



INSTITUTO DE PREVIDÊNCIA DOS SERVIDORES
PÚBLICOS DO MUNICÍPIO DE SILVÂNIA
SILVÂNIA PREV

Silvânia

GOVERNO DO MUNICÍPIO

DOCUMENTO DE FORMALIZAÇÃO DE DEMANDA - DFD

REQUISITANTE: INSTITUTO DE PREVIDÊNCIA DOS SERVIDORES PÚBLICOS DO MUNICÍPIO DE SILVÂNIA-SILVÂNIA PREV

RESPONSÁVEL PELA DEMANDA: Gabriella Fernandes de Castro

OBJETO: Contratação de empresa ou profissional legalmente habilitado, na forma da Lei nº 14.133/2021 e da Portaria MTP nº 1.467/2022, para a execução de **avaliação oficial e laudo de avaliação de bens imóveis** pertencentes ao Município de Silvânia/GO, especificados nas Leis Municipais nº 2.147/2024 e 2.314/2025, com a finalidade de subsidiar técnica e legalmente os processos de doação ao **INSTITUTO DE PREVIDÊNCIA DOS SERVIDORES PÚBLICOS DO MUNICÍPIO DE SILVÂNIA-SILVÂNIA PREV**

JUSTIFICATIVA DA NECESSIDADE DA CONTRATAÇÃO: A contratação de serviço especializado de avaliação imobiliária é imperiosa e obrigatória para a regular condução dos processos de doação dos imóveis municipais ao SILVANIAPREV, conforme autorizado pelas Leis nº 2.147/2024 e 2.314/2025. A necessidade fundamenta-se nos seguintes dispositivos legais e princípios:

1. Obrigatoriedade de Avaliação Prévia para Alienação de Bens Públicos:

- A Lei Federal nº 14.133/2021 (Lei de Licitações) estabelece o regime jurídico para alienação de bens da administração pública. Seu Art. 26, IV, determina que a alienação de bens, inclusive por doação, depende de avaliação prévia.
- O Art. 80 da mesma lei é específico ao dispor que a alienação de bens imóveis será precedida de avaliação, realizada por servidor ou comissão de avaliação da própria administração ou, na sua falta, por perito oficial ou instituição especializada.
- A Lei Municipal nº 2.314/2025, em seu Art. 2º, determina expressamente que "o Poder Executivo deverá realizar a avaliação prévia e Oficial dos imóveis... antes da realização das doações". Este comando normativo local reforça e detalha a obrigação federal.

2. Natureza Jurídica da Doação como Alienação Onerosa em Sentido Amplo:

- A doação de bem público, ainda que gratuita para o donatário, constitui alienação do patrimônio público. Por isso, está submetida aos princípios da legalidade, impessoalidade, moralidade, publicidade e eficiência (Art. 37, CF/88), em especial ao da economicidade.
- A avaliação técnica é o instrumento que garante a economicidade, pois assegura que a transferência do patrimônio se dê com base em um valor de mercado tecnicamente apurado, conferindo transparência e segurança jurídica ao ato, mesmo em se tratando de doação.

3. Necessidade de Atendimento a Múltiplas Finalidades Legais:

- Para o Registro da Doação: Conforme o Art. 128 da Lei nº 6.015/73 (Lei de Registros Públicos), o registro do ato de doação exige a declaração do "valor venal". Para o poder público, este valor não pode ser meramente declaratório; deve ser embasado em laudo de



INSTITUTO DE PREVIDÊNCIA DOS SERVIDORES
PÚBLICOS DO MUNICÍPIO DE SILVÂNIA
SILVÂNIA PREV

Silvânia

GOVERNO DO MUNICÍPIO

avaliação oficial, sob pena de o oficial do registro recusar a prática do ato por falta de comprovação de um valor real.

- Para a Apuração do ITCMD (Imposto sobre Transmissão *Causa Mortis* e Doação): A Lei Municipal 2.147/2024 (Art. 4º, § 2º) menciona que o "valor atribuído ao bem para doação deverá ser apurado pela Secretaria de Estado da Economia... conforme lançamento de ITCMD, se houver". O laudo de avaliação oficial servirá de base técnica fundamental para que o fisco estadual proceda a esse lançamento, evitando divergências e garantindo uma base de cálculo segura.
- Para o Controle Interno e Prestação de Contas: O laudo de avaliação é elemento essencial para o controle administrativo, financeiro e contábil do Município, documentando o valor do patrimônio transferido.

4. Ausência de Corpo Técnico Próprio para Avaliação Especializada:

- Considerando a complexidade e a responsabilidade técnica inerente à avaliação de bens imóveis, que exige conhecimento especializado em engenharia de avaliações e mercado imobiliário local, justifica-se a contratação de serviço externo especializado, nos termos do Art. 80, §1º, da Lei 14.133/2021, que prevê esta alternativa na falta de servidores ou comissão interna com tal capacitação.

5. Conformidade com Padrões Técnicos Nacionais:

- A Portaria MTP nº 1.467, de 02 de junho de 2022, estabelece diretrizes para a avaliação de bens móveis e imóveis no âmbito da administração pública federal, servindo como parâmetro técnico de best practices. Ela enfatiza a necessidade de o avaliador possuir habilitação profissional pertinente (Engenharia ou Arquitetura, com registro no CREA) e de utilizar metodologias reconhecidas (como custo, mercado e renda). A contratação de empresa ou profissional que atenda a esses critérios garantirá a idoneidade e a robustez técnica do laudo.

Conclusão:

Diante do exposto, a contratação de avaliação dos imóveis constantes nas Leis Municipais nº 2.147/2024 e 2.314/2025 constitui medida legalmente obrigatória e administrativamente indispensável. Ela assegurará que as doações ao SILVANIAPREV sejam realizadas com estrita observância às leis federais (14.133/2021 e 6.015/73), à lei municipal (2.314/2025), aos princípios constitucionais e às normas técnicas, garantindo segurança jurídica, economicidade e transparência à gestão do patrimônio público municipal.

Base Legal Conjugada: Art. 37 da CF/88; Arts. 26 e 80 da Lei Federal nº 14.133/2021; Art. 128 da Lei Federal nº 6.015/1973; Art. 2º da Lei Municipal nº 2.314/2025; Arts. 4º e 6º da Lei Municipal nº 2.147/2024; Portaria MTP nº 1.467/2022.



INSTITUTO DE PREVIDÊNCIA DOS SERVIDORES
PÚBLICOS DO MUNICÍPIO DE SILVÂNIA
SILVÂNIA PREV

Silvânia

GOVERNO DO MUNICÍPIO

1. DESCRIÇÃO E QUANTIDADES:

ITEM	DESCRIÇÃO / ESPECIFICAÇÃO	UNID. DE MEDIDA	QUANT.
01	Avaliação oficial e laudo de avaliação de bens imóveis	UNITARIO	3
02	Laudo de avaliação de Aluguel	UNITÁRIO	1

2. OBSERVAÇÕES GERAIS

3.1 – Os serviços deverão ser prestados de acordo com as exigências contidas no Termo de Referência

Silvânia-GO, 10 de fevereiro de 2026.



Gabriella Fernandes de Castro
Diretora Financeira

Em conformidade com a legislação que rege o tema, encaminhe-se à autoridade competente para análise de conveniência e oportunidade para a contratação e demais providências cabíveis.