



ESTUDOS TÉCNICOS PRELIMINARES

OBJETO: Contratação de empresa especializada em avaliação de imóveis para prestação de serviço técnico-profissional de elaboração, sob demanda, de laudos de avaliações de imóveis ou espaços físicos do Tribunal Regional do Trabalho da 9ª Região para atualização de seus registros junto à Secretaria do Patrimônio da União (SPU), conforme especificações técnicas e condições constantes no Termo de Referência.

1. Descrição da necessidade da contratação:

Tendo em vista a obrigação legal estabelecida pela Portaria Conjunta SPU/STN nº 703/2014, que determina a mensuração contábil dos bens imóveis da União, das autarquias e das fundações públicas federais, torna-se imprescindível a adoção de medidas para o correto cumprimento dessa exigência normativa. A norma em questão impõe que todos os imóveis sejam avaliados e tenham seus respectivos valores devidamente registrados nos sistemas corporativos da SPU, com o objetivo de garantir a fidedignidade das informações patrimoniais públicas e o alinhamento com os princípios da contabilidade pública.

No âmbito deste Tribunal, essa obrigação se traduz na necessidade de avaliação de todos os imóveis sob sua responsabilidade, o que requer conhecimento técnico especializado, métodos reconhecidos de valoração e emissão de laudos técnicos com validade legal. A avaliação adequada desses bens é fundamental não apenas para fins contábeis, mas também para assegurar a transparência na gestão patrimonial, subsidiar processos de planejamento e tomada de decisão, e atender a eventuais demandas de controle externo, como auditorias do Conselho Superior da Justiça do Trabalho (CSJT).

Dessa forma, justifica-se a contratação de empresa especializada em avaliação de imóveis, com experiência comprovada e profissionais habilitados, capazes de realizar a mensuração patrimonial de maneira técnica, precisa e em conformidade com as normas da SPU e da contabilidade pública. A contratação visa assegurar a regularidade do registro dos bens, promovendo a integridade das informações contábeis e patrimoniais do Tribunal, além de contribuir para o aprimoramento da governança pública.

Fundamentação: Lei 14.133/2021, art. 18, § 1º, I: "*I - descrição da necessidade da contratação, considerado o problema a ser resolvido sob a perspectiva do interesse público;*" c/c Res. CSJT 364/2023, art. 33, I: "*I - a descrição da necessidade da contratação, considerado o problema a ser resolvido;*" Trata-se de elemento obrigatório do ETP, conforme o art. 18, § 2º, da Lei 14.133/2021, c/c art. 33, § 1º da Res. CSJT 364/2023.

2. Descrição dos requisitos da contratação

Para atender adequadamente à necessidade de mensuração contábil dos imóveis pertencentes a este Tribunal, a contratação deverá observar requisitos técnicos e formais que assegurem a qualidade, a legalidade e a confiabilidade dos serviços a serem prestados. A empresa contratada deverá ser especializada na prestação de serviços de avaliação de bens imóveis e apresentar capacidade técnica compatível com a complexidade e a abrangência do objeto contratado.

Deverá ser comprovado pela contratada a elaboração de laudo por profissional habilitado de



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

engenharia ou arquitetura com registro regular no respectivo conselho de classe e detentor de certificado de curso de Avaliador de Imóveis com carga horária mínima de 20 horas.

É necessário também haver a entrega de laudos técnicos completos, individualizados por imóvel, contendo descrição detalhada, localização, estado de conservação, valor estimado de mercado (venda e locação), data de referência da avaliação, metodologia empregada e documentação fotográfica.

Dessa forma, a observância rigorosa desses critérios visa garantir que o processo de avaliação dos imóveis ocorra de maneira precisa, transparente e alinhada às exigências normativas vigentes. A adequada mensuração patrimonial é essencial não apenas para o cumprimento das obrigações contábeis impostas à Administração Pública, mas também para assegurar a integridade das informações patrimoniais, a efetividade da gestão dos bens públicos e a prestação de contas aos órgãos de controle. A contratação, portanto, representa medida estratégica e necessária para a consolidação de uma administração pública eficiente, responsável e em conformidade com os princípios da legalidade e da transparência.

