



**PREFEITURA DE
QUIRINÓPOLIS**

Ofício nº 37 / 2025 – SEGOV

Quirinópolis-GO, 23 de junho de 2025.

**Ao
Excelentíssimo Senhor
Vereador Cleilton Dias de Resende
DD. Presidente da Câmara Municipal de Quirinópolis – GO**

Assunto: Encaminhamento de Avaliação Imobiliária – Projeto de Lei Substitutivo nº 004/2025

Senhor Presidente,

Cumprimentando-o cordialmente, sirvo-me do presente para encaminhar a Vossa Excelência, para fins de anexação ao Projeto de Lei Substitutivo nº 004, de 09 de junho de 2025, que "Autoriza o Poder Executivo a promover a alienação do bem imóvel público de matrícula M-11.158 do CRI de Quirinópolis-GO", a avaliação preliminar do referido imóvel, realizada pelo Departamento de Tributação do Município.

Informo ainda que se encontra em andamento o Processo de Compra nº 21293, o qual tem como objetivo a contratação de empresa especializada em avaliação de imóveis, visando obter um laudo técnico preciso e, assim, estabelecer o valor mínimo de venda para a realização do leilão do imóvel em questão.

Colocamo-nos à disposição para quaisquer esclarecimentos adicionais que se fizerem necessários.

Atenciosamente,

**Clériston Borges Araújo
Secretário de Governo**



CERTIDÃO DE AVALIAÇÃO

CERTIFICO, para os devidos fins de direito e a quem possa interessar que vimos através desta informar-lhes que o imóvel urbano de propriedade da **PREFEITURA MUNICIPAL DE QUIRINÓPOLIS**, com CNPJ: 02.056.737/0001-51, localizada na Praça dos Três Poderes, Bairro: Centro, no município de Quirinópolis-Go. Sendo essa a Legítima possuidora de uma área urbana na **Via de Acesso aos Frigoríficos, Qd:000, Lt:000, s/nº, Bairro: Chácara, inscrição: 01.08.00126.00100,01, terreno: 96.800 Mt², edificação: 9.205,52 Mt², matrícula: R-11-11-158**, Conforme Declarado na Certidão de Inteiro e Teor, Valor: R\$ 5.723.402,03 conforme declaração e demais documentos, tudo conforme Lei Complementar 005/2005, Código Tributário Municipal.

Sem mais para o momento, assino a presente certidão em duas vias de igual teor e forma para que possam surtir os efeitos legais.

Departamento de arrecadação e cadastro de informações fiscais da Prefeitura Municipal de Quirinópolis-Go.

Quirinópolis, 18 de Junho de 2025.

ALEX BARROSO RIBEIRO
SUBSECRETÁRIO DA
FISCALIZAÇÃO MUNICIPAL
Praça dos Três Poderes, 88 - Centro
Telefone: 64 3615-9100 E-mail: tudoaqui@quirinopolis.go.gov.br
DEC 2025

PROCESSO DE CONTRATAÇÃO DIRETA

Dispensa de Licitação ID: 595664

PROCESSO ADMINISTRATIVO n.º 21293/2025

OBJETO: Contratação Direta na modalidade Dispensa de Licitação para Prestação de serviço referente a avaliação do imóvel de propriedade do município de Quirinópolis, sob a Supervisão da Prefeitura Municipal de Quirinópolis – GO, conforme especificações e quantidades estabelecidas constantes no Termo de Referência – Anexo do Aviso de Contratação Direta.



