



# Prefeitura de Divinolândia

Estado de São Paulo

“Capital da Batata – Terra do Café de Qualidade”

SETOR DE COMPRAS

Rua XV de Novembro – nº 261 – Centro – Divinolândia – SP CEP: 13780-000

[www.divinolandia.sp.gov.br](http://www.divinolandia.sp.gov.br) / [compras@divinolandia.sp.gov.br](mailto:compras@divinolandia.sp.gov.br)

Fundamentação Jurídica - ART. Nº 75, INCISO II, § 3º da Lei 14.133/2021

O **MUNICÍPIO DE DIVINOLÂNDIA**, Estado de São Paulo, pessoa jurídica de direito público, inscrito no CNPJ nº 46435921000188, com sede na rua XV DE NOVEMBRO, 261, Centro, Divinolândia/SP, CEP 13780-000, Telefone: (19) 3663-8100, por intermédio do Departamento de Compras/ Licitações e Contratos, torna público que, realizará dispensa de licitação, com objetivo de obter propostas adicionais de eventuais interessados, com critério de julgamento MENOR PREÇO, nos termos do artigo 75, inciso II, § 3º, da Lei 14.133/2021, e as exigências estabelecidas neste Edital, conforme os critérios e procedimentos a seguir definidos, objetivando obter a melhor proposta, observadas as datas e horários discriminados a seguir:

DATA LIMITE PARA APRESENTAÇÃO DA PROPOSTA E DOCUMENTAÇÃO:	<b>DIA 25/03/2025, ÀS 17:00 HORAS</b>
REFERÊNCIAS DE HORÁRIO:	HORÁRIO DE BRASÍLIA-DF
ENDEREÇO PARA ENVIO DA PROPOSTA E DOCUMENTAÇÃO:	Rua XV DE NOVEMBRO, 261, Centro, Divinolândia/SP Departamento de Compras/ Licitações e Contratos

## 1 DO OBJETO:

**1.1** Constitui objeto do presente procedimento de dispensa de licitação obter proposta adicional de eventuais interessados para **CONTRATAÇÃO DE EMPRESA PARA ELABORAÇÃO DE LAUDO DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEL URBANO, PERTENCENTE AO MUNICÍPIO DE DIVINOLÂNDIA.**

**1.2** Compõem este Edital, além das condições específicas, os seguintes documentos:

- ANEXO I – TERMO DE REFERÊNCIA;
- ANEXO II – MODELO DE PROPOSTA;

**1.3** Da Justificativa:

A contratação de empresa especializada para elaboração de Laudo de Avaliação imóvel urbano pertencente ao Município de Divinolândia, registrado sob a matrícula nº 17.218 no Cartório de Registro de Imóveis de São José do Rio Pardo, justifica-se pela necessidade de obter um parecer técnico fundamentado quanto ao valor de mercado do referido bem. Tal avaliação é necessária para garantir a correta precificação do imóvel, assegurando que sua alienação seja realizada de forma justa e compatível com os valores do praticados no mercado imobiliário, em



# Prefeitura de Divinolândia

Estado de São Paulo

“Capital da Batata – Terra do Café de Qualidade”

SETOR DE COMPRAS

Rua XV de Novembro – nº 261 – Centro – Divinolândia – SP CEP: 13780-000

[www.divinolandia.sp.gov.br](http://www.divinolandia.sp.gov.br) / [compras@divinolandia.sp.gov.br](mailto:compras@divinolandia.sp.gov.br)

conformidade com as normas legais e os princípios da administração pública, em especial os da legalidade, economicidade e eficiência. Além disso, o laudo técnico constituído por profissional ou empresa habilitada confere maior segurança jurídica ao processo de venda, prevenindo eventuais questionamentos e garantindo transparência na condução dos atos administrativos. Desta forma, a contratação se mostra essencial para viabilizar a alienação do bem público de maneira segura, ética, e vantajosa para o Município.

## 2 DOS RECURSOS ORÇAMENTÁRIOS:

2.1 As despesas decorrentes desta contratação estão programadas em dotação orçamentária própria, prevista no orçamento do Departamento de Administração, para exercício de 2025.

