



DOCUMENTO DE FORMALIZAÇÃO DE DEMANDA (DFD)

1. IDENTIFICAÇÃO DA DEMANDA

Centro de Custo: Secretaria Municipal de Administração, Finanças e Desenvolvimento Econômico

Responsável pela Demanda: Franciele Widermann Bruch (Matrícula: 4879)

E-mail: administracao@saoludgero.sc.gov.br

2. OBJETO

2.1. Descrição: CONTRATAÇÃO DE EMPRESA CREDENCIADA, ORIUNDA DO CREDENCIAMENTO Nº 62/2026, PARA PRESTAÇÃO DE SERVIÇO DE ELABORAÇÃO DE LAUDO PERICIAL DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEL URBANO, REFERENTE À MATRÍCULA Nº 28.123, DO REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE BRAÇO DO NORTE/SC, COM ÁREA DE 428,75 M², INTEGRANTE DO LOTEAMENTO PARQUE RESIDENCIAL LARANJEIRAS, LOTE Nº 08 DA QUADRA “A”, SITUADO NA RUA HENRIQUE WARMELING, BAIRRO LARANJEIRAS, SÃO LUDGERO/SC

2.2. IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL OBJETO DA DEMANDA: Matrícula nº 28.123, do Registro de Imóveis da Comarca de Braço do Norte/SC; terreno urbano com área de 428,75 m², integrante do Loteamento Parque Residencial Laranjeiras, Lote nº 08 da Quadra “A”, situado na Rua Henrique Warmeling, Bairro Laranjeiras, São Ludgero/SC. A finalidade específica da avaliação deverá constar da Ordem de Serviço emitida para a demanda.

3. JUSTIFICATIVA DA NECESSIDADE (MOTIVAÇÃO)

3.1. A presente contratação se faz necessária para atender às demandas do Município de São Ludgero/SC relacionadas à elaboração de laudos periciais de avaliação de imóveis urbanos e rurais, destinados a subsidiar tecnicamente os procedimentos administrativos que envolvam bens imóveis de interesse da Administração Municipal.

3.2. O Município realiza atos administrativos que dependem de avaliação imobiliária tecnicamente fundamentada, tais como desapropriações, permutas, compras, doações, construções, dação em pagamento, usucapião, entre outros, sendo necessária a definição de valores adequados e compatíveis com as características do imóvel e com a realidade do mercado, de modo a proporcionar maior segurança e respaldo técnico às decisões administrativas.

3.3. A elaboração dos laudos demanda conhecimento técnico especializado, considerando as características específicas de cada imóvel, tais como localização, área, características físicas, finalidade da avaliação e demais elementos pertinentes, bem como a observância das normas técnicas e da legislação aplicável. Dessa forma, a disponibilização de empresa especializada mostra-se necessária para assegurar a qualidade, a confiabilidade e a adequada fundamentação dos serviços realizados.

3.4. Nesse contexto, o Credenciamento nº 62/2026, referente ao Processo Administrativo nº 150/2026, possibilita ao Município contar com empresas habilitadas para a prestação dos serviços conforme a necessidade da Administração. A execução ocorre por demanda, mediante Ordem de Serviço, e a convocação dos credenciados observa a ordem de chegada por item e o sistema rotativo estabelecido no edital, garantindo tratamento isonômico entre os credenciados.

3.5. Assim, a contratação pretendida mostra-se necessária para garantir o adequado suporte técnico aos procedimentos administrativos que envolvam imóveis urbanos e rurais, contribuindo para a segurança das decisões, a correta avaliação dos bens, a proteção do patrimônio público e a observância dos princípios da legalidade, economicidade, eficiência e interesse público.

4. PRAZO DE ENTREGA, CONTENDO O LOCAL E HORÁRIO DA ENTREGA/EXECUÇÃO:

4.1. A empresa credenciada deverá entregar o laudo técnico em até 10 (dez) dias úteis, contados a partir do



recebimento da Ordem de Serviço. Em casos de complexidade técnica ou situações que impeçam o cumprimento do prazo, a empresa deverá comunicar formalmente a Administração Pública para solicitar uma prorrogação, que será analisada e autorizada, se for o caso.

5. FORMA DE ENTREGA E CONSUMO

5.1. Forma de Entrega: Única.

5.2. Previsão de Consumo: Individual

6. GESTÃO E FISCALIZAÇÃO CONTRATUAL

Gestor do Contrato: Franciele Widermann Bruch (Matrícula: 4879).

Fiscal do Contrato: Daiane Crozeta Corrêa (Matrícula nº 4898).

7. ESTIMATIVA PRELIMINAR DE PREÇO E ESPECIFICAÇÕES

LOTE ÚNICO					
Item	Descrição	UND	QTD	VALOR MÁX. UNITÁRIO	VALOR MÁX. TOTAL
1 *Referente ao item 2 da lista de itens do Processo 150/2026	Laudo pericial de avaliação de imóveis urbanos/rurais da cidade de São Ludgero/SC, para fins diversos como: desapropriações, permutas, compras, doações, construções, dação em pagamento, usucapião, entre outros. Imóvel: Matrícula nº 28.123, do Registro de Imóveis da Comarca de Braço do Norte/SC; terreno urbano com área de 428,75 m², integrante do Loteamento Parque Residencial Laranjeiras, Lote nº 08 da Quadra “A”, situado na Rua Henrique Warmeling, Bairro Laranjeiras, São Ludgero/SC.	UND	1	R\$ 1.500,00	R\$ 1.500,00
VALOR MÁX. TOTAL					R\$ 1.500,00

8. METODOLOGIA DE PREÇO

8.1. Critério: Os valores dos serviços foram previamente estabelecidos no procedimento de credenciamento, conforme tabela constante do Edital de Credenciamento nº 62/2026, tendo como referência a pesquisa de mercado realizada pela Administração e o menor valor entre as pesquisas obtidas, nos termos do edital.

8.2. Para a presente demanda, aplica-se o valor previsto para o Item 2 do procedimento de credenciamento, no valor máximo de R\$ 1.500,00 (mil e quinhentos reais), observadas as condições estabelecidas no Edital de Credenciamento nº 62/2026 e no respectivo Termo de Referência.

8.3. A contratação específica será realizada conforme os critérios de convocação e distribuição das demandas estabelecidos no edital, observando-se a ordem de chegada por item e o sistema rotativo entre os credenciados, não constituindo nova disputa de preços entre os credenciados para cada demanda.

8.4. Declaração: Declaro, para os devidos fins, que o valor utilizado para a presente demanda é compatível com os valores previamente estabelecidos no procedimento de credenciamento, conforme pesquisa de mercado e tabela de preços integrante do Edital de Credenciamento nº 62/2026.

9. DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA



9.1. Número da Dotação: 10

9.2. Número do Órgão: 03

9.3. Número da Unidade: 001

9.4. Número Funcional: 4.122

9.5. Número da Ação: 2.003

9.6. Recurso: 1.500.0000.0000

10. ALINHAMENTO E VIABILIDADE

10.1. Grau de Prioridade: Normal.

10.2. Vinculação: Não vinculado a outro DFD.

10.3. Conclusão: Contratação necessária e tecnicamente viável.

11. CONTRATAÇÃO PRETENDIDA

11.1. Inexigibilidade (Art. 74, Inciso IV da Lei Federal 14.133/21).

São Ludgero/SC, data constante na assinatura eletrônica.

Franciele Widermann Bruch

Secretária Municipal de Administração, Finanças e Desenvolvimento Econômico
Matrícula n.º 4879

Daiane Crozeta Correa

Fiscal de Contrato
Matrícula n.º 4898