

DOCUMENTO DE FORMALIZAÇÃO DA DEMANDA - DFD
DOCUMENTO DE FORMALIZAÇÃO DA DEMANDA - DFD
Histórico de Revisões

Data	Versão	Descrição	Autor
29/09/2026	1.0	Primeira versão do documento.	CPPT

DOCUMENTO DE FORMALIZAÇÃO DA DEMANDA - DFD

PROCESSO SEI Nº.: 19.21.0438.0040173/2026-86

OBJETO: Contratação de capacitação online "Avaliação de Imóveis Urbanos com Inferência Estatística, " promovido pelo Instituto Brasileiro de Avaliações e Perícias de Engenharia, Bahia, para atender às demandas do Ministério Público do Estado do Piauí.

1. INTRODUÇÃO

CONSIDERANDO o art. 20 do decreto [21.872/2023](#), do estado do Piauí que regulamenta a lei [14.133/2021](#).

CONSIDERANDO o § 1º do art. 7º e art. 8º do Ato PGJ nº 1381/2024, as unidades requisitantes serão responsáveis pela instrução do procedimento de aquisição/contratação, procedendo à abertura deste no SEI (Sistema Eletrônico de Informação), contendo, no mínimo, os seguintes documentos:

1. DFD (Documento de Formalização da Demanda)

2. IDENTIFICAÇÃO DA UNIDADE REQUISITANTE

Nome da unidade requisitante	Responsável pela demanda	e-mail do responsável
------------------------------	--------------------------	-----------------------

Coordenadoria de Perícias e Pareceres Técnicos	Francisco Eduardo Lopes Viana	eduardoviana@mppi.mp.br
--	-------------------------------------	-------------------------

3. INFORMAÇÕES GERAIS DA CONTRATAÇÃO

QUAL A UNIDADE ORÇAMENTÁRIA?	☒ PGJ – PROCURADORIA GERAL DE JUSTIÇA ☐ FMMPI – FUNDO DE MODERNIZAÇÃO DO MPPI ☐ FPROCON – FUNDO DO PROCON
QUAL A NATUREZA DO OBJETO?	☒ SERVIÇOS NÃO CONTINUADOS ☐ FORNECIMENTO CONTINUADO ☐ FORNECIMENTO NÃO CONTINUADO ☐ SERVIÇOS CONTINUADOS SEM DEDICAÇÃO DE MÃO DE OBRA ☐ SERVIÇOS CONTINUADOS COM DEDICAÇÃO DE MÃO DE OBRA - DEMO ☐ OBRAS E SERVIÇOS DE ENGENHARIA ☐ AQUISIÇÃO DE SOLUÇÃO DE TECNOLOGIA DA INFORMAÇÃO
HÁ A NECESSIDADE DE CONTRATAÇÃO CORRELATA (PROVIDÊNCIAS PRÉVIAS)?	☐ SIM ☒ NÃO SE SIM, QUAL?
QUAL O GRAU DE PRIORIDADE? (Conforme PCA vigente).	☐ BAIXO ☐ MÉDIO ☒ ALTO
QUAL A PREVISÃO DE INÍCIO DA EXECUÇÃO DO OBJETO?	13/10/2026
QUAL A PREVISÃO DE TÉRMINO DA EXECUÇÃO DO OBJETO?	22/10/2026

4. EQUIPE DE PLANEJAMENTO DA CONTRATAÇÃO

NOME	E-MAIL	FUNÇÃO NA EQUIPE	RAMAL
Francisco Eduardo Lopes Viana	eduardoviana@mppi.mp.br	(X) Coordenador da Equipe (X) Integrante Requisitante	8046
Larissa Raquel Teixeira Alves	larissa.alves@mppi.mp.br	(X) Integrante Técnico	8046

5. DA FISCALIZAÇÃO DO OBJETO DA CONTRATAÇÃO

QUAL O NOME DO FISCAL E MATRÍCULA?	E-MAIL	PERFIL	RAMAL
Larissa Raquel Teixeira Alves, Matrícula nº 20120	larissa.alves@mppi.mp.br	(X) TÉCNICO (X) ADMINISTRATIVO	8846
N/	N/A	() SETORIAL	N/A

*O chefe da Unidade Requisitante deverá cientificar o servidor indicado.

