



PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO TRABALHO
TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 9ª REGIÃO

Curitiba, 11 de fevereiro de 2024.

Ao Senhor Ordenador da Despesa,

Assunto: **Contratação para emissão de laudo de avaliação de imóvel para fins de aquisição.**

Solicitamos à Vossa Senhoria as providências necessárias para contratação **para emissão de laudo de avaliação de imóvel para fins de aquisição**, conforme detalhamento a seguir:

1. DO OBJETO DA CONTRATAÇÃO

Item	Descrição	Qtde	Valor (R\$)
1	<p>Emissão de Laudo de Avaliação de imóvel para fins de aquisição considerando os seguintes requisitos:</p> <ul style="list-style-type: none">- Endereço: Alameda Doutor Carlos de Carvalho, 552. Centro – Curitiba-PR. CEP 80430-180.- Proprietário: Fundação Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística – IBGE.- Transcrição nº 71.075, do 6º Serviço de Registro de Imóveis da Comarca de Curitiba, Estado do Paraná.- Conformidade com as normas técnicas da ABNT, Avaliação de Bens, registradas no INMETRO como NBR 14653-2 e suas partes.- Apresentar intervalo de valores admissíveis, em conformidade com a NBR 14.653/2019 e Instrução Normativa SPU/ME nº 67/2022, art 36, §1º.- Avaliação quanto à hipótese de classificação do estado de conservação das edificações a serem demolidas (Nível H), levando em consideração laudos técnicos elaborado pelos profissionais do proprietário do imóvel em 2013.- Elaboração de laudo por profissional credenciado pela Caixa Econômica Federal (apresentar comprovação), em conformidade com o art. 65, II e 66 da Instrução Normativa SPU/ME nº 67, de 20 de setembro de 2022.- Prazo para entrega: conforme prazos estabelecidos pela Caixa Econômica Federal.- Apresentação do Laudo em meio eletrônico e físico à Secretaria Administrativa do Tribunal Regional do Trabalho da 9ª Região, por meio o e-mail: sa@trt9.jus.br e no endereço: Avenida Vicente Machado, 147 – 1º andar – Centro – Curitiba-PR. CEP 80420-010.	1	12.140,00



2. DA JUSTIFICATIVA DA CONTRATAÇÃO

A Administração do Tribunal está instruindo processo para aquisição do imóvel de propriedade do Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística, localizado na Alameda Doutor Carlos de Carvalho, 552, Cento – Curitiba – PR, que é contíguo ao edifício-sede deste Regional ([PROAD 1331/2023](#)).

O Conselho Superior da Justiça do Trabalho (CSJT) em seu [Parecer Técnico CGCO nº 9 de 2024](#) assim dispôs:

“2.6.1. Laudo de Avaliação do Imóvel em conformidade com a NBR 14.653

A fim de se determinar o valor de mercado dos imóveis a serem adquiridos pela Administração Pública é exigida a homologação dos laudos de avaliação elaborados por terceiros, dispensada quanto aos laudos realizados pela Caixa Econômica Federal e às demais situações, tendo como referência os arts. 62, 65 e 66 da Instrução Normativa SPU/ME nº 67/2022.

(...)

Não foi encontrado qualquer documento que comprove a homologação do presente laudo pela SPU, nem foi identificado que a avaliação é atribuída por ato legal à Caixa Econômica Federal.

Quanto à validade de Avaliação, o documento apresentado traz como data de referência 02/10/2023. Desta forma, considerando o disposto na IN SPU/ME nº 67/2022, “art. 55. Os laudos de avaliação e os relatórios de valor de referência têm prazo de validade de 12 (doze) meses, contado a partir da data de sua elaboração”. Faz-se necessária revalidação ou elaboração de novo Laudo.”

Ao encaminhar o Parecer Técnico citado, o CSJT determinou ao Tribunal em seu [OF.CSJT.SG.CGCO N.º 676-2024 SEI-0909676](#):

“2. Apresente Laudo de Avaliação:

- a) Dentro da validade normativa, conforme a exigência prevista no art. 55 da Instrução Normativa SPU/ME nº 676/2022;
- b) Com intervalo de valores admissíveis, em conformidade com a NBR 14.653/2019 e Instrução Normativa SPU/ME nº 676/2022, art. 36, §1º
- c) **Homologado pela SPU ou elaborado por empresa credenciada pela Caixa Econômica Federal, conforme exigência dos arts. 65 e 66 da Instrução Normativa SPU/ME nº 676/2022.** (negritei)

(...)

