



## DOCUMENTO DE FORMALIZAÇÃO DA DEMANDA

### ÓRGÃO

|                           |                                                                  |
|---------------------------|------------------------------------------------------------------|
| Setor Requisitante:       | Procuradoria Seccional da Fazenda Nacional em Sinop - PSFN/Sinop |
| Responsável pela Demanda: | Jandrei Marcante                                                 |
| Matrícula SIAPE:          | 3007681                                                          |
| E-mail:                   | jandrei.marcante@pgfn.gov.br                                     |

### 1. Justificativa da necessidade da contratação, considerando o Planejamento Estratégico, se for o caso.

A Procuradoria Seccional da Fazenda Nacional em Sinop - PSFN/Sinop está atualmente sediada em um imóvel cujo contrato de locação se encerrou e não houve prorrogação de vigência por divergências na negociação.

Após busca de diversos imóveis, foi encontrado um que atende as necessidades do órgão. Sendo assim, para que o processo de contratação seja instruído para envio à consultoria jurídica, há necessidade de avaliação do imóvel a fim de verificar a adequação do seu valor com a realidade do mercado tendo por base as normas de avaliação de imóveis.

### 2. Quantidade a ser contratada:

- 1 laudo de avaliação do imóvel conforme NBR 14653

### 3. Previsão de data em que deve ser iniciada a prestação dos serviços/entrega dos bens:

Março/2023

### 4. Local da prestação dos serviços/entrega dos bens:

Avenida das Sibipirunas, n.º 4568 - Jardim Primavera - Sinop/MT

### 5. Alinhamento ao Plano Anual de Contratação

Não foi registrado no PGC 2023

### 6. Indicação do membro da equipe de planejamento e se necessário o responsável pela fiscalização:

Jandrei Marcante / Douglas Antoniassi

Sinop, 24 de fevereiro de 2023.

**JANDREI MARCANTE**

Procurador da Fazenda Nacional



Documento assinado eletronicamente por **Jandreí Marcante, Procurador(a) da Fazenda Nacional**, em 24/02/2023, às 10:24, conforme horário oficial de Brasília, com fundamento no § 3º do art. 4º do [Decreto nº 10.543, de 13 de novembro de 2020](#).



A autenticidade deste documento pode ser conferida no site [https://sei.economia.gov.br/sei/controlador\\_externo.php?acao=documento\\_conferir&id\\_orgao\\_acesso\\_externo=0](https://sei.economia.gov.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0), informando o código verificador **31872206** e o código CRC **9C9C67F2**.

Referência: Processo nº 10183.100163/2023-49.

SEI nº 31872206



NEGRI IMÓVEIS



Proposta de Trabalho

Laudo de Avaliação  
Imobiliária para locação.

SINOP, 23 DE FEVEREIRO DE 2023

À MINISTÉRIO DA ECONOMIA DE CUIABÁ  
A/C Sr. Samuel, WMC kaiser

Tel.: (65)9-9256-9245

E-mail: [drl.mt.samf@economia.gov.br](mailto:drl.mt.samf@economia.gov.br)

Em atenção à sua solicitação, a Negri imóveis tem a satisfação de apresentar proposta de Avaliação Imobiliária para locação.

Este trabalho será conduzido pela **Avaliadora e Perita Judicial Ariadne Negri, CNAI 42553** apta a fornecer soluções ágeis, criativas e sob medida, pautadas em inteligência de mercado e amparadas por uma cobertura global de inovação e credibilidade.

Agradecemos a oportunidade de oferecer nossos serviços, colocando-nos à disposição para quaisquer esclarecimentos adicionais que se façam necessários.

Cordialmente,  
*Ariadne Negri*

Ariadne Negri

CNAI 42553

CRECI 12553-F

A.F.NEGRI LTDA

CNPJ: 43.739.489/0001-20

CRECI 13434-J



NEGRI IMÓVEIS

1

Proposta de  
Trabalho

2

Condições  
Comerciais

3

Considerações  
Finais

4

Anexos



NEGRI IMÓVEIS

# Proposta de Trabalho

RUA DAS ORQUIDEAS, Nº 3032, JARDIM PRIMAVERAS, SINOP/MT CEP: 78550-404 (NEGRI IMOVEIS)

## Objeto da Avaliação

Entendemos que V.Sas. têm por objetivo a determinação do valor real de locação do imóvel descrito a seguir:

**AVENIDA DAS SIBIPIRUNAS 4568, JARDIM PRIMAVERAS, SINOP/MT**

## Normatização

A Negri imóveis baseia suas avaliações nas prescrições das ABNT – Associação Brasileira de Normas técnicas.

- **Normas ABNT** para Avaliação de **Imóveis**.
- NBR 14653-2: **Imóveis** urbanos.

De acordo com as normas citadas a avaliação pode ser utilizada para as seguintes finalidades:

- ✦ Comercialização (locação);
- ✦ Atualização do valor de ativos;
- ✦ Avaliação para fins de seguro, hipotecários, garantias;
- ✦ Determinação de valor de mercado;
- ✦ Revisionais e renovatórias de valor de locação etc.

## Descrição do Processo de Avaliação

Avaliação de Imóveis é a definição técnica do valor de mercado dos bens (tangíveis) ou de direitos ou frutos sobre eles (intangíveis).

