

Avaliação de imóvel para identificar valor de locação 10/2026

Informações Básicas

Número do artefato	UASG	Editado por	Atualizado em
10/2026	200229-COORDENAÇÃO DE ENSINO - COEN/CGRH/PRF/MJ	CLAUDIO DA CUNHA FREIRE	30/07/2026 21:44 (v 0.5)
Status			
DISPONIBILIZADO			

Outras informações

Categoria	Número da Contratação	Processo Administrativo
V - prestação de serviços, inclusive os técnico-profissionais especializados/Serviço não-continuado	31/2026	08812.001947/2026-32

1. LISTA DE VERIFICAÇÃO (Inexigibilidades e Dispensas de licitação em geral)

LISTA DE VERIFICAÇÃO[i]

(Inexigibilidades e Dispensas de licitação em geral)

LISTA DE VERIFICAÇÃO 1 - VERIFICAÇÃO COMUM A TODAS AS CONTRATAÇÕES DIRETAS	Atende plenamente a exigência?	Indicação do local do processo em que foi atendida a exigência (doc. / fls. / SEI)
Houve abertura de processo administrativo?[ii]	Sim	08812.001947/2026-32
Foi adotada a forma eletrônica para o processo administrativo ou, caso adotada forma em papel, houve a devida justificativa?[iii]	Sim	SEI PRF
A autoridade competente designou os agentes públicos responsáveis pelo desempenho das funções essenciais à contratação?[iv]	Sim	Portaria 172 (74764370)
Consta documento de formalização de demanda? [v]	Sim	Documento de Formalização da Demanda 47/2026 (74689200)

Foi certificado que objeto da contratação está contemplado no Plano de Contratações Anual?[vi]	Sim	Consulta PNCP (74757972) e item 2.2 do Termo de Referência nº 31/2026 (74779391)
Foi certificado que objeto da contratação está compatível com a Lei de Diretrizes Orçamentárias?[vii]	Sim	Declaração de Disponibilidade Orçamentária - DDO 74 (74878704)
Há Estudo Técnico Preliminar?[viii]	Não	Termo de Justificativas (74778094)
O Estudo Técnico Preliminar contempla ao menos a descrição da necessidade, a estimativa do quantitativo, a estimativa do valor, a manifestação sobre o parcelamento e a manifestação sobre a viabilidade da contratação?[ix]	Não se aplica	
Há Análise de Riscos?[x]	Não	Termo de Justificativas (74778094)
Caso não existam os Estudos Técnicos Preliminares ou a Análise de Riscos, houve manifestação justificando a ausência do documento?[xi]	Sim	Termo de Justificativas (74778094)
Consta justificativa para a ausência dos itens não obrigatórios dos Estudos Técnicos Preliminares?[xii]	Não se aplica	
Houve manifestação justificando as exigências de práticas e/ou critérios de sustentabilidade ou sua dispensa no caso concreto?[xiii]	Sim	item 4.1 do Termo de Referência nº 31/2026 (74779391)
Foi consultado o Guia Nacional de Contratações Sustentáveis da Consultoria Geral da União para inserção dos critérios de sustentabilidade?[xiv]	Sim	Guia nacional de contratações sustentáveis - outubro/2025 (74777470)
Há termo de referência?[xv]	Sim	Termo de Referência nº 31/2026 (74779391)
Foi certificada a utilização de modelos de minutas padronizados de Termos de Referência da	Sim	Declaração de Utilização de Modelos AGU (74779877)

