



# CÂMARA MUNICIPAL DE PARAGUAÇU

CNPJ Nº 07.480.746/0001-99  
[www.camaradeparaguacu.mg.gov.br](http://www.camaradeparaguacu.mg.gov.br)

## ATA DE SESSÃO

Processo Administrativo nº 024/2025  
Dispensa nº 021/2025

**Objeto:** A escolha da proposta apta a gerar o resultado mais vantajoso para a contratação, por registro de preços, de empresa especializada ou Corretor de Imóveis, para elaboração de avaliação imobiliária, para confecção de laudo/parecer técnico de avaliação mercadológica, em atendimento às demandas da Câmara Municipal, nos termos da tabela abaixo, conforme condições e exigências estabelecidas no Termo de Referência.

**Fundamento Legal:** art. 75, II, da Lei 14.133/2021 e art. 64 e 65 da Resolução 001/2024 desta Casa Legislativa.

**Critério de Julgamento:** Menor preço Global.

**Limite para recebimento das propostas:** 15/10/2025, às 15h.

**Agente de Contratação:** Renan Oliveira Ferreira.

**Equipe de apoio:** Cintia Araújo Costa, Klinger Soares Dias e Paulo Dionísio de Castilho.

### Propostas recebidas:

ORDEM	DATA E HORÁRIO DE RECEBIMENTO	CNPJ	RAZÃO SOCIAL	VALOR UNITÁRIO	VALOR TOTAL
1°	14/10/2025, 18h35	41.083.335/0001-06	GC BERNARDI DA SILVA	R\$596,00	R\$1.788,00
2°	15/10/2025, 14h04	34.029.954/0001-49	PROJETTA SCHORR ENGENHARIA & CONSULTORIA LTDA	R\$630,00	R\$1.890,00
3°	14/10/2025, 19h22	48.611.080/0001-48	CONRADO THIAGO ASSESSORIA IMOBILIÁRIA	R\$1.050,00	R\$3.150,00

### Julgamento e habilitação das propostas:

Findado o prazo de apresentação de propostas, foram classificadas as propostas apresentadas tempestivamente, sendo todas classificadas por estarem compatíveis com o valor estimado da contratação.

Inicialmente, cumpre ressaltar que o valor estimado para a contratação foi obtido utilizando metodologia prevista na Resolução 001/2024, conforme seus arts. 52 e 53. Na ocasião, foram desconsiderados os preços inferiores a 75% da média obtida dos valores de orçamentos, por serem considerados inexequíveis. Tal valor, no patamar de R\$774,85, evidenciou suposta inexequibilidade. Por fim, restou delimitado o valor R\$ 1.079,33 oriundo da média dos valores componentes da cesta de preços desconsiderando os orçamentos inexequíveis e sobrepreços.



## CÂMARA MUNICIPAL DE PARAGUAÇU

CNPJ Nº 07.480.746/0001-99  
[www.camaradeparaguacu.mg.gov.br](http://www.camaradeparaguacu.mg.gov.br)

### -Análise da proposta classificada em primeiro lugar:

A seguir, foi-se diligenciado junto à proposta classificada em primeiro lugar, apresentada pela empresa **GC BERNARDI DA SILVA**, CNPJ 41.083.355/0001-06, acerca da comprovação de sua exequibilidade, haja vista que a sede da empresa se localiza em Marechal Cândido Rondon/PR, distante a mais de 1.000km da cidade contratante.

Em resposta a solicitação, foi-se consignada via e-mail, dentro do prazo tempestivo, o esclarecimento acerca da empresa possuir profissionais na região e que presta o serviço de avaliação de imóvel em todo o Brasil, juntamente, foram enviadas notas fiscais emitidas pela empresa por ocasião da prestação de serviços a outros órgãos públicos, com descrição genérica de Laudo de Avaliação, sem a descrição detalhada dos serviços prestados. Apenas uma nota fiscal, NF-e 326, estava com valor compatível com a proposta apresentada, as demais emitidas com valor superior. Foi consignada, também, uma declaração datada de 17/10/2025, acerca da capacidade técnica para execução dos serviços de avaliações imobiliárias e emissão de laudos técnicos de avaliação mercadológica. Foi remetida uma planilha de composição de custos não discriminando custos logísticos para execução dos serviços, prevendo apenas tributação, com percentual 9,3% sobre o valor total contratado, custos com ART e Custos de Vistorias, sendo este no valor de R\$300,00 contemplando as três avaliações.

Também, foi enviada a documentação apta a comprovar as exigências de habilitação, estando todas as certidões negativas de débitos regulares. Também, restou compatível a atividade econômica da empresa compatível com a natureza do serviço, comprovado pelo contrato social e cadastro nacional de pessoa jurídica.

Adiante, foi-se verificado a documentação de qualificação técnica, conforme itens 10.19, 10.21 e 10.22 do Termo de Referência. Foi-se verificado o atendimento aos requisitos, no entanto o profissional indicado para avaliação é o proprietário da empresa com sede no estado do Paraná, Sr. Gean Carlos Bernardi da Silva.

