

9ª SUPERINTENDÊNCIA REGIONAL - GOIÂNIA/GO

EXTRATO DE DOAÇÃO

PROCESSO Nº 59504.000618/2023-46-e

ESPÉCIE: Termo de Doação nº 09.0622.00/2023 que fazem entre si a Companhia de Desenvolvimento dos Vales do São Francisco e do Parnaíba - CODEVASF e o município de BARRO ALTO/GO. DO OBJETO: A CODEVASF, por meio deste instrumento, doa ao DONATÁRIO 01 (uma) Motoniveladora, tombamento nº 330.531-3, avaliado em R\$ 788.900,00 (setecentos e oitenta e oito mil e novecentos reais) pertencente ao acervo patrimonial da Codevasf, sob a responsabilidade da 9ª SR da Codevasf. DATA DA ASSINATURA: 26/10/2023. ABELARDO VAZ FILHO - Superintendente Regional da 9ª SR - CODEVASF.

11ª SUPERINTENDÊNCIA REGIONAL - MACAPÁ/AP

EXTRATO DE TERMO ADITIVO

PROCESSO Nº 59513.000245/2022-13. ESPÉCIE: 1º Termo Aditivo ao Contrato nº 11.0080.00/2022, firmado entre a Companhia de Desenvolvimento dos Vales do São Francisco e do Parnaíba - CODEVASF e a empresa PRIME CONSULTORIA E ASSESSORIA EMPRESARIAL LTDA, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 05.340.639/0001-30. OBJETO: O presente Termo Aditivo tem por escopo aditar o Contrato nº 11.0080.00/2022, que tem por objeto a prestação de serviço de gerenciamento de frota com abastecimento de combustíveis da frota de veículos da 11ª Superintendência Regional da CODEVASF, no estado do Amapá, mediante a utilização de cartão eletrônico com controle operacional através de sistema informatizado, no valor global inicial de R\$ 177.378,80 (cento e setenta e sete mil e trezentos e setenta e oito reais e oitenta centavos). Fica por esse instrumento prorrogado o prazo de vigência do Contrato nº 11.0080.00/2022 por 12 (doze) meses, contados a partir de 17/01/2024, passando seu vencimento para 16/01/2025. DATA DA ASSINATURA: 24/10/2023. ASSINAM: Pela Codevasf, HILTON ROGÉRIO MAIA CARDOSO, Superintendente Regional da 11ª/SR, e pela Contratada, RENATA NUNES FERREIRA.

13ª SUPERINTENDÊNCIA REGIONAL - JOÃO PESSOA/PB

AVISO DE REABERTURA DE PRAZO
PREGÃO ELETRÔNICO Nº 01/2023 - UASG 195021

Comunicamos a reabertura de prazo da licitação supracitada - PROCESSO Nº 59500.000141/2023-08-e. Publicada no D.O.U de 06/10/2023, edição 192, Seção 3, página 140. OBJETO: FORNECIMENTO DE VEÍCULOS TIPO SUV, POR SISTEMA DE REGISTRO DE PREÇOS - SRP, COM VISTAS A ATENDER ÀS NECESSIDADES DA 13ª SUPERINTENDÊNCIA REGIONAL DA CODEVASF, NO ESTADO DA PARAÍBA. Novo Edital: 30/10/2023, das 08h00 às 12h00 e das 13h00 às 17h00. Endereço: AV. PRESIDENTE EPITÁCIO PESSOA, 1705, BAIRRO DOS ESTADOS, JOÃO PESSOA/PB ou <https://editais2023.codevasf.gov.br/licitacoes/13a-superintendencia-regional-joao-pessoa-pb>. ENTREGA DAS PROPOSTAS: A PARTIR DE 30/10/2023 ÀS 08H00 NO SITE: <https://www.gov.br/compras>. ABERTURA DAS PROPOSTAS: 13/11/2023 às 09h00 NO SITE: <https://www.gov.br/compras>. Informações Gerais: DISPONÍVEIS NO SITE: <https://www.licitacoes.codevasf.gov.br/licitacoes/13a-superintendencia-regional-joao-pessoa-pb>.

Em 27 de outubro de 2023
IRLEN BRAGA DOS GUIMARÃES
Superintendente da 13ª Superintendência Regional da CODEVASF

15ª SUPERINTENDÊNCIA REGIONAL - RECIFE/PE

AVISO DE LICITAÇÃO
PREGÃO ELETRÔNICO SRP Nº 2/2023

OBJETO: Contratação de empresa para prestação de serviços necessários à construção de Pátios para múltiplos usos (14 unidades) a serem executados em diversos municípios inseridos na área de atuação da 15ª Superintendência Regional da Codevasf, no Estado de Pernambuco. Total de Item Licitado: 1. Edital: 26/10/2023 das 08h00 às 12h00 e das 13h30 às 17h30. Endereço: Rua Av. Alfredo Lisboa, 1168 - sala 205 - Recife, PE, CEP: 50030-150, telefone: (087) 3271-4709 ou <https://www.gov.br/compras>. Abertura das Propostas: 13/11/2023 às 09h00 no site www.gov.br/compras. Informações Gerais: Os interessados ficam desde já notificados da necessidade de acessarem os sites www.codevasf.gov.br e www.gov.br/compras para ciência das eventuais alterações e esclarecimentos.

GUSTAVO HENRIQUE DE ANDRADE MELO
Superintendente Regional da CODEVASF - 15ª SR

Ministério da Justiça e Segurança Pública

POLÍCIA FEDERAL

DIRETORIA DE ADMINISTRAÇÃO E LOGÍSTICA
COORDENAÇÃO-GERAL DE ADMINISTRAÇÃO

EXTRATO DE ACORDO DE COOPERAÇÃO TÉCNICA Nº 5/2023 - PF/MJSP

Acordo de Cooperação Técnica firmado entre a Polícia Federal - PF, sob o CNPJ nº 00.394.494/0014-50, e a Caixa Econômica Federal - CEF, sob o CNPJ nº 00.360.305/0001-04, cujo objeto é o desenvolvimento de projetos e ações de interesse comum, voltados para o treinamento de recursos humanos, desenvolvimento e compartilhamento de tecnologias e informações, bem como planejamento e desenvolvimento institucional. Processo: 08200.026071/2023-92. Recursos financeiros: Este instrumento não envolve repasse ou recursos financeiros entre as partes. VIGÊNCIA: 60 (sessenta) meses, contados a partir da publicação de seu extrato no Diário Oficial da União. DATA DE ASSINATURA: 25 de outubro de 2023.

Andrei Augusto Passos Rodrigues, Monica dos Santos Monteiro
Diretor-Geral da Polícia Federal, Vice-Presidente de Logística, Operações e Segurança da Caixa Econômica Federal

COORDENAÇÃO-GERAL DE TECNOLOGIA DA INFORMAÇÃO

AVISO DE LICITAÇÃO
PREGÃO ELETRÔNICO Nº 7/2023 - UASG 200342

Nº Processo: 08205000992202202. Objeto: Contratação de solução de tecnologia da informação e comunicação de contratação dos Serviços de transmissão segura de dados de Informações Antecipadas sobre Passageiros (API) e do Registro de Identificação de Passageiros (PNR) de voos internacionais regulares e de navegações internacionais regulares com destino, origem, escala ou conexão em território brasileiro e ferramenta de gestão e monitoramento, conforme condições, quantidades estabelecidas no edital e seus anexos. Total de Itens Licitados: 3. Edital: 30/10/2023 das 08h00 às 12h00 e das 14h00 às 17h00. Endereço: Sais Quadra 07 Lote 23 Edifício da Dti, Setor Policial Sul - BRASÍLIA/DF ou <https://www.gov.br/compras/edital/200342-5-00007-2023>. Entrega das Propostas: a partir de 30/10/2023 às 08h00 no site www.gov.br/compras. Abertura das Propostas: 14/11/2023 às 10h00 no site www.gov.br/compras. Informações Gerais: O edital e seus anexos estão disponíveis no site www.compras.gov.br.

JOSE APARECIDO FLOR DE SOUZA
Pregoeiro Dti/pf

(SIASGnet - 27/10/2023) 200342-00001-2023NE800067

SUPERINTENDÊNCIA REGIONAL NO AMAPÁ

AVISO DE LICITAÇÃO

PREGÃO ELETRÔNICO Nº 4/2023 - UASG 200402

Nº Processo: 08361002486202328. Objeto: Contratação de empresa especializada na prestação de serviços de agenciamento de viagens para voos regulares internacionais e domésticos, atendidos pelas companhias aéreas credenciadas, bem como seguro de viagem, para atender a SR/PF/AP. Total de Itens Licitados: 6. Edital: 30/10/2023 das 08h00 às 11h30 e das 14h00 às 17h00. Endereço: Rodovia Norte/sul, S/nº, Infraero i - Macapá/AP ou <https://www.gov.br/compras/edital/200402-5-00004-2023>. Entrega das Propostas: a partir de 30/10/2023 às 08h00 no site www.gov.br/compras. Abertura das Propostas: 14/11/2023 às 09h00 no site www.gov.br/compras. Informações Gerais: .

