

SUPERINTENDENCIA REG.DEP.POLICIA FEDERAL - AC

Estudo Técnico Preliminar 19/2026

1. Informações Básicas

Número do processo: 08490.002766/2026-11

2. Descrição da necessidade

A realização de licitação para contratação de serviços de realização de laudo de avaliação imobiliária e tem como justificativa as seguintes razões:

Atualmente a Polícia Federal possui um contrato de aluguel de imóvel em que fica localizado a Delegacia de Polícia Federal em Criciúma - Santa Catarina.

O proprietária fez a solicitação de revisão de preço a ser pago pelo imóvel conforme se encontra no processo SEI (08107.005320/2015-64).

Com isso, é imprescindível a elaboração de um laudo de avaliação de imóvel para a verificação do valor real a ser alugado.

3. Área requisitante

Área Requisitante	Responsável
GTED/SELOG/SR/PF/SC	Renan Trebien

4. Descrição dos Requisitos da Contratação

A contratação do serviço tem por finalidade a prestação de serviços técnicos e especializados na elaboração de Laudo Técnico de Avaliação para fins de Determinação do Valor Locativo.

Pra isso, deve-se seguir alguns normativos de referência, sendo elas:

- NBR 14.653-1 – Procedimentos Gerais
- NBR 14.653-2 – Imóveis Urbanos
- NBR 14.653-3 – Imóveis Rurais
- NBR 14.653-4 – Empreendimentos
- NBR 12.721 – Avaliação de Custos de Construção para Incorporação Imobiliária e outras disposições para Condomínios Edifícios

Para o serviço, faz-se necessário a utilização de métodos normatizados pelo mercado:

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 14653-2.

Etapas do trabalho:

- Vistoria dos bens avaliados;
- Pesquisas mercadológicas, composições de custos, orçamentos;
- Análise de formação dos valores, com base na metodologia definida pela NBR 14.653/2004, Norma Brasileira para Avaliação de Bens, da ABNT - Associação Brasileira de Normas Técnicas.

Composição do Laudo de Avaliação:

O laudo avaliatório a ser apresentado conterá:

- Individualização e descrição de todos os itens objetos da avaliação;
- Características intrínsecas e extrínsecas de todos os objetos da avaliação;
- Descrição minuciosa dos critérios e metodologias utilizadas;
- Apresentação e justificativa da formação dos valores dos objetos avaliados;
- Tratamentos Estatísticos, orçamentos, composições de custos e demais itens que deverão compor as memórias de cálculo;
- Fontes de informação e pesquisas de mercado;
- Documentação técnica e demais ilustrações (croquis, fotografias, etc.);
- Anotação de Responsabilidade Técnica.

5. Levantamento de Mercado

Foi realizada pesquisa de mercado para a elaboração do valor.

6. Descrição da solução como um todo

A realização de licitação para contratação de serviços de realização de laudo de avaliação imobiliária.

Conforme visto anteriormente, faz-se necessária a elaboração de um laudo de avaliação de imóvel para dirimir eventuais dúvidas e conflitos a respeito do valor de locação. Além disso, o laudo servirá de lastro imparcial do preço do metro quadrado alugado.

7. Estimativa das Quantidades a serem Contratadas

Realização de 1 (um) laudo detalhado conforme Termo de Referência.

8. Estimativa do Valor da Contratação

Valor (R\$): 3.000,00

Valor estimado de R\$ 3.000,00 (três

9. Justificativa para o Parcelamento ou não da Solução

A presente contratação não tem como sofrer parcelamento, sendo que a realização do laudo é apenas uma

10. Contratações Correlatas e/ou Interdependentes

Não há contratações correlatas e interdependentes.

11. Alinhamento entre a Contratação e o Planejamento

A contratação do objeto a que este documento se refere faz parte do Plano Anual de Obras 2026 (PLANOB 2026).

12. Benefícios a serem alcançados com a contratação

A contratação do serviço para a elaboração do laudo faz-se necessária para garantir o andamento do trabalho executado da Polícia Federal na Delegacia de Polícia Federal em Criciúma - SC e sua circunscrição.

13. Providências a serem Adotadas

Não há providências a serem adotadas.

14. Possíveis Impactos Ambientais

Como se trata de serviço de escritório, o impacto ambiental é ínfimo ou quase nulo.

15. Declaração de Viabilidade

Esta equipe de planejamento declara **viável** esta contratação.

15.1. Justificativa da Viabilidade

Conforme exposto em documento, esta equipe declara viável a contratação do s

16. Responsáveis

Todas as assinaturas eletrônicas seguem o horário oficial de Brasília e fundamentam-se no §3º do Art. 4º do [Decreto nº 10.543, de 13 de novembro de 2020](#).

RENAN TREBIEN

Escrivão de Polícia Federal



Assinou eletronicamente em 12/05/2026 às 14:33:57.