ESTADO DE GOIÁS
MUNICÍPIO DE QUIRINÓPOLIS
PODER EXECUTIVO
CAPA DO PROCESSO 21293/2025



595664

Número Processo: 21293/2025

Data /Hora: 30/05/2025 14:22:30

Id: 595664

Interessado: 318587 - FORNECEDORES DIVERSOS

CPF/CNPJ:

Endereço: DOS TRÊS PODERES, N°: 144, CENTRO, CEP: 75.860-000

Email:

Cidade: QUIRINÓPOLIS

Bairro: CENTRO

Telefone:

Solicitante: 63870 - PREFEITURA MUNICIPAL DE QUIRINOPOLIS

CPF/CNPJ: 02.056.737/0001-51

Email: administracao@quirinopolis.go.gov.br

Telefone: (64) 98409-2409

Assunto: SERVIÇO DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEL

Data documento:

Valor: 0,00

Número do documento: 2020056826

Observação: A PRESENTE SOLICITAÇÃO TEM COMO OBJETIVO APURAR O VALOR DE MERCADO DO IMÓVEL DE PROPRIEDADE DO MUNICÍPIO DE QUIRINÓPOLIS, REGISTRADO SOB A MATRÍCULA Nº 11.158, CONFORME CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR ANEXA, PARA FINS DE ATUALIZAÇÃO CADASTRAL E PATRIMONIAL DO MUNICÍPIO, BEM COMO SUBSIDIAR EVENTUAIS PROCESSOS ADMINISTRATIVOS QUE ENVOLVAM O BEM PÚBLICO EM QUESTÃO.

Usuário: wesley.rezende

Local repartição: 2.0212.0032.2006.1 - ADMINISTRAÇÃO - GABINETE



ESTADO DE GOIÁS
PODER EXECUTIVO
CNPJ: 02.056.737/0001-51
PEDIDOS DE COMPRAS/SERVIÇOS 2020056826

Código: 2020056826

Data: 30/05/2025

Usuário: wesley.rezende

Solicitante: PREFEITURA MUNICIPAL DE QUIRINÓPOLIS

Tipo: Geral

Justificativa: A PRESENTE SOLICITAÇÃO TEM COMO OBJETIVO APURAR O VALOR DE MERCADO DO IMÓVEL DE PROPRIEDADE DO MUNICÍPIO DE QUIRINÓPOLIS, REGISTRADO SOB A MATRÍCULA Nº 11.158, CONFORME CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR ANEXA, PARA FINS DE ATUALIZAÇÃO CADASTRAL E PATRIMONIAL DO MUNICÍPIO, BEM COMO SUBSIDIAR EVENTUAIS PROCESSOS ADMINISTRATIVOS QUE ENVOLVAM O BEM PÚBLICO EM QUESTÃO.

Dotação

Dotação: 0047 - 02.12.04.122.0009.2020.3.3.90.39. MANUTENÇÃO DA SECRETARIA DE ADMINISTRAÇÃO GERAL - OUTROS SERVIÇOS DE TERCEI...

Subelemento: 05 - SERVICOS TECNICOS PROFISSIONAIS

Fonte: 100.000 - RECURSOS ORDINÁRIOS

Produtos

Código	Descrição	Un. medida	Situação	Valor Referência	Quantidade	Realizada	Valor Total
48927976	PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS REFERENTE A AVALIAÇÃO DO IMÓVEL DE PROPRIEDADE DO MUNICÍPIO DE QUIRINÓPOLIS, REGISTRADO SOB A MATRÍCULA Nº 11.158. O LAUDO DE AVALIAÇÃO DEVERÁ CUMPRIR AS NORMAS TÉCNICAS APLICÁVEIS, COMO NBR 14.653 E NORMATIVAS DO COFECI E DO CRECI. DEVERÁ SER INSTRUÍDO COM LAUDO FOTOGRÁFICO E LEVANTAMENTO DE OFERTAS E COMPARATIVOS.	SERVIÇO	Não Executado	0,0000	1,0000	0,0000	0,0000

Valor Total

0,0000

Total geral:

Valor Total

Valor Total a Realizar

0,0000

0,0000

Valmir Andrade
Secretário Municipal
de Administração
Decreto SRH nº 017



ESTADO DE GOIÁS
PODER EXECUTIVO
DOCUMENTO DE FORMALIZAÇÃO DA DEMANDA - DFD
AQUISIÇÃO DE SERVIÇO Número DFD:2247 / Pedido: 2020056826

1 - ÁREA REQUISITANTE DA DEMANDA

Órgão/Entidade: PODER EXECUTIVO

Setor Requisitante: SECRETARIA DE ADMINISTRAÇÃO

Responsável pela Demanda: VALMIR ANDRADE

Matrícula: 15277

E-mail: administracao@quirinopolis.go.gov.br

Telefone: (64) 98422-0802

2 - IDENTIFICAÇÃO DA DEMANDA

A PRESENTE SOLICITAÇÃO TEM COMO OBJETIVO APURAR O VALOR DE MERCADO DO IMÓVEL DE PROPRIEDADE DO MUNICÍPIO DE QUIRINÓPOLIS, REGISTRADO SOB A MATRÍCULA Nº 11.158, CONFORME CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR ANEXA, PARA FINS DE ATUALIZAÇÃO CADASTRAL E PATRIMONIAL DO MUNICÍPIO, BEM COMO SUBSIDIAR EVENTUAIS PROCESSOS ADMINISTRATIVOS QUE ENVOLVAM O BEM PÚBLICO EM QUESTÃO.

3 - JUSTIFICATIVA DA NECESSIDADE DA AQUISIÇÃO

A atualização patrimonial depende de documento expedido por profissional habilitado.

4 - QUANTIDADE DE MATERIAL/SERVIÇOS A SER CONTRATADA

ITEM	CÓDIGO	DESCRIÇÃO	UNIDADE	QUANTIDADE
1	48927976	PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS REFERENTE A AVALIAÇÃO DO IMÓVEL DE PROPRIEDADE DO MUNICÍPIO DE QUIRINÓPOLIS, REGISTRADO SOB A MATRÍCULA Nº 11.158. O LAUDO DE AVALIAÇÃO DEVERÁ CUMPRIR AS NORMAS TÉCNICAS APLICÁVEIS, COMO NBR 14.653 E NORMATIVAS DO COFECI E DO CRECI. DEVERÁ SER INSTRUÍDO COM LAUDO FOTOGRÁFICO E LEVANTAMENTO DE OFERTAS E COMPARATIVOS.	SERVIÇO	1,0000

A avaliação realiza-se em um único serviço.

5 - PREVISÃO DE ENTREGA/EXECUÇÃO

A previsão da entrega será após a emissão da ordem de fornecimento.

6 - FONTE DE RECURSOS ORÇAMENTÁRIOS

Dotação: 0047 - 02.12.04.122.0009.2020.3.3.90.39. MANUTENÇÃO DA SECRETARIA DE ADMINISTRAÇÃO GERAL - OUTROS SERVIÇOS DE TERCEIROS - PESSOA JURÍDICA

Subelemento: 05 - SERVICOS TECNICOS PROFISSIONAIS

Fonte: 100.000 - RECURSOS ORDINÁRIOS

7 - FUNDAMENTAÇÃO LEGAL

LEI Nº 14.133, DE 1º DE ABRIL DE 2021

8 - INDICAÇÃO DO(S) INTEGRANTE(S) DA EQUIPE DE PLANEJAMENTO E RESPONSÁVEL PELA FISCALIZAÇÃO

Integrantes Equipe:

Nome: ELIEZER FELIX DE OLIVEIRA GUIMARAES

Matrícula: 15292

Email: eliezer.habitacao@quirinopolis.go.gov.br

Responsável Fiscalização:

Nome: ELIEZER FELIX DE OLIVEIRA GUIMARAES

Matrícula: 15292

Email: eliezer.habitacao@quirinopolis.go.gov.br

VALMIR ANDRADE
Gestor/Ordenador

9 - SECRETÁRIO DEMANDANTE

De acordo com a demanda.

