



PODER JUDICIÁRIO
SEÇÃO JUDICIÁRIA DE MINAS GERAIS
Secretaria de Administração do Foro

INFORMAÇÃO

1. Fundamentação legal

Pesquisa de preços foi realizada conforme:

- o Art. 23 da [Lei 14.133/2021](#) (Nova Lei de Licitações e Contratos Administrativos);
- as disposições da [Instrução Normativa SEGES/ME 65/2021](#) (dispõe sobre o procedimento administrativo para a realização de pesquisa de preços para aquisição de bens e contratação de serviços em geral, no âmbito da administração pública federal direta, autárquica e fundacional

2. Manual de orientação ou de boas práticas

[Manual STJ Orientação de Pesquisa de Preços](#)

3. Parâmetros de pesquisa utilizados

Marcar X nos parâmetros considerados na pesquisa de preços e indicar o link SEI dos documentos relacionados.

() I - composição de custos unitários menores ou iguais à mediana do item correspondente nos sistemas oficiais de governo, como Painel de Preços ou banco de preços em saúde, observado o índice de atualização de preços correspondente; **(link SEI)**

(x) II - contratações similares feitas pela Administração Pública, em execução ou concluídas no período de 1 (um) ano anterior à data da pesquisa de preços, inclusive mediante sistema de registro de preços, observado o índice de atualização de preços correspondente; ([1582914](#), [1582920](#), [1582926](#), [1582932](#)[1582953](#) ,NE [1582961](#), NE([1582970](#))
NE[1582977](#))

() III - dados de pesquisa publicada em mídia especializada, de tabela de referência formalmente aprovada pelo Poder Executivo federal e de sítios eletrônicos especializados ou de domínio amplo, desde que atualizados no momento da pesquisa e compreendidos no intervalo de até 6 (seis) meses de antecedência da data de divulgação do edital, contendo a data e a hora de acesso;

(x) IV - pesquisa direta com, no mínimo, 3 (três) fornecedores, mediante solicitação formal de cotação, por meio de ofício ou e-mail, desde que seja apresentada justificativa da escolha desses fornecedores e que não tenham sido obtidos os orçamentos com mais de 6 (seis) meses de antecedência da data de divulgação do edital; [1646714](#), [1648464](#), [1651652](#) e [1608171](#)

() V - pesquisa na base nacional de notas fiscais eletrônicas, desde que a data das notas fiscais esteja compreendida no período de até 1 (um) ano anterior à data de divulgação do edital, conforme disposto no Caderno de Logística, elaborado pela Secretaria de Gestão da Secretaria Especial de Desburocratização, Gestão e Governo Digital do Ministério da Economia. **(link SEI)**

Observação: deverão ser priorizados os parâmetros estabelecidos nos incisos I e II, devendo, em caso de impossibilidade, apresentar justificativa nos autos.

Justificativa por não adotar os parâmetros I e II (se for o caso): justifica-se a escolha da CAIXA devido ao normativo da SPU IN 05/2018 notadamente no art 7º que prevê:

Art. 7º As avaliações dos imóveis da União e de seu interesse poderão, a critério das unidades gestoras e da SPU, ser realizadas mediante a contratação:

II - por empresa especializada, observados os procedimentos licitatórios previstos em lei;

Dispensa de valor - conforme Decreto nº47/2025:

Art 75 inciso I Obras e serviços de Engenharia :

**valor : R\$ 130.984,20 (cento e trinta mil novecentos e oitenta e quatro reais e vinte centavos)

<https://www.gov.br/compras/pt-br/aceso-a-informacao/comunicados/2025/no-47-25-decreto-altera-valores-da-lei-14-133-para-compras-publicas>

4. Método para obtenção do preço estimado

Marcar **X** no método para obtenção do valor estimado constante da Planilha/Relatório/Mapa de Preços - Valor Estimado. Link para consulta:(**link SEI**), qual seja:

Valor Estimado Total da Contratação R\$

☐ Valor médio

☐ Mediana

☒ Menor valor

☐ Outro critério ou método aprovado pela autoridade competente

Observação: para contratações com disputa, deve ser considerado o método do valor médio estimado.

5. Análise crítica dos preços estimados

A análise dos preços estimados para a contratação de serviços de avaliação imobiliária deve ser realizada à luz do regime jurídico aplicável e das condições específicas do mercado, especialmente quando a norma expressamente autoriza a contratação direta da Caixa Econômica Federal, conforme dispõe o art. 7º, inciso I, que permite sua contratação com dispensa de licitação para a realização de avaliações de imóveis da União e de seu interesse.