Fundamentação: Lei 14.133/2021, art. 18, § 1º, III: "*III - requisitos da contratação;*" c/c Res. CSJT 364/2023, art. 33, III: "*III - requisitos da contratação, contendo, inclusive, critérios de sustentabilidade e acessibilidade, quando aplicáveis;*". Trata-se de elemento não obrigatório do ETP. Porém, caso não seja contemplado no ETP, deve-se apresentar a devida justificativa, conforme o art. 18, § 2º, da Lei 14.133/2021 c/c art. 33 § 1º da Res. CSJT 364/2023.

3. Levantamento de mercado, consistente na análise das alternativas possíveis, e justificativa técnica e econômica da escolha do tipo de solução a contratar

Como forma de identificar a melhor solução a contratar procedeu-se à pesquisa de mercado visando identificar eventuais tendências e proporcionar uma adequada escolha quanto ao modo e ao objeto da contratação. Identificaram-se três soluções possíveis:

Solução 1: atribuição a servidores da responsabilidade pela elaboração dos laudos técnicos de avaliação patrimonial dos imóveis vinculados ao Tribunal Regional do Trabalho da 9ª Região.

A Secretaria Administrativa (SA), por meio do vetor 352388 e por intermédio do Memorando SA 1003/2025, consultou a Secretaria de Engenharia e Arquitetura (SEA) sobre a existência de servidores habilitados para assumir a demanda de atualizar os dados dos imóveis ocupados pelo Regional, incluindo a avaliação patrimonial para registro no SPIUnet e cálculo da onerosidade de espaços cedidos. Ressaltou que, conforme a Instrução Normativa SPU/MGI nº 98/2025 e a Lei nº 9.636/1998, as avaliações devem ser realizadas por servidores habilitados, com formação em engenharia ou arquitetura e registro no CREA ou CAU, além de atenderem às normas da ABNT. Destacou que, historicamente, os laudos de avaliação foram contratados junto à Caixa Econômica ou empresas especializadas, sendo a última atualização em 2019.

A SEA informou que, por meio do Memorando CPP 1000/2025, dispõe de servidores de nível superior em Engenharia e Arquitetura, devidamente registrados no CREA/CAU, conforme exigem a Instrução Normativa SPU/MGI nº 98/2025 e a Lei nº 9.636/1998. No entanto, destacou que a emissão de laudos de avaliação de imóveis requer capacitação específica em engenharia de avaliações, domínio de técnicas estatísticas avançadas, uso de softwares especializados e aplicação rigorosa das normas da ABNT NBR 14.653 e NBR 12.721. Esses requisitos, somados à complexidade da base de imóveis do Tribunal, não estão plenamente atendidos no quadro atual.

Em razão disso, a SEA entende que, no momento, não é viável assumir de forma permanente e sistemática a elaboração dos laudos de avaliação internamente, recomendando a continuidade da contratação de instituições públicas ou empresas especializadas, como já ocorreu anteriormente.

Diante do exposto, tendo em vista o explicitado pela SEA não se vislumbra como solução viável a atribuição a servidores da responsabilidade pela elaboração dos laudos técnicos de avaliação



patrimonial dos imóveis vinculados ao Tribunal Regional do Trabalho da 9ª Região.

Solução 2: promoção de processo de credenciamento de profissionais especializados em avaliação de imóveis, com definição prévia, em edital, das condições e critérios para eventuais contratações futuras.

Embora seja uma alternativa viável do ponto de vista legal, essa solução não se mostra a mais apropriada diante do volume reduzido de serviços demandados por este Tribunal. O modelo de credenciamento é mais indicado para contextos em que há grande demanda por serviços frequentes e simultâneos, o que não se aplica à realidade atual deste Tribunal. Trata-se de uma prática comum em instituições como os bancos públicos, que realizam milhares de avaliações de imóveis e outros bens, exigindo uma estrutura ampla e contínua de atendimento — condição que não justifica, neste caso, a adoção do credenciamento.

Solução 3: contratação de empresa especializada em avaliação de imóveis para prestação de serviço técnico-profissional de elaboração, sob demanda, de laudos de avaliações de imóveis ou espaços físicos do Tribunal Regional do Trabalho da 9ª Região para atualização de seus registros junto à SPU.

