



PREFEITURA MUNICIPAL DE  
LAURO DE FREITAS

SECRETARIA MUNICIPAL DA FAZENDA - SEFAZ  
GABINETE DO SECRETÁRIO

TERMO DE SOLICITAÇÃO DE ABERTURA DE LICITAÇÃO E CONTRATAÇÃO DIRETA

À

Comissão de Licitação

Conforme dispõe a Portaria CGM nº. 08 de 07/07/2021, visando atender às necessidades do Poder Executivo, solicito a abertura do devido procedimento licitatório destinado a:

- CREDENCIAMENTO DE EMPRESAS ESPECIALIZADAS EM AVALIAÇÃO DE BENS IMÓVEIS URBANOS E RURAIS, PARA ELABORAÇÃO DE LAUDO DE AVALIAÇÃO CONFORME DEMANDA DA SEFAZ.

Em busca de soluções confiáveis, a prefeitura deve buscar a expertise de empresas especializadas na emissão de Pareceres Técnicos de Avaliação Mercadológica - PTAM para fim de aquisição permuta e atualização de tributos de forma justa e transparente.

A contratação dar-se-á com lastro na Dotação Orçamentária:

Órgão:07

Unidade Orçamentária: 0700 – Secretaria Municipal da Fazenda

Função: 04

Subfunção: 129

Projeto/Atividade : 2.137 – Gestão e Controle dos Processos Fiscal e Tributário

Elemento de Despesa : 3.3.90.39 - Outros Serviços de Terceiros – Pessoa Jurídica

Fonte de Recurso : 1.500.0000 / 1.501.0000 / 1.753.0000

Declaramos, desde já, adequação e compatibilidade orçamentária.

Lauro de Freitas/BA, 20 de março 2025.

Atenciosamente,

  
Antônio Ricardo Góis Pereira  
Secretário Municipal da Fazenda

02  
al

**SOLICITAÇÃO DE DESPESA E CONTRATAÇÃO**

<b>Dados do Solicitante</b>	
Secretaria:	Secretaria Municipal da Fazenda - SEFAZ
Departamento:	Gabinete do Secretário
Nome do Requisitante:	Marcos Farias
Cargo/Função:	Assessor Técnico
Telefone:	
Fonte de Recurso (Tesouro, Convênio, etc.):	<input checked="" type="checkbox"/> Tesouro <input type="checkbox"/> Convênio <input type="checkbox"/> Tesouro e Convênio <input type="checkbox"/> Vinculado <input checked="" type="checkbox"/> Outro: (1.500.000/1.501.000/1.753.000)

**Objeto a ser adquirido ou contratado**

CREDENCIAMENTO DE EMPRESAS ESPECIALIZADAS EM AVALIAÇÃO DE BENS IMÓVEIS URBANOS E RURAIS, PARA ELABORAÇÃO DE LAUDO DE AVALIAÇÃO CONFORME DEMANDA DA SECRETARIA MUNICIPAL DA FAZENDA NO MUNICÍPIO DE LAURO DE FREITAS-BAHIA.

<b>Descrição da Despesa Solicitada</b>				
Item	Detalhamento	Quantidade	Valor Unitário	Valor Total R\$
Av 1	Pesquisa de Ofertas e Transações : Bens imóveis relacionados nas atividades AV-01 e AV-02	500	400,00	200.000,00
Av 2	Terreno Não-Edificado até 2.000,00 m <sup>2</sup> ; - Imóveis até 500m <sup>2</sup> (casas, apartamentos, salas comerciais, escritórios, etc.); Prédios/Edifícios até 500m <sup>2</sup> ).	50	900,00	45.000,00
Av 3	Terreno Não-Edificado acima de 2.000,00 m <sup>2</sup> até 5.000 m <sup>2</sup> ; Imóveis acima 500m <sup>2</sup> até 2.500m <sup>2</sup> (casas, apartamentos, salas comerciais, escritórios, etc.); Prédios/Edifícios acima de 500m <sup>2</sup> até 2.500m <sup>2</sup> ; Galpão até 1.000m <sup>2</sup> .	50	1.500,00	75.000,00
Av 4	Terreno Não-Edificado acima de 5.000,00 m <sup>2</sup> até 15.000 m <sup>2</sup> ; Imóveis acima 2.500m <sup>2</sup> (casas, apartamentos, salas comerciais, escritórios, etc.); Prédios/Edifícios acima de 2.500m <sup>2</sup> até 5.000m <sup>2</sup> ; Galpão acima de 1.000 até 5.000m <sup>2</sup> .	50	2.000,00	100.000,00
Av 5	Terreno Não-Edificado acima de 15.000 m <sup>2</sup> ; Prédios/Edifícios acima de 5.000m <sup>2</sup> ; Galpão acima de 5.000m <sup>2</sup> .	50	2.500,00	125.000,00
<b>TOTAL</b>				<b>545.000,00</b>

**Justificativa (sucinta)**

A presente contratação tem por objeto o credenciamento de empresas e profissionais legalmente habilitados e especializados na prestação de serviços técnicos de avaliação de imóveis urbanos e rurais, com a finalidade de atender às demandas da Administração Pública Municipal nas diversas áreas que envolvem a estimativa de valor de bens imóveis.


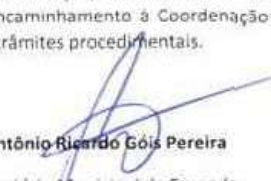
As avaliações imobiliárias são essenciais para a instrução de processos administrativos relacionados a desapropriações, aquisições, alienações, permutas, revisões de tributos, atualização cadastral, regularizações fundiárias, concessões de uso, entre outras situações previstas na legislação vigente, que exigem laudos técnicos imparciais e devidamente fundamentados.

Dessa forma, o credenciamento se justifica pela necessidade de formar um banco de profissionais e empresas aptos a serem convocados conforme a demanda, proporcionando agilidade, economicidade e eficiência na contratação dos serviços, respeitando os princípios da isonomia, da legalidade, da impessoalidade, da publicidade e da eficiência.

Ademais, o procedimento de credenciamento, nos termos do art. 79 da Lei nº 14.133/2021, é o meio legal e mais adequado para a contratação de serviços com características de execução contínua, eventual ou rotineira, e que não exigem exclusividade, permitindo a qualquer interessado, que preencha os requisitos estabelecidos, participar a qualquer tempo durante a vigência do edital.

Portanto, a abertura do processo de credenciamento visa garantir maior transparência, previsibilidade e segurança jurídica à Administração Pública, promovendo a ampliação da concorrência e a melhoria da qualidade técnica dos serviços prestados.

**Fluxograma de Aprovação:**

Solicitante	Secretário(a)
<p>Solicitado após observada a Legislação Pública e os procedimentos instituídos pela UR.</p> <p align="center">                       Marcos Antônio B. de Farias                      Subsecretário                 </p>	<p>De acordo com a solicitação, autorizamos a autuação deste processo e o seu encaminhamento à Coordenação de Compras para providências e trâmites procedimentais.</p> <p align="center">                       Antônio Ricardo Góis Pereira                      Secretário Municipal da Fazenda                      Matrícula nº 121117                 </p>
Lauro de Freitas/BA, 20/03/2025	Lauro de Freitas/BA, 20/03/2025