O estudo tem por finalidade verificar o valor de mercado do imóvel em Locação

Assume-se como conceito de valor de mercado a quantia mais provável pela qual se negociaria voluntariamente e conscientemente a locação de um bem, numa data de referência, dentro das condições do mercado vigente.

Tratando-se de laudo para locação (comercial)

A elaboração do laudo de avaliação é realizada através de 5 etapas:

- ✦ análise documental;
- ✦ vistoria do imóvel;
- ✦ entendimento da legislação de uso e ocupação do solo;
- ✦ pesquisa de mercado

RUA DAS ORQUIDEAS, Nº 3032, JARDIM PRIMAVERAS, SINOP/MT CEP: 78550-404 (NEGRI IMOVEIS)

---

O Relatório de Avaliação abordará os seguintes pontos básicos:

1. Descrição dos imóveis:

Descrição detalhada do imóvel avaliando com ênfase nos aspectos relevantes como:

- ✦ Terreno: dimensões do imóvel: área, testada e profundidade, caracterização do perímetro, confrontantes, vegetação existente, topografia, restrições ou incentivos de uso e ocupação, conforme legislação municipal vigente, entre outros.
- ✦ Edificações e Benfeitorias: área construída, área privativa, estado de conservação, acabamentos internos e externos, caracterização de uso do imóvel, presença de equipamento predial, vaga de estacionamento, entre outros.

2. Mapa de localização:

Apresentação ilustrativa da localização do imóvel avaliando e entendimento da ocupação circunvizinha ao imóvel avaliando, acessos, barreiras geográficas, melhoramentos públicos, proximidade de pólos valorizantes ou desvalorizantes (comunidades, córregos, etc.), infraestrutura básica e transporte.

3. Fotografias do imóvel:

Apresentação de fotos ilustrativas do imóvel avaliando, envolvendo logradouro, fachadas e detalhes internos, assim como aspectos relevantes do entorno.

4. Documentação:

Descrição e análise da documentação existente, incluindo escritura, registro de imóveis (matrícula), imposto predial e territorial urbano ou imposto territorial rural, convenção e especificação de condomínio, contratos de locação, estrutura por cotas de participação.

Análise documental tem como objetivo verificar possíveis divergências de informações sobre área do imóvel constantes nos documentos fornecidos, assim como a existência de servidões de passagem, áreas de preservação permanente, desapropriações e etc.

5. Conclusões

Conclusões finais contendo valor de LOCAÇÃO serão expostos de forma clara e objetiva, assim como justificativas técnicas e observações complementares.

6. Entrega do Relatório

Nossas conclusões serão apresentadas na forma de um relatório detalhado, contendo as análises mencionadas. Este relatório será confeccionado em 1 (uma) via digital e se solicitado 1 (uma) cópia impressa, contendo fotografias e planta de localização do imóvel, cálculos estatísticos utilizados e outros anexos que julgarmos necessários para a perfeita compreensão do trabalho.

## Metodologia de Avaliação

Com a realização da vistoria à região e ao imóvel, bem como a pesquisa imobiliária, se define qual a melhor metodologia a ser aplicada na avaliação, que será realizada de acordo com as Normas de Avaliação.

## Documentação Necessária para Avaliação do Imóvel

- ✦ Cópia do Levantamento Planialtimétrico do terreno;
- ✦ Cópias das plantas de arquitetura de todas as construções existentes e seus respectivos pavimentos;
- ✦ Certidão(ões) do registro de imóveis / escritura(s), de preferência atualizadas; ✦ Cópia(s) do(s) carnê(s) de IPTU atualizado.

## Informações Importantes

O contratante fica responsável pelo fornecimento de documentação que propicie a avaliação do imóvel.

Caso seja de interesse do cliente, podemos solicitar as matrículas atualizadas (certidões de registro imobiliário) do imóvel, junto ao cartório de registro de imóveis local. Entretanto, o custo de emissão de certidões deverá ser reembolsado pelo contratante.

Nosso trabalho não contempla análise documental e dominial, nem a avaliação de cultura, máquinas, equipamentos e outros bens móveis.

# Condições Comerciais



NEGRI IMÓVEIS

## Condições Comerciais

### Honorários

Os honorários para a prestação dos serviços descritos nesta proposta serão de R\$ 2.500,00 (Dois mil e quinhentos reais)

Esse valor inclui todas as taxas e despesas referentes à execução do trabalho.

Nota 1: Os honorários serão cobrados independente do resultado das avaliações;

Nota 2: Caso o contratante forneça ou altere documentos após a entrega do resultado do trabalho, será cobrado adicional de 10% do preço. Entende-se como resultado do trabalho, e-mail contendo o valor avaliado do bem, laudo versão minuta ou versão final.

Nota 3: Após a entrega do relatório versão MINUTA, o CONTRATANTE terá 3 dias úteis para revisão, após este prazo a parcela dos honorários condicionada a entrega do trabalho será emitida.

### Forma de Pagamento

O pagamento dos honorários será realizado da seguinte forma: ✦

50% (cinquenta por cento) no aceite desta proposta; e ✦ 50% (cinquenta por cento) na entrega do trabalho.

Cartões debito ou Credito / PIX / transferências Bancárias

Na hipótese de atraso do pagamento de alguma das parcelas acima, haverá incidência de multa de 10% (dez por cento) sobre o valor devido, acrescido de juros de 1% (um por cento) ao mês pro rata die, sem prejuízo da atualização monetária pelo IGPM/FGV desde a data do vencimento da obrigação até seu efetivo pagamento.