WELLINGTON FERREIRA DE OLIVEIRA
Pregoeiro

(SIASGnet - 27/10/2023) 200402-00001-2023NE800049

SUPERINTENDÊNCIA REGIONAL NO AMAZONAS

EXTRATO DE CONTRATO Nº 25/2023 - UASG 200382

Nº Processo: 08240.003712/2022-83.

Pregão Nº 3/2023. Contratante: SUPERINTENDENCIA REGIONAL NO ESTADO DO AM. Contratado: 04.927.139/0001-36 - BSB TRANSPORTE RODOVIARIO E LOGISTICA LTDA. Objeto: Contratação de serviços de serviços de transporte de mudança local, compreendendo a mudança de mobiliário em geral, eletrodomésticos, equipamentos eletroeletrônicos e equipamentos de informática e quaisquer outros bens de propriedade da polícia federal, nas modalidades transporte terrestre, porta a porta e prestação de serviço de transporte rodoviário terrestre, com abrangência nacional, intermunicipal ou interestadual, podendo ter como origem e destino quaisquer cidades dentro do território nacional, compreendendo mudança de bagagem e mobiliário, além de transporte de veículo tipo automóvel e motocicleta de servidores removidos, nas modalidades transporte terrestre, porta a porta, bem como transporte de bens em geral, incluindo transporte de veículo tipo automóvel e motocicleta, da polícia federal, de interesse da coordenação geral de administração da polícia federal, incluindo transporte de veículo tipo automóvel, de acordo com as faixas de quilômetros.

Fundamento Legal: LEI 10.520 / 2002 - Artigo: 1. Vigência: 25/10/2023 a 25/10/2024. Valor Total: R\$ 5.644,14. Data de Assinatura: 25/10/2023.

(COMPRASNET 4.0 - 27/10/2023).

SUPERINTENDÊNCIA REGIONAL NA BAHIA

AVISO DE CHAMAMENTO PÚBLICO Nº 4/2023

Processo Licitatório nº 08255.000325/2023-97, Superintendência Regional da Polícia Federal na Bahia, por intermédio do Setor de Administração e Logística Policial - SELOG/SR/PF/BA, torna público a todos os interessados que pretende alugar imóvel para funcionamento da Delegacia de Polícia Federal em Juazeiro/Ba. Maiores informações no edital no endereço eletrônico <https://www.gov.br/pf/pt-br/assuntos/licitacoes/2023/bahia/concorrencias>. Propostas devem ser encaminhadas no prazo de 08 (oito) dias úteis a contar da data desta publicação no DOU e nos termos do edital disponível no endereço eletrônico acima, na sede da atual Delegacia na Rua Amazonas, 99, Bairro Santo Antônio, Juazeiro/Ba e na sede da Superintendência Regional da Polícia Federal na Av. Oscar Pontes, 339, Água de meninos, Salvador/Ba.

Em 27 de outubro de 2023
FLÁVIO MÁRCIO ALBERGARIA SILVA
Superintendente Regional da Polícia Federal na Bahia

SUPERINTENDÊNCIA REGIONAL NO CEARÁ

EXTRATO DE ACORDO DE COOPERAÇÃO TÉCNICA

ACORDO DE COOPERAÇÃO TÉCNICA ENTRE A UNIÃO E O ESTADO DO CEARÁ Nº 31836063/2023 - UASG 200392

Acordo de Cooperação Técnica que entre si celebram a União, por intermédio da Secretaria Nacional de Políticas Penais (SENAPPEN), CNPJ/MF nº 00.394.494/0008-02, neste ato representada pelo Secretário, RAFAEL VELASCO BRANDANI; da Superintendência Regional de Polícia Federal no Ceará (SR/PF/CE), CNPJ nº 00.394.494/0023-41, neste ato representada pelo Superintendente Regional, RODRIGO CARNEIRO GOMES; da Superintendência Regional de Polícia Rodoviária Federal no Ceará (SR/PRF/CE), CNPJ nº 00.394.494.0107-94, neste ato representada pelo Superintendente Regional, FLAVIO ANTONIO HOLANDA E SILVA MARTINS, todos vinculados ao Ministério da Justiça e Segurança Pública (MJSP), e o Estado do Ceará, por intermédio da Secretaria de Estado da Segurança Pública e Defesa Social (SSPDS/CE), CNPJ/MF nº 01.869.566/0001-17, neste ato representada pelo Secretário de Estado, SAMUEL ELÂNIO DE OLIVEIRA JÚNIOR, com a participação da Polícia Civil do Estado do Ceará (PCCE/SSPDS), CNPJ/MJ 01.869.564/0001-28, neste ato representada pelo Delegado-Geral, MÁRCIO RODRIGO GUTIÉRREZ ROCHA; da Polícia Militar do Estado do Ceará (PMCE/SSPDS), CNPJ/MJ 01.790.944/0001-72, neste ato representada pelo Coronel Comandante-Geral, KLÊNIO SAVYO NASCIMENTO DE SOUSA; Perícia Forense do Estado do Ceará (PEFOCE/SSPDS), CNPJ: 10.263.825/0001-52, neste ato representado pelo Perito Geral, JÚLIO CÉSAR NOGUEIRA TORRES, e a Secretaria de Estado da Administração Penitenciária e Ressocialização do Ceará (SAP/CE), CNPJ/MF 07.954.530/0001-18, neste ato representado pelo Secretário de Estado, LUÍS MAURO ALBUQUERQUE ARAÚJO, para a criação da Força Integrada de Combate ao Crime Organizado (FICCO-CE), que tem por objetivos a intensificação, em caráter especial, do enfrentamento às organizações e associações criminosas, nas suas manifestações de grave ameaça à ordem e à segurança pública nacional, particularmente no combate às facções criminosas, ao tráfico de drogas e armas, aos delitos de furto, roubo e receptação de cargas e valores, à lavagem e ocultação de bens, direitos e valores e demais crimes conexos, nos termos do preceituado no Código Penal; na Lei nº 9.613 de 3 março de 1998; na Lei nº 10.446, de 8 de maio de 2002; na Lei nº 10.826 de 22 de dezembro de 2003; na Lei nº 11.343, de 23 de agosto de 2006; e na Lei nº 12.850, de 2 de outubro de 2013. Processo nº 08200.001369/2021-28. Data de Assinatura: 27/10/2023. Vigência: 27/10/2023 a 27/10/2028.

EXTRATO DE APOSTILAMENTO Nº 1/2023 - UASG 200392

Número do Contrato: 16/2022.

Nº Processo: 08270.009349/2022-52.

Contratante: SUPERINTENDENCIA REGIONAL NO ESTADO DO CE. Contratado: 06.234.467/0001-82 - FUTURA SERVICOS PROFISSIONAIS ADMINISTRATIVOS LTDA. Objeto: Repactuar os valores do contrato nº 16/2022-sr/pf/ce, em razão dos reajustes dos itens envolvendo a folha de salários dos cargos de motorista categoria "d" e lavador de veículos, com base na convenção coletiva de trabalho 2022/2023, registro ce000913/2022-mte, na data de 05/10/2022, processo nº 19980.120042/2022-11, com vigência de 01/08/2022 a 31/07/2023. Vigência: 21/07/2022 a 21/07/2024. Valor Total Atualizado do Contrato: R\$ 210.775,26. Data de Assinatura: 26/10/2023.

(COMPRASNET 4.0 - 26/10/2023).





**SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL
MJSP - POLÍCIA FEDERAL
SUPERINTENDÊNCIA REGIONAL NA BAHIA
SETOR TÉCNICO-CIENTÍFICO**

LAUDO N° 0982/2023-SETEC/SR/PF/BA

**LAUDO DE PERÍCIA CRIMINAL FEDERAL
(ENGENHARIA)**

Em 27 de novembro de 2023, designado pelo Chefe do Setor Técnico-Científico da Superintendência Regional de Polícia Federal na Bahia, o Perito Criminal Federal Rafael Gómez Fochs elaborou o presente Laudo de Perícia Criminal Federal, no interesse do processo SEI número 08257.000325/2023-97, a fim de atender ao contido no Despacho n.º 32508583 de 13/11/2023, e registrado no SISCRIM sob o n.º 1370/2023-SETEC/SR/PF/BA, em 13/11/2023, descrevendo com verdade e com todas as circunstâncias tudo o que possa interessar à Justiça, e atendendo ao solicitado abaixo transcrito:

[...]

2. Encaminha-se ao SETEC/SR/PF/BA para conhecimento, solicitando assim, realização de avaliação do imóvel referido na única proposta recebida 32366428, por perito do SETEC ou do UTEC/DPF/JZO/BA.

I - HISTÓRICO

2. No dia 30 de maio de 2022, o Perito signatário havia vistoriado o imóvel situado na Rua Amazonas, número 99, bairro Santo Antônio, em Juazeiro/BA. Em maio de 2023, este signatário esteve novamente no imóvel. E, em outubro de 2023, foram enviadas à Polícia Federal novas imagens do imóvel pela proprietária ou seu representante (presentes no documento SEI de número 32366428).