Valmir Andrade
Secretário Municipal
Decreto SRF nº 021
Valmir Andrade
Secretário Municipal
Decreto SRF nº 021

10 - AUTORIZAÇÃO DEMANDA

Autorizo o início da formalização da demanda.



ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR (ETP)

Processo: 21293/2025

Área Requisitante: Poder Executivo – Secretaria Municipal de Administração

Objeto: Contratação Direta para Avaliação de Imóvel pertencente ao Município de Quirinópolis/GO

1. IDENTIFICAÇÃO DA DEMANDA

A presente contratação tem por objeto a contratação de serviço técnico especializado para avaliação de imóvel pertencente ao Município de Quirinópolis, registrado sob a matrícula nº 11.158, conforme certidão de inteiro teor anexa.

A avaliação objetiva a apuração do valor de mercado do imóvel, com fins de atualização cadastral e patrimonial do Município, bem como para subsidiar eventuais processos administrativos que envolvam o bem público em questão.

2. JUSTIFICATIVA DA NECESSIDADE DA CONTRATAÇÃO

A avaliação técnica é essencial para garantir a correta valoração patrimonial do imóvel, em conformidade com os princípios da legalidade, eficiência, transparência e economicidade na gestão pública. Além disso, o laudo servirá como subsídio técnico em processos administrativos e eventuais alienações, cessões ou utilizações do bem.

A contratação direta justifica-se por se tratar de serviço com valor estimado dentro dos limites legais para dispensa de licitação, conforme previsto na Lei nº 14.133/2021, art. 75, inciso II, e conforme estimativas apuradas no levantamento de mercado.

3. DESCRIÇÃO DO OBJETO

Serviço técnico especializado de avaliação imobiliária do imóvel registrado sob a matrícula nº 11.158, pertencente ao Município de Quirinópolis.

O laudo deverá observar as seguintes exigências:

- Conformidade com a NBR 14.653 (Avaliação de bens);
- Adequação às normativas do COFECI (Conselho Federal de Corretores de Imóveis) e do CRECI (Conselho Regional de Corretores de Imóveis);
- Inclusão de laudo fotográfico, levantamento de ofertas e comparativos de mercado.

4. REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO

A empresa ou profissional responsável deverá:

- Estar regularmente inscrito no CRECI;
- Apresentar registro de responsabilidade técnica (RT) quando aplicável;
- Apresentar laudo assinado por profissional qualificado e habilitado;



- Demonstrar experiência prévia com serviços de avaliação imobiliária.

5. ESTIMATIVA DE PREÇO

Será realizada pesquisa de mercado com, no mínimo, três orçamentos de empresas ou profissionais habilitados para execução do serviço, conforme critérios estabelecidos pelas instruções normativas e boas práticas de contratações públicas.

Essa estimativa visa apurar se o valor está dentro do limite legal para dispensa de licitação por valor, conforme a legislação vigente.

6. ANÁLISE DE RISCOS

Riscos identificados:

- Entrega do laudo em desacordo com as normas técnicas;
- Atraso na entrega do serviço;
- Falta de documentação habilitatória do contratado.

Mitigação:

- Inclusão de cláusulas contratuais que prevejam penalidades;
- Exigência de comprovação de qualificação técnica antes da contratação;
- Acompanhamento do cumprimento das etapas do serviço.

7. CONCLUSÃO

Diante do exposto, conclui-se pela necessidade e viabilidade da contratação direta do serviço técnico de avaliação imobiliária, como forma de garantir a correta gestão patrimonial do Município de Quirinópolis, assegurando a observância dos princípios da administração pública.

Quirinópolis, 30 de maio de 2025.

A handwritten signature in blue ink, appearing to read "Valmir Andrade".
VALMIR ANDRADE
Secretário Municipal de Administração

A handwritten signature in blue ink, appearing to read "Valmir Andrade, Secretário Municipal de Administração".