### Prazo de Execução

O prazo para a execução do trabalho é de 5(cinco) dias úteis, contados a partir do aceite formal desta proposta, recebimento da documentação necessária e realização da vistoria.

\*O prazo deverá ser confirmado no ato da contratação.

### Validade

A validade desta proposta, que adquire efeitos de contrato para todos os fins e efeitos legais após seu aceite por ambas as partes, é de 7 dias.



# Considerações Finais

## Considerações Finais

Esta proposta é regida e interpretada pelas leis da República Federativa do Brasil. As partes nomeiam o tribunal da cidade de Sinop/mt, com exclusão de qualquer outro, não importa o quão mais privilegiado seja, para dirimir quaisquer controvérsias decorrentes da presente proposta.

As informações fornecidas pelo cliente serão utilizadas exclusivamente para a elaboração deste trabalho. Assim sendo, caso julgue necessário, a Negri Imóveis fica à disposição para assinatura de um termo de confidencialidade, referente à realização dos serviços.

Para manifestar a concordância com as condições desta proposta e contratar a Negri Imóveis para executar o escopo aqui apresentado, pedimos a gentileza de preencher os dados no quadro abaixo, bem como rubricar as demais páginas desta proposta, remetendo-a na sequência.

### CONTRATANTE:

Cliente/Projeto:

Razão Social:

Endereço Completo:

CNPJ:

Responsável:

E-mail:

Tel.:

Prazo de Pagamento:

Contato Financeiro:

E-mail:

Tel.:

Contato para Agendamento de Vistoria:

De Acordo:

NEGRI IMÓVEIS

Assinatura do responsável

Negri Imóveis ( CRECI 13434-J)

A.F. NEGRI LTDA

CNPJ: 43.7394890001-20

Endereço: Rua das orquídeas, 3032, jardim Primavera, Sinop/MT

Tel.: (66) 9-9609-0561

RUA DAS ORQUIDEAS, Nº 3032, JARDIM PRIMAVERAS, SINOP/MT CEP: 78550-404 (NEGRI IMOVEIS)



NEGRI IMÓVEIS

# Anexos

## Solução Imobiliária

- Transação e Assessoria Imobiliária
- Venda e Aquisição de Aditivos Imobiliários
- Locação (Representação Proprietários e Inquilinos)

## Consultoria e Avaliação Imobiliária

- Avaliação de Imóveis Urbanos e Rurais (incluindo Cultura e Semoventes)
- Avaliação de Máquinas, Equipamentos e Utensílios
- Estudos de Vocação e Melhor Uso
- Assistência Técnica Judicial

## Liderança

Sócio-Diretor- Avaliadora Imobiliária e Perita Judicial



Ariadne Negri

Sócio-Diretor

Bacharel em Administração, Tecnóloga em Transações imobiliárias (corretora de imóveis) avaliadora e perita judicial inscrita no CRECI físico 12553 e CNAI 42553.

CAMPO GRANDE, 23 de fevereiro de 2023

**A/C GERÊNCIA REGIONAL DE ADMINISTRAÇÃO EM MATO GROSSO - GRA/MT**

**Ref.: PROPOSTA TÉCNICA**

Conforme solicitado, encaminhamos proposta para execução de serviços técnicos de Engenharia **LAUDO DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEL URBANO**, tendo em vista a certeza de podermos atender as solicitações apresentadas.

Para apreciação, especificamos a seguir um breve relatório, onde procuramos levar todas as informações necessárias ao completo atendimento da solicitação apresentada.

**1) Objeto:**

Constitui objeto desta proposta a prestação de serviços profissionais relativos ao trabalho abaixo especificado.

■ Elaboração de **01 LAUDO DE AVALIAÇÃO**, com o objetivo de registrar e documentar a situação atual e **DETERMINAR O VALOR DE ALUGUEL**.

- Objeto de estudo deste caso é a metade de um prédio comercial, com área construída de aproximadamente 210m<sup>2</sup> e área de terreno de 262m<sup>2</sup>, localizado na Av. Sibipirunas, n.º 4568 - Centro - Sinop - MT.



## 2) Metodologia:

O serviço consistirá na análise dos itens que compõem o estudo técnico, onde constará o seguinte:

- Análise da documentação solicitada para o estudo;
- Documentação fotográfica
- Descrição dos itens relevantes para a análise da situação;
- Análise dos elementos que influenciam ou podem influenciar a situação encontrada;
- O LAUDO DE AVALIAÇÃO seguirá os critérios determinados pela A.B.N.T. (Associação Brasileira de Normas Técnicas), através dos preceitos normatizados na **NBR-14653**
- Deverão acompanhar anexas ao corpo do laudo a documentação analisada, fotos da vistoria e todas as demais informações úteis possíveis de serem obtidas de interesse ao estudo realizado.

## 3) Documentação:

O contratante deverá fornecer toda a documentação e demais informações solicitadas pela contratada, necessárias à elaboração do trabalho, bem como aquelas requisitadas para satisfazer as exigências surgidas posteriormente.

Nosso escritório tem como política de privacidade o sigilo de todo o material fornecido por seus clientes.

