCIA DO CONTRATO, A CONTRATANTE PODERÁ SOLICITAR À CONTRATADA REVISÃO OU ESCLARECIMENTOS ACERCA DOS DOCUMENTOS ENTREGUES. NESTE CASO, A CONTRATADA DEVERÁ PRESTAR OS DEVIDOS ESCLARECIMENTOS DE MANEIRA REMOTA OU, QUANDO SOLICITADO, PRESENCIALMENTE. - EM CASO DE NECESSIDADE DE ESCLARECIMENTOS, A CONTRATANTE COMUNICARÁ A CONTRATADA, TENDO ESTA O PRAZO MÁXIMO DE 03 (TRÊS) DIAS ÚTEIS PARA A PRESTAÇÃO DOS ESCLARECIMENTOS, SOB PENA DE APLICAÇÃO DE MULTA DE 1% (UM POR CENTO) SOBRE O VALOR GLOBAL DA CONTRATAÇÃO E POSSIBILIDADE DE RESCISÃO.</p>	6.580,0000	6.580,00

Continua na Página 2

Darlan Eduardo de S. Lima
 Diretor do Material e Patrimônio

DIRETOR DE PATRIMÔNIO E ALMOXARIFADO

[Signature]
 GESTOR ADMINISTRATIVO

GESTOR ADMINISTRATIVO

[Signature]
 ORDENADOR DA DESPESA

ORDENADOR DA DESPESA

**CAMARA MUNICIPAL DE SETE LAGOAS**

RUA DOMINGOS LOUVERTURI, 335

SETE LAGOAS

3137796300

atendimento@camarasete.mg.gov.br

19.781.236/0001-30

ORGAO : CÂMARA MUNICIPAL DE SETE LAGOAS

UNIDADE : CORPO LEGISLATIVO

Página 2

ITEM	QUANT	REF	MATERIAL OU SERVIÇO	VALOR UNITÁRIO	VALOR TOTAL										
	1		<p>JUSTIFICATIVA: ATUALMENTE, A SETE DA CÂMARA MUNICIPAL DE SETE LAGOAS NÃO POSSUI ESPAÇO ADEQUADO PARA QUE SEUS SERVIDORES REALIZEM SUAS REFEIÇÕES, NEM MESMO COM RESTAURANTES NAS PROXIMIDADES QUE VENDAM REFEIÇÕES A PREÇOS POPULARES, TENDO EM VISTA A CONDIÇÃO FINANCEIRA DA MAIORIA DOS TRABALHADORES. A IDEIA DA ATUAL ADMINISTRAÇÃO É UTILIZAR O IMÓVEL A SER AVALIADO PARA CONSTRUÇÃO DE UM RESTAURANTE, COM ESPAÇO ADEQUADO E PREÇOS DE REFEIÇÕES SUBSIDIADOS. DESTA FORMA, A AVALIAÇÃO IMOBILIÁRIA SE FAZ FUNDAMENTAL, CONSIDERANDO QUE ELA É REQUISITO PARA A AQUISIÇÃO DE BENS PÚBLICOS, HAJA VISTO QUE CONTRIBUI NA IDENTIFICAÇÃO DO VALOR ADEQUADO DO IMÓVEL</p> <table><thead><tr><th>DOTAÇÃO</th><th>CP</th><th>ANO</th><th>ELEMENTO</th><th>RESERVADO</th></tr></thead><tbody><tr><td>31632</td><td></td><td>2023</td><td>3339036000000</td><td>TOTAL</td></tr></tbody></table> <p>RECURSO 1500 - RECURSOS ORDINARIOS OU LIVRES PROJ/ATIVIDADE 2709 - MANUTENÇÃO DAS ATIV DA CÂMARA MUNICIPAL</p>	DOTAÇÃO	CP	ANO	ELEMENTO	RESERVADO	31632		2023	3339036000000	TOTAL	6.580,0000	6.580,00
DOTAÇÃO	CP	ANO	ELEMENTO	RESERVADO											
31632		2023	3339036000000	TOTAL											
TOTAL					6.580,00										





Dados do Solicitação

Departamento : 10 - CAMARA

Data : 22/05/2023

Resumo : DESP.REF.SERVIÇO DE AVALIAÇÃO TÉCNICA DO VALOR DE MERCADO DO IMÓVEL SITUADO NA RUA SEBASTIÃO MASCARENHAS, Nº 151, ESQUINA COM A RUA DOMINGOS LOUVERTURE, NO BAIRRO SÃO GERALDO, EM SETE LAGOAS, ABRANGENDO O TERRENO E AS BENFEITORIAS, CONFORME DOCUMENTAÇÃO EM ANEXO