A contratação de empresa especializada para a prestação de serviço técnico-profissional de elaboração, sob demanda, de laudos de avaliação de imóveis ou espaços físicos pertencentes ao Tribunal Regional do Trabalho da 9ª Região configura-se como a solução mais adequada por diversas razões técnicas, operacionais e legais.

Em primeiro lugar, a avaliação de bens imóveis exige conhecimentos específicos, metodologias reconhecidas e a atuação de profissionais legalmente habilitados, com formação em engenharia ou arquitetura e capacitação em avaliação imobiliária, conforme as normas da ABNT. A contratação de uma empresa especializada assegura que os laudos emitidos atendam aos critérios técnicos exigidos e estejam em conformidade com a Portaria Conjunta SPU-STN nº 703/2014, que determina a correta mensuração contábil dos bens da União e o devido registro nos sistemas da SPU.

Além disso, essa solução permite que os serviços sejam executados sob demanda, conforme a necessidade real do Tribunal, evitando gastos desnecessários com estrutura permanente ou processos de credenciamento pouco vantajosos diante do volume relativamente baixo de imóveis a serem avaliados. A terceirização pontual por meio de empresa contratada também evita a sobrecarga de servidores do quadro, que já estão dedicados a outras atribuições essenciais, e promove maior eficiência administrativa, mantendo o foco institucional nas atividades prioritárias.

Portanto, a contratação de empresa especializada combina eficiência, economicidade, qualidade técnica e conformidade legal, sendo a alternativa mais racional para atender às obrigações de atualização patrimonial perante a SPU e contribuir com a gestão transparente e responsável do patrimônio público sob responsabilidade do TRT da 9ª Região.

No processo de contratação de empresa especializada para a elaboração de laudos de avaliação de imóveis, havia inicialmente a previsão de que fossem realizados dois laudos distintos: um destinado à definição do valor de mercado dos imóveis e outro voltado à definição do valor de locação. Entretanto, verificou-se que, na prática, as empresas do ramo usualmente apresentam ambas as informações em um único laudo técnico, contemplando tanto o valor do imóvel quanto o valor de locação, e por um único preço. Diante disso, optou-se por adotar esse modelo integrado, uma vez que atende plenamente às necessidades da Administração e representa maior eficiência na execução do contrato.

Fundamentação: Lei 14.133/2021, art. 18, § 1º, V: “V - levantamento de mercado, que consiste na análise das alternativas possíveis, e justificativa técnica e econômica da escolha do tipo de solução a contratar;” c/c Res. CSJT 364/2023, art. 33, V: “V - levantamento de mercado com análise das alternativas de soluções e justificativa técnica e econômica da escolha e do tipo de solução a contratar.”. Trata-se de elemento não obrigatório do ETP. Porém, caso não seja contemplado no ETP, deve-se apresentar a devida justificativa, conforme o art. 18, § 2º, da Lei 14.133/2021 c/c art. 33 da Res. CSJT 364/2023.



4. Descrição da solução como um todo

Diante o exposto na seção “Levantamento de mercado, consistente na análise das alternativas possíveis, e justificativa técnica e econômica da escolha do tipo de solução a contratar”, sugere-se que o objeto da contratação seja o seguinte:

Contratação de empresa especializada em avaliação de imóveis para prestação de serviço técnico-profissional de elaboração, sob demanda, de laudos de avaliações de imóveis ou espaços físicos do Tribunal Regional do Trabalho da 9ª Região para atualização de seus registros junto à SPU.

Em complemento, sugere-se a realização de contratação direta por **dispensa de licitação** em razão do valor, consoante o Art. 75, I da Lei 14.133/2021, tendo em vista que o valor previsto para a contratação é compatível com os limites da modalidade (atualmente R\$ 125.451,15 – a cada 12 meses).

Fundamentação: Lei n. 14.133/2021, art. 18, § 1º, VII: “VII - descrição da solução como um todo, inclusive das exigências relacionadas à manutenção e à assistência técnica, quando for o caso;” c/c Res. CSJT 364/2023, art. 33, VII. Trata-se de elemento não obrigatório do ETP. Porém, caso não seja contemplado no ETP, deve-se apresentar a devida justificativa, conforme o art. 18, § 2º, da Lei 14.133/2021 c/c art. 33 § 1º da Res. CSJT 364/2023.