Fica ainda consignado que a reprodução total ou parcial do trabalho por qualquer forma mecânica ou eletrônica, somente poderá ser realizada com autorização expressa do profissional detentor dos direitos autorais.

## 4) Honorários:

Considerando o tempo dedicado ao estudo do caso, outros voltados a localização e caracterização da área (suas particularidades e seu entorno), pesquisas de mercado, além da observação de outros fatores relevantes à conclusão de um valor definitivo, apresento-lhe minha proposta de serviços, correspondente ao equivalente a:

**Valor: R\$ 6.000,00 (seis mil reais)**

## 5) Prazos:

O Laudo de Avaliação de engenharia devidamente concluído deverá ser entregue em 1 via em pdf., no prazo de 15 dias, contado a partir da vistoria do imóvel em questão.

## 6) Forma de Pagamento:

O pagamento será efetuado mediante depósito bancário, nas seguintes condições:

- **50% (cinquenta por cento) no ato do aceite da proposta;**
- **50% (cinquenta por cento) na entrega dos trabalhos.**

### DADOS PARA DEPÓSITO:

**Daniel Vasques Aleixo**  
**CNPJ –37.846.142/0001-84 (PIX)**  
**SICOOB, agência 4256, conta corrente 21.629-1**

## 7) Encargos sociais:

Os encargos sociais que incidirem ou vierem a incidir no cumprimento do presente contrato, bem como quaisquer outras exigências de natureza fiscal ou trabalhista correrão por conta da contratada.

## 8) Rescisão e outras avenças

Caso haja supressão total ou parcial do trabalho contratado, o Contratado fará jus ao valor respectivo dos honorários ainda devidos, não havendo obrigatoriedade de qualquer tipo de reembolso no caso das parcelas já recebidas. Além disso, fica consignado que eventuais alterações do trabalho somente serão efetuadas até 15 (quinze) dias após a entrega do trabalho, sem custo adicional.

Em caso de quaisquer disputas oriundas da execução do serviço prevista nesta proposta, fica eleito o foro de Campo Grande-MS, com renúncia a qualquer outro.

Certos de que prestaremos um serviço de alto padrão de qualidade, permaneceremos à inteira disposição, para quaisquer esclarecimentos que se fizerem necessários.



Sinceramente,

DANIEL VASQUES ALEIXO  
Sócio Proprietário da empresa



# GHELLER

ENGENHARIA DE AVALIAÇÕES E PERÍCIAS

## PROPOSTA DE PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS Nº 22/2023

**Samuel**

Contato: ---

Prezado(a) Senhor(a):

A **Gheller Engenharia de Avaliações e Perícias**, localizado no município de Sinop, Estado do Mato Grosso, oferece seus serviços para a execução de Laudo de Avaliação.

Na hipótese de as negociações serem realizadas durante o prazo de validade desta Proposta, ou seja, até a data de 21 de fevereiro de 2023, comprometo-me a negociar com base nas discriminações da presente Proposta, sendo que, após este prazo estará automaticamente cancelada e sujeita às modificações que porventura se fizerem necessárias, podendo resultar em novas negociações para o fechamento do respectivo Contrato De Prestação De Serviços.

Ciente de que V.Sas. não se obrigam a aceitar qualquer proposta recebida, aguardamos retorno e nos colocamos à disposição para maiores esclarecimentos.

Atenciosamente,



**JOÃO PAVAN GHELLER**

Engenheiro Civil e Corretor de Imóveis

Especialista em Auditoria, Avaliações e Perícias de Engenharia e em MBA em Geotecnologias

CREA-MT: 24.868

CRECI-MT: 14.219

IBAPE-MT: 558

## 1 SOLICITANTE

A presente proposta foi solicitada pelo Sr. Samuel (contato: ---) representando a Procuradoria Seccional de Fazenda Nacional de Sinop (PSFN/Sinop).

## 2 PROFISSIONAL RESPONSÁVEL

João Pavan Gheller, graduado em Eng. Civil pela Universidade Estadual de Maringá-PR, Corretor de Imóveis, Especialista e Pós-Graduado em Auditoria Avaliações e Perícias de Engenharia e em MBA em Geotecnologias, Pós-Graduando em MBA em Projeto, Desempenho e Construção de Estruturas e Fundações, membro do Instituto Brasileiro de Avaliações e Perícias de Engenharia (IBAPE/MT), Curso de Avaliação de imóveis por Inferência Estatística (SINDARQ/PR), Curso de Avaliações de Imóveis Rurais (IBAPE/MT) e Curso de Perícia Judicial e Extrajudicial com Base no Novo CPC (IBAPE/MT), habilitado e especializado no âmbito da Engenharia Legal, executando laudos de excelência pautados nas Normas Brasileiras-NBR da Associação Brasileira de Normas Técnicas-ABNT e das normas do Instituto Brasileiro de Avaliações e Perícias de Engenharia.

## 3 OBJETO DA PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS

O objeto desta Prestação de Serviços consiste em desenvolver um Laudo de Avaliação do Valor Venal e do Valor Locativo de uma sala comercial localizada na Av. das Sibipirunas, nº 4568, Centro, Sinop/MT, com áreas de terreno de 262,00m<sup>2</sup> e de construção de 210,00m<sup>2</sup>, tendo como finalidade o embasamento de valores para a locação do imóvel.