6. IDENTIFICAÇÃO DA DEMANDA

6.1. Contratação por Licitação/ Contratação Direta

ITEM	DESCRIÇÃO	CATSER	UNIDADE	CORTESIAS	PARTICIPANTES PAGANTES	VALOR UNITÁRIO (R\$)	VALOR TOTAL (R\$)
1	Capacitação Online IBAPE/BA: Avaliação de Imóveis Urbanos com Inferência Estatística Carga Horária: 21 horas	21172	INSCRIÇÃO	0	08 (07 servidores, entre engenheiros e arquitetos, 01 servidor do controle interno)	R\$ 810,00 (com registro no CREA ou CAU) e R\$ 900,00 (sem registro)	R\$ 6.570,00

Total de Inscrições: () inscrições.

6.2. Contratação por Ata de Registro de Preços

ORDEM	DESCRIÇÃO DO OBJETO	Nº ARP	Nº P.E.	Nº LOTE	QUANTIDADE	VALOR UNITÁRIO	VALOR GLOBAL
01	Não aplicável (Contratação Direta de Capacitação)	-	-	-	-	-	-

*Caso a demanda contemple grande quantidade de itens, deverá ser juntado anexo com a descrição dos itens, quantitativos e valores unitários.

7. IDENTIFICAÇÃO DA UNIDADE BENEFICIÁRIA

ORDEM	QUAL A UNIDADE BENEFICIÁRIA DA DEMANDA?	OBJETO	QUANTIDADE	VALOR ESTIMADO
01	Coordenadoria de Perícias e Pareceres Técnicos e Controladoria Interna	Capacitação Online IBAPE/BA: Avaliação de Imóveis Urbanos com Inferência Estatística	08 participantes	R\$ 6.570,00

8. ALINHAMENTO AOS PLANOS ESTRATÉGICOS

QUAL(IS) O(S) OBJETIVOS ESTRATÉGICOS, CONFORME REDAÇÃO DO <u>PCA</u> VIGENTE			
Promover a eficiência operacional e o aprimoramento profissional do corpo técnico do MPPI por meio de capacitações especializadas em contratações públicas, garantindo a governança, integridade e economicidade das despesas institucionais.			
ALINHAMENTO AO PDTIC			
ID	AÇÃO DO PDTIC	ID	META DO PDTIC
-	Não aplicável.	-	Não aplicável (O objeto é serviço de treinamento e capacitação de pessoal, sem natureza de solução de TI).
QUAIS OS ITENS DO <u>PCA</u> VIGENTE			
ITEM	DESCRIÇÃO		
SOLICITADO INCLUSÃO 1503906	PCA - 2026		

9. FUNDAMENTAÇÃO DA CONTRATAÇÃO

9.1 QUAL A NECESSIDADE DA CONTRATAÇÃO?

A presente demanda decorre da necessidade de capacitação e aperfeiçoamento técnico dos servidores integrantes da Coordenadoria de Perícias e Pareceres Técnicos – CPPT do Ministério Público do Estado do Piauí – MPPI, especificamente na área de Avaliação de Imóveis Urbanos com utilização de Inferência Estatística, visando conferir à equipe conhecimentos técnicos especializados para a elaboração de laudos de avaliação mercadológica de imóveis de interesse institucional.

O Ministério Público do Estado do Piauí possui demanda recorrente relacionada à utilização, locação, aquisição, renovação de locações, revisão de valores locatícios, eventual alienação e demais operações envolvendo bens imóveis, situações que exigem a adequada determinação do valor de mercado do bem como elemento necessário à instrução dos respectivos processos administrativos.

A avaliação mercadológica constitui instrumento essencial para subsidiar a tomada de decisão da Administração, permitindo verificar a compatibilidade dos valores praticados com aqueles observados no mercado e demonstrar a economicidade e a vantajosidade das operações imobiliárias.