ITEM	QUANT	UNIDADE	MATERIAL OU SERVIÇO	VALOR UNITÁRIO	VALOR TOTAL
1	1	UNIDADE 1 UNIDADES	<p>Dotação: 31632/2023 - 3339036000000 Unidade Orçamentária: SECRETARIA Proj/Ativ: 2709 - MANUTENÇÃO DAS ATIV DA CÂMARA MUNICIPAL Elemento: OUTROS SERVIÇOS DE TERCEIROS - PESSOA FISICA Recurso: 100 - RECURSOS ORDINARIOS OU LIVRES</p> <p>3.3.9.0.36.30.00.00 - Serviço de Apoio Administrativo, Técnico e Operacional 3754 - SERVIÇO - SOLICITAÇÃO: 105044 PA:</p> <p>PRAZO: IMEDIATO CONDIÇÃO: 15 DIAS APÓS ENTREGA RESUMO: - ESPECIFICAÇÕES TÉCNICAS</p> <p>- O SERVIÇO CONSISTE NA AVALIAÇÃO DO VALOR DE MERCADO, PELO MÉTODO EVOLUTIVO, DO IMÓVEL ABAIXO DETERMINADO, DE PROPRIEDADE DE WILMA FACCI GONÇALVES GUISEM, CONFORME LEGISLAÇÃO EM VIGOR, NORMAS TÉCNICAS DA ASSOCIAÇÃO BRASILEIRA DE NORMAS TÉCNICAS (ABNT), EM ESPECÍFICO A ABNT NBR 14653 PARTES 1 E 2, E RECOMENDAÇÕES PARA AVALIAÇÃO DE IMÓVEIS URBANOS DO INSTITUTO BRASILEIRO DE AVALIAÇÕES DE PERÍCIAS DE ENGENHARIA - IBAPE/MG.</p> <p>- 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.</p> <p>- O IMÓVEL A SER AVALIADO É DE PROPRIEDADE DE WILMA FACCI GONÇALVES GUISEM, POSSUI 538,66 M2 (QUINHENTOS E TRINTA E OITO METROS E SESSENTA E SEIS CENTÍMETROS QUADRADOS, SENDO 243,00 M2 (DUZENTOS E QUARENTA E TREIS METROS QUADRADOS) DE ÁREA CONSTRUÍDA, E É SITUADO NA RUA DR. SEBASTIÃO MASCARENHAS Nº 151, ESQUINA COM RUA DOMINGOS L'OUVERTURE, NO BAIRRO SÃO GERALDO, EM SETE LAGOAS.</p> <p>- O LAUDO TÉCNICO DE AVALIAÇÃO DEVERÁ SER ENTREGUE DENTRO DO PRAZO ESTIPULADO E DE ACORDO COM OS ITENS NORMATIVOS EXPLICITADOS NESTE TERMO DE REFERÊNCIA, DEVENDO CONTER, NO MÍNIMO, AS SEGUINTE INFORMações:</p> <p>A) O VALOR PARA VENDA CORRESPONDENTE AO TERRENO E À EDIFICAÇÃO, EM SEPARADO; B) A VIDA ÚTIL, VIDA APARENTE E A VIDA ÚTIL REMANESCENTE DAS EDIFICAÇÕES; C) ANÁLISE DA ADEQUAÇÃO DAS BENFEITORIAS, CONSIDERANDO O SUB APROVEITAMENTO, CASO O APROVEITAMENTO EFICIENTE SEJA PREPONDERANTE, E DETALHAMENTO DOS CÁLCULOS CORRESPONDENTES.</p> <p>- O LAUDO DE AVALIAÇÃO DO IMÓVEL DEVERÁ 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.</p> <p>- A CONTRATANTE, E SEU CRITÉRIO, PODERÁ UTILIZAR POR CONTA OU REPASSAR A TERCEIROS PARA UTILIZAÇÃO OU, AINDA, DIVULGAR OS TRABALHOS RECEBIDOS (NO TODO OU EM PARTE), INCLUSIVE OS MODELOS DE REGRESSÃO, PESQUISA DE MERCADO E FOTOS, SEM ÔNUS ADICIONAL.</p> <p>- DURANTE A VIGÊNCIA DO CONTRATO, A CONTRATANTE PODERÁ SOLICITAR À CONTRATADA REVISÃO OU ESCLARECIMENTOS ACERCA DOS DOCUMENTOS ENTREGUES. NESTE CASO, A CONTRATADA DEVERÁ PRESTAR OS DEVIDOS ESCLARECIMENTOS DE MANEIRA REMOTA OU,</p>	6580	6.580,00

Continua na Página 2



ITEM	QUANT	REF	MATERIAL OU SERVIÇO	VALOR UNITÁRIO	VALOR TOTAL
			<p>QUANDO SOLICITADO, PRESENCIALMENTE. - EM CASO DE NECESSIDADE DE ESCLARECIMENTOS, A CONTRATANTE COMUNICARÁ A CONTRATADA, TENDO ESTA O PRAZO MÁXIMO DE 03 (TREIS) DIAS ÚTEIS PARA A PRESTAÇÃO DOS ESCLARECIMENTOS, SOB PENA DE APLICAÇÃO DE MULTA DE 1% (UM POR CENTO) SOBRE O VALOR GLOBAL DA CONTRATAÇÃO E POSSIBILIDADE DE RESCISÃO. JUSTIFICATIVA: ATUALMENTE, A SETE DA CÂMARA MUNICIPAL DE SETE LAGOAS NÃO POSSUI ESPAÇO ADEQUADO PARA QUE SEUS SERVIDORES REALIZEM SUAS REFEIÇÕES, NEM MESMO CONTA COM RESTAURANTES NAS PROXIMIDADES QUE VENDAM REFEIÇÕES A PREÇOS POPULARES, TENDO EM VISTA A CONDIÇÃO FINANCEIRA DA MAIORIA DOS TRABALHADORES. A IDEIA DA ATUAL ADMINISTRAÇÃO É UTILIZAR O IMÓVEL A SER AVALIADO PARA CONSTRUÇÃO DE UM RESTAURANTE, COM ESPAÇO ADEQUADO E PREÇOS DE REFEIÇÕES SUBSIDIADOS. DESTA FORMA, A AVALIAÇÃO IMOBILIÁRIA SE FAZ FUNDAMENTAL, CONSIDERANDO QUE ELA É REQUISITO PARA A AQUISIÇÃO DE BENS PÚBLICOS, HAJA VISTO QUE CONTRIBUI NA IDENTIFICAÇÃO DO VALOR ADEQUADO DO IMÓVEL</p>		
TOTAL					6.580,00