## 4 REGIME DE EXECUÇÃO E METODOLOGIA

A metodologia que será empregada para a elaboração do laudo está pautada nas normas definidas pela A.B.N.T – Associação Brasileira de Normas Técnicas e pelo IBAPE – Instituto Brasileiro de Avaliações e Perícias de Engenharia.

- ✓ Normas da Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT NBR).  
NBR 14.653-1: 2019 – Avaliação de bens; Parte 1: Procedimentos gerais.  
NBR 14.653-2: 2011 – Avaliação de bens; Parte 2: Imóveis urbanos.
- ✓ Normas Técnicas do Instituto Brasileiro de Avaliações e Perícias de Engenharia (IBAPE/SP).

## 5 HONORÁRIOS

O valor e condições para a realização do serviço estão discriminados no quadro de Proposta de Honorários.

| PROPOSTA DE HONORÁRIOS        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |              |
|-------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------|
| Item                          | Descrição                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | Quantitativo |
| 1                             | <u>Laudo de Avaliação do valor patrimonial (terrenos e edificações).</u>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |              |
| 1.1                           | <u>Mobilização e instalação da perícia.</u>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | 1 un.        |
| 1.2                           | <u>Vistoria, inspeção detalhada, levantamentos descritivos e quantitativos</u> (caso necessário) e <u>registros fotográficos.</u>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | 1 un.        |
| 1.3                           | <u>Pesquisas de mercado e composição das amostras</u> com a descrição das características individuais, a partir do mercado imobiliário urbano de Sinop.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | 1 un.        |
| 1.4                           | <u>Avaliação do Valor Venal e do Valor Locativo de uma sala comercial localizada na Av. das Sibipirunas, nº 4568, Centro, Sinop/MT,</u> com o emprego do Método Comparativo Direto de Dados de Mercado e tratamento científico por fatores de homogeneização ou inferência estatística (em função das condições de dados de mercado) e depreciação das benfeitorias calculada pelo Método de Ross-Heidecke (levando-se em consideração a idade aparente, a vida útil e o estado de conservação). | 1 un.        |
| 1.5                           | <u>Análise dos resultados da avaliação.</u>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | 1 un.        |
| 1.6                           | <u>Elaboração do Laudo de Avaliação</u> com alto grau de relevância e complexidade.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | 1 un.        |
| 1.7                           | <u>Entrega dos trabalhos,</u> composta por uma reunião de explanação dos resultados do trabalho.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | 1 un.        |
| Valor total dos honorários.   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | R\$ 7.623,00 |
| Custo da Nota Fiscal (15,3%). |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | R\$ 1.377,00 |
| VALOR FINAL COM NOTA FISCAL   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | R\$ 9.000,00 |
| Condições de Pagamento        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |              |
| A                             | À vista no aceite desta proposta.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | R\$ 8.700,00 |
| B                             | 50% à vista no aceite desta proposta e 50% na entrega do serviço.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | R\$ 9.000,00 |

O pagamento poderá ser realizado conforme as opções A) e B), detalhadas na tabela acima e escolhida pelo solicitante, a opção A) é para pagamento à vista em espécie, PIX (66 996388392), depósito, ou transferência bancária, para a conta nº 1246-6, agência 1364, Banco Itaú (nº 341), titular João Pavan Gheller, CPF: 059.106.239-90, e, a opção B) é para pagamento parcelado em boleto bancário.

## 6 PRAZO

Prazo para execução do serviço será de 25 dias úteis, levando em consideração a urgência do solicitante, salvo por caso fortuito, força maior ou impedimento por força de Decreto ou Lei em detrimento de restrições da Pandemia do COVID-19.

## 7 ENCERRAMENTO

Sem mais para o momento, aguardamos o oportuno retorno de V.Sa., com a assinatura do pertinente de acordo para efetivarmos a contratação dos serviços ora propostos.

Atenciosamente,

Sinop/MT, 14 de fevereiro de 2023.



**JOÃO PAVAN GHELLER**

- ✓ **PERITO JUDICIAL**
- ✓ **ENGENHEIRO CIVIL E CORRETOR DE IMÓVEIS**
- ✓ ENGENHEIRO CIVIL – UNIVERSIDADE ESTADUAL DE MARINGÁ / UEM-PR
- ✓ CREA-MT: 24.868 e CREA-RNP: 121.057.161-7
- ✓ Filiado e Membro Ativo IBAPE/MT – nº: 558
- ✓ Pós Graduado em Auditoria, Avaliações e Perícias de Engenharia / IPOG-MT
- ✓ Pós Graduado MBA em Geotecnologias / IPOG-MT
- ✓ Pós Graduando MBA em Projeto, Desemp. e Const. de Estruturas e Fundações / IPOG-MT
- ✓ Curso de Avaliação de Imóvel Urbano / SINDARQ-PR
- ✓ Curso de Avaliação de Imóvel Rural / IBAPE-MT
- ✓ Curso de Perícia Judicial e Extrajudicial com base no Novo CPC / IBAPE-MT
- ✓ **TÉCNICO EM TRANSAÇÕES IMOBILIÁRIAS – INSTITUTO BRASILEIRO DE CURSOS /IBC-BA**
- ✓ CRECI-MT: 14.219

Estando de acordo, firmo o presente em \_\_\_\_/\_\_\_\_/\_\_\_\_.