5. Estimativa das quantidades a serem contratadas

Atualmente, este Tribunal possui um total de 52 imóveis registrados em seu patrimônio, os quais demandam avaliação contábil conforme as exigências da Portaria Conjunta SPU-STN nº 703/2014. Esses imóveis estão distribuídos em diferentes localidades do Estado do Paraná e incluem tanto unidades operacionais, como fóruns e varas do trabalho, quanto imóveis administrativos e institucionais. A mensuração adequada desses bens é essencial para garantir a transparência, fidedignidade e atualização dos registros patrimoniais nos sistemas da Administração Pública Federal, em especial junto à SPU.

Item	Cidade	Endereço	Qtde – Laudo	Usinas
1	Apucarana	Avenida Central Do Paraná, 1380	1	1
2	Arapongas	Rua Harpia, 405	1	1
3	Araucária	Rua Alfredo Charvet, 862	1	0
4	Assis chateaubriand	Avenida Cívica, 260	1	0
5	Bandeirantes	Rua Eunício Silva Novaes, 7111	1	1
6	Cambé	Avenida Da Esperança, 360	1	1
7	Campo largo	Avenida Padre Natal Pigato, 1675	1	0
8	Campo mourão	Avenida Goioerê, 779	1	0
9	Cascavel	Rua Galibis, 328	1	1
10	Castro	Rua Dom Pedro II, 1027	1	0
11	Cianorte	Travessa Itororó, 188	1	1
12	Colombo	Rua José Cavassin, 125	1	1
13	Cornélio Procópio	Rua Xv de Novembro, 830	1	0
14	Curitiba	Avenida Vicente Machado, 147	1	0
15	Curitiba	Rua Vidal Natividade Da Silva, 555	1	0
16	Curitiba	Rua Dr. Carlos de Carvalho, 528	1	0



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

17	Curitiba	Avenida Vicente Machado, 400	1	0
18	Dois vizinhos	Rua Rio Grande Do Norte, 240	1	1
19	Foz do Iguaçu	Avenida Paraná, 3710	1	1
20	Francisco Beltrão	Rua Tenente Camargo, 2322	1	1
21	Guarapuava	Rua Afonso Botelho, 104	1	0
22	Ibaiti	Rua Euclides Monteiro, 739	1	0
23	Iraty	Rua Lino Esculápio, 1260	1	0
24	Ivaiporã	Avenida Brasil, 345	1	0
25	Jacarezinho	Rua Dom Fernando Taddei, 1636	1	0
26	Jaguariaíva	Rua Tenente-Coronel Joaquim Carneiro, 331	1	0
27	Laranjeiras Do Sul	Rua Marechal Cândido Rondon, 1975	1	0
28	Loanda	Avenida Governador Munhoz da Rocha, 839	1	0
29	Londrina	Avenida do Café, 600	1	1
30	Marechal Cândido Rondon	Rua Pastor Meier, 799	1	0
31	Maringá	Avenida Gastão Vidigal, 823	1	1
32	Medianeira	Avenida Pedro Soccol, 2500	1	0
33	Nova Esperança	Praça Prefeito Pedro Zanusso, 236	1	0
34	Palmas	Rua Capitão Paulo de Araújo, 563	1	1
35	Palotina	Rua Ipiranga, 716	1	0
36	Paranaguá	Rua Manoel Pereira, 2230	1	1
37	Paranavaí	Rua Antonio Vendramin, 2150	1	1
38	Pato Branco	Rua Paraná, 1547	1	0
39	Pinhais	Rua América Do Sul, 629	1	1
40	Pitanga	Rua Interventor Manoel Ribas, 423	1	0
41	Ponta Grossa	Rua Maria Perpétuo Da Cruz, 11	1	1
42	Porecatu	Avenida Paranapanema, 252	1	1
43	Rolândia	Avenida Presidente Vargas, 2270	1	0
44	Rolândia	Rua Rua Salvador Poliquesi, 255	1	0
45	Santo Antônio Da Platina	Rua Treze de Maio, 167	1	1
46	São José Dos Pinhais	Rua Das Nações Unidas, 1101	1	0
47	São Mateus Do Sul	Rua Dom Pedro II, 842	1	0
48	Telêmaco Borba	Rua Governador Bento Munhoz Da Rocha Neto, 344	1	0
49	Toledo	Rua Doutora Zilda Arns Neumann, 850	1	1
50	Umuarama	Avenida Rio Branco, 3700	1	0
51	União Da Vitória	Rua Coronel João Gualberto, 330	1	0
52	Wenceslau Braz	Rua Expedicionários, 20	1	0
Total			52	20

A avaliação contábil desses 52 imóveis exige a elaboração de laudos técnicos individualizados, produzidos com base em critérios objetivos, metodologia reconhecida e por profissionais legalmente habilitados.

