



PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO TRABALHO
TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 4a REGIÃO

RELATÓRIO DE ADJUDICAÇÃO

Aquisição Nro.: 180/25 - Inexigibilidade de Licitação

RICARDO
ANTONIO
ELY
21/05/2025 17:54

Nº	Quant.	Unidade	Especificação	Valor Unitário	Valor Total
Fornecedor: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL CNPJ: 00.360.305/0001-04					
1	1	SERVIÇO	Contratação de Laudo de Avaliação Imobiliária dos imóveis localizados na Rua Marcílio Dias, nº 450/458 e Rua Marcílio Dias, nº 290, ambos situados no Bairro Menino Deus, no município de Porto Alegre, no Estado do Rio Grande do Sul, pelo valor sinérgico, de acordo com proposta elaborada pela Semplo. Obs.: Fica a contratada ciente de que, na hipótese de não ser executado o objeto da presente contratação, deverá proceder à devolução do valor pago. Classificação: 3390390502	67.329,90	67.329,90
Total do fornecedor					67.329,90
Total Geral					67.329,90





**PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO TRABALHO
TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 4ª REGIÃO**

Processo Administrativo nº 1287/2025

Assunto: Serviço - laudo de avaliação dos imóveis localizados na Rua Marcílio Dias, nº 450/458 e 290, em Porto Alegre/RS - CD 180/2025

RICARDO ANTONIO ELY
21/05/2025 18:19

KARINA DURIGON
21/05/2025 18:21

JOAO HENRIQUE CARVALHO DE LIMA RIBAS
21/05/2025 20:29

REJANE CARVALHO DONIS
22/05/2025 19:20

RICARDO HOFMEISTER DE ALMEIDA MARTINS COSTA
23/05/2025 14:46

INFORMAÇÃO – INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO

1 - Processo administrativo / número da compra:

PA – 1287/2025
CD – 180/2025

2 - Unidade demandante/requisitante:

Secretaria de Administração

3 - Empresa/Profissional a ser contratada/o:

Caixa Econômica Federal (00.360.305/0001-04).

4 - Assunto / Objeto:

Contratação de Laudo de Avaliação Imobiliária dos imóveis localizados na Rua Marcílio Dias, nº 450/458 e Rua Marcílio Dias, nº 290, ambos situados no Bairro Menino Deus, no município de Porto Alegre, no Estado do Rio Grande do Sul, pelo **valor sinérgico***, de acordo com proposta elaborada pela Semprio.

* **Valor Sinérgico** (fl. 03): quando as sinergias estiverem disponíveis a um comprador determinado, como no caso de união de terrenos com ganho de aproveitamento (incorporação do imóvel em análise ao complexo institucional ocupado pelo TRT4, fl. 15).

5 - Previsão no Plano Anual de Contratações

A demanda está prevista no Plano de Contratações Anual – PCA?

(X) Sim: ID da Demanda nº SA-41.

6 - Dos documentos obrigatórios para a contratação segundo o Anexo Único da Portaria GP.TRT4 nº 1.737/2023:

Valor **superior** aos limites dos incisos I e II do artigo 75 da Lei nº 14.133/2021*:

- Documento de Formalização da Demanda - fls. 28-29;
- Formulário de Instituição da Equipe de Planejamento da Contratação - fl. 31;
- Estudo Técnico Preliminar - fls. 32-41;
- Mapa de Riscos - fls. 42-43;
- Indicação e Ciência de Equipe de Gestão e Fiscalização de Contrato - fls. 44.
- Termo de Referência - fls. 45-49.





PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO TRABALHO
TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 4ª REGIÃO

Processo Administrativo nº 1287/2025

Assunto: Serviço - laudo de avaliação dos imóveis localizados na Rua Marcílio Dias, nº 450/458 e 290, em Porto Alegre/RS - CD 180/2025

7 - Justificativa sobre a necessidade da contratação:

Conforme o Documento de Formalização da Demanda das fls. 28-29 (item 3):

“A contratação demonstra-se como fator essencial para realização de estudo sobre a viabilidade econômica de permuta do imóvel utilizado pelo Tribunal e pertencente ao patrimônio da União, localizado na Rua Marcílio Dias, nº 450/458, em que atualmente é sediada a Divisão de Transportes, e o imóvel contíguo ao prédio anexo administrativo, localizado na Rua Marcílio Dias, nº 290, de propriedade de terceiros. O Proad nº 799/2024 apresenta os detalhes da transação e, considerando a recente deliberação para que fosse retomado o contato com a Caixa Econômica Federal a fim de firmar entendimento quanto à abordagem de valor mais adequada ao caso do TRT4 (especial ou sinérgica) e dar prosseguimento à contratação do novo laudo de avaliação, esta Secretaria encaminhou o e-mail indicado nas fls. 3-4. Na referida correspondência eletrônica, foi questionada qual seria a abordagem mais apropriada para o caso do TRT4, tendo em vista que a proposta pré-selecionada pela Administração prevê a demolição do imóvel situado à Rua Marcílio Dias, nº 290 (matrícula nº 30.436) e a construção de uma nova edificação no local, conforme estudo elaborado por essa Secretaria de Manutenção e Projetos deste Regional (fls. 5-11). Como resposta, a CEF encaminhou o e-mail juntado às fls 15-16, indicando que o estudo do valor específico a ser determinado para o imóvel descrito na Matrícula nº 30.436 será o valor sinérgico, considerando a incorporação do imóvel em análise ao complexo institucional atualmente ocupado pelo TRT 4ª Região.”

E conforme a justificativa do Termo de Referência das fls. 45-49 (item 12):

“A contratação de laudo através da CEF possibilitará finalizar o estudo da viabilidade da permuta entre o imóvel da União, atualmente ocupado pela Divisão de Transportes do Tribunal, na Rua Marcílio Dias, nº 450/458, e o imóvel de terceiros, contíguo ao prédio anexo administrativo, na Rua Marcílio Dias, nº 290, uma vez que é necessário verificar o valor dos imóveis envolvidos. Conforme reunião com a Secretaria de Patrimônio da União do Ministério da Gestão e da Inovação em Serviços Públicos (SPU/MGISP), foi identificada a necessidade de realizar uma análise jurídica e regulamentar os casos de permutas de imóveis que envolvem localizações específicas, especialmente após a edição da Nova Lei de Licitações e Contratos (Lei nº 14.133/2021), que permite, sem licitação, a permuta de imóveis da União por outros imóveis que atendam aos requisitos relacionados às finalidades precípua da Administração, desde que a diferença apurada não ultrapasse a metade do valor do imóvel que será ofertado pela União, segundo avaliação prévia, e ocorra a torna de valores, sempre que for o caso. Em 2023, ao manifestar interesse em adquirir imóvel de terceiros, foi verificado que o Conselho Superior da Justiça do Trabalho (CSJT) exigia uma relação de documentos, dentre eles o laudo de avaliação do imóvel, conforme exigido na alínea “e” do inciso II do art. 9º da Resolução CSJT nº 70/2010, para verificação da conformidade dos valores envolvidos na transação dos imóveis selecionados com os preços praticados no mercado, a fim de conferir maior segurança ao processo. Importante registrar que a Resolução CSJT nº 70/2010 não somente indica a necessidade de apresentação do Laudo de Avaliação, mas também apresenta os requisitos que deve atender. Segundo a Resolução, o Laudo





PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO TRABALHO
TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 4ª REGIÃO