**Procuradoria Seccional de Fazenda Nacional de Sinop (PSFN/Sinop)**

4/4



(66) 99638-8392 / 99281-8766  
contato@ghellerpericias.com.br

📱 📺 @ghellerpericias  
www.ghellerpericias.com.br

Avenida dos Tarumãs, 1873, Sala 5  
Jardim Paraíso, CEP 78556-102 - Sinop/MT



**MINISTÉRIO DA FAZENDA**  
**Secretaria da Receita Federal do Brasil**  
**Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional**

**CERTIDÃO POSITIVA COM EFEITOS DE NEGATIVA DE DÉBITOS RELATIVOS AOS TRIBUTOS  
FEDERAIS E À DÍVIDA ATIVA DA UNIÃO**

**Nome: A. F. NEGRI LTDA**  
**CNPJ: 43.739.489/0001-20**

Ressalvado o direito de a Fazenda Nacional cobrar e inscrever quaisquer dívidas de responsabilidade do sujeito passivo acima identificado que vierem a ser apuradas, é certificado que:

1. constam débitos administrados pela Secretaria da Receita Federal do Brasil (RFB) com exigibilidade suspensa nos termos do art. 151 da Lei nº 5.172, de 25 de outubro de 1966 - Código Tributário Nacional (CTN), ou objeto de decisão judicial que determina sua desconsideração para fins de certificação da regularidade fiscal, ou ainda não vencidos; e
2. não constam inscrições em Dívida Ativa da União (DAU) na Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional (PGFN).

Conforme disposto nos arts. 205 e 206 do CTN, este documento tem os mesmos efeitos da certidão negativa.

Esta certidão é válida para o estabelecimento matriz e suas filiais e, no caso de ente federativo, para todos os órgãos e fundos públicos da administração direta a ele vinculados. Refere-se à situação do sujeito passivo no âmbito da RFB e da PGFN e abrange inclusive as contribuições sociais previstas nas alíneas 'a' a 'd' do parágrafo único do art. 11 da Lei nº 8.212, de 24 de julho de 1991.

A aceitação desta certidão está condicionada à verificação de sua autenticidade na Internet, nos endereços <<http://rfb.gov.br>> ou <<http://www.pgfn.gov.br>>.

Certidão emitida gratuitamente com base na Portaria Conjunta RFB/PGFN nº 1.751, de 2/10/2014.

Emitida às 12:37:55 do dia 02/03/2023 <hora e data de Brasília>.

Válida até 29/08/2023.

Código de controle da certidão: **F4EF.0E60.5D92.9488**

Qualquer rasura ou emenda invalidará este documento.



PODER JUDICIÁRIO  
JUSTIÇA DO TRABALHO

## **CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITOS TRABALHISTAS**

Nome: A. F. NEGRI LTDA (MATRIZ E FILIAIS)

CNPJ: 43.739.489/0001-20

Certidão nº: 9105149/2023

Expedição: 02/03/2023, às 12:45:13

Validade: 29/08/2023 - 180 (cento e oitenta) dias, contados da data de sua expedição.

Certifica-se que **A. F. NEGRI LTDA (MATRIZ E FILIAIS)**, inscrito(a) no CNPJ sob o nº **43.739.489/0001-20**, **NÃO CONSTA** como inadimplente no Banco Nacional de Devedores Trabalhistas.

Certidão emitida com base nos arts. 642-A e 883-A da Consolidação das Leis do Trabalho, acrescentados pelas Leis ns.º 12.440/2011 e 13.467/2017, e no Ato 01/2022 da CGJT, de 21 de janeiro de 2022. Os dados constantes desta Certidão são de responsabilidade dos Tribunais do Trabalho.

No caso de pessoa jurídica, a Certidão atesta a empresa em relação a todos os seus estabelecimentos, agências ou filiais.

A aceitação desta certidão condiciona-se à verificação de sua autenticidade no portal do Tribunal Superior do Trabalho na Internet (<http://www.tst.jus.br>).

Certidão emitida gratuitamente.

### **INFORMAÇÃO IMPORTANTE**

Do Banco Nacional de Devedores Trabalhistas constam os dados necessários à identificação das pessoas naturais e jurídicas inadimplentes perante a Justiça do Trabalho quanto às obrigações estabelecidas em sentença condenatória transitada em julgado ou em acordos judiciais trabalhistas, inclusive no concernente aos recolhimentos previdenciários, a honorários, a custas, a emolumentos ou a recolhimentos determinados em lei; ou decorrentes de execução de acordos firmados perante o Ministério Público do Trabalho, Comissão de Conciliação Prévia ou demais títulos que, por disposição legal, contiver força executiva.

[Voltar](#)[Imprimir](#)

## **Certificado de Regularidade do FGTS - CRF**

**Inscrição:** 43.739.489/0001-20  
**Razão Social:** A F NEGRI LTDA  
**Endereço:** RUA DAS ORQUIDEAS 3032 / JARDIM PRIMAVERA / SINOP / MT / 78550-404

A Caixa Econômica Federal, no uso da atribuição que lhe confere o Art. 7, da Lei 8.036, de 11 de maio de 1990, certifica que, nesta data, a empresa acima identificada encontra-se em situação regular perante o Fundo de Garantia do Tempo de Serviço - FGTS.