Conforme as justificativas descritas no item “6. Estimativa do valor da contratação”, definiu-se



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

que cada avaliação deverá contemplar tanto o valor patrimonial dos imóveis, quanto a definição de seu valor de locação.

Fundamentação: Lei n. 14.133/2021, art. 18, § 1º, IV: “IV - estimativas das quantidades para a contratação, acompanhadas das memórias de cálculo e dos documentos que lhes dão suporte, que considerem interdependências com outras contratações, de modo a possibilitar economia de escala;” c/c Res. CSJT 364/2023, art. 33, IV. Trata-se de elemento obrigatório do ETP, conforme art. 18, § 2º, da Lei 14.133/2021 c/c art. 33 § 1º da Res. CSJT 364/2023.

6. Estimativa do valor da contratação

Conforme descrito no mapa comparativo de preços, o valor total da contratação é de R\$ 107.280,00. Por essa razão, sugere-se a realização da contratação por meio de dispensa de licitação em razão do valor, consoante o Art. 75, I da Lei 14.133/2021, tendo em vista que o valor previsto para a contratação é compatível com os limites da modalidade (atualmente R\$ 125.451,15 – a cada 12 meses).

Nos dias 26/08 e 01/09, foram realizados pedidos de cotação junto a diversas empresas especializadas, com o objetivo de contratar serviços técnicos destinados à avaliação dos 52 imóveis pertencentes ao Tribunal Regional do Trabalho da 9ª Região (TRT-9). A solicitação inicial previu a emissão de dois laudos por imóvel: um para definição do valor patrimonial e outro para definição do valor de locação, totalizando 104 laudos de avaliação.

Na ocasião, foram recebidas cinco propostas comerciais, sendo o menor valor apresentado pela empresa Valuation Brasil. Contudo, a análise documental demonstrou incompatibilidade da proposta com os requisitos de habilitação técnica, ensejando sua desconsideração.

O principal óbice identificado foi a ausência de registro regular da pessoa jurídica junto ao Conselho Regional de Engenharia e Agronomia (CREA) ou ao Conselho de Arquitetura e Urbanismo (CAU). Ressalte-se que esse requisito constitui condição indispensável para a execução do objeto contratado, por se tratar de serviço técnico especializado de engenharia, conforme expressamente previsto no item 6.1.1 do Termo de Referência.

Em resposta à consulta, a empresa apresentou apenas o registro de um responsável técnico na área de engenharia, acompanhado de certidão de acervo técnico (CAT). Todavia, deixou de comprovar o registro da pessoa jurídica junto ao CREA ou CAU, o que caracteriza falha insanável de habilitação técnica, traduzindo o descumprimento direto das regras de participação no certame.

Adicionalmente, foi realizada consulta ao Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica (CNPJ), disponível no sítio eletrônico da Receita Federal, a qual revelou que a atividade econômica principal da Valuation Brasil é classificada como “serviços combinados de escritório e apoio administrativo”, sem qualquer relação com engenharia, arquitetura ou avaliações técnicas imobiliárias. A combinação desses fatores — ausência de registro profissional adequado e divergência entre objeto social e objeto contratado — reforça a inviabilidade de aproveitamento da proposta, sob pena de comprometer a regularidade e a segurança técnica da contratação.

No decorrer da análise, constatou-se que a necessidade real da Administração não correspondia aos 104 laudos inicialmente previstos, mas sim a 52 laudos de avaliação patrimonial e 10 laudos de avaliação de locação, perfazendo um total de 62 laudos. Diante dessa redefinição, as empresas participantes foram consultadas para confirmar a validade dos preços propostos frente à nova quantidade demandada. Também foi solicitado esclarecimento quanto à composição do valor ofertado, de modo a verificar se o montante apresentado correspondia ao preço global por ambas as avaliações em um único laudo, ou se dizia respeito a apenas uma modalidade de avaliação. Nesse momento, reiterou-se a decisão de desconsiderar a proposta da Valuation Brasil, pelos motivos anteriormente expostos.