3. No processo SEI 08257.000325/2023-97 havia digitalização de fotocópia da matrícula inscrita sob o número 10.621, extraída do registro geral, identificada como emitida pelo 2º Ofício do Registro de Imóveis e Hipotecas de Juazeiro/BA, relativa ao imóvel questionado (apresentada no anexo 1).

II - OBJETO DO EXAME

4. Trata-se de 01 (um) imóvel urbano composto por terreno e benfeitorias



localizado na Rua Amazonas, número 99, bairro Santo Antônio, em Juazeiro/BA.

III - OBJETIVO DOS EXAMES

5. O presente Laudo tem por objetivo atender à solicitação transcrita no preâmbulo – **avaliar o valor de locação mensal do imóvel** situado na Rua Amazonas, número 99, bairro Santo Antônio, em Juazeiro/BA.

IV - LOCAL

6. O imóvel vistoriado está situado na Rua Amazonas, número 99, bairro Santo Antônio, em Juazeiro/BA, sobre as coordenadas geodésicas 9°24'56.23"S, 40°30'33.63"O, Datum SIRGAS 2000. A figura 01 apresenta imagem de satélite indicando a localização do imóvel.



Figura 01 – Imagem de satélite, datada de 2021, indicando a localização do imóvel vistoriado, conforme polígono vermelho. Fonte: *Google Earth Pro*.

V - EXAMES

7. O exame no imóvel questionado foi realizado por meio de inspeção visual e documentação fotográfica. Também foram empregadas as informações contidas na prancha 01/03 do “Projeto de Prevenção e Combate a Incêndio e Pânico”, datada de 02/2016, assinada pelo engenheiro Émerson Willian Souza Pereira, na qual continha as medidas das edificações vistoriadas, bem como suas respectivas áreas construídas.



A forma eletrônica deste documento contém assinatura digital que garante sua autenticidade, integridade e validade jurídica, nos termos da Medida Provisória nº 2.200-2, de 24 de agosto de 2001.

8. Para a avaliação do valor de mercado do aluguel mensal do imóvel questionado, por meio de elaboração de modelo matemático que refletisse o mercado imobiliário da região urbana de Juazeiro/BA, foi utilizada pesquisa de mercado de valores mensais de aluguéis na região, efetuada em **11/2023**, em endereços eletrônicos de imobiliárias e corretores de imóveis, com a checagem de alguns dos dados por meio de imagens de satélite, imagens do *Google Street View* e cruzamento de informações.

9. Para melhor compreensão do Laudo, transcrevem-se, a seguir, as definições de algumas das terminologias técnicas empregadas neste documento, presentes, majoritariamente, nas normas técnicas NBR 14.653-1:2019 “Avaliação de bens – Parte 1: Procedimentos gerais” e NBR 14.653-2:2011 “Avaliação de bens – Parte 2: Imóveis Urbanos” da Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT).

- a. **Avaliação de bens, de seus frutos e direitos** – análise técnica para identificar valores, custos, ou indicadores de viabilidade econômica, para um determinado objetivo, finalidade e data, consideradas determinadas premissas, ressalvas e condições limitantes;
- b. **Homogeneização** – tratamento dos preços observados, mediante a aplicação de transformações matemáticas que expressem, em termos relativos, as diferenças entre os atributos dos dados de mercado e os do bem avaliando;
- c. **Inferência estatística** – parte da ciência estatística que permite extrair conclusões sobre a população a partir de amostra;
- d. **Laudo de avaliação** – relatório com fundamentação técnica e científica, elaborado por profissional da engenharia de avaliações, em conformidade com a norma ABNT 14.653, para avaliar o bem;
- e. **Método comparativo direto de dados do mercado** – método que identifica o valor de mercado do bem por meio de tratamento técnico dos atributos dos elementos comparáveis, constituintes da amostra;
- f. **Modelo de regressão** – modelo utilizado para representar determinado fenômeno ou comportamento considerando-se as diversas características que possam influenciá-los;
- g. **Objeto questionado** – projeto, obra, empreendimento ou qualquer outro serviço ou benfeitoria sob exame;
- h. **Outlier** – ponto atípico, identificado como estranho à massa de dados;
- i. **Pesquisa** – conjunto de atividades de identificação, investigação, coleta e



A forma eletrônica deste documento contém assinatura digital que garante sua autenticidade, integridade e validade jurídica, nos termos da Medida Provisória nº 2.200-2, de 24 de agosto de 2001.

- seleção dos dados de mercado;
- j. Valor de mercado** – quantia mais provável pela qual se negociaria voluntária e conscientemente um bem, numa data de referência, dentro das condições do mercado vigente;
 - k. Valor de oferta** – quantia que reflete a proposta inicial de um vendedor, geralmente superestimada, de modo que, por meio de barganha dos compradores, obtenha-se um valor aceitável para efetivar a transação;
 - l. Variável dependente** – variável cujo comportamento se pretende explicar pelas variáveis independentes;
 - m. Variáveis independentes** – variáveis que dão conteúdo lógico à variação dos preços de mercado coletados na amostra; e
 - n. Vistoria** – exame de local realizado de modo a se conhecer, da melhor forma possível, o objeto questionado, resultando em condições para a adequada coleta de dados.

V.1 - Descrição do imóvel questionado

10. Trata-se de imóvel localizado na Rua Amazonas, número 99, bairro Santo Antônio, em Juazeiro/BA, com **área de terreno** de cerca de **2.957m²** (dois mil e novecentos e cinquenta e sete metros quadrados) e **área construída equivalente** igual a **1.667,68m²** (um mil e seiscentos e sessenta e sete metros quadrados e sessenta e oito décimos quadrados).

11. A área construída do imóvel era formada por 04 (quatro) edificações principais – nomeadas aqui como “Principal”, “Setor de Transporte”, “Alojamento” e “Academia e Copa/Cozinha” – com características, majoritariamente, comerciais¹ e área total de **1.496,99m²** (um mil e quatrocentos e noventa e seis metros quadrados e noventa e nove décimos quadrados). O imóvel também apresentava áreas cobertas destinadas ao lazer (área coberta 3, conforme descrição na prancha 01/03), à lavagem de carros (área coberta 2, conforme descrição na prancha 01/03), ao depósito de materiais (área coberta 1, conforme descrição na prancha 01/03) e ao estacionamento de veículos que totalizavam uma área equivalente de **170,69m²** (cento e setenta metros quadrados e sessenta e nove décimos quadrados)².

¹ O imóvel possui características arquitetônicas compatíveis com as de uma escola.

² Foram empregados os seguintes coeficientes para o cálculo das áreas equivalentes: 0,5 (zero vírgula cinco) para a área do estacionamento localizada entre as edificações “Principal” e “Setor de Transporte”, bem como para a área coberta destinada ao lazer (área coberta 3); e 0,1 (zero vírgula um) para as áreas cobertas destinadas à lavagem de carros e ao depósito (áreas cobertas 2 e 1). O uso de coeficientes para a transformação dessas áreas justifica-se em razão dos seus custos de construção por metro quadrado serem



A forma eletrônica deste documento contém assinatura digital que garante sua autenticidade, integridade e validade jurídica, nos termos da Medida Provisória nº 2.200-2, de 24 de agosto de 2001.

12. A figura 02 apresenta detalhe da imagem de satélite do imóvel questionado, indicando as edificações principais.

13. As fotografias 01 a 08 apresentam as fachadas das 04 (quatro) edificações principais, bem como da áreas de lazer, lavagem de carros, depósito e estacionamento, do imóvel avaliando; e as fotografias 09 a 11 mostram algumas imagens internas das edificações “Principal” e da “Academia e Copa/Cozinha”. **Trata-se das mesmas imagens captadas em 2022, não tendo sido identificadas, quando cotejadas com as imagens de 2023, mudanças relevantes.**

14. O Perito classificou os imóveis como de **padrão de acabamento** entre *médio* e *baixo* (escala empregada – padrão baixo, médio e alto)³; e **estado de conservação** *regular* (escala empregada – necessidade de reparos/manutenções substanciais/importantes, regular [poucos reparos e manutenções] e nova).



Figura 02 – Detalhe da imagem de satélite anterior, datada de 2021, da localização do imóvel vistoriado. A área do imóvel avaliando foi delimitada pelo polígono vermelho. E as edificações principais foram indicadas na imagem. Fonte: *Google Earth Pro*.

bastante inferiores quando comparados com os custos das demais áreas construídas e em razão das reduzidas possibilidades de usos dessas áreas pelo locador. A norma técnica NBR 12.721:2006, nomeada “Avaliação de custos unitários de construção para incorporação imobiliária e outras disposições para condomínios edifícios — Procedimento”, serviu de baldrame técnico para o emprego dessas transformações.

³ Conforme tipos de acabamentos externos e internos da edificação.



A forma eletrônica deste documento contém assinatura digital que garante sua autenticidade, integridade e validade jurídica, nos termos da Medida Provisória nº 2.200-2, de 24 de agosto de 2001.



Fotografia 01 – Imagem da fachada da edificação nomeada “Principal”.



Fotografia 02 – Imagem da edificação nomeada “Setor de Transportes”.