## 3 DO PRAZO E VALOR DA CONTRATAÇÃO:

3.1 O valor global máximo estimado para contratação será em torno de **R\$ 3.589,50 (três mil e quinhentos e oitenta e nove reais e cinquenta centavos)** e **R\$ 6.747,15 (seis mil e setecentos e quarenta e sete reais e quinze centavos)**, como estabelece a tabela referencial para honorários de avaliação mercadológica do CRECI-SP. Esse valor se enquadra nos limites estabelecidos no art. 75, inciso II da Lei 14.133/2021, atualizado na forma do artigo 182 do mesmo diploma legal, e forma extraídos de cotações já existentes no município.

## 4 PERÍODO PARA ENVIO DA DOCUMENTAÇÃO DE HABILITAÇÃO E PROPOSTA DE PREÇO/COTAÇÃO:

4.1 O presente AVISO ficará ABERTO POR UM PERÍODO MÍNIMO DE 03 (TRÊS) DIAS ÚTEIS, a partir da data da divulgação no site para apresentação de propostas complementares, e os respectivos documentos poderão ser entregues diretamente no Departamento de Compras / Licitações e Contratos do Município, localizado na Rua XV DE NOVEMBRO, 261, Centro, Divinolândia/SP – CEP 13780-000 ou encaminhados no e-mail: [compras2@divinolandia.sp.gov.br](mailto:compras2@divinolandia.sp.gov.br), preferencialmente fazendo referência ao número do procedimento de dispensa.

4.1.1 Limite para Apresentação da Proposta de Preços: 25/03/2025, às 17:00 horas.

4.2 Habilitação Jurídica e Fiscal:

4.2.1 Prova de inscrição no Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica – Cartão CNPJ;



# Prefeitura de Divinolândia

Estado de São Paulo

“Capital da Batata – Terra do Café de Qualidade”

SETOR DE COMPRAS

Rua XV de Novembro – nº 261 – Centro – Divinolândia – SP CEP: 13780-000

[www.divinolandia.sp.gov.br](http://www.divinolandia.sp.gov.br) / [compras@divinolandia.sp.gov.br](mailto:compras@divinolandia.sp.gov.br)

**4.2.2** Contrato Social em vigor (Consolidado), devidamente registrado, em se tratando de sociedades comerciais; exigindo-se, no caso de sociedade por ações, documentos de eleição de seus administradores; Estatuto Social devidamente registrado acompanhado a última ata de eleição de seus dirigentes devidamente registrados em se tratando de sociedades civis com ou sem fins lucrativos. Quando se tratar de empresa pública será apresentado cópia das leis que a instituiu; Certificado da Condição de Microempreendedor Individual – MEI;

**4.2.3** Regularidade para com a Fazenda Federal – Certidão Conjunta Negativa De Débitos relativos a Tributos Federais e à Dívida Ativa da União;

**4.2.4** Certidão Regularidade junto à Secretaria de Estado da Fazenda Pública Estadual;

**4.2.5** Certidão Negativa de Débito do Município Sede da Empresa (CND Municipal);

**4.2.6** Certidão Negativa de Débitos junto ao FGTS;

**4.2.7** Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas;

**4.3** Regularidade Econômico-Financeira;

**4.3.1** Certidão Negativa de Falência ou Concordata expedida pelo distribuidor da comarca sede da proponente, com data de emissão igual ou inferior a 90 dias da data da Sessão Pública.

**4.3.2** Será permitida a participação de empresas em recuperação judicial, nos termos da Súmula 50 do Tribunal de Contas do Estado de São Paulo, mediante apresentação de certidão de concessão de recuperação judicial. Caso a empresa em Recuperação Judicial apresente certidão positiva, se faz necessário que a interessada demonstre se Plano de Recuperação, já homologado pelo juízo competente e em pleno vigor, apto a comprovar sua viabilidade econômico-financeira, inclusive, pelo atendimento de todos os requisitos de habilitação estabelecidos no edital.

**4.4** Proposta de Preços/Cotação:

**4.4.1** A Proposta de preços deverá ser apresentada conforme modelo constante no Anexo II deste Edital.

**4.4.2** As propostas que não estiverem em consonância com as exigências deste Edital serão desconsideradas julgando-se pela desclassificação.

**4.4.3** Os preços ofertados não poderão exceder o limite do art. 75, inciso II da Lei 14.133/2021. Devendo obedecer ao valor estipulado pela legislação.