Após a análise das respostas recebidas, deliberou-se, em 24/09, pela realização de uma nova cotação, adotando como alternativa mais eficiente a contratação de um único laudo por imóvel, o qual deveria contemplar tanto a avaliação do valor patrimonial quanto a avaliação do valor de locação. Dessa forma,



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

o número de laudos foi ajustado para 52 documentos técnicos completos, cada um abrangendo ambas as modalidades de avaliação.

Com a continuidade do procedimento, e tendo em vista a necessidade de maior precisão nos orçamentos, foi encaminhado, em 29/09, um terceiro pedido de cotação, no qual se solicitou que as empresas apresentassem tanto a cotação referente a um laudo único contemplando as duas avaliações, quanto a cotação para laudos separados (um para o valor patrimonial e outro para o valor de locação).

As empresas foram informadas que o Tribunal irá formular o mapa de preços e indicar a melhor proposta de acordo com o menor preço encontrado após a soma dos valores para execução dos laudos conforme segue: a) realização de 42 laudos patrimoniais e 10 laudos patrimoniais e de locação (cidades informadas acima); b) realização de 52 laudos patrimoniais e 10 laudos de locação (cidades acima).

Ao final da análise comparativa, o menor preço válido foi apresentado pela empresa Lautec Engenharia, no valor total de R\$ 104.080,00, correspondente à elaboração de 52 laudos integrados, cada um contendo a avaliação de valor patrimonial e de valor de locação do respectivo imóvel.

Fundamentação: Lei n. 14.133/2021, art. 18, § 1º, VI: “VI - estimativa do valor da contratação, acompanhada dos preços unitários referenciais, das memórias de cálculo e dos documentos que lhe dão suporte, que poderão constar de anexo classificado, se a Administração optar por preservar o seu sigilo até a conclusão da licitação;” c/c Res. CSJT 364/2023, art. 33, VI. Trata-se de elemento obrigatório do ETP, conforme art. 18, § 2º, da Lei 14.133/2021 c/c art. 33 § 1º da Res. CSJT 364/2023.

7. Justificativas para o parcelamento ou não da solução

O parcelamento da contratação não se mostra adequado, tendo em vista a natureza técnica e integrada do objeto, que exige uniformidade metodológica, padronização dos critérios de avaliação e centralização da responsabilidade pela execução dos serviços. A fragmentação da solução entre diferentes prestadores poderia comprometer a coerência dos laudos, gerar divergências nos resultados e dificultar o acompanhamento técnico e administrativo por parte do Tribunal.

Além disso, considerando que todos os laudos deverão ser elaborados com base em normas técnicas específicas e alimentados nos sistemas da SPU de forma padronizada, a contratação de uma única empresa especializada permite melhor controle da qualidade, redução de riscos operacionais e maior eficiência na gestão do contrato, assegurando o cumprimento dos prazos e a integridade das informações patrimoniais. Dessa forma, o não parcelamento da solução se justifica por razões de ordem técnica, administrativa e de economicidade.

Fundamentação: Lei 14.133/2021, art. 18, § 1º, VIII: “VIII - justificativas para o parcelamento ou não da contratação;” c/c Res. CSJT 364/2023, art. 33, VIII: “VIII - justificativas para o parcelamento ou não do objeto, quando necessário para sua individualização;”. Trata-se de elemento obrigatório do ETP, conforme art. 18, § 2º, da Lei n. 14.133/2021 c/c art. 33 § 1º da Res. CSJT 364/2023.

8. Contratações correlatas e/ou interdependentes

Informa-se que, no momento, há 1 contrato em andamento para emissão de laudo de imóvel não pertencente ao patrimônio imobiliário do Tribunal para fins de aquisição. Entretanto, não há conflito com o objeto pretendido. Ressalta-se que não será objeto desta contratação eventual a elaboração de laudos destinados ao envio ao Conselho Superior da Justiça do Trabalho, uma vez que este somente admite laudos emitidos pela Caixa Econômica Federal, cuja contratação será realizada de forma separada.

