



CONSELHO REGIONAL DE MEDICINA DO ESTADO DA BAHIA

DOCUMENTO DE OFICIALIZAÇÃO DE DEMANDA - DOD

1. Área Demandante

Setor requisitante: COMISSÃO NOVA SEDE

Responsável pela demanda: INDAIAN SOUZA BARROS

2. Descrição da Demanda

Contratação de laudo de avaliação de imóvel por um avaliador **credenciado** pela Caixa Econômica Federal

2.1. Detalhamento do Objeto

Item	Especificação	Quantidade
a. Contratação de avaliação de bem imóvel com intenção de compra por particular	avaliação de bem imóvel com intenção de compra por particular	01

3. Valor total estimado da demanda: (anexar ao processo ao menos uma proposta referencial do valor informado)

R\$ 8.395,00 (oito mil e trezentos e noventa e cinco reais)

4. Classificação do(s) Objeto(s):

(X) **Serviços:** () Continuoado (X) Não Continuoado () Obras () Serv. de Engenharia
() **Materiais:** () de Consumo (Almoxarifado) () Permanente (Patrimônio)

5. Motivação de Contratação / Justificativas:

Para a aquisição de um novo imóvel, é imprescindível dispor de um laudo técnico detalhado que ateste o valor de mercado do bem, considerando fatores como localização, infraestrutura, estado de conservação e liquidez. A contratação de um avaliador credenciado pela Caixa Econômica Federal possibilita maior confiabilidade nos valores estimados, sendo um requisito essencial para embasar as negociações e garantir que a compra seja realizada dentro de parâmetros justos e adequados ao interesse da instituição.

Esse procedimento assegura que a avaliação seja realizada por uma instituição de alta credibilidade e reconhecimento no mercado, utilizando metodologias e critérios alinhados aos padrões regulatórios e exigências do setor. Além disso, o laudo técnico emitido por um avaliador da Caixa oferece segurança jurídica e financeira, especialmente importante em operações que envolvem financiamentos, alienação, compra e venda de imóveis.

Portanto, a contratação desse serviço não apenas valida a veracidade do valor estimado, como também proporciona um respaldo técnico especializado, essencial para o planejamento patrimonial e financeiro. A avaliação emitida serve como um documento confiável e objetivo, promovendo transparência e eficiência nas transações imobiliárias e nas relações com órgãos financeiros e regulatórios.

A contratação de um laudo de avaliação imobiliária realizado por um avaliador credenciado pela Caixa Econômica Federal se faz necessária para garantir maior segurança e transparência no processo de aquisição de imóvel. A Caixa adota rigorosos critérios técnicos e normativos para credenciamento de seus avaliadores, assegurando que o laudo seja elaborado com base em metodologias reconhecidas e em conformidade com normas de avaliação imobiliária, como as da ABNT (NBR 14.653). Dessa forma, a avaliação técnica especializada contribuirá para a tomada de decisão fundamentada, evitando riscos de superavaliação ou subavaliação do bem.

6. Alinhamento estratégico:

Garantir estrutura física e operacional

7. Resultados a serem alcançados:

A contratação de uma empresa especializada para a prestação de serviços técnicos profissionais na elaboração de laudos de avaliação oferece como principal benefício a precisão nos valores pagos, tanto em relação à locação e aquisição de imóveis, quanto aos valores recebidos pela cessão onerosa de espaços internos. A obtenção de um laudo técnico detalhado, que reflete com exatidão o valor de mercado dos imóveis, permite maior economia, além de proporcionar uma base sólida para negociações justas com os proprietários. Isso evita o pagamento de valores superestimados, assegurando uma gestão financeira mais eficiente e vantajosa para as partes envolvidas.

8. Fonte de recursos

Planejamento orçamentário: (x) Projetado () Não Projetado (justificar no Item 6 de ausência de projeto)

Nome do Projeto / Atividade: Laudo de avaliação de imóvel. CREDENCIADO N°:

Conta Orçamentária: 6.2.2.1.1.33.90.39.004 - Serviços Técnicos Profissionais - P.J. CC: 31.01

9. Anexos

(X) Projeto

(X) Estudo Técnico Preliminar

(X) Termo de Referência

(X) Pesquisa de preço referencial (fonte do valor estimado)

() Outros. Especificar:

10. Equipe de Planejamento da Contratação (Quando houver)

Dalila da Silva Barbosa Coelho

Coordenadora de Planejamento e Controle, Matrícula nº 107 – Coordenadora desta Equipe

Graciela Alvarez Costa

Assessora de Comunicação, Matrícula nº 193

Indaian Souza Barros

Coordenador de Tecnologia da Informação, Matrícula nº 1143

Jorge Bonfim Souza Filho

Coordenador de Eventos, Matrícula nº 732

Sandra Almeida Soares

Coordenadora Administrativa, Matrícula nº 1015

Sandro Sales Araújo

Assistente de Contas a Pagar e Membro da Comissão Permanente de Licitação, Matrícula nº 1016

Stela Maria de Oliveira Pereira

Coordenadora da Secretaria da Diretoria, Matrícula nº 1023

11. Autorização

Cons. Otávio Marambaia dos Santos
Presidente



Documento assinado eletronicamente por **Indaian Souza Barros, Membro da Equipe de Planejamento**, em 14/02/2025, às 10:50, com fundamento no art. 5º da [RESOLUÇÃO CFM nº2.308/2022, de 28 de março de 2022](#).



Documento assinado eletronicamente por **Stela Maria de Oliveira Pereira, Membro da Equipe de Planejamento**, em 14/02/2025, às 11:09, com fundamento no art. 5º da [RESOLUÇÃO CFM nº2.308/2022, de 28 de março de 2022](#).



Documento assinado eletronicamente por **Sandro Sales Araújo, Membro da Equipe de Planejamento**, em 14/02/2025, às 11:13, com fundamento no art. 5º da [RESOLUÇÃO CFM nº2.308/2022, de 28 de março de 2022](#).



Documento assinado eletronicamente por **Sandra Almeida Soares, Membro da Equipe de Planejamento**, em 14/02/2025, às 11:26, com fundamento no art. 5º da [RESOLUÇÃO CFM nº2.308/2022, de 28 de março de 2022](#).



Documento assinado eletronicamente por **Dalila da Silva Barbosa Coelho, Membro da Equipe de Planejamento**, em 14/02/2025, às 13:53, com fundamento no art. 5º da [RESOLUÇÃO CFM nº2.308/2022, de 28 de março de 2022](#).



Documento assinado eletronicamente por **Otávio Marambaia dos Santos, Presidente**, em 14/02/2025, às 16:47, com fundamento no art. 5º da [RESOLUÇÃO CFM nº2.308/2022, de 28 de março de 2022](#).



A autenticidade do documento pode ser conferida no site https://sei.cfm.org.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0 informando o código verificador **2088821** e o código CRC **37106987**.



Rua Guadalajara, 175 - Bairro Morro do Gato |
CEP 40169-690 | Salvador/BA - <http://www.cremeb.org.br/>

Referência: Processo SEI nº 25.5.000000548-6 | data de inclusão: 10/02/2025