



ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR PARA DISPENSA DE LICITAÇÃO, (ART. 72, I DA LEI FEDERAL 14.133/2021)

1. Necessidade da Contratação:

A contratação de profissional habilitado é necessária para realizar avaliações de terras rurais e emitir o respectivo laudo técnico destinado a instruir o Processo Administrativo nº 002/2025, referente ao ITBI, conforme estabelece o Decreto nº 79/2025. Tais atividades exigem conhecimento técnico especializado e habilitação profissional específica, não disponíveis no quadro de servidores municipais. O laudo é imprescindível para garantir precisão na determinação do valor venal, segurança jurídica, conformidade legal e correta apuração do imposto devido. Sem a contratação, não é possível atender adequadamente às exigências legais do processo.

3. Área Requisitante

SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO

4. Descrição dos Requisitos da Contratação

Conforme o Termo de Referência.

5. Levantamento de Mercado

O levantamento de mercado consiste na prospecção e análise das alternativas possíveis de soluções sendo considerada a três cotações de preços realizadas com outras empresas do mercado à luz do que dispõe o art. 23, IV da Lei Federal 14.133/2021.

6. Estimativa das Quantidades a serem Contratadas

ITEM	DESCRÍÇÃO	UND	QTD
01	Contratação de profissional habilitado para realização de avaliações de terras rurais e emissão de laudo técnico, destinado a instruir o Processo Administrativo nº 002/2025 referente ao ITBI, conforme estabelecido no Decreto nº 79/2025.	Serviço	1,0000

7. Estimativa do Valor da Contratação

A Estimativa do valor da contratação é de R\$ 2.800,00 (**Dois mil oitocentos reais**) para a respectiva aquisição. O qual foi obtido através de três cotações de preços com empresas do ramo em obediência ao art. 23, inciso IV da lei federal 14.133/2021.

8. Justificativa para o Parcelamento ou não da Solução

A regra a ser observada pela Administração nas licitações é a do parcelamento do objeto, (art. 18, inciso VIII c/c art. 26, II



todos da lei federal 14.133/2021), mas é imprescindível que a divisão do objeto seja técnica e economicamente viável e não represente perda de economia de escala (Súmula 247 do TCU).

O objetivo da norma é ampliar a competitividade, sobretudo porque algumas empresas podem não ter capacidade ou condições de ofertar a integralidade do objeto, mas apenas uma parte dele, razão pela qual a adjudicação conjunta inviabilizaria a participação delas no certame.

9. Alinhamento entre a Contratação e o Planejamento

A aquisição a ser executada foi realizada a partir de necessidades identificadas pela Secretaria Municipal De Administração.

10. Observância à LC 123/2006

A contratação pelo valor deve ter “**OBSERVÂNCIA À LC 123/2006**”.

A contratação face o valor orçado deve ser exclusiva para ME e EPP, nos termos do Estatuto Nacional da Microempresa e da Empresa de Pequeno Porte - ME/EPP (Lei Complementar 123/2006).

11. Modalidade e tipo de aquisição

Sugere-se que a contratação seja realizada por **dispensa de licitação**, com fundamento no **art. 75, inciso II, da Lei Federal nº 14.133/2021**, tendo em vista que o valor orçado se encontra **abaixo de R\$ 59.906,02** (cinquenta e nove mil, novecentos e seis reais e dois centavos), limite vigente para **outros serviços e compras**, conforme atualização estabelecida pelo **Decreto Federal nº 11.871, de 29 de dezembro de 2023**.

Deve-se observar, ainda, o disposto no **§ 3º do art. 75** do mesmo diploma legal, que determina a **necessidade de preservar o princípio da competitividade**, mediante a realização de pesquisa de preços e a justificativa da escolha do fornecedor, assegurando-se a economicidade, a transparência e a eficiência da contratação.

12. Resultados Pretendidos

Obter laudo técnico de avaliação de terras rurais elaborado por profissional habilitado, contendo metodologia adequada, parâmetros técnicos atualizados e conclusão precisa sobre o valor do imóvel, de modo a:

- ⑩ subsidiar tecnicamente o **Processo Administrativo nº 002/2025** referente ao ITBI;
- ⑩ assegurar a correta determinação do valor venal para fins de cálculo do imposto;
- ⑩ garantir maior segurança jurídica, transparência e conformidade com o **Decreto nº 79/2025**;
- ⑩ permitir decisões administrativas fundamentadas em critérios técnicos confiáveis;
- ⑩ reduzir riscos de impugnações, inconsistências e erros na



apuração tributária.

10.

13. Possíveis Impactos Ambientais

A contratação objetivada não causará qualquer impacto ambiental a ser mencionado no presente ETP.

14. Declaração de Viabilidade

Declaro a viabilidade do objeto deste ETP.

O Requisitante declara **viável** esta contratação com base neste Estudo Técnico Preliminar, estando presentes todos os requisitos exigidos na forma do art. 18, 2º da lei da Federal 14.133/2021.

Quartel Geral, 16 de Outubro de 2025.

MARCOS ANTÔNIO LINO
SECRETÁRIO MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO

SOLICITANTE DA DEMANDA