



Documento de Formalização de Demanda - DFD

Setor Requisitante (Unidade/Setor/Depto): Escritório Descentralizado do CAU-SP em Campinas**Responsável pela Demanda:** Elaine Pereira da Silva**E-mail:** elaine.silva@causp.gov.br**Telefone:** (11)
3014-5903**Objeto da futura contratação:** Laudo Completo de Avaliação de Imóvel**Objeto trata-se:**

- ☒ Serviço não continuado
- ☐ Serviço continuado SEM dedicação exclusiva de mão de obra
- ☐ Serviço continuado COM dedicação exclusiva de mão de obra
- ☐ Material de consumo
- ☐ Material permanente/ equipamento

Forma de contratação sugerida:

- ☐ Pregão [para aquisição de bens e serviços comuns, cujo critério de julgamento poderá ser o de menor preço ou o de maior desconto (artigo 6º, inciso XLI da NLLCA)].
- ☐ Pregão para sistema de registro de preços [idem acima, para "ata"].
- ☐ Participe em pregão de sistema de registro de preços de outro órgão.
- ☐ Adesão à Intenção de Registro de Preço - IRP de outro Órgão [preparação de "ata"].
- ☒ Dispensa Eletrônica [em uma hipótese prevista no Art. 75 da NLLCA / IN SEGES/ME Nº 67/2021].
- ☐ Inexigibilidade [inviável a competição, prevista no Art. 74 da NLLCA].
- ☐ Concorrência [contratação de bens e serviços especiais e de obras e serviços comuns e especiais de engenharia, cujo critério de julgamento poderá ser por menor preço, melhor técnica ou conteúdo artístico, técnica e preço, maior retorno econômico ou maior desconto (art. 6º, inciso XXXVIII da NLLCA)].
- ☐ Concurso [escolha de trabalho técnico, científico ou artístico, cujo critério de julgamento será o de melhor técnica ou conteúdo artístico, e para concessão de prêmio ou remuneração ao vencedor (artigo 6º, inciso XXXIX da NLLCA)].
- ☐ Leilão [para alienação de bens imóveis ou de bens móveis inservíveis ou legalmente apreendidos a quem oferecer o maior lance (artigo 6º, inciso XL da NLLCA)].
- ☐ Diálogo competitivo [para contratação de obras, serviços e compras em que a Administração Pública realiza diálogos com licitantes previamente selecionados mediante critérios objetivos, com o intuito de desenvolver uma ou mais alternativas capazes de atender às suas necessidades, devendo os licitantes apresentar proposta final após o encerramento dos diálogos (artigo 6º, inciso XLII da NLLCA)].

1. Justificativa da necessidade da contratação da solução, considerando o Planejamento Estratégico, se for o caso.

A contratação de laudo de avaliação de imóvel mostra-se tecnicamente necessária para subsidiar, de forma objetiva e fundamentada, a tomada de decisão administrativa quanto à aquisição do bem imóvel destinado à implantação da Casa de Arquitetura e Urbanismo do CAU-SP no município de Campinas/SP, assegurando maior transparência e segurança jurídica ao processo, fornecendo elementos técnicos imparciais que embasam a justificativa de preço, requisito indispensável em processos de aquisição ou locação de imóveis pela Administração Pública.

Nos termos da Lei nº 14.133/2021, a Administração Pública deve pautar suas contratações pelos princípios da legalidade, impessoalidade, moralidade, publicidade, eficiência, bem como pela busca da melhor relação custo-benefício. Nesse contexto, a avaliação prévia do imóvel por profissional ou empresa especializada constitui etapa essencial para aferir o valor de mercado do bem, garantindo que a negociação ocorra em parâmetros compatíveis com a realidade imobiliária e evitando sobrepreço ou prejuízo ao erário.

Ressalta-se que o imóvel objeto da avaliação foi o único apresentado no âmbito do Chamamento Público nº 05/2026 (00179.001587/2026-80).