DESPACHO ADMINISTRATIVO Nº 016/2023

Atesto a regularidade da documentação que visa a contratação do objeto especificado a seguir, tendo em vista que foram seguidos os preceitos da Lei nº 14.133/2021, Resolução Legislativa 1200/2021, bem como das Instruções Normativas SEGES/ME 65 e 67/2021:

OBJETO: CONTRATAÇÃO DE PESSOA FÍSICA OU JURÍDICA PARA PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS DE AVALIAÇÃO TÉCNICA DO VALOR DE MERCADO DO IMÓVEL SITUADO NA RUA DR. SEBASTIÃO MASCARENHAS, Nº 151, ESQUINA COM DOMINGOS L' OUVERTURE, NO BAIRRO SÃO GERALDO, EM SETE LAGOAS/MG, CONFORME SOLICITAÇÃO DE COMPRAS Nº 105044.

O menor valor orçado previamente para o presente processo é de R\$1.500,00 (um mil e quinhentos reais), conforme orçamentos anexados.

Isso posto, posiciono-me favoravelmente à abertura do processo licitatório, na forma de Dispensa Eletrônica.

Sete Lagoas, 19 de Maio de 2023

WAGNER LUIZ MARQUES

CONTROLADOR GERAL DO LEGISLATIVO

CRC/MG 105.731/O

Matricula 1800

Wagner Luiz Marques
Controlador Geral do Legislativo
CRC/MG 105731

PORTARIA N° 07/2023**DISPÕE SOBRE A DESIGNAÇÃO ESPECIAL DE ATRIBUIÇÕES E FUNÇÕES AO CONTROLADOR GERAL DO LEGISLATIVO**

O Presidente da Câmara Municipal de Sete Lagoas, no uso das atribuições que lhe são conferidas pelos artigos 51, II e 287 da Resolução 810/1995, Regimento Interno da Câmara Municipal de Sete Lagoas

Considerando a importância de tornar mais efetiva a fiscalização e acompanhamento dos procedimentos administrativos pertinentes à Licitação e, com o fim de lhe conferir mais segurança, higidez e transparência, evitando-se a concomitância ou atuação do Controlador Geral em processo de Licitação à posteriori, o que poderia comprometer a celeridade de sua tramitação, com base nos incisos II e XXII, do art. 2º, da Lei 8.490/2015 e consoante as disposições da Lei 14.133/22,

RESOLVE

Art. 1º Determinar que o Controlador Geral do Legislativo acompanhe prévia e concomitantemente os processos de Licitação, certificando, mediante manifestação, se o referido procedimento preenche os requisitos necessários para seu regular desenvolvimento nas fases interna e externa.

Art. 2º Antes da homologação do processo licitatório o Controlador Geral do Legislativo deve certificar, mediante manifestação, se o procedimento está em conformidade com as normas que regem o processo de Licitação e apto a homologação.

Art. 3º Os contratos administrativos, antes de sua assinatura pelo licitante vencedor, deverão ser previamente aferidos pelo Controlador Geral do Legislativo, que atestará se o mesmo está de acordo com as regras do processo de Licitação que lhe deu origem.

Art. 4º As disposições dessa Portaria aplicam-se também às hipóteses de Convênios, Acordos de Fomentos e demais procedimentos congêneres relacionados à aquisição de produtos e prestação de serviços.

Art. 5º Esta Portaria entra em vigor na data de sua publicação.

Sala das Sessões, Sete Lagoas, 10 de fevereiro de 2023.

Caio Lucius Valace de Oliveira Silva
Presidente da Câmara Municipal

Ivan Luiz de Souza
1º Secretário assistência social

PORTARIA N° 08/2023**ESTABELECE PONTO FACULTATIVO NA CÂMARA MUNICIPAL DE SETE LAGOAS.**

A Mesa Diretora da Câmara Municipal de Sete Lagoas, no uso das atribuições que lhe conferem os artigos 49 e 287 da Resolução nº 810, de 05 de julho de 1995, que dispõe sobre o Regimento Interno da Câmara Municipal;

CONSIDERANDO que no dia 21 de fevereiro de 2023 (terça-feira) é Feriado de Carnaval;

RESOLVE:

Art. 1º Fica estabelecido ponto facultativo nos serviços da Câmara Municipal de Sete Lagoas, nos dias 20 de fevereiro de 2023 (segunda-feira) e 22 de fevereiro de 2023 (quarta-feira).

Art. 2º Esta Portaria entra em vigor na data de sua publicação.

Sete Lagoas, 10 de fevereiro de 2023.