Fundamentação: Lei 14.133/2021, art. 18, § 1º, XI: “XI – contratações correlatas e/ou interdependentes;” c/c art. 33 XI da Res. CSJT 364/2023. Trata-se de elemento não obrigatório do ETP. Porém, caso não seja contemplado no ETP, deve-se apresentar a devida justificativa, conforme o art. 18, § 2º, da Lei 14.133/2021, c/c art. 33 § 1º da Res. CSJT 364/2023.



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

9. Demonstrativo da previsão da contratação no Plano de Contratações Anual

A previsão para a realização da mencionada contratação está contida no item 151102025000091, cuja natureza da despesa é 33903905.

Fundamentação: Lei 14.133/2021, art. 18, § 1º, II: “II - demonstração da previsão da contratação no plano de contratações anual, sempre que elaborado, de modo a indicar o seu alinhamento com o planejamento da Administração,” c/c art. 33 da Res. CSJT 364/2023, II: “II – o alinhamento planejamento estratégico institucional, ao plano de logística sustentável e à previsão no Plano de Contratação Anual, observando os temas e indicadores definidos nos referidos instrumentos.”. Trata-se de elemento não obrigatório do ETP. Porém, caso não seja contemplado no ETP, deve-se apresentar as devidas justificativas, conforme o art. 18, § 2º, da Lei 14.133/2021 c/c art. 33 § 1º da Res. CSJT 364/2023.

10. Demonstrativo dos resultados pretendidos em termos de economicidade e de melhor aproveitamento dos recursos humanos, materiais ou financeiros disponíveis:

A contratação de empresa especializada para a avaliação dos imóveis pertencentes a este Tribunal busca assegurar a execução eficiente do serviço, com qualidade técnica e conformidade legal, atendendo às exigências da Portaria Conjunta SPU-STN nº 703/2014. A adoção do modelo sob demanda promove economicidade, ao evitar custos fixos e permitir que os recursos financeiros sejam utilizados apenas conforme a real necessidade, com padronização metodológica e centralização da responsabilidade pela entrega dos laudos técnicos.

Além disso, a solução possibilita o melhor aproveitamento da força de trabalho interna, preservando os servidores para atividades estratégicas e contínuas, sem sobrecarregá-los com demandas extraordinárias que exigem dedicação exclusiva e alto grau de especialização. Evita-se também a necessidade de estrutura adicional de capacitação ou deslocamentos, otimizando os recursos humanos e materiais já disponíveis, com ganhos em racionalidade administrativa, eficiência e custo-benefício.

Fundamentação: Lei 14.133/2021, art. 18, § 1º, IX: “IX - demonstrativo dos resultados pretendidos em termos de economicidade e de melhor aproveitamento dos recursos humanos, materiais e financeiros disponíveis;”, c/c art. 33 da Res. CSJT 364/2023, IX. Trata-se de elemento não obrigatório do ETP. Porém, caso não seja contemplado no ETP, deve-se apresentar a devida justificativa, conforme o art. 18, § 2º, da Lei 14.133/2021, c/c art. 33 § 1º da Res. CSJT 364/2023.

11. Providências para adequação do ambiente do órgão:

Por ocasião da contratação, não se observa a necessidade de mudanças quanto à infraestrutura elétrica, tecnológica ou física, à estrutura organizacional ou à capacitação dos servidores das unidades abrangidas por esta contratação.

Portanto, não se fazem necessárias providências específicas para adequação do ambiente do órgão ao objeto desta contratação.

Fundamentação: Lei 14.144/2021, art. 18, § 1º, X: “X - providências a serem adotadas pela Administração previamente à celebração do contrato, inclusive quanto à capacitação de servidores ou de empregados para fiscalização e gestão contratual;” c/c art. 33 da Res. CSJT 364/2023, X: “X - providências para adequação do ambiente do órgão, se necessário, bem como quanto à capacitação de servidores para fiscalização e gestão contratual;”. Trata-se de elemento não obrigatório do ETP. Porém, caso não seja contemplado no ETP, deve-se apresentar a devida justificativa, conforme o art. 18, § 2º, da Lei 14.133/2021 c/c art. 33 § 1º da Res. CSJT 364/2023.