Fotografia 03 – Imagem da edificação nomeada “Alojamento”.



Fotografia 04 – Imagem da fachada da edificação nomeada “Academia e Copa/Cozinha”.



A forma eletrônica deste documento contém assinatura digital que garante sua autenticidade, integridade e validade jurídica, nos termos da Medida Provisória nº 2.200-2, de 24 de agosto de 2001.



Fotografia 05 – Imagem da área de lazer.



Fotografia 06 – Imagem da área de lavagem.



Fotografia 07 – Imagem da área de depósito.



Fotografia 08 – Imagem da área de estacionamento.



Fotografia 09 – Imagem interna da edificação nomeada “Academia e Copa/Cozinha”.



Fotografia 10 – Imagem da área central da edificação nomeada “Principal”.



A forma eletrônica deste documento contém assinatura digital que garante sua autenticidade, integridade e validade jurídica, nos termos da Medida Provisória nº 2.200-2, de 24 de agosto de 2001.



Fotografia 11 – Imagem do corredor do pavimento superior da edificação nomeada “Principal”.

V.2 - Infraestrutura da região

15. O imóvel situa-se na região noroeste da malha urbana do município de Juazeiro/BA, apresenta ocupação **predominantemente residencial**, padrão de ocupação **normal** e facilidade de acesso. A região é formada por imóveis residenciais (notadamente casas), comerciais e prédios públicos, e apresenta baixa intensidade de tráfego de veículos.

16. A região é dotada pelos seguintes serviços e infraestrutura: rede de água, energia elétrica, telefonia, segurança, rede bancária, comércio e coleta de lixo. Além disso, o imóvel está acerca de 300 m (trezentos metros) do Hospital Regional de Juazeiro e da rodovia BR-407 (que liga Juazeiro/BA a Petrolina/PE).

V.3 - Análise do mercado local

17. A **quantidade** de ofertas de imóveis similares – com características arquitetônicas passíveis de adaptação para as necessidades da Polícia Federal – para alugar na região é **muito restritiva**, principalmente em razão das áreas construída e de terreno do imóvel questionado, bastante extensas, **não verificadas** nos imóveis pertencentes à amostra.

18. A **absorção** (aluguel) do imóvel pelo mercado é **média a baixa**.

19. O setor imobiliário local, de um modo geral, encontra-se em leve aquecimento após períodos de desacelerações do mercado imobiliário, entre 2014 e 2018, resultante da crise econômica nacional⁴, e, principalmente, entre o primeiro semestre de 2020 até início do

⁴ Ver, por exemplo, alguns indicadores nacionais que inferem o comportamento imobiliário – Índice de Confiança da Construção (ICST) (Disponível em: https://portalibre.fgv.br/sites/default/files/2020-12/sondagem-da-construcao-fgv_press-release_dezembro20.pdf. Acesso em: 22 mar. 2021); e o Índice Geral do Mercado Imobiliário Residencial (IGMI-R) (Disponível em: <https://www.abecip.org.br/admin/assets/uploads/anexos/igmi-r-graf-site-novo21.pdf>). Acesso em: 22 mar. 2021). Ver ainda notícia vinculada no endereço eletrônico da ADEMI/BA “*Nós vivemos a pior crise do mercado imobiliário entre 2014 e 2018*”, diz Cláudio Cunha. (Disponível em: <https://ademi->



A forma eletrônica deste documento contém assinatura digital que garante sua autenticidade, integridade e validade jurídica, nos termos da Medida Provisória nº 2.200-2, de 24 de agosto de 2001.

segundo semestre de 2021, devido à pandemia do coronavírus, que impactou o mercado de alugueis comerciais – principalmente escolas, academias, lojas e escritórios – de maneira mais intensa.

20. Considerando as condições do mercado e os atributos particulares do imóvel questionado, o mesmo foi considerado como de **liquidez média a baixa** (comercialização [aluguel] estimada em um prazo médio de 18 [dezoito] meses).

V.4 - Cálculo do índice presente no artigo 10 da Portaria Conjunta n.º 38, de 31 de Julho de 2020

21. O somatório das áreas úteis destinadas aos postos de trabalho, notadamente as áreas que receberam estações de trabalho bem como atividades de apoio, resultou em cerca de 560m² (quinhentos e sessenta metros quadrados).

22. Considerando o somatório das áreas úteis destinadas aos postos de trabalho, igual a 560m² (quinhentos e sessenta metros quadrados), bem como um total de 56 (cinquenta e seis) servidores/funcionários/terceirizados atuando na delegacia de Juazeiro/BA, conforme documento 23759289, acrescido (no último) de um percentual de cerca de 10% (dez) relativo à presença de policiais em missão, chega-se, por meio da divisão do primeiro pelo segundo, num índice de 9m² (nove metros quadrados) por posto de trabalho; estando, dessa forma, esse índice dentro dos limites (inferior e superior) apresentados no artigo 10 da Portaria Conjunta n.º 38, de 31 de Julho de 2020.

V.5 - Avaliação do valor de mercado do aluguel mensal do imóvel em novembro de 2023

V.5.1 – Metodologia adotada

23. Para determinação do valor do aluguel mensal do imóvel, foi utilizado o **método comparativo direto de dados de mercado**, que consiste em determinar o valor do bem (neste caso o valor mensal de locação) mediante a comparação com outros bens de características semelhantes, considerando, ainda, atributos (variáveis independentes) que possam valorizar ou desvalorizar o valor do aluguel do imóvel.

24. Além disso, foi empregado o processo **inferencial estatístico**, com adoção de **modelo de regressão múltipla**, com tratamento dos dados coletados, considerando os atributos mais significativos testados – área construída, padrão de acabamento e localização – para formação do valor do aluguel do imóvel.

ba.com.br/Site/Noticia/nos-vivemos-a-pior-cri-se-do-mercado-imobiliario-entre-2014-e-2018-diz-claudio-cunha. Acesso em: 22 mar. 2021).



A forma eletrônica deste documento contém assinatura digital que garante sua autenticidade, integridade e validade jurídica, nos termos da Medida Provisória nº 2.200-2, de 24 de agosto de 2001.

25. A metodologia empregada atende às recomendações das normas técnicas NBR 14.653-1:2019 “Avaliação de bens – Parte 1: Procedimentos gerais” e NBR 14.653-2:2011 “Avaliação de bens – Parte 2: Imóveis Urbanos” da Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT).

V.5.2 – Avaliação do imóvel

26. Utilizou-se 01 (um) modelo matemático de regressão múltipla produzido por meio do *software SisDEA*, da empresa *Pelli Sistemas Ltda*. Foram analisados os pressupostos constantes do anexo A da NBR 14.653-2:2011, especialmente linearidade, normalidade, colinearidade e *outliers*. Também foram realizados os testes de significância e, por fim, verificou-se o poder de explicação do modelo, mediante o cálculo do coeficiente de determinação.

V.5.2.1 – Pesquisa de mercado

27. Para a avaliação do valor unitário do aluguel mensal da área construída do imóvel avaliando, foram empregados 24 (vinte e quatro) elementos amostrais com características comerciais (ou passíveis de adequação para uso comercial) coletados em endereços eletrônicos de imobiliárias/corretores atuantes nas cidades de Juazeiro/BA e Petrolina/PE⁵.

28. Os vendedores geralmente incluem nos preços ofertados superestimativas para que, por meio de barganha dos compradores, obtenha-se um valor aceitável para o aluguel/venda. Para obter o valor unitário de mercado do aluguel mensal dos imóveis com base no valor unitário de oferta, aplicou-se um fator de desconto denominado fator de fonte ou fator de oferta. Assim, adotou-se 10% (dez por cento) de desconto sobre o valor unitário de oferta, obtendo-se assim o valor unitário de aluguel dos imóveis que compuseram a amostra.

29. As principais informações e características dos imóveis (elementos amostrais), após o tratamento acima, são apresentadas no apêndice A.

V.5.2.2 – Variáveis adotadas no modelo

30. No modelo usado na avaliação do imóvel questionado, após a realização de testes, as seguintes variáveis (relacionadas para cada dado amostral no apêndice A)

⁵ Em razão da reduzida oferta de imóveis comerciais na região central de Juazeiro/BA, a pesquisa também abarcou a cidade de Petrolina/PE.