6. submeta ao profissional avaliador, em Laudo de Avaliação, a hipótese da classificação do estado de conservação das edificações a serem demolidas (nível ‘h’), levando em consideração Laudo Técnico que ateste as patologias estruturais, visando caracterizar a depreciação e a consequente redução do valor avaliado”

Diante da exigência proferida pelo CSJT, a Diretoria-Geral determinou à esta Secretaria para que diligenciasse junto à Caixa Econômica Federal, para emissão do Laudo de avaliação por empresa credenciada capaz de realizar a avaliação atendendo aos critérios estabelecidos pelo CSJT, motivo pelo qual ora se solicita a contratação conforme objeto descrito no item 1.



3. DA JUSTIFICATIVA DA INEXIGIBILIDADE

Conforme explicitado na justificativa da contratação, o CSJT exigiu que o Tribunal apresente laudo de avaliação homologado pela SPU ou elaborado por empresa credenciada pela Caixa Econômica Federal.

A homologação de laudo pela SPU não é opção válida, uma vez que já foi objeto de solicitação por esta Secretaria sobre o laudo contratado em 2023, sendo que a resposta obtida daquela Superintendência foi que não compete à Secretaria de Coordenação e Governança do Patrimônio da União a avaliação de bens imóveis quando adquiridos pelo Poder Judiciário, nos termos do Art. 8º, IV da IN SPU/ME nº 67/2022 ([Ofício SEI nº 159931/2024/MGI](#) – doc. 152 do PROAD 1331/2023).

A segunda alternativa indicada pelo CSJT, no sentido da obtenção de laudo elaborado por empresa credenciada pela Caixa Econômica Federal, **só é possível mediante a contratação desta por meio da assinatura do Termo de Aceite no modelo padronizado por aquela Instituição e pagamento antecipado da taxa de serviço** por ela estabelecida conforme tabela (documentos anexados 4 e 10 ao presente expediente).

Cabe esclarecer que a Caixa Econômica Federal não valida/homologa laudos emitidos por outros profissionais/empresas contratados de forma diversa à indicada anteriormente, mesmo que estes sejam por ela credenciados.

A contratação por inexigibilidade de licitação também encontra amparo no art. 74, III, b da Lei nº 14.133/2021.

Fundamentação: Lei 14.133/2021 – Art. 74

4. CRITÉRIOS DE SUSTENTABILIDADE

Foram definidos critérios de sustentabilidade para a contratação?

	Dimensão	Critérios
() Sim	Ambiental	
	Econômica	
	Social	
	Cultural	
	Integridade	
() Não	Justificativa:	
(x) Não se aplica	Justificativa: os serviços a serem prestados serão realizados mediante visita técnica ao imóvel, produção de fotos, medições, etc, que se materializarão na forma de laudo técnico de avaliação do valor de mercado do imóvel e não envolvem critérios de sustentabilidade a serem observados.	

Fundamentação: RES CSJT 364/2023

Art. 30. As contratações de bens e serviços no âmbito da Justiça do Trabalho de primeiro e segundo graus devem observar as práticas e os critérios sustentáveis aplicáveis às contratações públicas.



PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO TRABALHO
TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 9ª REGIÃO

< [Consultar o Documento Orientações para preenchimento de Critérios de Sustentabilidade](#) > (ctrl + clique)

5. DA JUSTIFICATIVA DO PREÇO

O Preço indicado pela Caixa Econômica Federal é aquele disposto na Tabela de Tarifas – Pessoa Jurídica (<https://www.caixa.gov.br/site/Paginas/Pesquisa.aspx?k=tabela%20de%20tarifas>) – Serviços Diferenciados Pessoa Jurídica – Outros Serviços – “Avaliação de: Loja com até 1000m2 de área privativa; Prédio e Galpão com até 1.000 m2 de área construída; Terreno com área até 10.000m2” – Laudo Completo – demandas avulsas (página 36 da tabela, divulgada em 02/02/2025), no valor de R\$ 12.140,00.

Conforme proposta apresentada pela Caixa Econômica Federal, informa-se que caso no decorrer da formalização ocorra alteração no valor da tabela, este será aplicado no momento do efetivo pagamento da tarifa.