CAIO LUCIUS VALACE DE OLIVEIRA SILVA
Presidente

RODRIGO BRAGA DA ROCHA
1º Vice-Presidente

JANDERSON DE AVELAR OLIVEIRA
2º Vice-Presidente

IVAN LUIZ DE SOUZA
1º Secretário

MARLI APARECIDA BARBOSA
2ª Secretária





ABERTURA DE PROCESSO LICITATÓRIO

Senhor Presidente.

Ocorrendo a necessidade de abertura de processo licitatório, na forma de Dispensa de Licitação Eletrônica, cujo objeto é a contratação de pessoa física ou jurídica para proceder a avaliação técnica do valor de mercado de imóvel que este Poder Legislativo pretende adquirir, conforme requisição da Gestão Administrativa, solicito de Vossa Excelência que seja autorizada a abertura do procedimento licitatório nos moldes da legislação aplicada ao caso, qual seja, a Lei nº 14.133 de 01/04/2021, em seu § 3º do art. 75.

Sete Lagoas, 23 de maio de 2023

Roberto dos Reis - ADV
DIR. LICITAÇÕES E CONTRATOS
Mat. 1804

AUTORIZAÇÃO

Visando atender aos objetivos desta Câmara Municipal assistente de licitações e contratos solicita autorização para instaurar processo licitatório, na forma de Dispensa de Licitação Eletrônica, para contratação do objeto acima mencionado.

Nos termos do § 3º do art. 75 da Lei 14.133 de 01/04/2021 e tendo em vista a manifestação favorável do Controlador Geral pela instauração do processo, uma vez que consta os documentos necessários à instrução da fase interna, autorizo a abertura do procedimento na forma acima indicada e desde já determino que seja o presente processo autuado e numerado.

Sete Lagoas, 23 de maio de 2023.

Caio Lucius Valace de Oliveira Silva
CAIO LUCIUS VALACE DE OLIVEIRA SILVA
Presidente do Poder Legislativo Municipal

AUTUAÇÃO

Aos 23 (vinte e três) dias do mês de maio de 2023 (dois mil e vinte e três), na Diretoria de Licitações e Contratos desta Casa Legislativa, autuo os documentos referentes ao processo licitatório nº 13/2023, na espécie Dispensa de Licitação Eletrônica nº 03/2023, que adiante segue devidamente numerado em ordem crescente e cronológica. E para constar fiz esta autuação. Eu, VICTÓRIA MARIA RIBEIRO CARVALHO, Assistente de Licitações e Contratos, subscrevo.

CÂMARA MUNICIPAL DE SETE LAGOAS
ESTADO DE MINAS GERAIS



PORTARIA Nº 06, DE 06 DE FEVEREIRO DE 2023.

NOMEIA AGENTE DE CONTRATAÇÃO E INTEGRANTES DA EQUIPE DE APOIO PARA ATUAREM EM LICITAÇÃO INSTAURADA NAS MODALIDADES CONCORRÊNCIA E PREGÃO, NA FORMA ELETRÔNICA, NO ÂMBITO DO PODER LEGISLATIVO DO MUNICÍPIO DE SETE LAGOAS E DAS OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

A Mesa Diretora da Câmara Municipal de Sete Lagoas, no uso de suas atribuições que lhe são conferidas pelo art. 49, inciso VII do Regimento Interno, e

Considerando o disposto no art. 3º, inciso IV da Lei Nacional nº 10.520, de 17 de julho de 2002, o art. 7º e art. 8º, § 1º da Lei 14.133, de 1º de abril de 2021,

RESOLVE:

Art. 1º - Fica nomeada como Agente de Contratação Oficial do Poder Legislativo de Sete Lagoas a servidora **JAQUELINE HELENA ALVES**, matrícula nº 4, para julgar e conduzir os processos licitatórios instaurados nas modalidades Concorrência e Pregão, em sua forma eletrônica e como integrantes da Equipe de Apoio as servidoras **MARIA ELISA ALVES DE OLIVEIRA**, matrícula nº 23 e **VICTÓRIA MARIA RIBEIRO CARVALHO**, matrícula 1845.

§ 1º Na ausência ou impossibilidade de atuação do Agente de Contratação, em substituição atuará a servidora **MARIA ELISA ALVES DE OLIVEIRA**.

§ 2º Fica designada à servidora **VICTÓRIA MARIA RIBEIRO CARVALHO** as atribuições inerentes ao processo de contratação direta que compreende a Dispensa de Licitação Eletrônica em relação aos incisos I e II do art. 75 da Lei nº 14.133, de 2021.

§ 3º Em licitação na modalidade pregão, o agente responsável pela condução do certame será designado pregoeiro.

Art. 2º - Compete ao Agente de Contratação:

I- Conduzir e coordenar a sessão pública da licitação e promover as seguintes ações:

a) receber, examinar e decidir as impugnações e os pedidos de esclarecimentos ao edital e aos seus anexos e requisitar subsídios formais aos responsáveis pela elaboração desses documentos, caso necessário;

b) verificar a conformidade da proposta mais bem classificada com os requisitos estabelecidos no edital;

c) verificar e julgar as condições de habilitação;

d) sanear erros ou falhas que não alterem a substância das propostas;

e) sanear erros ou falhas que não alterem a substância dos documentos e a sua validade jurídica, conforme o disposto no § 1º do art. 64 da Lei nº 14.133, de 2021;

CÂMARA MUNICIPAL DE SETE LAGOAS
ESTADO DE MINAS GERAIS



f) negociar, quando for o caso, condições mais vantajosas com o primeiro colocado no certame licitatório;

g) indicar o vencedor do certame;

h) conduzir os trabalhos da equipe de apoio; e

i) encaminhar o processo instruído, após encerradas as fases de julgamento e de habilitação e exauridos os recursos administrativos, à autoridade superior para adjudicação e para homologação.