A forma eletrônica deste documento contém assinatura digital que garante sua autenticidade, integridade e validade jurídica, nos termos da Medida Provisória nº 2.200-2, de 24 de agosto de 2001.

apresentaram consistência e significância na explicação do valor unitário de aluguel mensal:

- a) **Valor unitário** – variável **dependente**, quantitativa, podendo assumir quaisquer valores numéricos, representa o **valor unitário de aluguel mensal** de cada elemento amostral, com amplitude da amostra de R\$ 7,42/m² a R\$ 63,00/m² (sete reais e quarenta e dois centavos por metro quadrado a sessenta e três reais por metro quadrado);
- b) **Área construída** – variável independente, quantitativa, podendo assumir quaisquer valores numéricos, representa a área construída (colhida/informada) de cada elemento coletado, com amplitude de 100m² a 2.000m² (cem metros quadrados a dois mil metros quadrados);
- c) **Padrão de acabamento** – variável independente, códigos alocados, que assume os valores de 1, 2 ou 3 (um, dois ou três) dependendo do padrão de acabamento do imóvel: 1 quando o imóvel apresentar padrão baixo, 2 quando apresentar padrão médio e 3 quando apresentar padrão alto; e
- d) **Localização** – variável independente, códigos alocados, que assume os valores 1, 2 ou 3 (um, dois ou três) dependendo da localização do imóvel (**bairro e logradouro**). No caso desta amostra: 1 quando o imóvel estiver situado em regiões muito distantes da região central das cidades (mais de 3 quilômetros do centro da “Ilha do Fogo” [ilha situada na região central da ponte que liga Juazeiro e Petrolina]); 3 quando o imóvel estiver situado no bairro “Centro” das duas cidades ou em locais muito valorizados ou confundidos como “Centro”; e 2 quando o imóvel estiver situado em bairros mais afastados dos “Centro” das duas cidades, tendo como limite a distância de 3 quilômetros do centro da “Ilha do Fogo” [ilha situada na região central da ponte que liga Juazeiro e Petrolina]).

V.5.2.3 – Análises e testes estatísticos

31. No modelo usado para a avaliação do valor unitário de aluguel mensal da área construída do imóvel, utilizaram-se 24 (vinte e quatro) dados amostrais e 04 (quatro) variáveis, sendo 01 (uma) dependente – valor unitário (da área construída) – e 03 (três) independentes – área construída, padrão de acabamento e localização.

32. Com base nos elementos amostrais utilizados, chegou-se à seguinte equação estimativa para o **valor unitário de aluguel mensal da área construída** (em R\$/m²):



A forma eletrônica deste documento contém assinatura digital que garante sua autenticidade, integridade e validade jurídica, nos termos da Medida Provisória nº 2.200-2, de 24 de agosto de 2001.

$$\text{Valor unitário} = (+ 4,23 + 277,12 / \text{Área construída} - 1,19 / \text{Padrão de acabamento}^2 + 0,09 \times \text{Localização}^2)$$

33. Os testes estatísticos do modelo de regressão e da equação estimativa são apresentados na tabela 01.

34. O gráfico de aderência dos dados amostrais é apresentado na figura 03, o gráfico de distribuição de frequências é apresentado na figura 04 e o gráfico de resíduos é mostrado na figura 05.

35. Também são apresentados outros gráficos e planilhas gerados pelo *SisDEA*, nos quais são esclarecidos visualmente alguns parâmetros, tais como o comportamento de cada variável e as correlações entre elas, que estão de acordo com as hipóteses adotadas (figuras 06 a 09)

36. Por meio da análise da tabela 01, podem ser realizados os seguintes comentários:

- a) o coeficiente de correlação da equação estimativa igual a 0,79 (zero vírgula setenta e nove) indica **correlação alta** entre as variáveis independentes e a variável dependente;
- b) a distribuição dos resíduos segue aproximadamente uma distribuição normal;
- c) a significância dos regressores é inferior a 21% (vinte e um por cento), ou seja, rejeita-se a hipótese que cada um deles tenha valor nulo com probabilidade superior a 79% (setenta e nove por cento); e
- d) não foram constatadas colinearidades superiores a 0,80 (zero vírgula oitenta) entre as variáveis independentes.

Tabela 01 – Testes estatísticos do modelo de regressão e equação estimativa do valor unitário de aluguel mensal de área construída.

Item	Descrição	Valor
1	Total de dados incluídos	24
2	Total de dados considerados no modelo	24
3	Número de variáveis independentes	3
4	Coeficiente da equação de regressão	
4.1	Coeficiente de correlação	0,77
4.2	Coeficiente de determinação	0,59
5	Coeficientes da equação estimativa	
5.1	Coeficiente de correlação	0,79
5.2	Coeficiente de determinação	0,62
6	Testes de Hipótese	



A forma eletrônica deste documento contém assinatura digital que garante sua autenticidade, integridade e validade jurídica, nos termos da Medida Provisória nº 2.200-2, de 24 de agosto de 2001.

6.1	Significância global do modelo	
6.1.1	Estatística F	9,70
6.1.2	Significância (<i>Snedecor</i>)	0,01
6.2	Significância dos regressores	
6.2.1	Área construída	
6.2.1.1	t de <i>Student</i>	3,50
6.2.1.2	Significância da distribuição t	0,22
6.2.2	Padrão de acabamento	
6.2.2.1	t de <i>Student</i>	-1,80
6.2.2.2	Significância da distribuição t	8,72
6.2.3	Localização	
6.2.3.1	t de <i>Student</i>	1,32
6.2.3.2	Significância da distribuição t	20,09
7	Normalidade dos resíduos	
7.1	Resíduos entre +1 e -1 desvio padrão	66%
7.2	Resíduos entre +1,64 e -1,64 desvio padrão	91%
7.3	Resíduos entre +1,96 e -1,96 desvio padrão	100%
8	Desvio padrão do modelo	0,89156 9,4465
9	<i>Outliers</i> do modelo	0 (0,00%)

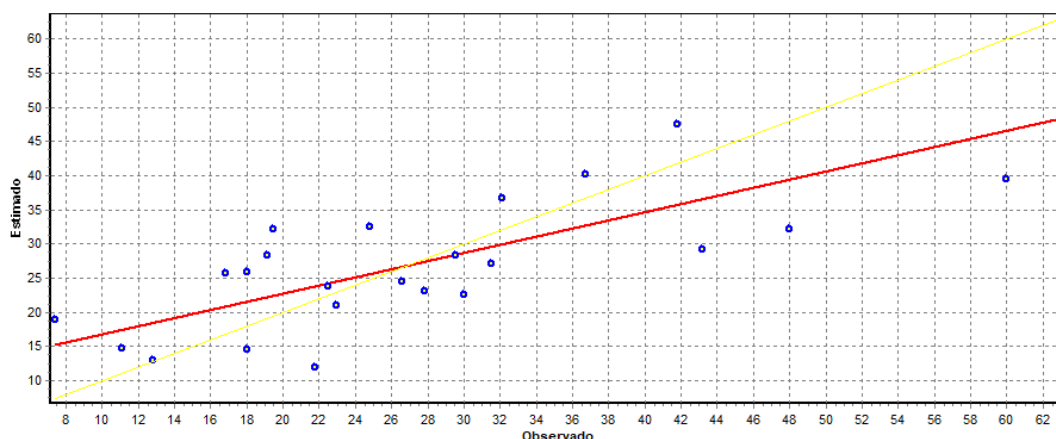


Figura 03 – Gráfico de aderência preço observado *versus* valor estimado.

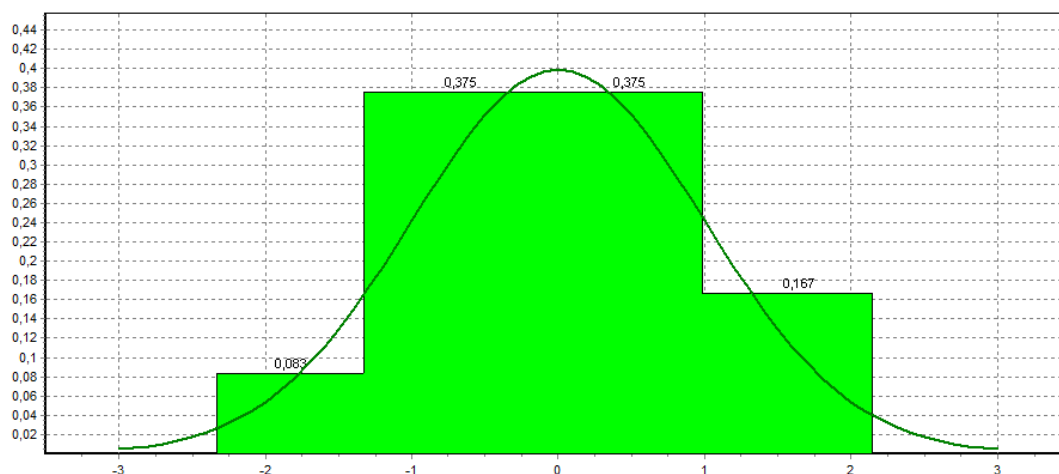


Figura 04 – Gráfico de distribuição de frequências com aspecto próximo da normalidade.



A forma eletrônica deste documento contém assinatura digital que garante sua autenticidade, integridade e validade jurídica, nos termos da Medida Provisória nº 2.200-2, de 24 de agosto de 2001.

