



**ESTADO DO CEARÁ  
PODER JUDICIÁRIO  
TRIBUNAL DE JUSTIÇA  
GERÊNCIA DE SUPRIMENTOS E LOGÍSTICA  
COORDENADORIA DE COMPRAS**

**CONTRATAÇÃO DIRETA (Lei 14.133/21 – Art. 75 – inciso II)**

**MEMORANDO Nº: 206/2023 – CCOM**

26 de maio de 2023.

Senhor Secretário,

**DA FUNDAMENTAÇÃO E JUSTIFICATIVA:**

Versam os autos sobre a solicitação da **GERÊNCIA DE SUPRIMENTOS E LOGÍSTICA**, que solicita **CONTRATAÇÃO DE EMPRESA PARA PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS TÉCNICOS PROFISSIONAIS DE ELABORAÇÃO DE LAUDOS DE AVALIAÇÕES DE IMÓVEIS DO TJCE**, conforme fls. **02 e 03** do processo administrativo nº 8510407-24.2023.8.06.0000.

Justifica-se esta contratação em vista da Lei 16.715, de 21 de dezembro de 2018 (D.O 26.12.18) autorizar o Presidente do Tribunal de Justiça do Estado do Ceará a desafetar os imóveis descritos no anexo único desta Lei, passando a integrar o patrimônio disponível do Poder Judiciário do Estado do Ceará, bem como, aliená-los mediante processo licitatório. Considerando que para promoção de leilão de imóveis ou outra forma de alienação é obrigatório que haja avaliação, isto é, precificar o bem para leilão, estabelecendo de acordo com as suas características o seu valor real, torna-se necessária a emissão de laudos de avaliação, visando compor o processo – 8521440-45.2022.8.06.0000, o qual trata do leilão de imóveis 01/2023.

**DO DOCUMENTO DE FORMALIZAÇÃO DA DEMANDA:**

Em observância ao que preconiza o Art. 72, inciso I da Lei 14.133/21, consta nos autos, nas páginas **02 e 03**, o Documento de Formalização da Demanda, sendo dispensada a elaboração do Estudo Técnico Preliminar, análise de risco e projeto básico, haja vista a modalidade da contratação e a natureza do objeto, além do necessário atendimento célere próprio da modalidade ora apresentada.

Ainda assim, consigne-se que as informações necessárias e suficientes ao pleito,

capazes de maximizar o interesse público, encontram-se nos artefatos documentais que compõem a instrução processual.

#### DO OBJETO:

Conforme descritivo do Documento de Formalização da Demanda, trata-se:

OBJETO	UNID.	QTD.
Contratação de empresa especializada para prestação de serviços técnicos profissionais de avaliação mercadológica e emissão dos respectivos laudos de avaliação de 17 imóveis do Tribunal de Justiça do Estado do Ceará (o trabalho será composto pela análise da documentação do imóvel, vistoria in loco, coleta de dados, cálculos, redação e elaboração do laudo através do Método Comparativo Direto de Dados de Mercado (método mais indicado para a elaboração da peça técnica conforme NBR 14.653 2). As despesas de deslocamento e emissão de ART estarão sob a responsabilidade da CONTRATADA).	UNID.	01

#### DA PESQUISA DE MERCADO E MODALIDADE ESCOLHIDA:

A Coordenadoria de Compras enviou solicitação de cotação de preços via e-mail para aproximadamente **06** fornecedores diretos, que foram selecionados a partir de sítios de busca na internet e em banco de dados internos, verificando-se que oferecem produtos semelhantes ao requerido pelo demandante. Ainda nesse contexto, efetuou pesquisa em contratações similares e em sites de domínio amplo, conforme preconiza a Lei 14.133/21, Art. 23, contudo, diante da especificidade do serviço, não foi possível realizar comparativo de preços.

Dessa forma, obteve-se valor inferior ao estabelecido no inciso II do Art. 75 da Lei 14.133/21, demonstrando que a solução mais adequada é a dispensa de licitação, por conferir agilidade e eficiência na aquisição, além da economia do custo de realização de certame, justificando-se assim a conveniência e oportunidade em realizar a dispensa.

#### DA ESCOLHA DO FORNECEDOR E DO PREÇO:

O critério de avaliação se deu por pelo menor preço apresentado, respeitando a média geral dos preços das propostas recebidas e ainda a adequação à especificação técnica do objeto solicitado, bem como o atendimento das condições estabelecidas.

Os valores demonstram-se compatíveis com o preço de mercado como se pode observar no mapa comparativo de preços inseridos nos autos deste processo e o quadro resumo abaixo:

QUADRO RESUMO DE PREÇOS				MÉDIA DE PREÇOS
EMPRESA – A	EMPRESA – B	EMPRESA – C	EMPRESA - D	
R\$ 20.060,00	R\$ 25.700,41	R\$ 28.050,00	R\$ 35.250,00	R\$ 27.265,10

Assim, declara-se vencedora a empresa **DALLABRIDA AVALIAÇÕES, PERÍCIAS E PROJETOS EIRELI ME**, inscrita no CNPJ sob nº **26.104.739/0001-37**.

O fornecedor/prestador acima foi escolhido porque é do ramo pertinente ao objeto demandado, apresentou toda a documentação referente à habilitação jurídica, regularidade fiscal e trabalhista; ofertou o menor preço global dentre aqueles que participaram da pesquisa de preços, o que caracteriza a proposta mais vantajosa à Administração Pública.

#### **DO LIMITE ORÇAMENTÁRIO:**

Acerca dos limites descritos nos inciso I e II, do §1º, do art.75, da lei nº14.133/21, quanto ao cumprimento dos limites na dotação orçamentária, a informação será comprovada através da dotação orçamentária a ser fornecida pela Secretaria de Finanças.

#### **DA HABILITAÇÃO JURÍDICA, FISCAL E TRABALHISTA**

Neste ato, a empresa vencedora apresentou documentação de sua habilitação jurídica, bem como sua regularidade fiscal e trabalhista fornecendo cópia do:

- CNPJ
- Certidão de Débitos Relativos a Créditos Tributários Federais e à Dívida Ativa da União;
- Certificado de Regularidade do FGTS – CRF;
- Certidão Negativa de Débitos Trabalhista;
- Certidão Negativa de Débitos Estaduais;
- Certidão Negativa de Débitos de Tributos Municipais;

#### **DA SOLICITAÇÃO À AUTORIDADE:**

Isto posto, com base nos autos e nas informações aqui apresentadas, encaminha-se para deliberação e autorização superior quanto a continuidade da contratação que totaliza no valor de **R\$ 20.060,00 (Vinte mil e sessenta reais)** para o **2º grau** no exercício de **2023**.

Respeitosamente,

Cilene Costa dos Santos  
**Coordenadora de Compras**