II - Elaborar o edital regente dos processos licitatórios e submetê-lo à análise da Procuradoria Jurídica deste Poder Legislativo;

III - Prestar informações aos interessados em geral e responder os eventuais questionamentos formulados, exceto as impugnações;

III - Realizar as diligências que se fizerem necessárias ao bom desenvolvimento do certame;

IV - Usar da faculdade prevista no parágrafo único do art. 48 da Lei 8.666, de 1993, diante da desclassificação de todas as propostas e inabilitação de todos os licitantes;

V - Rever suas decisões, de ofício ou mediante provocação (recurso), informando, quando for o caso, à autoridade superior os recursos interpostos;

VI - Convocar, a depender da especificidade técnica do objeto ou da documentação apresentada, outros servidores do Poder Legislativo Municipal, técnicos da área, para auxiliar na análise das propostas técnicas e dos documentos de habilitação.

§ 1º O agente de contratação será auxiliado, na fase externa, por equipe de apoio e responderá individualmente pelos atos que praticar, exceto quando induzido a erro pela atuação da equipe de apoio.

§ 2º A atuação do agente de contratação na fase preparatória deverá ater-se ao acompanhamento e às eventuais diligências para o fluxo regular da instrução processual.

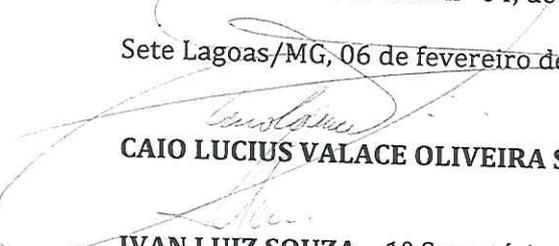
Art. 3º - Compete à Equipe de Apoio:

I - Auxiliar o Agente de Contratação e a Comissão de Contratação, dando-lhes o suporte necessário para o bom desenvolvimento das atividades e o bom andamento e eficiência do certame;

II - Executar as tarefas correlatas dos processos licitatórios.

Art. 4º - Este Ato entra em vigência na data de sua publicação, revogando as disposições em contrário, notadamente a Portaria nº 04, de 23 de janeiro de 2023.

Sete Lagoas/MG, 06 de fevereiro de 2023.


CAIO LUCIUS VALACE OLIVEIRA SILVA - Presidente


IVAN LUIZ SOUZA - 1º Secretário

CÂMARA MUNICIPAL DE SETE LAGOAS
ESTADO DE MINAS GERAIS



Processo Licitatório nº 13/2023

Espécie: Dispensa de Licitação nº 03/2023

Objeto: contratação perito-avaliador imóvel

Os autos do processo licitatório em referência aportaram nesta Diretoria de Licitações e Contrato para que fosse regularmente instaurado a contratação direta pretendida.

Antes, porém, passou pelo crivo do ilustre Controlador Geral desta Casa Legislativa que emitiu manifestação favorável à contratação, atestando, para tanto, a regularidade da documentação que visa a contratação do objeto especificado, fazendo referência ao menor valor orçado como sendo de R\$ 1.500,00 (um mil e quinhentos reais), fls. 40.

Compulsando os autos, constato que o Diretor de Patrimônio e Material, em consulta ao mercado, obteve orçamentos, diretamente de 6 (seis) fornecedores, que serviram de base para formação do valor referência a ser pago pelo objeto deste certame, apurando-se uma média no valor de **R\$ 6.580,00 (seis mil quinhentos e oitenta reais)**, excluindo o de menor valor (R\$ 1.500,00).

Em suma é o relatório. Manifesto.

É sabido que a apuração do valor de referência para a contratação é um dos atos de suma importância para a contratação que a Administração Pública pretende formalizar, sendo ele obrigatório tanto para o processo licitatório (regra) quanto para a contratação direta (exceção), aqui na espécie Dispensa de Licitação.

A formação do valor de referência sempre foi um tormento para o agente público, visto que a Lei Geral das Licitações nº 8.666 de 1993, não faz referência a esta situação, deixando uma lacuna, o que foi preenchida pela Nova Lei de Licitações e Contratos nº 14.133 de 2021, também Lei Geral das Licitações, quando definiu de forma clara e objetiva os parâmetros de obtenção de orçamentos para formação do valor de referência, o fazendo no § 1º do art. 23.

Na exata redação do citado artigo, *o valor previamente estimado da contratação deverá ser compatível com os valores **praticados pelo mercado**, considerados os preços constantes de bancos de dados públicos*, finalizando o parágrafo 1º que os parâmetros poderão ser adotados de forma combinada ou não.