Advocacia-Geral União, ou as contidas no catálogo eletrônico de padronização, ou houve justificativa para sua não utilização?[xvi]		
Sendo adotado modelo padronizado de termo de referência, foram justificadas e destacadas visualmente, no processo, eventuais alterações?	Sim	
Foram utilizados os modelos padronizados de instrumentos contratuais da Advocacia-Geral da União, com eventuais alterações destacadas e justificadas, ou as contidas no catálogo eletrônico de padronização?[xvii]	Sim	
Foi demonstrado que a previsão de recursos orçamentários é compatível com a despesa estimada?[xviii]	Sim	Declaração de Disponibilidade Orçamentária - DDO 74 (74878704)
Tratando-se de atividade de custeio, foi certificada a observância do art. 3º do Decreto 10.193/19?	Sim	Decisão Administrativa decorrente da Minuta SEI 74780669
Tratando-se de contratação que envolva a criação, expansão ou aperfeiçoamento de ação governamental que acarrete aumento da despesa, constam dos autos estimativa do impacto orçamentário-financeiro e declaração sobre adequação orçamentária e financeira?[xix]	Não se aplica	Não se trata de contratação que envolva a criação, expansão ou aperfeiçoamento de ação governamental.
Consta dos autos certificação acompanhada de comprovação de que o contratado preenche os requisitos de habilitação e de qualificação mínima necessários?[xx]	Não	A ser providenciado na fase externa.
Foi juntada aos autos consulta ao CADIN?[xxi]	Não	A ser providenciado na fase externa.
Houve a autorização da autoridade competente?[xxii]	Sim	Decisão Administrativa decorrente da Minuta SEI 74780669
Sendo adotado registro de preços, a contratação abrange mais de um órgão ou entidade?[xxiii]	Não se aplica	Não será adotado registro de preços.

		Indicação do local do
--	--	-----------------------

LISTA DE VERIFICAÇÃO 2A - VERIFICAÇÃO ESPECÍFICA E EXCLUSIVA PARA CONTRATAÇÃO POR INEXIGIBILIDADE <i>(Obs.: esta lista não se aplica ao presente caso, pois trata-se de contratação de serviço por meio de dispensa eletrônica)</i>	Atende plenamente a exigência?	processo em que foi atendida a exigência (doc. / fls. / SEI)
Consta manifestação técnica demonstrando a inviabilidade de competição?[i]	Resposta	
Houve justificativa do preço com base no regulamento pertinente?[ii]	Resposta	
Tratando-se de contratação de fornecedor exclusivo com base no art. 74, I, da Lei 14133/21, consta documento idôneo capaz de comprovar a exclusividade?[iii]	Resposta	
Tratando-se de contratação de fornecedor exclusivo com base no art. 74, I, da Lei 14133/21, foi observada a vedação de preferência por marca específica?[iv]	Resposta	
Tratando-se de contratação de profissional do setor artístico por meio de empresário exclusivo com base no art. 74, II, da Lei 14133/21, consta documento idôneo que comprove a exclusividade permanente e contínua da representação, no País ou em Estado específico, sem limitação a evento ou local específico?[v]	Resposta	
Tratando-se de serviço técnico especializado com base no art. 74, III, da Lei 14133/21, com observância da vedação de contratar serviços de publicidade e divulgação, consta cláusula vedando a subcontratação de empresas ou a atuação de profissionais distintos daqueles que tenham justificado a inexigibilidade?[vi]	Resposta	
Tratando-se de aquisição ou locação de imóvel com base no art. 74, V, da Lei 14133/21, consta avaliação prévia do bem; certificação da inexistência de imóveis públicos vagos e disponíveis que atendam ao objeto; e justificativas	Resposta	

que demonstrem a singularidade do imóvel a ser comprado ou locado pela Administração e que evidenciem vantagem para ela?[vii]		
---	--	--

LISTA DE VERIFICAÇÃO 2B – VERIFICAÇÃO ESPECÍFICA E EXCLUSIVA PARA CONTRATAÇÃO POR DISPENSA	Atende plenamente a exigência?	Indicação do local do processo em que foi atendida a exigência (doc. / fls. / SEI)
Consta manifestação técnica justificando o enquadramento da contratação expressamente nas hipóteses do art. 75 da Lei 14133/21?	Sim	item 9.1 do Termo de Referência nº 31/2026 (74779391)
Consta justificativa do preço baseada em pesquisa ou certificação de que a estimativa ocorrerá concomitantemente com a seleção da proposta mais vantajosa, tudo em conformidade com a Instrução Normativa nº 65/2021?[i]	Sim	Relatório de Pesquisa de Preço nº 27/2026 (74778392)
Tratando-se de situação em que não é possível estimar o valor do objeto na forma estabelecida nos §§ 1º, 2º e 3º do art. 23 da Lei 14133/21, o contratado comprova por algum meio idôneo que os preços estão em conformidade com os praticados em contratações semelhantes de objetos de mesma natureza, tais como notas fiscais emitidas para outros contratantes no período de até 1 (um) ano anterior à data da contratação pela Administração?[ii]	Não se aplica	
Tratando-se de dispensa fundada nos incisos I ou II do art. 75 da Lei 14.133/21, foi demonstrado respeito ao limite de valor considerando o somatório do valor da contratação com o valor de outros objetos da mesma natureza contratados pela mesma unidade gestora no mesmo exercício financeiro?[iii]	Sim	Relatório por códigos de serviço (74907777)
Tratando-se de dispensa fundada nos incisos I ou II do art. 75 da Lei 14133/21, a autoridade declarou que a contratação será precedida de divulgação de aviso em sítio eletrônico oficial, pelo	Sim	Decisão Administrativa decorrente da Minuta SEI 74780669