6. ESTIMATIVA DA DESPESA

Preço Total:	R\$ 12.140,00	
Percentual:	xx % 1º grau	100% 2º grau
Natureza da despesa:	3.3.90.39 – 05 (serviços técnicos profissionais)	
Item SIGEO:	151102025	
Obs: O valor para a despesa está previsto no Plano Anual de Contratações.		

7. INFORMAÇÕES COMPLEMENTARES

8. DADOS DO FORNECEDOR INDICADO

Nome:	Caixa Econômica Federal
CNPJ:	00.360.305/0001-04
Nome Fantasia:	Caixa Econômica Federal
Endereço:	St Setor Bancário Sul Quadra 04 34 Bloco A / Asa Sul / Brasília / DF / 70092-900
Contato:	Edilaine A. Aragão Lucats



PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO TRABALHO
TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 9ª REGIÃO

Telefone:	41 3041 1650
Email:	Edilaine.aragao@caixa.gov.br ; ag2931@caixa.gov.br

9. UNIDADE SOLICITANTE / GESTORA		
Nome:	E-mail:	Fone:
Secretaria Administrativa	sa@trt9.jus.br	41 3310 7790

10. FISCAIS DO CONTRATO			
Tipo:	Nome:	E-mail:	Fone:
Titular	Hilma Maria Wielewski	hilmawielewski@trt9.jus.br	41 3310 7790
Substituto	Rivelino Conciani	rivelinoconciani@trt9.jus.br	41 3310 7740

11. UTILIZAÇÃO DOS MODELOS PADRÕES
<p>() Declaramos que, para elaboração do presente Estudo técnico preliminar (se aplicável) / Termo de referência, <u>utilizamos os modelos padronizados</u> elaborados pela Advocacia-Geral da União, com as adaptações do Tribunal Regional do Trabalho da 9ª Região, disponíveis na Intranet / SLC Licitações e Contratos / Governança e Gestão.</p> <p>Para elaboração do Mapa de Riscos (se aplicável) e Mapa Comparativo de Preços também foram utilizados os modelos disponibilizados pelo Tribunal Regional do Trabalho da 9ª Região.</p> <p>Ciente de que os tópicos não devem ser excluídos dos modelos (justificar quando não aplicável), nem os textos das fundamentações, bem como a versão dos documentos constantes no rodapé.</p> <p>(x) Declaramos que os seguintes itens foram modificados nas minutas utilizadas para esta contratação:</p> <ul style="list-style-type: none">• <i>A cotação ofertada pela Caixa Econômica Federal não seguiu o padrão adotado pelo Tribunal e sim a forma adotada pela instituição bancária.</i> <p><i>(os itens modificados, eventualmente acrescidos ou suprimidos devem ser indicados aqui, bastando a referência, sem necessidade de transcrição do item)</i></p>

12. LOCAL E PRAZO DE ENTREGA
TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO 9.ª REGIÃO Endereço: Av. Vicente machado, 147 – 1º andar – Secretaria Administrativa A/C: Hilma Maria Wielewski Agendar pelo fone: (41) 3310-7790 Horário de recebimento: das 10h às 17h, de 2ª à 6ª feira, exceto feriados.



PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO TRABALHO
TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 9ª REGIÃO

Prazo de entrega:	Até 60 dias após o pagamento da tarifa, conforme estabelecido pelos procedimentos da Caixa Econômica Federal
--------------------------	--

13. DOCUMENTOS ANEXADOS

- Proposta do fornecedor – email (Doc. 2 e 3)
- **Termo de Aceite – Condições Gerais para Contratação – Avaliação de Imóveis para Terceiros emitido pela Caixa Econômica Federal para assinatura (Doc. 4) – para assinatura e envio à Caixa Econômica Federal**
- Comprovantes do Preço Praticado (tabela de tarifas – Pessoa Jurídica da Caixa Econômica Federal) (Doc. 5)
- Certidões de regularidade fiscal e trabalhista (Docs. 6, 7 e 8);
- Consulta ao Cadastro CADIN (Doc. 9).
- **Guia para pagamento da tarifa (Doc. 10). Para pagamento**

Fundamentação: Súmula TCU 255 (Comprovação de autenticidade)

Respeitosamente,

Hilma Maria Wielewski
Diretora da Secretaria Administrativa