Quais são estes parâmetros referidos pela lei: **a)** composição de custos unitários menores ou iguais à mediana do item correspondente no painel para consulta de preços ou no banco de preços em saúde disponíveis no Portal Nacional de Contratações Públicas (PNCP); **b)** contratações similares feitas pela Administração Pública, em execução ou concluídas no período de 1 (um) ano anterior à data da pesquisa de preços, inclusive mediante sistema de registro de preços, observado o índice de atualização de preços correspondente; **c)** utilização de dados de pesquisa publicada em mídia especializada, de tabela de referência formalmente aprovada pelo Poder Executivo federal e de sítios eletrônicos especializados ou de domínio amplo, desde que contenham a data e hora de

CÂMARA MUNICIPAL DE SETE LAGOAS
ESTADO DE MINAS GERAIS



acesso; **d)** pesquisa direta com no mínimo 3 (três) fornecedores, mediante solicitação formal de cotação, desde que seja apresentada justificativa da escolha desses fornecedores e que não tenham sido obtidos os orçamentos com mais de 6 (seis) meses de antecedência da data de divulgação do edital; e, **d)** pesquisa na base nacional de notas fiscais eletrônicas, na forma de regulamento.

Em que pese o esforço hercúleo do Diretor de Patrimônio e Material obter orçamentos para fins de formação do valor referência, a pesquisa ao mercado ocorreu apenas com fornecedores, desprezando os demais parâmetros, o que não estaria confrontando com a redação do § 1º do artigo 23 que faz referência a parâmetros **combinado ou não**, porém, não é aconselhável, pois, como é sabido, os orçamentos obtidos juntos a fornecedores de forma isolada, nem sempre demonstram o real preço de mercado.

Nesse particular o renomado doutrinador Ronny Charles Lopes de Torres teceu comentários a respeito da obtenção de orçamentos apenas com fornecedores, em sua obra *Lei de Licitações Públicas Comentadas*, 13ª edição ampliada e atualizada, 2022, página 178/179, colocando em dúvida a veracidade dos preços orçados nos termos abaixo.

(...)

Ademais, na impede que o fornecedor consultado apresente uma proposta fictícia e com sobrepreços, visando ampliar o limite máximo para contratação do certame que ele pretende participar. É comum, aliás, a identificação deste tipo de incoerência. Empresas que apresentam estimativas de custos maiores, na pesquisa de preços, do que as propostas por elas apresentadas posteriormente, durante o certame.

(...)

A grande variação dos valores ofertados pelas empresas, na pesquisa de preços, é um problema para a definição da mediana que indique precisamente o valor de mercado. Nestes casos, o TCU tem admitido que o agente público realize avaliação crítica dos valores obtidos, descartando aqueles que apresentem grande variação em relação aos demais, comprometendo a estimativa do preço de referência.

(...). Original sem grifo.

Assim, por este Departamento de Licitações e Contratos foi consultado, nos termos do art. 23 da Lei nº 14.1333 de 2021, o Portal Nacional de Contratações – PNCP -, de onde foi extraído comprovante de duas contratações devidamente homologadas pela Administração Pública, cujo objeto é semelhante ao aqui pretendido, quais sejam: Tribunal Regional do Trabalho – TRT -, unidade em Porto Alegre/RS e da Fundação Nacional do Índio, Macapá/AP.

Registre-se que, aplicando por analogia o art. 6º da Instrução Normativa nº 65 de 2021, optou como valor estimado para a contratação a **média** dos valores apresentados, afastando os valores discrepantes, quais sejam, aqueles muito altos (excessivamente elevados), razão pela qual foram suprimidos da composição, vistos que não refletem aquilo que, efetivamente, está acontecendo no mercado.

Roberto dos Reis - ADV
LICITAÇÕES E CONTRATOS
1884



O gestor deve examinar os preços coletados de forma crítica, isto é, não pode aceitar, cegamente, que esses preços representem os valores praticados pelo mercado. Deve verificar se não existem preços muito discrepantes do padrão. É o que ocorre nos autos em análise, visto que os orçamentos nos valores de R\$ 7.000,00 (sete mil reais), R\$ 8.000,00 (oito mil reais) e R\$ 9.500,00 (nove mil e quinhentos reais), destoam do mercado.

Diante disso, acrescido aos orçamentos já obtidos pelo Departamento de Patrimônio e Material, chegou-se a um valor estimado de R\$ 2.740,00 (dois mil setecentos e quarenta) para a contratação que se requer.

Destarte, determino à Assistente de Licitações e Contratos que junte aos autos cópia das consultas formuladas, bem como o resultado negativo de consulta formulada junto ao Banco de Preço do Tribunal de Contas do Estado de Minas Gerais.

Sete Lagoas, 25/05/2023


ROBERTO DOS REIS – ADV

Diretor do Departamento de Licitações e Contratos.

Ato de Contratação Direta nº 00001/2023

[Acessar Contratação](#)

Última atualização 08/02/2023

Local: Macabá/AP **Órgão:** FUNDAÇÃO NACIONAL DO INDIO **Unidade compradora:** 194075 - COORDENAÇÃO REGIONAL AMAPÁ E NORTE DO PARÁ

[Portal Nacional de Contratações Públicas](#)

Entrar

Registro de preço: Não

Data de divulgação no PNCP: 08/02/2023 **Situação:** Divulgada no PNCP

Id contratação PNCP: 00059311000126-1-000017/2023 **Fonte:** Compras.gov.br

Objeto:

Prestação de serviços de avaliação de imóvel com emissão de laudo técnico.