# Prefeitura de Divinolândia

Estado de São Paulo

“Capital da Batata – Terra do Café de Qualidade”

SETOR DE COMPRAS

Rua XV de Novembro – nº 261 – Centro – Divinolândia – SP CEP: 13780-000

[www.divinolandia.sp.gov.br](http://www.divinolandia.sp.gov.br) / [compras@divinolandia.sp.gov.br](mailto:compras@divinolandia.sp.gov.br)

## 5 DO PAGAMENTO:

**5.1** O pagamento ocorrerá em até 30 (trinta) dias úteis após execução dos serviços, mediante apresentação de nota fiscal e após atesto do setor competente, nos termos da Lei Federal nº 14.133/2021. Para realização dos pagamentos, o proponente vencedor deverá manter a regularidade fiscal apresentada durante processo de habilitação;

## 6 DAS PENALIDADES:

**6.1** Comete infração administrativa nos termos da Lei, o Contratado/Adjudicatário que: não assinar o termo de contrato, quando convocado dentro do prazo de validade da proposta; apresentar documentação falsa; deixar de entregar os documentos exigidos no certame; ensejar o retardamento da execução do objeto; não mantiver a proposta; cometer fraude fiscal; comportar-se de modo inidôneo, dentro outras condutas previstas na Lei n.º 14.133/2021.

**6.2** O Contratado/Adjudicatário que cometer qualquer das infrações acima discriminadas ficará sujeito, sem prejuízo da responsabilidade civil e criminal, às seguintes sanções:

**6.3** Advertência por faltas leves, assim entendidas aquelas que não acarretem prejuízos significativos para a Contratante;

**6.4** Multa de 5 % (cinco por cento) sobre o valor estimado do(s) item/serviço(s) prejudicado(s) pela conduta do licitante;

**6.5** Suspensão de licitar e impedimento de contratar com o órgão, entidade ou unidade administrativa pela qual a Administração Pública opera e atua concretamente, pelo prazo de até dois anos;

**6.6** Declaração de inidoneidade para licitar ou contratar com a Administração Pública, enquanto perdurarem os motivos determinantes da punição ou até que seja promovida a reabilitação perante a própria autoridade que aplicou a penalidade, que será concedida sempre que a Contratada ressarcir a Contratante pelos prejuízos causados.

## 7 DAS DISPOSIÇÕES GERAIS:

**7.1** Poderá o Município revogar o presente aviso, no todo ou em parte, por conveniência administrativa e interesse público, decorrente de fato superveniente, devidamente justificado.

**7.2** O Município deverá anular o presente aviso, no todo ou em parte, sempre que acontecer ilegalidade, de ofício ou por provocação.



# Prefeitura de Divinolândia

**Estado de São Paulo**

**“Capital da Batata – Terra do Café de Qualidade”**

**SETOR DE COMPRAS**

*Rua XV de Novembro – nº 261 – Centro – Divinolândia – SP CEP: 13780-000*

*www.divinolandia.sp.gov.br / compras@divinolandia.sp.gov.br*

**7.3** A anulação do procedimento de dispensa de licitação, não gera direito à indenização, ressalvada o disposto no §3º, do art. 71 da Lei Federal nº 14.133/21.

**7.4** Após a fase de classificação das propostas, não cabe desistência da mesma, salvo por motivo justo decorrente de fato superveniente e aceito pelo Município.

Divinolândia, 20 de março de 2025.

---

Moacir Ricardo Cassani  
Departamento de compras



# Prefeitura de Divinolândia

Estado de São Paulo

“Capital da Batata – Terra do Café de Qualidade”

SETOR DE COMPRAS

Rua XV de Novembro – nº 261 – Centro – Divinolândia – SP CEP: 13780-000

[www.divinolandia.sp.gov.br](http://www.divinolandia.sp.gov.br) / [compras@divinolandia.sp.gov.br](mailto:compras@divinolandia.sp.gov.br)

## TERMO DE REFERÊNCIA

### 1 OBJETO:

1.1 Constitui objeto do presente procedimento a **CONTRATAÇÃO DE EMPRESA PARA ELABORAÇÃO DE LAUDO DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEL URBANO, PERTENCENTE AO MUNICÍPIO DE DIVINOLÂNDIA.**

1.2 Conforme especificado no item seguinte:

Item	Qtd.	Und.	Descrição
1	1	srv	Serviço de elaboração de Laudo de Avaliação de Imóvel urbano, pertencente ao Município de Divinolândia, devidamente registrado sob a matrícula nº 17.218, do CRI São José do Rio Pardo.