prazo mínimo de 3 (três) dias úteis, com atendimento da IN SEGES 67/21 para busca da proposta mais vantajosa?[iv]		
Tratando-se de dispensa fundada nos incisos I ou II do art. 75 da Lei 14133/21, a contratação será paga por meio de cartão de pagamento e com divulgação do extrato no Portal Nacional de Contratações Públicas (PNCP)?[v]	Não	
Em caso negativo, houve justificativa para não adoção dessa forma de pagamento? [vi]	Sim	Cartão de pagamento ainda não está implementado no órgão para pagamento referente a esse tipo de contratação.

LISTA DE VERIFICAÇÃO 3A - VERIFICAÇÃO ESPECÍFICA PARA AQUISIÇÕES POR INEXIGIBILIDADE OU POR DISPENSA DE LICITAÇÃO <i>(Obs.: esta lista não se aplica ao presente caso, pois trata-se de contratação de serviço por meio de dispensa eletrônica)</i>	Atende plenamente a exigência?	Indicação do local do processo em que foi atendida a exigência (doc. / fls. / SEI etc.)
Há justificativa para não utilização de sistema de registro de preços?[i]	Resposta	
Há manifestação sobre o atendimento do princípio da padronização?[ii]	Resposta	
Consta informação do uso ou justificativa para não utilização de catálogo eletrônico de padronização?[iii]	Resposta	
Caso haja indicação de marca ou modelo, consta justificativa para a indicação?[iv]	Resposta	
Havendo vedação de determinada marca ou produto, foi indicada a existência de processo administrativo em que esteja comprovado que não atendem às necessidades da Administração? [v]	Resposta	

Há certificação de que a opção pela aquisição é mais vantajosa do que eventuais alternativas, como a locação de bens?[vi]	Resposta	
---	----------	--

LISTA DE VERIFICAÇÃO 3B - VERIFICAÇÃO ESPECÍFICA PARA CONTRATAÇÃO DE SERVIÇOS EM GERAL POR INEXIGIBILIDADE OU POR DISPENSA DE LICITAÇÃO	Atende plenamente a exigência?	Indicação do local do processo em que foi atendida a exigência (doc. / fls. / SEI etc.)
Houve manifestação quanto à observância do princípio da padronização?[i]	Sim	Termo de Justificativas (74778094)
Consta informação do uso ou justificativa para não utilização de catálogo eletrônico de padronização?[ii]	Sim	Declaração de Utilização de Modelos AGU (74779877)
Foi certificado que os serviços a serem contratados se enquadram como as atividades materiais acessórias, instrumentais ou complementares aos assuntos que constituam área de competência legal do órgão ou da entidade?[iii]	Sim	Decisão Administrativa decorrente da Minuta SEI 74780669
Caso a Administração pretenda contratar mais de uma empresa para a execução do objeto, está atestado nos autos que (i) não há perda de economia de escala, (ii) é possível e conveniente a execução simultânea e (iii) há controle individualizado para a execução de cada contratado?[iv]	Não se aplica	A Administração não pretende contratar mais de uma empresa para a execução do objeto.

2. 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](#).

CLAUDIO DA CUNHA FREIRE



Assinou eletronicamente em 30/07/2026 às 21:44:28.