Face ao exposto, foi-se verificada que, em que pese a apresentação de declaração de pleno atendimento às condições editalícias, Notas Fiscais de serviço similar e planilha de composição de custos, não restou comprovada a exequibilidade da proposta, uma vez que o profissional designado pela empresa para realizar a avaliação terá que superar as despesas logísticas de deslocamento, em atendimento ao disposto no item 4 do Termo de Referência, que prevê vistoria *“in loco”* do imóvel, visita técnica para identificar as características físicas e funcionais do imóvel.

Logo, em prestígio ao Princípio da Vinculação ao Edital e na consecução do objetivo capital de toda contratação pública de buscar a proposta apta a gerar o resultado mais vantajoso para a Administração, foi procedida à **INABILITAÇÃO DA PROPOSTA** por não evidenciar sua exequibilidade nas condições apresentadas.



## CÂMARA MUNICIPAL DE PARAGUAÇU

CNPJ Nº 07.480.746/0001-99  
[www.camaradeparaguacu.mg.gov.br](http://www.camaradeparaguacu.mg.gov.br)

### -Análise da proposta classificada em segundo lugar:

A seguir, analisando a proposta da segunda colocada, foi solicitada a planilha de composição de custo acerca da comprovação de sua exequibilidade, em razão da sede da empresa se localizar na cidade de São Leopoldo/RS, a mais de 1.400 km da cidade de Paraguaçu/MG. Em resposta, foi consignado que a empresa **PROJETTA SCHOR**, CNPJ: 34.029.954/0001-49, possui profissional atuante no Estado de Minas, sendo enviado como comprovação uma CERTIDÃO DE REGISTRO E QUITAÇÃO PESSOA JURÍDICA emitida pelo CREA/MG, datada de 17 de outubro de 2025, data posterior ao prazo final para envio da proposta. Razão por qual não se entende estar amparada sua juntada pelo Princípio do Formalismo Moderado. Também foi consignado na resposta o Certificado de conclusão do Curso de Formação de Engenharia de Avaliações e Perícias de Imóveis Urbanos com Inferência estatística aplicada do profissional indicado. No entanto, não foi anexada, em atendimento ao item 10.21 do Termo de Referência, nenhuma comprovação de vínculo empregatício ou contratual entre o responsável técnico e a empresa contratada, nos termos exigidos.

Por fim, dentro do prazo diligencial preconizado, não fora consignada a planilha de composição de custo que comprove a exequibilidade da proposta com a responsável técnica indicada na proposta por ocasião do envio.

Face ao exposto, em prestígio aos Princípios do Formalismo Moderado, Vinculação ao Edital, Julgamento Objetivo, e na consecução do objetivo capital de toda contratação pública de buscar a proposta apta a gerar o resultado mais vantajoso para a Administração, foi procedida à **INABILITAÇÃO DA PROPOSTA** por não evidenciar sua exequibilidade nas condições apresentadas.

### -Análise da proposta classificada em terceiro lugar:

Analisando a ultima proposta classificada, apresentada pela empresa **CONRADO THIAGO ASSESSORIA IMOBILIÁRIA**, CNPJ 48.611.080/0001-48, foi-se verificado que a sede da empresa, localizada em Juiz de Fora/MG, dista aproximadamente 300 km da cidade de Paraguaçu/MG. O valor apresentado encontra-se próximo do valor estimado para contratação. De qualquer forma, foi solicitada comprovação de custo da proposta, estabelecendo o prazo e condições conforme solicitado aos demais licitantes. A resposta consignada deixou evidente a exequibilidade da proposta, discorrendo inclusive do custo logístico com locomoção, pontuando a distância entre as cidades, impostos, e demais encargos.

Em análise da documentação, foi-se verificado o pleno atendimento aos requisitos, inclusive certidões negativas de débitos, atividade econômico comprovado pelo contrato social e cadastro nacional de pessoa jurídica.

Adiante, foi-se verificado o atendimento aos requisitos de qualificação técnica. Toda documentação pertinente apresentada está em consonância com os subitens 10.19, 10.20,



## CÂMARA MUNICIPAL DE PARAGUAÇU

CNPJ Nº 07.480.746/0001-99  
[www.camaradeparaguacu.mg.gov.br](http://www.camaradeparaguacu.mg.gov.br)

10.21 e 10.22 do Termo de Referência. Sendo o prestador regularmente inscrito no CRECI/MG, possuidor de curso de avaliação imobiliária, sendo o administrador da empresa licitante e apresentados atestados de capacidade técnica compatíveis com o objeto licitado.

### Decisão:

Face ao exposto, foi declarada vencedora a proposta apresentada pela empresa **CONRADO THIAGO ASSESSORIA IMOBILIÁRIA**, CNPJ 48.611.080/0001-48, sendo procedida sua habilitação.

Por fim, foi dada ciência da decisão, na presente ata, nesta data, a todos os participantes, via e-mail, e divulgado no sítio eletrônico desta Edilidade, estabelecendo prazo para apresentação das razões recursais, no prazo de 03 (três) dias úteis, conforme preconiza o art. 165, I, da NLLC, que deverá ser remetida via e-mail. Sendo o termo final dia 28/10/2025 às 23h59 min.

Paraguaçu, 23 de outubro de 2025.

**RENAN OLIVEIRA FERREIRA**  
Agente de Contratação