### 2 JUSTIFICATIVA

A contratação de empresa especializada para elaboração de Laudo de Avaliação imóvel urbano pertencente ao Município de Divinolândia, registrado sob a matrícula nº 17.218 no Cartório de Registro de Imóveis de São José do Rio Pardo, justifica-se pela necessidade de obter um parecer técnico fundamentado quanto ao valor de mercado do referido bem. Tal avaliação é necessária para garantir a correta precificação do imóvel, assegurando que sua alienação seja realizada de forma justa e compatível com os valores do praticados no mercado imobiliário, em conformidade com as normas legais e os princípios da administração pública, em especial os da legalidade, economicidade e eficiência. Além disso, o laudo técnico constituído por profissional ou empresa habilitada confere maior segurança jurídica ao processo de venda, prevenindo eventuais questionamentos e garantindo transparência na condução dos atos administrativos. Desta forma, a contratação se mostra essencial para viabilizar a alienação do bem público de maneira segura, ética, e vantajosa para o Município.



# Prefeitura de Divinolândia

Estado de São Paulo

“Capital da Batata – Terra do Café de Qualidade”

SETOR DE COMPRAS

Rua XV de Novembro – nº 261 – Centro – Divinolândia – SP CEP: 13780-000

[www.divinolandia.sp.gov.br](http://www.divinolandia.sp.gov.br) / [compras@divinolandia.sp.gov.br](mailto:compras@divinolandia.sp.gov.br)

### 3 DAS CONDIÇÕES E PRAZO DE ENTREGA

A empresa contratada deverá realizar um avaliação de imóvel com base em metodologias conhecidas e conformes com as técnicas vigentes, observando as cláusulas do mercado imobiliário e as diretrizes previstas pela ABNT (Associação Brasileira de Normas Técnicas) e demais órgãos reguladores. O serviço deverá ser prestado por profissionais devidamente habilitados, com registro no respectivo conselho de classe, garantindo a qualidade e confiabilidade do laudo apresentado.

O laudo técnico deverá ser entregue em **2 (duas)** vias físicas, devidamente assinadas pelo responsável técnico, e também em formato digital (PDF), por meio de mídia eletrônica ou e-mail institucional, no prazo de 30 dias a partir da assinatura do contrato. A entrega deverá ocorrer na sede da Prefeitura Municipal de Divinolândia, junto ao setor responsável, que procederá à análise e validação do documento antes da liberação.



# Prefeitura de Divinolândia

Estado de São Paulo

“Capital da Batata – Terra do Café de Qualidade”

SETOR DE COMPRAS

Rua XV de Novembro – nº 261 – Centro – Divinolândia – SP CEP: 13780-000

[www.divinolandia.sp.gov.br](http://www.divinolandia.sp.gov.br) / [compras@divinolandia.sp.gov.br](mailto:compras@divinolandia.sp.gov.br)

## ANEXO II – MODELO DE PROPOSTA COMERCIAL

### DISPENSA DE VALOR COM BASE NO ART. Nº 75, INCISO II DA LEI 14.133/2021

OBJETO:

PROPOSTA:

ITEM	DESCRIÇÃO	UNID	QUANT	VALOR UNITÁRIO	VALOR TOTAL
01					
VALOR TOTAL					

Valor Global da Proposta:

Validade da Proposta: 60 dias

Despesas inerentes a impostos, tributos, contratação de pessoal e outros, correrão totalmente por conta da Empresa contratada.

Razão social - Nº do CNPJ:

Endereço:

Apresentamos nossa proposta conforme o Item e preço, estabelecidos no AVISO DE DISPENSA DE LICITAÇÃO.

\_\_\_\_\_, \_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de 2025.

\_\_\_\_\_  
Assinatura do Responsável e CPF

**Obs.: Identificação, assinatura do representante legal e carimbo do CNPJ, se houver.**