A necessidade encontra especial fundamento na Lei nº 14.133/2021, que estabelece a estimativa do valor da contratação como elemento integrante do planejamento das contratações públicas e prevê requisitos específicos nas hipóteses envolvendo imóveis. Destaca-se, particularmente, o art. 74, § 5º, inciso I, que, para a aquisição ou locação de imóvel mediante inexigibilidade de licitação, exige a realização de avaliação prévia do bem, de seu estado de conservação, dos custos de adaptações, quando imprescindíveis às necessidades de utilização, e do prazo de amortização dos investimentos.

Nesse contexto, a elaboração de avaliações tecnicamente fundamentadas constitui providência indispensável para que os processos administrativos relacionados a imóveis sejam instruídos com elementos capazes de demonstrar o valor de mercado e subsidiar a análise da Administração quanto à adequação dos preços, à vantajosidade e à regularidade da contratação.

Atualmente, a necessidade de obtenção desses elementos técnicos pode demandar a utilização de avaliações produzidas por terceiros, ocasionando dependência externa para instrução dos processos e potencial impacto nos respectivos prazos de tramitação. A capacitação de servidores da própria CPPT possibilitará o desenvolvimento de competência técnica interna para realização de avaliações imobiliárias, proporcionando maior autonomia à Administração e maior celeridade na instrução dos procedimentos que envolvam imóveis.

A formação pretendida mostra-se especialmente pertinente em razão da necessidade de utilização de metodologias técnicas e ferramentas estatísticas aplicáveis à avaliação imobiliária, permitindo aos servidores realizar coleta e tratamento de dados de mercado, análise das características dos imóveis, construção de amostras, aplicação de inferência estatística e elaboração de trabalhos técnicos devidamente fundamentados, observadas as normas técnicas aplicáveis à avaliação de bens, especialmente a ABNT NBR 14.653 e suas partes pertinentes.

A capacitação contribuirá, ainda, para a padronização dos procedimentos técnicos adotados pela CPPT, para o aprimoramento da qualidade e da confiabilidade dos laudos produzidos e para a formação de capacidade institucional permanente no âmbito do MPPI.

A medida apresenta também potencial de economicidade administrativa, na medida em que a formação de equipe própria habilitada tecnicamente para realizar avaliações poderá reduzir a necessidade de contratação externa de serviços dessa natureza, especialmente diante do caráter recorrente das demandas imobiliárias do Ministério Público.

Além disso, a capacitação permitirá que a CPPT disponha de servidores aptos a fornecer suporte técnico qualificado às unidades responsáveis pelos procedimentos de locação, aquisição, renovação, revisão de valores e demais operações imobiliárias, contribuindo para decisões administrativas fundamentadas em critérios objetivos, técnicos e verificáveis.

Dessa forma, a contratação de capacitação especializada em Avaliação de Imóveis Urbanos com Inferência Estatística mostra-se necessária para suprir demanda institucional permanente do MPPI, aperfeiçoar a atuação técnica da CPPT e proporcionar maior autonomia, eficiência, segurança técnica e economicidade à instrução dos processos administrativos relacionados aos imóveis utilizados ou pretendidos pela Instituição.

9.2 POR QUE FAZER A CONTRATAÇÃO (MOTIVAÇÃO / JUSTIFICATIVA)?

A contratação justifica-se pela necessidade de capacitar tecnicamente servidores da Coordenadoria de Perícias e Pareceres Técnicos – CPPT/MPPI para a elaboração de laudos de avaliação mercadológica de imóveis, destinados a subsidiar os processos administrativos que envolvam locação, aquisição, renovação, revisão de valores e demais operações imobiliárias de interesse do Ministério Público do Estado do Piauí.

A demanda por avaliações imobiliárias é recorrente no âmbito do MPPI e constitui elemento relevante para a adequada instrução dos procedimentos, especialmente para a determinação do valor de mercado dos imóveis e demonstração da compatibilidade dos preços praticados, conferindo suporte técnico às decisões administrativas.