12. Descrição de possíveis impactos ambientais e respectivas medidas mitigadoras:



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

Além dos critérios de sustentabilidade eventualmente inseridos na descrição do objeto, devem ser atendidos os seguintes requisitos:

12.1. Priorizar empresas que adotem práticas de gestão ambiental certificadas (ex: ISO 14001).

12.2. Exigir que os documentos e laudos sejam preferencialmente entregues em formato digital, reduzindo o uso de papel e impressão, bem como permitindo o uso de inteligência artificial para leitura e análise do seu conteúdo.

12.3. Incentivar o uso de meios de transporte menos poluentes para deslocamentos técnicos, como veículos híbridos ou compartilhados.

Fundamentação: Lei 14.133/2021, art. 18, § 1º, XII: "XII - descrição de possíveis impactos ambientais e respectivas medidas mitigadoras, incluídos requisitos de baixo consumo de energia e de outros recursos, bem como logística reversa para desfazimento e reciclagem de bens e refugos, quando aplicável;" c/c art. 33 da Res. CSJT 364/2023, XII. Trata-se de elemento não obrigatório do ETP. Porém, caso não seja contemplado no ETP, deve-se apresentar a devida justificativa, conforme o art. 18, § 2º, da Lei 14.133/2021, c/c art. 33 § 1º da Res. CSJT 364/2023.

13. Posicionamento conclusivo sobre a adequação da contratação à necessidade a que se destina:

Diante do exposto, conclui-se que a realização da contratação de empresa especializada para a elaboração de laudos técnicos de avaliação dos imóveis pertencentes ao Tribunal Regional do Trabalho da 9ª Região é não apenas recomendada, mas necessária. A medida assegura o cumprimento das exigências legais relativas à mensuração contábil de bens públicos, conforme a Portaria Conjunta SPU-STN nº 703/2014, e promove a adequada gestão patrimonial da instituição.

Trata-se de uma solução tecnicamente justificada, economicamente viável e administrativamente eficiente, que evita a sobrecarga da força de trabalho interna e assegura a qualidade, padronização e tempestividade das avaliações. Assim, a contratação representa uma resposta racional, estratégica e alinhada aos princípios da legalidade, eficiência e economicidade que regem a Administração Pública, devendo ser devidamente autorizada e executada nos termos planejados.

Fundamentação: Lei 14.133/2021, art. 18, § 1º, XIII: "XIII - posicionamento conclusivo sobre a adequação da contratação para o atendimento da necessidade a que se destina", c/c art. 33 da Res. CSJT 364/2023, XIII. Trata-se de elemento obrigatório do ETP, conforme o art. 18, § 2º, da Lei 14.133/2021, c/c art. 33 § 1º da Res. CSJT 364/2023.

14. Análise da necessidade de classificação nos termos da Lei nº 12.527, de 18 de novembro de 2011.

Considerando o disposto no Art. 3º da Lei nº 12.527/2011 e a ausência, nesta contratação, de elementos que evidenciem a necessidade submeter as informações contidas neste documento à restrição de acesso público, estabelece-se que a presente contratação observará integralmente a publicidade em todas as suas etapas, primando pela divulgação das informações de interesse público, em consonância com o previsto nos incisos XXXIII do art. 5º e II do § 3º do art. 37 da Constituição Federal.

Fundamentação: Lei n. 14.133/2021, art. 6º, XXIII, "b", c/c IN SEGES 58/2022, art. 13: "Art. 13. Ao final da elaboração do ETP,



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

deve-se avaliar a necessidade de classificá-lo nos termos da Lei nº 12.527, de 18 de novembro de 2011.”

Anexo(s)	<ul style="list-style-type: none">-Pedido de contratação-Termo de referência-Mapa comparativo de preços <p>Fundamentação: Lei n. 14.133/2021, art. 18, X: “X a análise dos riscos que possam comprometer o sucesso da licitação e a boa execução contratual;”, c/c art. 51 da Res. CSJT 364/2023, § 2º.</p>
-----------------	---

João Gabriel Teodoro Guimarães
Coordenadoria dos Serviços Gerais

Adevilson Fernandes de São José
Coordenadoria dos Serviços Gerais