



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO SEBASTIÃO DA AMOREIRA

ESTADO DO PARANÁ

Rua Papa João XXIII, 1086 – Centro – CEP: 86240-000 – Fone/Fax: (43) 3265-8300
e-mail: pmsa@amoreira.pr.gov.br Site: www.amoreira.pr.gov.br
CNPJ: 76.290.659/0001-91

DOCUMENTO DE FORMALIZAÇÃO DE DEMANDA

Secretaria Requisitante: Secretaria de Administração, Planejamento e Desenvolvimento Local

Secretario (a): Isabella Lourenço Paraizo Fiori

Responsável pela Demanda: Elizeu Augusto da Silva

Data: 05/05/2026

1. DESCRIÇÃO SUCINTA DO OBJETO E O OBJETIVO DA CONTRATAÇÃO.

Contratação de empresa especializada na prestação de serviços de elaboração de laudo de avaliação de imóveis urbanos e rurais para fins de alienação, em conformidade com as normas técnicas abnt nbr 14653-1 e 14653-2 a metodologia a ser empregada deverá ser por inferência estatística, conforme a característica do imóvel e conforme a abnt, nas condições, quantidades e exigências estabelecidas, para suprir as necessidades do município de São Sebastião da Amoreira

2. JUSTIFICATIVA DA NECESSIDADE DA CONTRATAÇÃO.

O Município de São Sebastião da Amoreira pretende realizar a aquisição de terrenos localizados tanto na área urbana quanto na área rural, visando atender às demandas atuais e futuras da administração pública. Entre as finalidades previstas, destacam-se a implantação e ampliação de obras de infraestrutura urbana.

Além disso, há a necessidade de aquisição de áreas destinadas à abertura, melhoria e manutenção de estradas vicinais, fundamentais para o escoamento da produção agrícola, o transporte escolar e o acesso da população rural aos serviços públicos,





PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO SEBASTIÃO DA AMOREIRA

ESTADO DO PARANÁ

Rua Papa João XXIII, 1086 – Centro – CEP: 86240-000 – Fone/Fax: (43) 3265-8300
e-mail: pmtsa@amoreira.pr.gov.br Site: www.amoreira.pr.gov.br
CNPJ: 76.290.659/0001-91

contribuindo diretamente para o desenvolvimento econômico e social do município.

O Município também poderá adquirir imóveis com outras finalidades de interesse público, visando expandir, centralizar ou melhorar a prestação de serviços públicos em locais estratégicos, garantindo maior acessibilidade, eficiência administrativa e qualidade no atendimento à população.

Considerando a recorrente necessidade de aquisições imobiliárias, pretende-se estabelecer um processo contínuo para futuras demandas de avaliação de imóveis no âmbito municipal. O valor de mercado dos imóveis que a Prefeitura Municipal pretende adquirir é determinado por meio de Parecer Técnico de Avaliação Mercadológica, com base em laudos técnicos apresentados por empresas especializadas, além da análise do mercado imobiliário local.

A aquisição de terrenos exige avaliação precisa e criteriosa de seu valor de mercado, sendo imprescindível a elaboração de laudos de avaliação imobiliária por profissionais ou empresas habilitadas. Tal medida garante que os valores atribuídos aos imóveis sejam justos e compatíveis com o mercado, fundamentados em parâmetros técnicos e normas vigentes, evitando discrepâncias e resguardando o Município de eventuais questionamentos ou problemas legais futuros.

3. QUANTIDADE A SER CONTRATA.

Item	Especificação do objeto	Unidade de medida	Quantidade	Cadastro Reserva
1	Elaboração de laudo de avaliação de imóveis urbanos e rurais para fins de alienação, em conformidade com as normas técnicas ABNT NBR 14653-1 e 14653-2 a metodologia a ser empregada deverá ser por inferência estatística, conforme a característica do imóvel e conforme a ABNT, nas condições, quantidades e exigências estabelecidas.	Unidade	2	10





PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO SEBASTIÃO DA AMOREIRA ESTADO DO PARANÁ

Rua Papa João XXIII, 1086 – Centro – CEP: 86240-000 – Fone/Fax: (43) 3265-8300

e-mail: pmsa@amoreira.pr.gov.br Site: www.amoreira.pr.gov.br

CNPJ: 76.290.659/0001-91

2	Elaboração de laudo técnico de vistoria de construção sobre terreno, com realização de inspeção in loco, levantamento das características do terreno e da edificação, estado de conservação, análise das condições estruturais, construtivas e de conservação, identificação de eventuais patologias, verificação de conformidade com normas técnicas e legislação vigente, registro fotográfico detalhado e emissão de laudo técnico circunstanciado com conclusão fundamentada, acompanhado da devida ART/RRT.	Unidade	2	10
3	Levantamento topográfico planialtimétrico cadastral de área urbana ou rural, com realização de medições em campo, georreferenciamento conforme normas vigentes, levantamento de limites, confrontações e características do terreno, incluindo relevo, acidentes naturais e artificiais, processamento dos dados obtidos, elaboração de planta topográfica com curvas de nível, memorial descritivo e demais peças técnicas necessárias, acompanhado da devida ART/RRT.	Unidade	2	20
4	Execução de ensaios de CBR ou penetrometro dinâmico de ponta cônica (Índice de Suporte do Subleito) com energia normal com dimensionamento do pavimento e percolação, elaboração de laudo e relatórios com os resultados e emissão das anotações de responsabilidade técnica devidamente registradas e quitadas no respectivo conselho. Incluindo deslocamento de veículos para equipe e equipamento para execução de ensaio de CBR (Índice de Suporte do Subleito).	Furos	0	30
5	Ensaio de Sondagem SPT (10m por furo). Incluindo deslocamento de veículos para equipe, equipamentos e elaboração dos laudos e relatórios com os resultados e emissão das anotações de responsabilidade técnica.	Furo	0	30





PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO SEBASTIÃO DA AMOREIRA ESTADO DO PARANÁ

Rua Papa João XXIII, 1086 – Centro – CEP: 86240-000 – Fone/Fax: (43) 3265-8300
e-mail: pmsa@amoreira.pr.gov.br Site: www.amoreira.pr.gov.br
CNPJ: 76.290.659/0001-91

4. DATA PREVISTA PARA CONCLUSÃO DO PROCESSO.

29/05/2026

5. GRAU DE PRIORIDADE DA COMPRA/CONTRATAÇÃO.

- Baixa
- Média
- Alta

6. INDICAÇÃO DE VINCULAÇÃO OU DEPENDÊNCIA COM O OBJETO DE OUTRO DOCUMENTO DE FORMALIZAÇÃO DE DEMANDA.

- Sim – Indique:
- Não

ISABELLA LOURENÇO PARAIZO FIORI

Secretaria Municipal de Administração, Planejamento e Desenvolvimento Local

ELIZEU AUGUSTO DA SILVA

Responsável pela demanda

