



PROCESSO DE INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO Nº 002/2023 - DIV

O Presidente da Comissão de Licitação da Prefeitura Municipal de Russas, consoante solicitação da SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO E DO DESPORTO ESCOLAR, vem abrir o presente processo de INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO para a CONTRATAÇÃO DE EMPRESA ESPECIALIZADA EM SERVIÇO TÉCNICO PROFISSIONAL (AVALIADOR IMOBILIÁRIO) PARA ELABORAÇÃO DE LAUDO DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEL SOB A RESPONSABILIDADE DA SECRETARIA MUNICIPAL DA EDUCAÇÃO E DO DESPORTO ESCOLAR (SEMED).

DA FUNDAMENTAÇÃO LEGAL

A presente Inexigibilidade de Licitação tem como fundamento o artigo 25, inciso II, c/c artigo 13, inciso VI, ambos da Lei Federal n.º 8.666/93 e suas alterações posteriores.

DA JUSTIFICATIVA DA CONTRATAÇÃO

A contratação de uma empresa especializada em serviço técnico profissional, especificamente um perito avaliador imobiliário, para a elaboração de laudo de avaliação de imóvel urbano localizado na Avenida Dom Lino, nº 202, Centro, Russas/CE (Inscrição de IPTU nº 2547), se faz necessária devido à demanda de produção de provas em processo judicial em que o imóvel está envolvido.

A avaliação imobiliária tem um papel fundamental na determinação do valor de um bem, sendo uma atividade técnica que requer conhecimentos específicos e experiência na área. Nesse contexto, a contratação de uma empresa especializada e devidamente registrada no Conselho Regional de Corretores de Imóveis (CRECI) assegura a idoneidade e a expertise necessária para a elaboração de um laudo de avaliação preciso, confiável e imparcial.

A empresa contratada deverá realizar uma avaliação criteriosa e detalhada do imóvel em questão, considerando características como localização, tamanho, estado de conservação, infraestrutura e fatores que possam influenciar no valor de mercado. O laudo técnico resultante desse trabalho fornecerá informações objetivas e embasadas que servirão como prova nos trâmites judiciais, ajudando a esclarecer questões relevantes relacionadas ao valor do imóvel em disputa.

Além disso, a contratação de uma empresa especializada em serviço técnico de avaliação imobiliária demonstra o compromisso da administração pública em garantir transparência e lisura no processo judicial em andamento. A utilização de um profissional habilitado para realizar a avaliação do imóvel confere maior segurança e legitimidade aos resultados apresentados, contribuindo para a resolução justa e imparcial das questões em disputa.

Portanto, diante da necessidade de produção de provas sólidas e fundamentadas para embasar o processo judicial envolvendo o imóvel em questão, a contratação de uma empresa especializada em serviço técnico profissional (perito avaliador imobiliário) é essencial para garantir a qualidade e a

PAÇO MUNICIPAL:

Av. Dom Lino, 831, Centro

CEP: 62.900-000

Fone: (88) 34118414

Site: www.russas.ce.gov.br



confiabilidade das informações apresentadas, bem como para assegurar a eficiência e equidade nas decisões judiciais relacionadas ao imóvel localizado na Avenida Dom Lino, nº 202, Centro, Russas/CE (Inscrição de IPTU nº 2547).

DA JUSTIFICATIVA DA ESCOLHA DO CONTRATADO

A contratação de uma empresa especializada em serviço técnico profissional, especificamente um avaliador imobiliário, para a elaboração de laudo de avaliação de imóvel urbano localizado na Avenida Dom Lino, nº 202, Centro, Russas/CE (Inscrição de IPTU nº 2547), se faz necessária devido à demanda de produção de provas em processo judicial em que o imóvel está envolvido.