Informação complementar:

O valor do serviço encontra-se abaixo de 50 mil reais.

VALOR TOTAL ESTIMADO DA COMPRA

R\$ 2.000,00

VALOR TOTAL HOMOLOGADO DA COMPRA

R\$ 2.000,00

[Itens](#) [Arquivos](#) [Histórico](#)

Número	Descrição	Quantidade	Valor unitário estimado	Valor total estimado	Detalhar
1	Estudo Avaliação Projeto - Imóveis	1	R\$ 2.000,00	R\$ 2.000,00	

Exibir 1-1 de 1 itens

Página

[< Voltar](#)



Criado pela Lei nº 14.133/2021 o Portal Nacional de Contratações Públicas (PNCP) é o site eletrônico oficial destinado à divulgação centralizada e obrigatória dos atos jurídicos em sede de licitações e contratos administrativos abrangendo, entre outros, o processo licitatório.

É gerido pelo Comitê Gestor da Rede Nacional de Contratações Públicas, um colegiado deliberativo com seus membros estabelecidos no Decreto nº 10.754, de 8 de agosto de 2021.

O desenvolvimento desse versão do Portal é um esforço conjunto de construção de uma contratação aberta, legal, homologada pelos indicados a comprar e audição Comitê.

A adequação, atualizabilidade e correção das informações e dos arquivos relativos às contratações disponibilizadas no PNCP por força da Lei nº 14.133/2021 são de exclusiva responsabilidade dos órgãos e entidades contratantes.

<http://portal.estruturados.economia.gov.br>

[CNPQ](#)

AGRADECIMENTOS AOS PARCEIROS



Prestação de serviços de avaliação de imóvel com emissão de laudo técnico.

Item n° 1

Descrição: Estudo, Avaliação, Projeto - Imóveis

Quantidade: 1 Unidade de medida: UNIDADE Valor unitário estimado: R\$ 2.000,00 Valor total estimado: R\$ 2.000,00

Tipo: Serviço Categoria: Não se aplica Benefício: Sem benefício Situação: Homologado Produto Manufaturado Nacional: Não Critério de julgamento: Não se aplica

RESULTADO(S)

Quantidade homologada: 1 Valor unitário homologado: R\$ 2.000,00 Valor total homologado: R\$ 2.000,00 Ordem de classificação 1º

CNPJ/CPF ou Nº de identificação do fornecedor: 22.665.683/0001-09 Nome ou razão social do fornecedor: KCO COMERCIO & SERVICOS LTDA

Indicador de subcontratação: Não Porte da Empresa: ME Código do país: BRA Situação: Informado

Data do resultado da homologação: 06/02/2023

Retornar





Ato de Contratação Direta nº 00247/2023

[Acessar Contratação](#)

Última atualização 11/05/2023

Local: Porto Alegre/RS **Órgão:** TRIBUNAL SUPERIOR DO TRABALHO **Unidade compradora:** 080014 - TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 4ª. REGIAO

[Portal Nacional de Contratações Públicas](#)

Entrar

Registro de preço: Não

Data de divulgação no PNCP: 11/05/2023 **Situação:** Divulgada no PNCP

Id contratação PNCP: 00509968000148-1-000490/2023 **Fonte:** Compras.gov.br

Objeto:

Serviço de avaliação de valor de mercado de imóvel (terreno) com área entre 2.500 m2 e 4.500 m2, em Passo Fundo/RS, em localização a ser definida em função do resultado do Chamamento Público nº 01/2023 (PROAD nº 4359/2022), conforme especificações técnicas estabelecidas no Anexo I.

Informação complementar:

Baixo Valor

VALOR TOTAL ESTIMADO DA COMPRA

R\$ 3.600,00

VALOR TOTAL HOMOLOGADO DA COMPRA

R\$ 3.600,00

Itens Arquivos Histórico

Número	Descrição	Quantidade	Valor unitário estimado	Valor total estimado	Detalhar
1	Estudo, Avaliação, Projeto - Imóveis	2	RS 1800,00	R\$ 3600,00	

Exibir 1-1 de 1 itens

Página < >

[< Voltar](#)



Criado pela Lei nº 14.133/2021, o Portal Nacional de Contratações Públicas (PNCP) é o site eletrônico oficial de acesso à divulgação contratada e obrigatório dos atos exigidos em razão de licitações e contratos administrativos abrangidos por essa modalidade.

É gerido pelo Comitê Gestor da Rede Nacional de Contratações Públicas, um colegiado multidisciplinar com suas atribuições estabelecidas no Decreto nº 10.764, de 9 de Agosto de 2021.

O desenvolvimento dessa versão do Portal é um esforço conjunto de construção de uma contratação direta legal, homologado pelos indicados a tempo e atitudes comitê.

A adequação, fidedignidade e veracidade das informações e dos arquivos relativos às contratações e responsabilidades no PNCP por força da Lei nº 14.133/2021 são de estrita responsabilidade dos órgãos e entidades contratantes.