O presente Certificado não servirá de prova contra cobrança de quaisquer débitos referentes a contribuições e/ou encargos devidos, decorrentes das obrigações com o FGTS.

**Validade:** 23/02/2023 a 24/03/2023

**Certificação Número:** 2023022302540680709407

Informação obtida em 02/03/2023 12:46:16

A utilização deste Certificado para os fins previstos em Lei esta condicionada a verificação de autenticidade no site da Caixa:  
**[www.caixa.gov.br](http://www.caixa.gov.br)**



## TRIBUNAL DE CONTAS DA UNIÃO

### Consulta Consolidada de Pessoa Jurídica

Este relatório tem por objetivo apresentar os resultados consolidados de consultas eletrônicas realizadas diretamente nos bancos de dados dos respectivos cadastros. A responsabilidade pela veracidade do resultado da consulta é do Órgão gestor de cada cadastro consultado. A informação relativa à razão social da Pessoa Jurídica é extraída do Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica, mantido pela Receita Federal do Brasil.

**Consulta realizada em:** 02/03/2023 12:46:11

#### Informações da Pessoa Jurídica:

Razão Social: **A. F. NEGRI LTDA**  
CNPJ: **43.739.489/0001-20**

#### Resultados da Consulta Eletrônica:

Órgão Gestor: **TCU**  
Cadastro: **Licitantes Inidôneos**  
Resultado da consulta: **Nada Consta**

Para acessar a certidão original no portal do órgão gestor, clique [AQUI](#).

Órgão Gestor: **CNJ**  
Cadastro: **CNIA - Cadastro Nacional de Condenações Cíveis por Ato de Improbidade Administrativa e Inelegibilidade**  
Resultado da consulta: **Nada Consta**

Para acessar a certidão original no portal do órgão gestor, clique [AQUI](#).

Órgão Gestor: **Portal da Transparência**  
Cadastro: **Cadastro Nacional de Empresas Inidôneas e Suspensas**  
Resultado da consulta: **Nada Consta**

Para acessar a certidão original no portal do órgão gestor, clique [AQUI](#).

Órgão Gestor: **Portal da Transparência**  
Cadastro: **CNEP - Cadastro Nacional de Empresas Punidas**  
Resultado da consulta: **Nada Consta**

Para acessar a certidão original no portal do órgão gestor, clique [AQUI](#).

Obs: A consulta consolidada de pessoa jurídica visa atender aos princípios de simplificação e racionalização de serviços públicos digitais. Fundamento legal: Lei nº 12.965, de 23 de abril de 2014, Lei nº 13.460, de 26 de junho de 2017, Lei nº 13.726, de 8 de outubro de 2018, Decreto nº 8.638 de 15, de janeiro de 2016.



### MAPA COMPARATIVO DE PREÇOS

Processo: 10183.100163/2023-49

Contratação de laudo de avaliação de imóvel.

| ITEM                                     | ESPECIFICAÇÃO                                                                                                        | CATSER | QTD | UNIDADE | P1<br>(Negri<br>Imóveis) | P2<br>(Daniel<br>Aleixo) | P3 (Gheller<br>Engenharia) | EMPRESA<br>VENCEDORA | CRITÉRIO DE<br>JULGAMENTO |
|------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------|-----|---------|--------------------------|--------------------------|----------------------------|----------------------|---------------------------|
|                                          |                                                                                                                      |        |     |         | Valor<br>Total           | Valor<br>Total           | Valor Total                |                      |                           |
| 1                                        | Emissão de laudo de avaliação de imóvel localizado na Avenida das Sibipirunas, 4568, Jardim das Primaveras, Sinop/MT | 21784  | 1   | Un      | R\$<br>2.500,00          | R\$<br>6.000,00          | R\$ 9.000,00               | P1                   | Menor Preço por Item      |
| VALOR TOTAL DOS ORÇAMENTOS POR EMPRESA   |                                                                                                                      |        |     |         | R\$<br>2.500,00          | R\$<br>6.000,00          | R\$ 9.000,00               |                      |                           |
| VALOR TOTAL DOS ITENS GANHOS POR EMPRESA |                                                                                                                      |        |     |         | R\$<br>2.500,00          | -                        | -                          |                      |                           |

### EMPRESAS PARTICIPANTES

**P1** - A.F. NEGRI LTDA - CNPJ 43.739.489/0001-20 (SEI nº 31872194).

**P2** - DANIEL ALEIXO ENGENHARIA DE AVALIAÇÕES E PERÍCIAS - CNPJ 37.846.142/0001-84 nº 31872195).

**P3** - GHELLER ENGENHARIA DE AVALIAÇÕES E PERÍCIAS - CNPJ 17.809.218/0001-94 (SEI nº 31872197).

### EMPRESA(S) VENCEDORA(S)

Item 1: A empresa **P1** - A.F. NEGRI LTDA - CNPJ 43.739.489/0001-20 apresentou o menor valor para o item e está regular no que tange aos débitos federais (SEI nº 32052815).

**VALOR TOTAL: R\$ 2.500,00 (DOIS MIL E QUINHENTOS REAIS).**

Cuiabá, 02 de março de 2023.

Documento assinado eletronicamente

EDUARDO DRIEMEYER

SISUP/DRL/GRA/MT



Documento assinado eletronicamente por **Eduardo Driemeyer, Administrador(a)**, em 02/03/2023, às 15:25, conforme horário oficial de Brasília, com fundamento no § 3º do art. 4º do [Decreto nº 10.543, de 13 de novembro de 2020](#).