ESTADO DE GOIÁS
MUNICIPIO DE QUIRINÓPOLIS
PODER EXECUTIVO
NOTA DE EMPENHO

Empenho:	Data:	Valor:	Tipo:	Protocolo:	Ordem Fornecimento:	Ficha:
301592/25	18/06/2025	1.500,00	ORDINÁRIO	000021293/25	103950/2025	0046

Incorporação da Despesa:

Órgão Gestor: 2 - PODER EXECUTIVO - 02.056.737/0001-51
Unidade Orçamentária: 12 - SECRETARIA DA ADMINISTRACAO
Função: 4 - ADMINISTRACAO
Subfunção: 122 - ADMINISTRAÇÃO GERAL
Programa: 9 - GESTÃO DA ADMINISTRAÇÃO GERAL
Ação: 2020 - MANUTENÇÃO DA SECRETARIA DE ADMINISTRAÇÃO GERAL - ATIVIDADE
Elemento: 3.3.90.36 - OUTROS SERVIÇOS DE TERCEIROS - PESSOA FÍSICA
Subelemento: 06 - SERVICOS TECNICOS
Fonte de Recurso: 100 - RECURSOS ORDINÁRIOS
Destinação de Recurso: 000 - RECURSOS QUE NÃO SE ENQUADRAM NOS DETALHAMENTOS ANTERIORES

Movimentação do Crédito Orçamentário:

Saldo Anterior:	Valor Comprometido:	Saldo Atual:
1.500,00	1.500,00	0,00

Dados do Credor:

Credor: JULIO FERNANDO BORGES MICLOS
CPF: 853.986.241-72
Endereço: QUIRINO C DE MORAES, N°: 109, CENTRO, CEP: 75.860-000, QUIRINÓPOLIS - GO

Conta: Banco: 341 - Migração Arquivo TCM Ag: 4307-0 C/C: 2396-2 Tipo: MOVIMENTO/CORRENTE Status: ATIVA

Código operação:

Contrato/Licitação:

Contrato:	/	Data Inicial:	Data Final:	Publicação:
Modalidade:	Inexigibilidade de Licitação	Licitação:	190/2025	Aditivo de Prazo:
Fundamentação:	Dispensa - inciso II do Art. 75 Lei Nº 14.133/21	Edital:		Aditivo de Valor:

Especificação

DESPESA REFERENTE A PRESTAÇÃO DE SERVIÇO PARA AVALIAR O VALOR DE MERCADO DO IMÓVEL DE PROPRIEDADE DO MUNICÍPIO DE QUIRINÓPOLIS, REGISTRADO SOB A MATRÍCULA Nº 11.158, CONFORME CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR ANEXA, PARA FINS DE ATUALIZAÇÃO CADASTRAL E PATRIMONIAL DO MUNICÍPIO, BEM COMO SUBSIDIAR EVENTUAIS PROCESSOS ADMINISTRATIVOS QUE ENVOLVAM O BEM PÚBLICO EM QUESTÃO.

Produto

Produto	Marca	Unidade	Quantidade	Valor	Total
0001 - PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS REFERENTE A AVALIAÇÃO DO IMÓVEL DE PROPRIEDADE DO MUNICÍPIO DE QUIRINÓPOLIS, REGISTRADO SOB A MATRÍCULA Nº 11.158. O LAUDO DE AVALIAÇÃO DEVERÁ CUMPRIR AS NORMAS TÉCNICAS APPLICÁVEIS, COMO NBR 14.653 E NORMATIVAS DO COFECI E DO CRECI. DEVERÁ SER INSTRUÍDO COM LAUDO FOTOGRÁFICO E LEVANTAMENTO DE OFERTAS E COMPARATIVOS.		SERVIÇO	1,0000	1.500,00	1.500,00

Fica empenhada a importância de 1.500,00 (Um Mil e Quinhentos Reais)