<http://portal.nacionaldecompras.com.br>

0800-372-6471

APROXIMANDO AOS PARCEIROS





Objeto:

Serviço de avaliação de valor de mercado de imóvel(terreno) com área entre 2.500 m2 e 4.500 m2, em Passo Fundo, RS, em localização a ser definida em função do resultado do

Item n° 1

Descrição: Estudo, Avaliação, Projeto - Imóveis

Quantidade: 2 **Unidade de medida:** UNIDADE **Valor unitário estimado:** R\$ 1.800,00 **Valor total estimado:** R\$ 3.600,00

Tipo: Serviço **Categoria:** Não se aplica **Benefício:** Participação exclusiva para ME/EPP **Situação:** Homologado **Produto Manufaturado Nacional:** Não

Critério de julgamento: Não se aplica

RESULTADO(S)

Quantidade homologada: 2 **Valor unitário homologado:** R\$ 1.800,00 **Valor total homologado:** R\$ 3.600,00 **Ordem de classificação:** 1º
CNPJ/CPF ou N° de identificação do fornecedor: 30.720.990/0001-01 **Nome ou razão social do fornecedor:** VITOR RAFAEL DE MEDEIROS LAUTENSCHLAGER
Indicador de subcontratação: Não **Porte da Empresa:** Demais **Código do país:** BRA **Situação:** Informado
Data do resultado da homologação: 11/05/2023

Retornar



BANCO DE PREÇOS

- FILTRO

1) **PRODUTO**
 Digite no campo **Nome do produto** as palavras-chave que descrevem o produto que deseja pesquisar

2) **PERÍODO**
 Selecione a abrangência territorial da busca e clique em **Pesquisar**

3) **LIMITE TERRITORIAL**
 Agora é só selecionar as descrições que mais se aproximam do produto desejado e clicar em **Calcular** para visualizar os valores apurados e os gráficos

4) **CALCULAR**

Nome do produto*

exercício período

EXERCÍCIO*

MÊS

3) LIMITE TERRITORIAL
 TODO O ESTADO MESORREGIÃO
 MICROREGIÃO TERRITÓRIO DE DESENVOLVIMENTO
 REGIÃO ADMINISTRATIVA MUNICÍPIO

CENTRAL

Pesquisar

DESCRIÇÃO DO ITEM

Nenhum resultado encontrado

1421 25/05/2023

BANCO DE PREÇOS

- FILTRO

1) **PRODUTO**
 Digite no campo **Nome do produto** as palavras-chave que descrevem o produto que deseja pesquisar

2) **PERÍODO**
 Selecione o exercício ou o período de tempo para o qual será realizada a pesquisa

3) **LIMITE TERRITORIAL**
 Selecione a abrangência territorial da busca e clique em **Pesquisar**

4) **CALCULAR**
 Agora é só selecionar as descrições que mais se aproximam do produto desejado e clicar em **Calcular** para visualizar os valores apurados e os gráficos

DESCRIÇÃO DO ITEM
 Nenhum resultado encontrado

Atendimento ao usuário
CIS

Críticas ou sugestões
OUVIDORIA TCE

TRIBUNAL DE CONTAS DO ESTADO DE MINAS GERAIS

14:25

25/05/2023



70% <https://bancoedepreco.tce.mg.gov.br/#/public/calculo-preco> 14:44 25/05/2023

BANCO DE PREÇOS

- FILTRO

1) **PRODUTO**
 NOME DO PRODUTO (O)

2) **PERÍODO**
 DESÍGNO PERÍODO
 EXERCÍCIO*

 MÊS

3) **LIMITE TERRITORIAL**
 FOCUS ESTADO MESOREGIAÇÃO
 MICROREGIÃO TERRITÓRIO DE DESENVOLVIMENTO
 REGIÃO ADMINISTRATIVA MUNICÍPIO

Pesquisar

DESCRIÇÃO DO ITEM
 Nenhum resultado encontrado

1
PRODUTO
 Digite no campo **Nome do produto** as palavras-chave que descrevem o produto que deseja pesquisar

2
PERÍODO
 Selecione o exercício ou o período de tempo para o qual será realizada a pesquisa

3
LIMITE TERRITORIAL
 Selecione a abrangência territorial da busca e clique em **Pesquisar**

4
CALCULAR
 Agora é só selecionar as descrições que mais se aproximam do produto desejado e clicar em **Calcular** para visualizar os valores apurados e os gráficos




CÂMARA MUNICIPAL DE SETE LAGOAS
 ESTADO DE MINAS GERAIS
 Rua Domingos Louverture, 335 São Geraldo - Sete Lagoas - MG CEP - 35.700-177
 Fone: 31-3779-6300
 CNPJ: 19.781.236/0001-30

MAPA DE COTAÇÕES

ITEM	DESCRIÇÃO	EMPRESA	QUANTIDADE	VALOR UNITÁRIO	SOMA	MÉDIA
		GSC ENGENHARIA E CONSULTORIA		R\$ 1.500,00		
		TRT PORTO ALEGRE PNCP		R\$ 1.800,00		
		FUNDAÇÃO NACIONAL DO ÍNDICO PNCP		R\$ 2.000,00		
		DIAGNOMA ENGENHARIA		R\$ 3.400,00		
		WERT ENGENHARIA		R\$ 5.000,00		
		HATRAS ENGENHARIA		R\$ 7.000,00		
		RF ENGENHARIA EXCLUÍDO		R\$ 8.000,00		
		CARBRAN EIRELI EXCLUÍDO		R\$ 9.500,00		
					R\$ 13.700,00	R\$ 2.740,00