Por fim, a contratação do laudo também se justifica pela complexidade técnica inerente à avaliação imobiliária, que exige conhecimentos específicos, metodologias normatizadas e observância às normas técnicas aplicáveis, não sendo atividade passível de execução direta pelos quadros internos sem prejuízo da confiabilidade e validade do resultado.

Dessa forma, a contratação pretendida é medida necessária, adequada e alinhada às boas práticas de governança pública, contribuindo para a tomada de decisão fundamentada, eficiente e em conformidade com a legislação vigente.

2. Quantidade de material/serviço da solução a ser contratada.

1 (um) Laudo completo de avaliação de imóvel de acordo com a Instrução Normativa SPU/ME n. 67, de 20 de setembro de 2022, e padrões fixados pelo Instituto Brasileiro de Avaliação de Perícias de Engenharia (IBAPE) e pela Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT).

3. Previsão de data em que deve ser assinado o instrumento contratual.

maio de 2026

4. Créditos Orçamentários

4.1. Valor estimado da contratação: R\$ 5.522,32

4.2. Código Centro de Custo: 01.01.001.007 - Aquisição da Casa de Campinas

4.3 Título do Plano de Ação: Descentralização - Projeto Casas de Arquitetura e Urbanismo

5. Plano de Contratações Anual (PCA)

5.1 DFD correspondente no PCA 2026 (para novas contratações): DFD correspondente no PCA 2026: 0803171 (DFD Correspondente à aquisição da Casa de Arquitetura de Campinas, ao qual este processo está interligado)

6. Indicação do(s) integrantes(s) da equipe de planejamento e responsável(is) pela fiscalização.

Equipe de Planejamento:

- 1 - Elaine Pereira da Silva - Coordenador ED Campinas
- 2 - Margareth Matiko Uemura - Gerente Territorial CAU-SP

Fiscais:

- 1 - Elaine Pereira da Silva/
Coordenador ED
Campinas
- 2 - Eduardo Teixeira
Apolinário/
Assistente ED
Campinas
substituto

São Paulo, 25 de maio de 2026.

Ciente e de acordo,

Nome do(a) Chefe de Gabinete/Gerente Geral

Chefe de Gabinete/ Gerente Geral

Autorizo a sequência do processo administrativo e continuação dos trâmites para atendimento da demanda,

Camila Moreno de Camargo

Presidente do CAU/SP



Documento assinado eletronicamente por **ELAINE PEREIRA DA SILVA, Coordenador(a) de Escritório Descentralizado**, em 01/06/2026, às 16:00 (horário de Brasília), conforme Decreto Nº 10.543, de 13/11/2020, que regulamenta o art. 5º da Lei Nº 14.063, de 23 de setembro de 2020.



Documento assinado eletronicamente por **MARGARETH MATIKO UEMURA, Gerente Territorial**, em 01/06/2026, às 17:17 (horário de Brasília), conforme Decreto Nº 10.543, de 13/11/2020, que regulamenta o art. 5º da Lei Nº 14.063, de 23 de setembro de 2020.



Documento assinado eletronicamente por **CRISTIANE SIGGEE BENEDETTO, Gerente Geral**, em 02/06/2026, às 11:59 (horário de Brasília), conforme Decreto Nº 10.543, de 13/11/2020, que regulamenta o art. 5º da Lei Nº 14.063, de 23 de setembro de 2020.



Documento assinado eletronicamente por **CAMILA MORENO DE CAMARGO, Presidente CAU/SP**, em 02/06/2026, às 15:07 (horário de Brasília), conforme Decreto Nº 10.543, de 13/11/2020, que regulamenta o art. 5º da Lei Nº 14.063, de 23 de setembro de 2020.



A autenticidade do documento pode ser conferida no portal do SEI CAU, endereço caubr.gov.br/seicau, utilizando o código CRC **7CC07B16** e informando o identificador **1009513**.