A necessidade encontra respaldo na Lei nº 14.133/2021, notadamente no art. 74, § 5º, I, que, nas contratações de aquisição ou locação de imóveis por inexigibilidade, exige a avaliação prévia do bem, de seu estado de conservação, dos custos de adaptações, quando imprescindíveis às necessidades de utilização, e do prazo de amortização dos investimentos.

Nesse cenário, a capacitação especializada em Avaliação de Imóveis Urbanos com Inferência Estatística permitirá o desenvolvimento e aprimoramento da capacidade técnica interna da CPPT para realização de avaliações fundamentadas em dados de mercado, métodos estatísticos e critérios técnicos reconhecidos, observadas as normas aplicáveis, especialmente a ABNT NBR 14.653.

A contratação mostra-se relevante, ainda, por possibilitar maior autonomia, celeridade e eficiência na instrução dos processos imobiliários, reduzindo a dependência de avaliações externas e, conseqüentemente, os prazos e custos associados à obtenção desses serviços, além de favorecer a padronização e o aprimoramento dos trabalhos técnicos produzidos pela Instituição.

Assim, a capacitação pretendida constitui medida de aperfeiçoamento da capacidade institucional do MPPI, proporcionando aos servidores com atribuições profissionais compatíveis conhecimentos técnicos necessários à elaboração e análise de avaliações imobiliárias, com reflexos diretos na segurança, eficiência, economicidade e qualidade da tomada de decisão administrativa.

10. RESULTADO(S) A SER(EM) ALCANÇADO(S) COM A CONTRATAÇÃO

1	Qual o objetivo da contratação?	Capacitar os servidores da CPPT/MPPI para a elaboração de laudos de avaliação mercadológica de imóveis, com aplicação de métodos técnicos e inferência estatística, proporcionando maior autonomia, celeridade e segurança técnica na instrução dos processos de locação, aquisição e demais operações imobiliárias do MPPI, além de reduzir a dependência de avaliações externas.
2	Qual a meta a ser alcançada para a contratação: (o quanto eu vou alcançar com a contratação)?	Qualificar e certificar participantes através do curso Online de Avaliação de Imóveis Urbanos com inferência estatística do IBAPE/BA com carga horária total de 21 horas, realizado entre os dias 13/10/2026 e 22/10/2026.
3	Qual o indicador (resultado alcançado)?	Índice de aproveitamento e certificação dos servidores inscritos (número de certificados emitidos pelo sistema de controle de login e aferição de frequência IBAPE/BA).

11. RESPONSÁVEL TÉCNICO OU ADMINISTRATIVO PELO PREENCHIMENTO DO DFD

Nos termos do art. 17, VIII, do decreto 21.872/2023, e art. 11, § 1º do Ato PGJ 1381/2024, que regulamenta o PCA, as demandas constantes neste DFD já foram aprovadas previamente no PCA vigente, ficando autorizada a abertura dos respectivos processos de licitação ou contratação direta pelas Unidades Requisitantes deste Parquet e ratificados pelo Ordenador de Despesas.

Responsável pelo preenchimento do DFD.

Larissa Raquel Teixeira Alves

Integrante Técnica

Francisco Eduardo Lopes Viana

Chefe do Setor Requisitante / Integrante Requisitante



Documento assinado eletronicamente por **LARISSA RAQUEL TEIXEIRA ALVES**, **Chefe de Divisão**, em 29/09/2026, às 10:25, conforme art. 1º, III, "b", da Lei 11.419/2006.



Documento assinado eletronicamente por **FRANCISCO EDUARDO LOPES VIANA**, **Coordenador(a) de Perícias e Pareceres Técnicos**, em 29/09/2026, às 10:39, conforme art. 1º, III, "b", da Lei 11.419/2006.



A autenticidade do documento pode ser conferida no site

[https://sei.mppi.mp.br/sei/controlador_externo.php?](https://sei.mppi.mp.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0)

[acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0](https://sei.mppi.mp.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0) informando o código verificador **1503694** e o código CRC **1B16520C**.