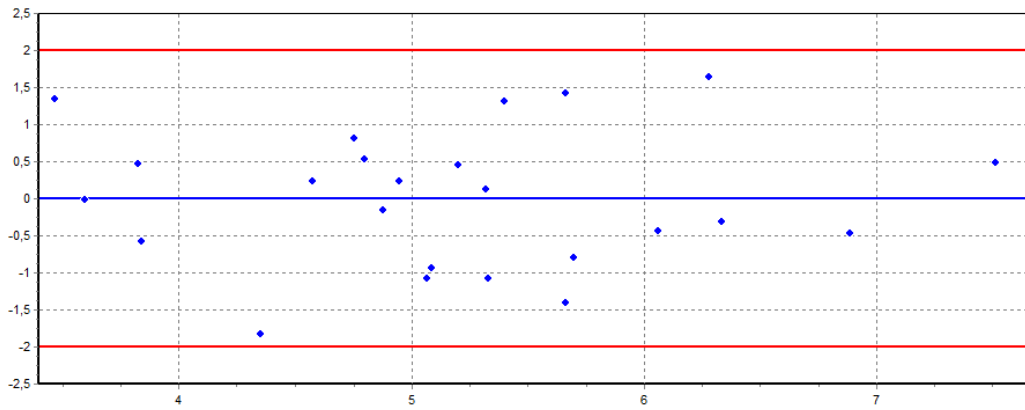


Figura 05 – Gráfico de resíduos do modelo de regressão.

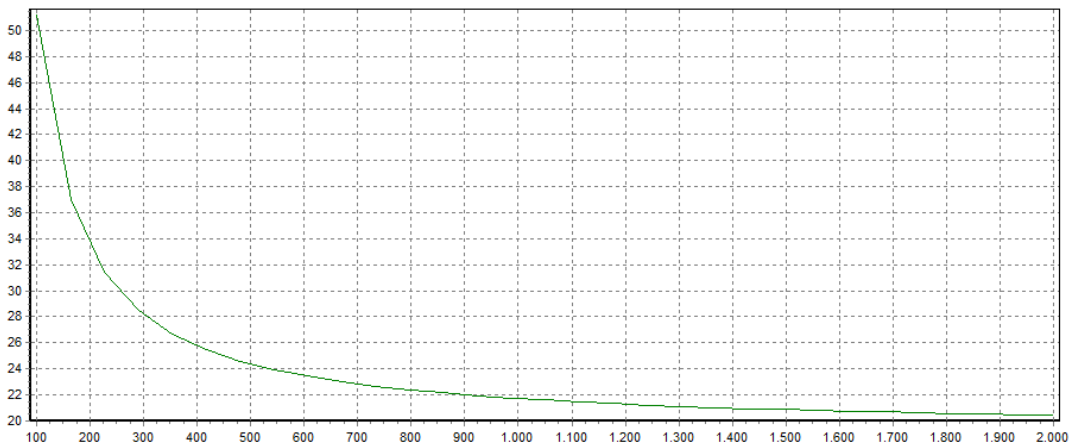


Figura 06 – Gráfico do comportamento da variável independente área construída.

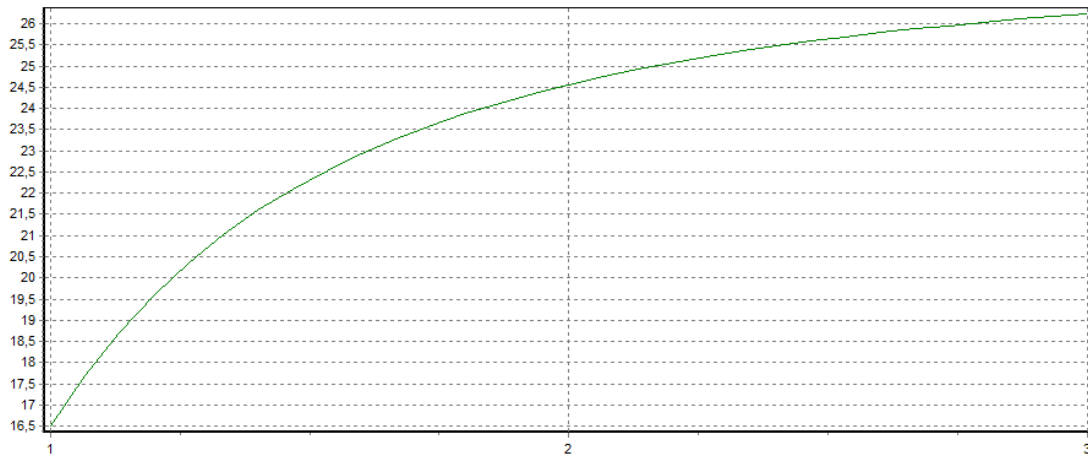


Figura 07 – Gráfico do comportamento da variável independente padrão de acabamento.



A forma eletrônica deste documento contém assinatura digital que garante sua autenticidade, integridade e validade jurídica, nos termos da Medida Provisória nº 2.200-2, de 24 de agosto de 2001.

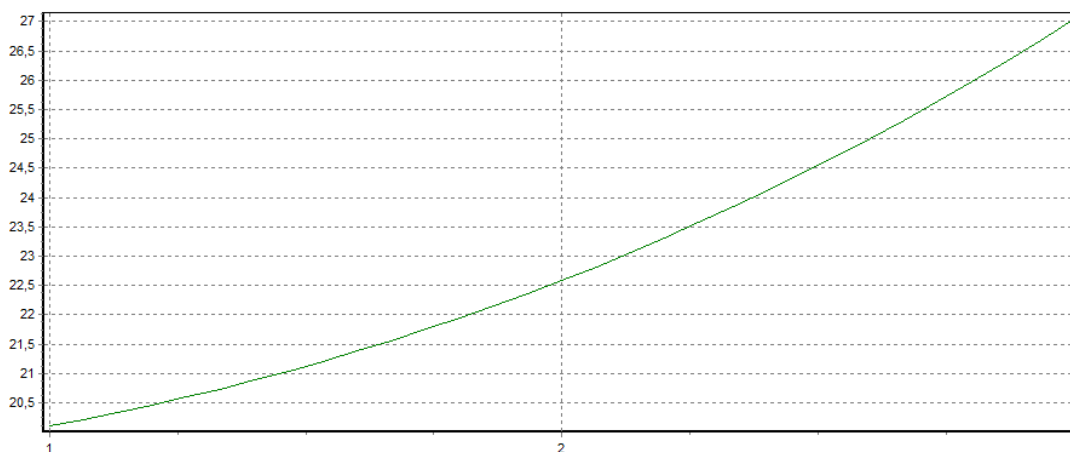


Figura 08 – Gráfico do comportamento da variável independente localização.

Id	Variável	Transf.	Alias	x1	x2	x3	y
	Área construída	1/x	x1	0	-0,24	0,11	0,62
	Padrão de acabamento	1/x ²	x2	-0,24	0	-0,54	-0,56
	Localização	x ²	x3	0,11	-0,54	0	0,45
	Valor unitário	y ^{1/2}	y	0,62	-0,56	0,45	0

Id	Variável	Transf.	Alias	x1	x2	x3	y
	Área construída	1/x	x1	0	0,07	0,19	0,62
	Padrão de acabamento	1/x ²	x2	0,07	0	0,37	0,37
	Localização	x ²	x3	0,19	0,37	0	0,28
	Valor unitário	y ^{1/2}	y	0,62	0,37	0,28	0

Figura 09 – Correlações isoladas (tabela acima) e com influência da variável área construída (tabela abaixo).

V.5.2.4 – Cálculo do valor de mercado do aluguel mensal do imóvel questionado

37. O valor de mercado do aluguel mensal do imóvel foi calculado utilizando a equação estimativa presente na subseção anterior.

38. Os parâmetros inseridos no **modelo** foram **área construída**, igual a **1.667,68m²** (um mil e seiscentos e sessenta e sete metros quadrados e sessenta e oito décimos quadrados), conforme cálculo efetuado pelo Perito e projeto obtido; **padrão de acabamento** igual a **1** (padrão de acabamento baixo), conforme avaliação do Perito; e **localização** igual a **3** (melhor localização dos três níveis criados pelo Perito).

39. O cálculo do valor de mercado do aluguel mensal médio do imóvel, considerando a equação e os parâmetros adotados, resultou no valor de R\$26.849,65 (vinte e seis mil e oitocentos e quarenta e nove reais e sessenta e cinco centavos).

40. Portanto, **o valor de mercado do aluguel mensal do imóvel** resultou no valor de **R\$27.000,00** (vinte e sete mil reais), **a preços de novembro/2023**, valor com arredondamento inferior a 1% (um por cento), conforme preconiza a NBR 14.653-1:2019.

41. **Entretanto**, por se tratar de análise com **fundamentação estatística**, temos os



A forma eletrônica deste documento contém assinatura digital que garante sua autenticidade, integridade e validade jurídica, nos termos da Medida Provisória nº 2.200-2, de 24 de agosto de 2001.

limites **inferior** e **superior** calculados, respectivamente, em **R\$22.800,00** (vinte e dois mil e oitocentos reais) e **R\$30.800,00** (trinta mil e oitocentos reais), a preços de novembro/2023, já devidamente arredondados. Salienta-se que em virtude de o limite superior do intervalo de confiança ter ultrapassado o limite do campo de arbítrio (de + 15% [quinze por cento]), o limite superior foi definido pelo último, conforme determinação presente na subseção A.10.1.1 do anexo A da NBR 14.653-2:2011.

42. A tabela 02 apresenta os valores unitários mínimo, médio e máximo calculados com base na equação e nos parâmetros de entrada (variáveis independentes), e a multiplicação desses pela área construída, isto é, os valores de aluguel mensal mínimo, médio e máximo calculados para o imóvel questionado (os **últimos** já arredondados).