A avaliação imobiliária tem um papel fundamental na determinação do valor de um bem, sendo uma atividade técnica que requer conhecimentos específicos e experiência na área. Nesse contexto, a contratação de uma empresa especializada e devidamente registrada no Conselho Regional de Corretores de Imóveis (CRECI) assegura a idoneidade e a expertise necessária para a elaboração de um laudo de avaliação preciso, confiável e imparcial

Destarte, a contratação da empresa ARIMAR IMÓVEIS LTDA., sob a responsabilidade do corretor de imóveis credenciado (CRECI nº 5102), é pautada na experiência e competência demonstradas por longos anos de atuação no mercado imobiliário.

Desde 2004 (formalizada em 2011), a empresa vem desempenhando um papel crucial na área de intermediação imobiliária, locação comercial, administração de loteamentos, imóveis na planta, captação de imóveis para energia solar, além da regularização de imóveis em geral na cidade de Russas e região do Vale do Jaguaribe. A sólida trajetória dessa empresa demonstra seu profundo conhecimento das nuances e complexidades do mercado imobiliário, assim como sua capacidade de adaptar-se às demandas e tendências do setor.

A expertise e a credibilidade conquistadas ao longo dos anos pelo corretor de imóveis credenciado permitem uma abordagem especializada e fundamentada nas melhores práticas do mercado. A habilidade em intermediar negócios, garantir a administração eficiente de loteamentos e oferecer soluções para a captação de imóveis para projetos de energia solar fortalecem a posição da empresa como confiável e capaz de atender às necessidades da Administração Pública.

A contratação dos serviços da ARIMAR IMÓVEIS LTDA. é uma escolha estratégica que visa aproveitar o conhecimento profundo do mercado local e a experiência multifacetada da empresa e é respaldada pela sua história de sucesso, expertise e ampla gama de serviços ofertados.

Portanto, diante da necessidade de produção de provas sólidas e fundamentadas para embasar o processo judicial envolvendo o imóvel em questão, a contratação de uma empresa especializada em serviço técnico profissional (avaliador imobiliário) é essencial para garantir a qualidade e a confiabilidade das informações apresentadas, bem como para assegurar a eficiência e equidade nas decisões judiciais relacionadas ao imóvel localizado na Avenida Dom Lino, nº 202, Centro, Russas/CE (Inscrição de IPTU nº 2547).

A



DA JUSTIFICATIVA DO PREÇO

No que se refere à justificativa do preço, foi utilizado como parâmetro para aferir a razoabilidade as contratações pretéritas perante outros entes públicos. Cabe destacar que o próprio TCU já dispôs sobre a matéria no Acórdão n.º 822/05 – Plenário, asseverando o seguinte:

Quando contratar a realização de cursos, palestras, apresentações, shows, espetáculos ou eventos similares, demonstre, a título de justificativa de preços, que o fornecedor cobra igual ou similar preço de outros com quem contratava para evento de mesmo porte, ou apresente as devidas justificativas, de forma a atender ao inc. III do parágrafo único do art. 26 da Lei n.º 8.666/1993.

No mesmo sentido, tem-se a orientação normativa n.º 17 da Advocacia-Geral da União, *in verbis*:

A razoabilidade do valor das contratações decorrentes de inexigibilidade de licitação poderá ser aferida por meio da comparação da proposta apresentada com os preços praticados pela futura contratada junto a outros entes públicos e/ou privados, ou outros meios igualmente idôneos.

Destaque-se, ainda, que está justificativa de preços está em conformidade com o disposto nos artigos 7.º, § 2.º, inciso II, e 40, § 2.º, inciso II, ambos da Lei Federal n.º 8.666/93.

Destarte, a contratação da Empresa ARIMAR IMOVEIS LTDA, pelo valor de 0,3% DO VALOR QUE SERÁ AVALIADO, CONFORME TABELA DE HONORÁRIOS DO COFECI, ANEXA À PROPOSTA, SENDO ASSIM UM VALOR ESTIMADO DE ATÉ R\$ 10.000,00.

Russas-CE, 22 de agosto de 2023.

JORGE AUGUSTO CARDOSO DO NASCIMENTO
PRESIDENTE DA COMISSÃO PERMANENTE DE LICITAÇÕES DO MUNICÍPIO DE
RUSSAS