Nesse contexto, a Caixa Econômica Federal se apresenta como parâmetro institucional de referência, não apenas por força normativa, mas também em razão de sua expertise técnica consolidada, capilaridade nacional, corpo técnico especializado e metodologia padronizada e reconhecida, amplamente utilizada pela Administração Pública Federal.

Os preços estimados praticados pela Caixa refletem:

- custos estruturais compatíveis com a complexidade técnica do serviço;
- observância às normas da ABNT aplicáveis (especialmente a NBR 14.653);
- utilização de bases de dados atualizadas e metodologias reconhecidas pelo mercado e pelos órgãos de controle;
- responsabilidade técnica e emissão de laudos com fé pública administrativa, reduzindo riscos de questionamentos futuros.

Ressalte-se que, por se tratar de hipótese legal de dispensa de licitação, a análise de preços não se orienta pela comparação competitiva tradicional, mas pela verificação da compatibilidade dos valores com os serviços efetivamente prestados, bem como pela aderência aos preços historicamente praticados pela própria Caixa em contratações similares, quando disponíveis.

Adicionalmente, a contratação da Caixa tende a gerar economia indireta à Administração, ao mitigar riscos de retrabalho, impugnações, revisões de laudos e responsabilizações futuras, aspectos que devem ser considerados na análise de economicidade em sentido amplo, conforme os princípios da eficiência e da segurança jurídica.

Dessa forma, conclui-se que os preços estimados apresentados mostram-se razoáveis, proporcionais e compatíveis com o objeto, estando alinhados à previsão normativa, à natureza técnica do serviço e ao interesse público envolvido, não se identificando indícios de sobrepreço ou inadequação econômica na opção pela contratação da Caixa Econômica Federal.

6. Análise dos valores estimados por item	link SEI	Quantidade	Valor Unitário Estimado (R\$)	Valor total estimado (R\$)
1-Caixa proposta	1608171	un	R\$ 19.088,87	R\$ 19.088,87
2-Prefeitura Valinhos *	Contrato (1582914)	un	R\$ 19.525,95	R\$ 19.525,95
3-Prefeitura Serra Negra*	Contrato (1582920)	un	R\$76.899,59	R\$76.899,59
4-TRT 5	Contrato (1582926)	un	R\$24.766,08	R\$24.766,08
5- Prefeitura de Chapecó	Contrato (1582932)	un	R\$36.794,63	R\$36.794,63
6-Justiça Federal 1º Grau /MG	Contrato NE (1582953) 1582977	un	R\$22.606,90	R\$22.606,90
7-INPI	Nota de Empenho (1582961)	un	R\$26.259,40	R\$26.259,40
8 TRE RJ	Nota de Empenho (1582970)	un	R\$20.042,27	R\$20.042,27

7. Análise dos valores estimados por item	link SEI	Quantidade	Valor Unitário Estimado (R\$)	Valor total estimado (R\$)
1-Caixa proposta	1608171	un	R\$ 19.088,87	R\$ 19.0

				88,8 7
2-Proposta Eng Tech	1646714	un	R\$ 11.500,00	R\$ 11.500,00
3- Proposta Juliana Chagas	1648464	un	R\$ 14.900,00	R\$ 14.900,00
4-Proposta Cláudia	1651652	un	R\$ 17.000,00	R\$ 17.000,00

8. Portal Transparência

Declaro(mos) estar ciente(s) de que esta informação conclusiva será publicada no Portal Transparência do TRF6, em consonância com a [Resolução N° 215 de 16/12/2015](#), que dispõe, no âmbito do Poder Judiciário, sobre o acesso à informação e a aplicação da Lei 12.527, de 18 de novembro de 2011.



Documento assinado eletronicamente por **Ivan Vilhena de Vasconcelos, Técnico Judiciário**, em 06/03/2026, às 14:54, conforme art. 1º, § 2º, III, "b", da Lei 11.419/2006.



A autenticidade do documento pode ser conferida no site https://sei.trf6.jus.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0 informando o código verificador **1658531** e o código CRC **FA40021F**.

Av. Álvares Cabral, 1805 - Bairro Santo Agostinho - CEP 30170-001 - Belo Horizonte - MG

0001640-77.2026.4.06.8001

1658531v5

Criado por [ivan.vasconcelos](#), versão 5 por [ivan.vasconcelos](#) em 06/03/2026 14:54:32.