



## **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,**

**Clérison 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, It: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.

## **PROCESSO DE CONTRATAÇÃO DIRETA**

**Dispensa de Licitação ID: 595664**

**PROCESSO ADMINISTRATIVO n. °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



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
<b>Observação:</b> A PRESENTE SOLICITAÇÃO TEM COMO OBJETIVO APURAR O VALOR DE MERCADO DO IMÓVEL DE PROPRIEDADE DO MUNICÍPIO DE QUIRINÓPOLIS, REGISTRADO SOB A MATRÍCULA N° 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.

**Centro de Custo:** 2.0012.0000.0000.0000.0.0 - SECRETARIA DA ADMINISTRAÇÃO

**Situação:** Não Executado

**Processo:** 21293/2025

**CPF/CNPJ:** 02.056.737/0001-51

**Licitação:**

**Dotação**

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

**Subelemento:** 05 - SERVIÇOS TÉCNICOS 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

Totais gerais:	Valor Total	Valor Total a Realizar
	0,0000	0,0000

  
Valmir Andrade  
Secretário Municipal  
de Administração  
Decreto SRH nº 011



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 Requirante: 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

## 9 - SECRETÁRIO DEMANDANTE

De acordo com a demanda.

VALMIR ANDRADE  
Gestor/Ordenador

Valmir Andrade  
Secretário Municipal  
Assessoria de Planejamento e Gestão

## 10 - AUTORIZAÇÃO DEMANDA

Autorizo o início da formalização da demanda.

VALMIR ANDRADE

Valmir Andrade  
Secretário Municipal  
Assessoria de Planejamento e Gestão

SECRETÁRIO MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO



## 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.



**VALMIR ANDRADE**  
Secretário Municipal de Administração

Valmir Andrade  
Secretário Municipal de  
Administração  
Data: 30/05/2025





ESTADO DE GOIÁS  
MUNICÍPIO 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
<b>Incorporação da Despesa:</b>						
Órgão Gestor:	2 - PODER EXECUTIVO - 02.056.737/0001-51					
Unidade Orçamentária:	12 - SECRETARIA DA ADMINISTRACAO					
Função:	4 - ADMINISTRACAO					
Subfunção:	122 - ADMINISTRACÃO 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					
<b>Movimentação do Crédito Orçamentário:</b>						
Saldo Anterior:	Valor Comprometido:		Saldo Atual:			
1.500,00	1.500,00		0,00			
<b>Dados do Credor:</b>						
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:						
<b>Contrato/Licitação:</b>						
Contrato:	/		Data Inicial:	Data Final:	Publicação:	
Modalidade:	Inexigibilidade de Licitação		Licitação:	190/2025	Aditivo de Prazo:	Data Final:
Fundamentação:	Dispensa - inciso II do Art. 75 Lei N° 14.133/21		Edital:	Aditivo de Valor:	Valor:	
<b>Especificação</b>						
DESPESA REFERENTE A PRESTAÇÃO DE SERVIÇO PARA AVALIAR O VALOR DE MERCADO DO IMÓVEL DE PROPRIEDADE DO MUNICÍPIO DE QUIRINÓPOLIS, REGISTRADO SOB A MATRÍCULA N° 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.						
<b>Produto</b>						
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 N° 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	1.500,00	1.500,00	
<b>Fica empenhada a importância de 1.500,00 ( Um Mil e Quinhentos Reais )</b>						