Tabela 02 – Valores unitários e totais mínimos, médios e máximos do aluguel mensal do imóvel questionado.

Valor	Valor unitário (R\$/m ²)	Valor total (R\$)
Mínimo	13,68	22.800,00
Médio	16,10	27.000,00
Máximo	18,52	30.800,00

V.5.3 – Enquadramentos normativos

43. A norma NBR 14.653-2:2011 recomenda a classificação dos trabalhos da área de avaliações de imóveis quanto ao grau de fundamentação e precisão⁶.

44. Em razão da utilização do método comparativo direto de dados de mercado, com elaboração de modelo de regressão linear para o cálculo do valor do aluguel mensal do imóvel questionado, foram utilizadas as tabelas 1 e 2, e 5 da NBR 14.653-2:2011 para classificar o presente trabalho, respectivamente, quanto ao grau de **fundamentação** e **precisão**.

45. O grau de **fundamentação atingido foi igual a I**, conforme apresentado na tabela 03.

46. Quanto à **precisão, não houve classificação de grau** em razão da amplitude verificada no modelo, igual a 72,02% (setenta e dois vírgula dois por cento), calculado com

⁶ A especificação é resultante do prazo demandado, dos recursos despendidos, bem como da disponibilidade de dados de mercado, da metodologia e da natureza do tratamento a ser empregado. As avaliações podem ser especificadas quanto à **fundamentação** e **precisão**. A fundamentação é função do aprofundamento do trabalho avaliatório, com o envolvimento da seleção da metodologia em razão da confiabilidade, qualidade e quantidade dos dados disponíveis. A precisão é estabelecida quando for possível medir o grau de certeza e o nível de erro tolerável em uma avaliação. Depende da natureza do bem, do objetivo da avaliação, da conjuntura de mercado, da abrangência alcançada na coleta de dados (quantidade, qualidade e natureza), da metodologia e dos instrumentos utilizados, conforme subseção 8 da NBR 14.653-1 “Avaliação de Bens. Parte 1: Procedimentos gerais” de 27/06/2019.



A forma eletrônica deste documento contém assinatura digital que garante sua autenticidade, integridade e validade jurídica, nos termos da Medida Provisória nº 2.200-2, de 24 de agosto de 2001.

intervalo de confiança de 80% (oitenta por cento), ter ultrapassado o limite de 50% (cinquenta por cento). A quantidade (reduzida) e a heterogeneidade (imóveis com características bastante distintas [casas, prédios e galpões, ainda que com características comerciais]) das amostras provavelmente ocasionaram a elevada amplitude do modelo.

Tabela 03 – Grau de fundamentação do modelo de regressão linear para a área construída.

Item	Descrição	Grau			Pontos obtidos
		III	II	I	
1	Caracterização do imóvel avaliando	Completa quanto a todas as variáveis analisadas	Completa quanto às variáveis utilizadas no modelo	Adoção de situação paradigma	2
2	Quantidade mínima de dados de mercado, efetivamente utilizados	6 (k + 1), onde k é o número de variáveis independentes	4 (k + 1), onde k é o número de variáveis independentes	3 (k + 1), onde k é o número de variáveis independentes.	3
3	Identificação dos dados de mercado	Apresentação de informações relativas a todos os dados e variáveis analisados na modelagem, com foto e características observadas no local pelo autor do laudo	Apresentação de informações relativas a todos os dados e variáveis analisados na modelagem	Apresentação de informações relativas aos dados e variáveis efetivamente utilizados no modelo	1
4	Extrapolação	Não admitida	Admitida para apenas uma variável desde que: a) as medidas das características do imóvel avaliando não sejam superiores a 100% do limite amostral superior, nem inferiores à metade do limite amostral inferior; b) o valor estimado não ultrapasse 15% do valor calculado no limite da fronteira amostral, para a referida variável, em módulo	Admitida desde que: a) as medidas das características do imóvel avaliando não sejam superiores a 100% do limite amostral superior, nem inferiores à metade do limite amostral inferior; b) o valor estimado não ultrapasse 20% do valor calculado no limite da fronteira amostral, para as referidas variáveis, de <i>per si</i> e simultaneamente, e em módulo	3
5	Nível de significância (somatório do valor das duas caudas) máximo para a rejeição da hipótese nula de cada regressor (teste bicaudal)	10%	20%	30%	1
6	Nível de significância máximo admitido para a rejeição da hipótese nula do modelo através do teste F de <i>Snedecor</i>	1%	2%	5%	3
				TOTAL	13
GRAU DE FUNDAMENTAÇÃO					1

Visto



A forma eletrônica deste documento contém assinatura digital que garante sua autenticidade, integridade e validade jurídica, nos termos da Medida Provisória nº 2.200-2, de 24 de agosto de 2001.

VI - CONCLUSÃO

47. O cálculo do **valor de mercado médio** do aluguel do imóvel situado na Rua Amazonas, número 99, bairro Santo Antônio, em Juazeiro/BA, resultou no valor de **R\$27.000,00** (vinte e sete mil reais), a preços de **novembro/2023**, valor com arredondamento inferior a 1% (um por cento), conforme preconiza a NBR 14.653-1:2019. Esse é o valor estimado com base na metodologia adotada e nos dados disponíveis.

48. Por se tratar de uma avaliação estimada com **fundamentação estatística**, temos os limites **inferior e superior** esperados para os valores do aluguel do imóvel, calculados em **R\$22.800,00** (vinte e dois mil e oitocentos reais) e **R\$30.800,00** (trinta mil e oitocentos reais), a preços de **novembro/2023**.

49. Os valores de aluguéis das amostras **não** incluem o Imposto Predial e Territorial Urbano – IPTU.

50. Nada mais havendo a lavar, o Perito encerra o presente Laudo com 01 (um) apêndice, 01 (um) anexo e um total de 21 (vinte e uma) páginas.

(assinado digitalmente)

RAFAEL GÓMEZFOCHS
PERITO CRIMINAL FEDERAL



A forma eletrônica deste documento contém assinatura digital que garante sua autenticidade, integridade e validade jurídica, nos termos da Medida Provisória nº 2.200-2, de 24 de agosto de 2001.

APÊNDICE A – Informações dos dados amostrais colhidos para a avaliação do aluguel do imóvel questionado.

Amostra	Logradouro	Contato	Telefone	Área construída (m²)	Padrão de acabamento	Localização	Valor unitário (R\$/m²)
1	Rua do Paraíso, ao lado do número 206, bairro Santo Antônio, Juazeiro/BA	Ricardo Imóveis	(74) 3611-0636	670,00	3,00	3,00	29,55
2	Avenida Cardoso de Sá, número 980, bairro Vila Eduardo, Petrolina/PE	Ativa Imobiliária	(87) 3862-2999	600,00	2,00	2,00	30,00
3	Avenida Coronel Antônio Honorato Viana, número 139, bairro Gercino Coelho, Petrolina/PE	Ativa Imobiliária	(87) 3862-2999	250,00	2,00	2,00	43,20
4	Rua Barão do Rio Branco, número 695, bairro Centro, Petrolina/PE	Nardini Imóveis	(87) 3862-1010	1.353,00	2,00	3,00	26,61
5	Rua Cajueiro, número 140, bairro Centro, Petrolina/PE	Nardini Imóveis	(87) 3862-1010	290,00	2,00	3,00	24,83
6	Avenida Melquiades Quirino, número 50, bairro Pedra do Bode, Petrolina/PE	RE/MAX	(87) 98807-6793	358,00	2,00	2,00	16,84
7	Rua Joaquim Nabuco, número 650, bairro Centro, Petrolina/PE	Moreira Imóveis	(81) 99833-1011	210,00	2,00	3,00	32,14
8	Rua Tivinha Ramos Brandão, número 191, bairro São José, Petrolina/PE	RE/MAX	(87) 98807-6793	291,00	1,00	2,00	7,42
9	Rua José Rabelo Padilha, número 886, bairro Centro, Petrolina/PE	GR Soluções	(87) 3024-1313	471,00	2,00	3,00	19,11
10	Rua do Amarelo, número 80, bairro Caminho do Sol, Petrolina/PE	GR Soluções	(87) 3024-1313	826,00	1,00	1,00	21,79
11	Rua Vinte e Quatro, número 05, bairro Jardim São Paulo, Petrolina/PE	Nardini Imóveis	(87) 3862-1010	390,00	1,00	1,00	11,08
12	Rua Doutor José Maria, número 111, bairro Centro, Petrolina/PE	Cristiano Coutinho	(81) 99188-6787	600,00	2,00	3,00	31,50
13	Avenida João Durval Carneiro, número 10, bairro João XXIII, Juazeiro/BA	Paulo Barros Imóveis	(74) 98814-7911	400,00	1,00	1,00	18,00
14	Rua Conselheiro Luiz Viana, ao lado do número 1098, bairro Centro, Juazeiro/BA	Caio Bruno Imóveis	(74) 98805-3941	291,00	1,00	3,00	27,84
15	Rua Gérson Leopoldino de Assis, número 14, bairro Jardim Vitória, Juazeiro/BA	Nardini Imóveis	(87) 3862-1010	1.405,00	1,00	2,00	12,81
16	Rua Doutor Nestor Cavalcante, número 141, bairro Vila Mocó, Petrolina/PE	Vale Imóveis	(87) 98123-1111	350,00	2,00	2,00	18,00
17	Rua Sizenando Nunes Amorim, 30, bairro São Gonçalo, bairro Petrolina/PE	Vale Imóveis	(87) 98123-1111	980,00	2,00	2,00	22,96
18	Rua Manoel Clementino, número 1040, bairro Centro, Petrolina/PE	Vale Imóveis	(87) 98123-1111	140,00	3,00	3,00	41,79
19	Rua Pacífico da Luz, número 400, bairro Centro, Petrolina/PE	Vale Imóveis	(87) 98123-1111	100,00	2,00	3,00	63,00



A forma eletrônica deste documento contém assinatura digital que garante sua autenticidade, integridade e validade jurídica, nos termos da Medida Provisória nº 2.200-2, de 24 de agosto de 2001.

