



**PREFEITURA MUNICIPAL DE BOM RETIRO
ESTADO DE SANTA CATARINA**

**PROCESSO LICITATÓRIO N.º 14/2026
INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO 001/2026**

A Prefeita Municipal de Bom Retiro, no uso de suas atribuições legais, comunica a Inexigibilidade de Licitação, vinculado ao Credenciamento 001/2026, conforme objeto a seguir especificado, de acordo com as disposições da Lei nº. 14.133/21 e alterações posteriores, considerando as argumentações abaixo, ao final, RESOLVE:

1. OBJETO

Credenciamento de pessoa jurídica especializada e registrada junto ao Conselho Regional de Corretores de Imóveis (CRECI), CREA SC ou CAU SC, para prestação de serviço técnico de avaliação de bens imóveis, com emissão de laudo ou parecer técnico de avaliação, nos termos da tabela abaixo, conforme condições e exigências estabelecidas neste instrumento.

2. DAS JUSTIFICATIVAS PARA CONTRATAÇÃO

1) Considerando que os valores propostos estão de acordo com a realidade de mercado, conforme Processo de Credenciamento 001/2026.

3. MODELO DE EXECUÇÃO DO OBJETO

3.1. O prazo de prestação dos serviços é de 07 dias, contados do recebimento da autorização de fornecimento.

3.2. Caso não seja possível o fornecimento na data assinalada, a empresa deverá comunicar as razões respectivas com pelo menos 5 dias de antecedência para que qualquer pleito de prorrogação de prazo seja analisado, ressalvadas situações de caso fortuito e força maior.

3.3. O serviço deverá resultar na elaboração de um laudo técnico de avaliação do terreno, conforme os critérios estabelecidos na norma ABNT NBR 14.653, contendo, obrigatoriamente: a descrição detalhada do imóvel, fundamentação do valor de mercado apurado, metodologia empregada, pesquisa de mercado com imóveis similares, registro fotográfico atualizado, e croquis ou planta de localização quando necessário. O documento deverá estar assinado pelo profissional responsável, com indicação de seu registro no órgão competente.

3.4. O laudo deverá ser entregue em formato digital (PDF) e, se solicitado pela Administração, também em formato impresso.



PREFEITURA MUNICIPAL DE BOM RETIRO
ESTADO DE SANTA CATARINA

4. DOS ITENS E PREÇOS A SEREM PRATICADOS

Item	Quant.	Descrição	Valor unit.	Valor total
01	01	Avaliação de imóvel urbano com área de até 1000m ² .	R\$ 700,00	R\$ 700,00
02	01	Avaliação de imóvel urbano com área de 1000m ² até 2000m ² .	R\$ 783,33	R\$ 783,33
03	01	Avaliação de imóvel urbano com área de 2000m ² até 3000m ² .	R\$ 900,00	R\$ 900,00
04	01	Avaliação de imóvel urbano com área de 3000m ² até 4000m ² .	R\$ 983,33	R\$ 983,33
05	01	Avaliação de imóvel urbano com área de 4000m ² até 5000m ² .	R\$ 1.066,66	R\$ 1.066,66
06	01	Avaliação de imóvel urbano com área de 5000m ² até 6000m ² .	R\$ 1.150,00	R\$ 1.150,00
07	01	Avaliação de imóvel urbano maior de 6000m ² .	R\$ 1.333,33	R\$ 1.333,33
08	01	Avaliação de imóvel rural com área de até 3000m ² .	R\$ 783,33	R\$ 783,33
09	01	Avaliação de imóvel rural com área de 3000m ² até 10.000m ² com benfeitorias.	R\$ 1.033,33	R\$ 1.033,33
10	01	Avaliação de imóvel rural com área acima de 10.000m ² com ou sem benfeitoria.	R\$ 1.300,00	R\$ 1.300,00
			Total:	R\$ 10.033,31

5. DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

[Sec. Municipal de Adm Fazenda]

Ação: 2008 - [MANUTENCAO DA SEC. DE ADM E FAZENDA]

Elemento: 33390000000000000000 - [Aplicações diretas]

Recursos Ordinários - 150070000100

6. DA BASE LEGAL JURÍDICA PARA A CONTRATAÇÃO

Nos termos da Lei nº 14.133/21 e alterações posteriores, artigo **74**, inciso **IV**, é inexigível a licitação quando inviável a competição, em especial nos casos de:

IV - Objetos que devam ou possam ser contratados por meio de credenciamento;



**PREFEITURA MUNICIPAL DE BOM RETIRO
ESTADO DE SANTA CATARINA**

7. DO FORNECEDOR

Foram exigidos da empresa contratada:

- a) Termo de credenciamento;
- b) Certidão Negativa de Débitos Federais, Estaduais e Municipais;
- c) Certidão Negativa de Débitos c/ FGTS;
- d) Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas;
- e) Certidão de Falência e Concordata;
- f) CNPJ;
- g) Contrato Social ou documento equivalente;
- h) Atestado de capacidade técnica, com entidade pública ou privada;
- i) Documento com foto;
- j) Registro ou inscrição da empresa em entidade profissional, em plena validade.

8. DA DECISÃO CONCLUSIVA

ANTE o teor de todos os itens supra elencados, aliadas qualificação e capacitação jurídica, idoneidade financeira da empresa e sócios já delineados, declaro a inexigibilidade de licitação para a Contratação da Empresa SOARES ENGENHARIA DE AVALIAÇÕES E PERÍCIAS LTDA, sob o CNPJ nº 57.224.604/0001-39, com vistas a Credenciamento de pessoa jurídica especializada e registrada junto ao Conselho Regional de Corretores de Imóveis (CRECI), CREA SC ou CAU SC, para prestação de serviço técnico de avaliação de bens imóveis, com emissão de laudo ou parecer técnico de avaliação, conforme especificado no presente processo.

Bom Retiro/SC., 26 de janeiro de 2026.

**Helena Schild de Oliveira
Prefeita Municipal**