Processo Administrativo nº 1287/2025

Assunto: Serviço - laudo de avaliação dos imóveis localizados na Rua Marcílio Dias, nº 450/458 e 290, em Porto Alegre/RS - CD 180/2025

deve ser elaborado nos termos da NBR 14.653 e da Instrução Normativa da Secretaria de Patrimônio da União que dispõe sobre as diretrizes de avaliação dos imóveis da União ou de seu interesse. Conforme exigência do CSJT, é necessário que o Laudo de Avaliação elaborado por terceiros seja homologado pela Secretaria de Patrimônio da União (SPU), sendo dispensada tal homologação quando ele for realizado pela Caixa Econômica Federal (CEF) e/ou pela Secretaria de Patrimônio da União. A SPU/RS foi consultada sobre a possibilidade de elaborar o laudo, porém informou que, nos processos de aquisição de imóveis de órgãos que não sejam do Poder Executivo, cabe à SPU apenas a lavratura do Contrato de Compra e Venda e posterior registro junto ao Cartório de Registro de Imóveis e cadastro no sistema corporativo SPIUnet. Diante disso, a única possibilidade é a contratação de laudo elaborado pela CEF. Ademais, este laudo será complementar aos laudos contratados através do Proad nº 4521/2024, Laudos de Avaliação de Imóvel nº 7710.7465.000847158.2024.01.01-001 e nº 7710.7465.000847158.2024.01.01-002, ambos elaborados pela CEF e que servirão de referência para este novo laudo.”

8 - Justificativa sobre a quantidade da contratação:

Conforme o Documento de Formalização da Demanda das fls. 28-29 (item 4):
“Laudo complementar, aos laudos já entregues sob nºs 7710.7465.000847158.2024.01.01-001 e 7710.7465.000847158.2024.01.01-002, contendo estudo do valor específico a ser determinado para o imóvel descrito na Matrícula 30.436 pelo valor sinérgico, considerando a incorporação do imóvel em análise ao complexo institucional atualmente ocupado pelo TRT 4ª Região, conforme informado pelo TRT-4 e demonstrado em documentação complementar.”

9 - Valor da contratação:

R\$ 67.329,90.

➤ Conforme proposta da empresa a ser contratada (fls. 15-16, item 3.3.2.1):

TARIFA (VALOR BRUTO)		R\$ 67.329,90
ALÍQUOTAS	%	VALOR
IRPJ	2,40	R\$ 1.615,92
CSLL	1,00	R\$ 673,30
COFINS	3,00	R\$ 2.019,90
PIS/PASEP	0,65	R\$ 437,64
ISSQN	5,00	R\$ 3.366,50
VALOR LÍQUIDO		R\$ 59.216,65





**PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO TRABALHO
TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 4ª REGIÃO**

Processo Administrativo nº 1287/2025

Assunto: Serviço - laudo de avaliação dos imóveis localizados na Rua Marcílio Dias, nº 450/458 e 290, em Porto Alegre/RS - CD 180/2025

10 - Justificativa do preço de mercado:

A justificativa para o preço contratado consta no Termo de Referência das fls. 45-49 (item 9), com detalhamento no Mapa Comparativo de Preços juntado nas fls. 50-51.

11 - Fundamentação legal:

*Art. 74. É inexigível a licitação quando inviável a competição, em especial nos casos de:
(...)*

12 - Esclarecimentos/observações:

Regularidade fiscal: fls. 56-59.

13 - Da forma de pagamento:

A Portaria TRT4 nº 1.737/2023 definiu no seu art. 101 que não será permitido o pagamento antecipado. Todavia, admitiu exceções, conforme transcrição a seguir:

Art. 101. Não será permitido pagamento antecipado, parcial ou total, relativo a parcelas contratuais vinculadas ao fornecimento de bens, à execução de obras ou à prestação de serviços, exceto se houver sensível economia de recursos ou se representar condição indispensável para a aquisição do bem ou para a prestação do serviço, hipótese que deverá ser previamente justificada na instrução da contratação e expressamente prevista no edital de licitação ou no instrumento formal de contratação direta.

§ 1º O instrumento contratual deverá prever a obrigação de devolução do valor antecipado, caso o objeto não seja executado.

§ 2º Em caso de execução parcial do objeto, o valor a ser devolvido corresponderá ao montante da(s) parcela(s) não executada(s).

§ 3º Poderá ser exigida a prestação de garantia adicional como condição para o pagamento antecipado.

