

RESPOSTA AO ESCLARECIMENTO SEI - SAP.GAB/SAP.DCO/SAP.LCT

PREGÃO ELETRÔNICO Nº 114/2024

PORTAL DE COMPRAS DO GOVERNO FEDERAL Nº 90114/2024

Contratação de empresa prestadora de serviço de avaliação de imóveis urbanos e rurais de interesse do Município

Recebido em 27 de fevereiro de 2024, às 10h22min.

Questionamento 1: *"Inicialmente, gostaríamos de questionar se seria possível obtermos os endereços dos imóveis a serem avaliados?"*

Resposta: Conforme manifestação da secretaria requisitante, encaminhada através do Memorando SEI nº 0020311131/2024 - SAP.UPI: *"(...) A demanda de serviço será conforme o Município necessitar realizar processos como: desapropriação, locação, venda, permuta, permissão de uso onerosa, dação em pagamento, compra, indenização, avaliação de bem imóvel patrimonial e demais interesses do Município. Ou seja, os imóveis serão conhecidos apenas quando surgir a necessidade de se realizar um dos processos mencionados, podendo ser qualquer tipo, metragem, urbano ou rural, com edificação ou baldio. Sendo assim, não há como informar os endereços dos imóveis a serem avaliados. Sendo assim, não há como informar os endereços dos imóveis a serem avaliados."*

Questionamento 2: *"Os custos relacionados à emissão das matrículas atualizadas, bem como a realização da topografia, se necessária, ficarão a cargo da Contratada ou da Contratante?"*

Questionamento 3: *"As matrículas dos imóveis devem ser apresentadas com ônus e ações ou apenas atualizadas?"*

Resposta: Conforme manifestação da secretaria requisitante, encaminhada através do Memorando SEI nº 0020311131/2024 - SAP.UPI: *"(...) Os documentos referentes ao imóvel a ser avaliado será fornecido pela Contratante, tanto no que se refere ao registro, quanto ao levantamento topográfico do imóvel."*

Questionamento 4: *"No que concerne ao item 9, letra 'n': n) "Apresentar certidões ou atestados, regularmente emitidos pelo conselho competente, que demonstrem capacidade operacional na execução de serviços similares de complexidade tecnológica e operacional equivalente ou superior com o objeto dessa licitação, que corresponda a 10% (dez por cento) do total a ser executado, ou seja, 12 laudos para modalidade simplificado, e 1 laudo para modalidade completo". Essas certidões, regularmente emitidos pelo conselho competente, necessário que seja pelo CREA? Questionamos, pois, entendemos que a função de perito/avaliador pode ser regulamentada pelo CRECI e o respectivo órgão não emite essas certidões. "*

Questionamento 5: *"Ainda, o Parecer Técnico de Avaliação Mercadológica (PTAM) possui o mesmo peso que uma Certidão de Acerto Técnico (CAT? Questionamos, pois, a jurisprudência reconhece a possibilidade de o Corretor de Imóveis realizar a avaliação imobiliária."*

Resposta: Conforme manifestação da secretaria requisitante, encaminhada através do Memorando SEI

nº 0020311131/2024 - SAP.UPI: "(...) A contratação de empresa especializada em serviço de avaliação atende ao decreto municipal nº 31.355/18, que determina que as avaliações deverão ser apresentadas nas modalidades: Laudo Completo e Laudo Simplificado, documentos realizados por engenheiros ou arquitetos, que deverão estar registrado nos conselhos de classe competentes."

Questionamento 6: Por fim, questiona-se se é necessário possuir o Cadastro Nacional de Avaliadores de Imóveis (CNAI)?

Resposta: Conforme manifestação da secretaria requisitante, encaminhada através do Memorando SEI nº 0020311131/2024 - SAP.UPI: "(...)Não."

Fabiane Thomas

Pregoeira - Portaria nº 006/2024



Documento assinado eletronicamente por **Fabiane Thomas, Servidor(a) Público(a)**, em 29/02/2024, às 10:48, conforme a Medida Provisória nº 2.200-2, de 24/08/2001, Decreto Federal nº 8.539, de 08/10/2015 e o Decreto Municipal nº 21.863, de 30/01/2014.



A autenticidade do documento pode ser conferida no site <https://portalsei.joinville.sc.gov.br/> informando o código verificador **0020318875** e o código CRC **2A22FEF7**.

Avenida Hermann August Lepper, 10 - Bairro Saguauçu - CEP 89221-005 - Joinville - SC -
www.joinville.sc.gov.br

24.0.019539-5

0020318875v6