A autenticidade deste documento pode ser conferida no site [https://sei.economia.gov.br/sei/controlador\\_externo.php?acao=documento\\_conferir&id\\_orgao\\_acesso\\_externo=0](https://sei.economia.gov.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0), informando o código verificador **32061165** e o código CRC **A2834513**.

Referência: Processo nº 10183.100163/2023-49.

SEI nº 32061165



MINISTÉRIO DA FAZENDA  
Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional  
Diretoria de Gestão Corporativa  
Coordenação-Geral de Administração  
Coordenação de Orçamento, Finanças e Contabilidade  
Divisão de Orçamento e Finanças

### CERTIFICAÇÃO DE DISPONIBILIDADE ORÇAMENTÁRIA

Declaro, em cumprimento ao estabelecido no inciso II, do art. 16, da lei Complementar nº 101 - Lei de Responsabilidade Fiscal - de 04/05/2000, publicada no DOU de 05/05/2000, que o valor total estimado de **R\$ 2.500,00 (dois mil e quinhentos reais)**, destinado a atender despesa com a contratação de avaliador credenciado, para emissão de laudo do imóvel em processo de locação para a Procuradoria- Seccional da Fazenda Nacional em Sinop no Estado do Mato Grosso, está previsto no Programa de Trabalho Resumido - 171524 - Administração da Unidade, ND - 339039 e PI PGSERVD2000, tendo, portanto, adequação orçamentária e financeira com a Lei Orçamentária Anual para o exercício de 2023, além de ser compatível com a Lei de Diretrizes Orçamentárias e com a Lei do Plano Plurianual.

Brasília/DF, 27 de fevereiro de 2023.

**Adriana Gomes de Paula Rocha**

Diretora de Gestão Corporativa

Ordenadora de Despesa



Documento assinado eletronicamente por **Adriana Gomes de Paula Rocha, Diretor(a)**, em 27/02/2023, às 13:35, conforme horário oficial de Brasília, com fundamento no § 3º do art. 4º do [Decreto nº 10.543, de 13 de novembro de 2020](#).



A autenticidade deste documento pode ser conferida no site [https://sei.economia.gov.br/sei/controlador\\_externo.php?acao=documento\\_conferir&id\\_orgao\\_acesso\\_externo=0](https://sei.economia.gov.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0), informando o código verificador **31920551** e o código CRC **D0C82AF1**.



MINISTÉRIO DA GESTÃO E DA INOVAÇÃO EM SERVIÇOS PÚBLICOS  
Secretaria de Gestão Corporativa  
Gerência Regional de Administração no Estado do Mato Grosso  
Divisão de Recursos Logísticos  
Serviço de Suprimentos

## JUSTIFICATIVA

**Processo nº 10183.100163/2023-49**

Cuiabá, 02 de março de 2023.

À senhora Gerente de Administração

**Assunto:** Solicita autorização para contratação de empresa para avaliação de imóvel em Sinop/MT

Senhora Gerente,

Trata-se o presente processo da contratação de empresa especializada para prestação de serviço de avaliação de imóvel localizado na Avenida das Sibipirunas, 4568, Jardim das Primaveras, Sinop/MT, conforme a demanda (SEI n.º 31872206) com as devidas justificativas.

Destaca-se que o valor da aquisição não ultrapassa o limite estabelecido para dispensa de licitação, e, portanto, encontra-se respaldada legalmente pelo artigo 75, inciso II, da Lei 14.133/2021, conforme pode ser verificado no Mapa Comparativo de Preços (SEI n.º 32061165).

Deste modo, com base nas necessidades apontadas e na missão desta GRA/MT, a referida contratação torna-se primordial, razão pela qual solicito autorização para executá-la por meio de dispensa de licitação.

*Documento assinado eletronicamente*

**SAMUEL WESLEY M. C. KAISER**

Chefe da Divisão de Recursos Logísticos

De acordo, autorizo a aquisição, via Dispensa de Licitação, com fulcro no artigo artigo 75, inciso II, da Lei 14.133/2021.

*Documento assinado eletronicamente*

**FERNANDA CHRISTINA GARCIA DA COSTA**

Gerente de Administração



Documento assinado eletronicamente por **Samuel Wesley Montelares de Carvalho Kaiser, Chefe de Divisão**, em 02/03/2023, às 15:37, conforme horário oficial de Brasília, com fundamento no § 3º do art. 4º do [Decreto nº 10.543, de 13 de novembro de 2020](#).



Documento assinado eletronicamente por **Fernanda Christina Garcia da Costa, Gerente Regional de Administração**, em 02/03/2023, às 17:56, conforme horário oficial de Brasília, com fundamento no § 3º do art. 4º do [Decreto nº 10.543, de 13 de novembro de 2020](#).



A autenticidade deste documento pode ser conferida no site [https://sei.economia.gov.br/sei/controlador\\_externo.php?acao=documento\\_conferir&id\\_orgao\\_acesso\\_externo=0](https://sei.economia.gov.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0), informando o código verificador **32063035** e o código CRC **00010F3E**.

---

**Referência:** Processo nº 10183.100163/2023-49.

SEI nº 32063035