§ 4º Caberá à unidade requisitante, na fase de planejamento da contratação, verificar a necessidade do pagamento antecipado, indicar em qual das hipóteses previstas no caput a solicitação se enquadra e justificar a eventual necessidade de exigência de garantia adicional.

A unidade requisitante indica como justificativa para o pagamento antecipado desta contratação por representar condição indispensável para a aquisição do bem ou para a prestação do serviço (TR, fl. 47, itens 8.1 e 8.2).





PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO TRABALHO
TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 4ª REGIÃO

Processo Administrativo nº 1287/2025

Assunto: Serviço - laudo de avaliação dos imóveis localizados na Rua Marcílio Dias, nº 450/458 e 290, em Porto Alegre/RS - CD 180/2025

Assim, constará na nota de empenho a seguinte observação: “Fica a contratada ciente de que, na hipótese de não ser executado o objeto da presente contratação, deverá proceder à devolução do valor pago”.

14 - Do parecer da Assessoria Jurídica:

O parecer jurídico fica dispensável na presente contratação, conforme § 1º do art. 51 da Portaria TRT4 nº 1.737/2023:

§ 1º *É dispensável a elaboração de parecer jurídico nas seguintes hipóteses:*

(...)

II – contratações realizadas mediante inexigibilidade de licitação cujo valor não ultrapasse os limites previstos nos incisos I e II do artigo 75 da Lei nº 14.133/2021;

15 - Conclusão:

Diante do exposto, submete-se à consideração da Coordenadoria de Licitações e Contratos a possibilidade de contratação do objeto descrito no relatório de adjudicação mediante inexigibilidade de licitação, com fundamento no *caput* do art. 74 da Lei nº 14.133/2021.

Documento assinado digitalmente
RICARDO ANTÔNIO ELY
Divisão de Compras Diretas





**PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO TRABALHO
TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 4ª REGIÃO**

Processo Administrativo nº 1287/2025

Assunto: Serviço - laudo de avaliação dos imóveis localizados na Rua Marcílio Dias, nº 450/458 e 290, em Porto Alegre/RS - CD 180/2025

CLC

à SA/OD

Acompanha-se a manifestação da Divisão de Compras Diretas.

Todavia, submete-se à aprovação superior.

Documento assinado digitalmente

KARINA DURIGON

Coordenadora de Licitações e Contratos

SA/OD

à DG

APROVA-SE a contratação e tendo em vista que, em atendimento à Lei de Responsabilidade Fiscal (LC nº 101/00), o demonstrativo de impacto orçamentário comprova a existência de disponibilidade de recursos, AUTORIZA-SE a despesa proposta e a consequente emissão da(s) nota(s) de empenho.

Todavia, submete-se à consideração da Diretoria-Geral e da Presidência.

Documento assinado digitalmente

JOÃO HENRIQUE CARVALHO DE LIMA RIBAS

Diretor da Secretaria de Administração

Ordenador de Despesas

DG

ao GP

De acordo. Todavia, em cumprimento ao disposto no inciso VIII do art. 72 da Lei nº 14.133/2021, submete-se à consideração superior.

Documento assinado digitalmente

REJANE CARVALHO DONIS

Diretora-Geral





PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO TRABALHO
TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 4ª REGIÃO

Processo Administrativo nº 1287/2025

Assunto: Serviço - laudo de avaliação dos imóveis localizados na Rua Marcílio Dias, nº 450/458 e 290, em Porto Alegre/RS - CD 180/2025

GP

à CLC

RATIFICA-SE. Determina-se a aquisição/contratação do objeto descrito no relatório de adjudicação, mediante inexigibilidade de licitação com fundamento no *caput* do art. 74 da Lei nº 14.133/2021.

Determina-se seja emitida a nota de empenho pertinente à contratação do objeto.

À Coordenadoria de Licitações e Contratos para publicação e demais providências.

Documento assinado digitalmente

RICARDO HOFMEISTER DE ALMEIDA MARTINS COSTA
Presidente do TRT da 4ª Região