LAUDO Nº 0982/2023-SETEC/SR/PF/BA

Amostra	Logradouro	Contato	Telefone	Área construída (m ²)	Padrão de acabamento	Localização	Valor unitário (R\$/m ²)
20	Rua Aristarco Lopes, número 111, bairro Centro, Petrolina/PE	Vale Imóveis	(87) 98123-1111	300,00	2,00	3,00	19,50
21	Rua Doutor Manoel Borba, número 1000, bairro Centro, Petrolina/PE	Port@L21	(87) 3031-8000	300,00	2,00	3,00	48,00
22	Avenida José Jared Carvalho, número 39, bairro Jatobá, Petrolina/PE	Port@L21	(87) 3031-8000	120,00	2,00	1,00	36,75
23	Avenida das Nações, número 130, bairro Gercino Coelho, Petrolina/PE	Amorim Imóveis	(87) 3861-0817	2.000,00	2,00	3,00	22,50
24	Avenida Presidente Tancredo Neves, número 400, bairro Vila Moco, Petrolina/PE	Amorim Imóveis	(87) 3861-0817	180,00	2,00	3,00	60,00

Visto



A forma eletrônica deste documento contém assinatura digital que garante sua autenticidade, integridade e validade jurídica, nos termos da Medida Provisória nº 2.200-2, de 24 de agosto de 2001.

ANEXO 1 – Imagem da digitalização da fotocópia da certidão do imóvel inscrito sob a matrícula de número 10.621.




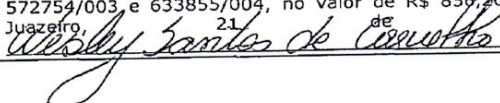
Simone Dornelas Câmara Gabardo de Andrade

Oficial de Registro

Rua Cícero Feitosa, nº 368, Centro

Juazeiro - Bahia - CEP: 48.904-350

Fone: (74) 3611-2507

 PODER JUDICIÁRIO	2º	OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS E HIPOTECAS BAHIA REGISTRO GERAL - ANO 2009	 Oficial Titular
	<p>MATRÍCULA Nº <u>10.621</u> DATA <u>19.08.2009</u> IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL UM TERRENO, situado na Rua Alto Cheiroso, nesta cidade; com uma área de 3.500m² (três mil e quinhentos metros quadrados), e que limita-se: ao Nascente com Benvinda Bispo dos Santos e ao Poente, com José Candido Neto. PROPRIETÁRIO: espólio de SAMUEL AYRES DO NASCIMENTO FILHO. REGISTRO ANTERIOR. sob o R-2-818, nas Notas do 1º Ofício de Registro de Imóveis, desta Comarca. O referido é Verdade. Dou fé. Juazeiro, 19 de Agosto de 2009. SubOficial Designada: <u>João</u></p> <p>R-1-10.621 – Protocolo nº 18.017 – FORMAL DE PARTILHA - Nos termos do Formal de Partilha extraído dos Autos do Inventário nº 1840048-0/2008, dos bens deixados por falecimento de SAMUEL AYRES DO NASCIMENTO FILHO, expedido pelo MM Juiz de Direito da 3ª Vara Cível, desta Comarca – Dr. Ednaldo da Fonseca Rodrigues, o imóvel constante da presente matrícula passou a pertencer na sua totalidade a meeira: MARIA OLIVA OLIVEIRA DO NASCIMENTO, brasileira, viúva, professora, portadora da Cédula de Identidade nº 00644085-15 SSP/BA e inscrita no CPF nº 062.252.415-15, residente na Rua José Peitunga, nº 566 – Santo Antonio, nesta Cidade, avaliado em 50.000,00 (cinquenta mil reais), sem condições. Foi pago o DAJ de nº 352575/600 no valor de R\$ 25,20, recolhido em 19.08.2009. O referido é Verdade. Dou fé. Juazeiro, 19 de Agosto de 2009. SubOficial Designada: <u>João</u></p> <p>AV-2-10.621 – Protocolo nº 23.705 – AVERBAÇÃO DA CONSTRUÇÃO – Procede-se esta averbação nos termos do requerimento feito em 22 de outubro de 2012, pela proprietária: MARIA OLIVA OLIVEIRA DO NASCIMENTO, qualificada no R-1-10.621 supra, que apresentou o Alvará de Habite-se nº 265/2012, alvará de Construção nº 096/95, expedido pela Prefeitura Municipal de Juazeiro, datado de 10 de setembro de 2012 – assinado por Neide Dias Santos – Mat nº1357 – Secretária de Infra-Estrutura Habitação e Serviço Público, e Célia Regina Carvalho Barbosa – Secretário Municipal – Mat. nº 9874-SEDUR, e uma planta da construção devidamente aprovada pela Prefeitura Municipal local, assinada pelo engenheiro civil – Antonio Cláudio Barros Benevides CREA 1921/B-ES e pelo Secretária de Desenvolvimento Urbano SEDUR Célia Regina Carvalho Barbosa, a fim de ficar constando que no terreno a que se refere a presente matrícula foi construída UMA EDIFICAÇÃO COMERCIAL situado na Rua Alto Cheiroso, nesta cidade, constituída de Pavimentos; Térreo e Pavimento Superior, com área construída total igual a 1.424,04m². O pavimento térreo possui; 15 salas, recepção, cantina, circulação, 09 sanitários, pátio, uma quadra poliesportiva, uma escada de acesso ao pavimento Superior, além de áreas descobertas no fundo, na frente e nas laterais. O Pavimento Superior, possui 06 salas, circulação e dois sanitários masculino e feminino, edificada em terreno com uma área de 3.500m² (três mil e quinhentos metros quadrados), e que limita-se: ao Nascente com Benvinda Bispo dos Santos e ao Poente, com José Candido Neto, e o valor venal de R\$ 230.000,00 (duzentos e trinta mil reais). Foi apresentada a Certidão Negativa de Débito – CND nº 001052012-04022367, expedida pela Secretaria da Receita Federal – Ministério da Fazenda, datada de 31 de outubro de 2012, válida até 29 de abril de 2013, e ART nºBA196809/99, devidamente quitada, ficando todos aqui arquivados. Foi pago o DAJ de nº 572754/003, e 633855/004, no valor de R\$ 856,20 e R\$ 35,80. O referido é Verdade. Dou fé. Juazeiro, 21 de fevereiro de 2013.  Oficial. </p>		

C.20.10.0/98

Pedido de Certidão nº: 37.760

Continua no verso.



A forma eletrônica deste documento contém assinatura digital que garante sua autenticidade e validade jurídica, nos termos da Medida Provisória nº 2.200-2, de 24 de agosto de 2001.

Estudo Técnico Preliminar 47/2023

1. Informações Básicas

Número do processo: 08257000325202397

2. Objeto

2.1 Locação de imóvel para instalação e funcionamento da Delegacia de Polícia Federal em Juazeiro/BA, por um prazo máximo de 60 (**sessenta**) meses, prorrogável por igual período.

3. Descrição da necessidade

3.1 A Delegacia de Juazeiro/BA se encontra atualmente instalada em imóvel alugado localizado na Rua Amazonas, nº 99, Bairro Santo Antônio, Juazeiro/BA, CEP: 48.903-240, por meio de celebração do Contrato de Locação nº 03/2018 – SR/PF/BA, desde 02.04.2018., contrato este que teve sua validade expirada em 02/04/2023.

3.2 O Imóvel em questão possui aproximadamente uma área total do terreno de 2.957 m², e área construída equivalente a 1667,68 m². A área construída do imóvel é formada por 04 (quatro) edificações principais - nomeadas aqui como "principal", "setor de transportes", "alojamento", "Academia" e "Copa/Cozinha" - com características, majoritariamente, comerciais e área total de 1.496,99 m². O imóvel também apresenta áreas cobertas destinadas ao lazer, à lavagem de carros, ao depósito de materiais, e estacionamento de veículos que totalizavam uma área equivalente de 170,69 m². Possui vagas para cerca de **30 veículos**, e comporta razoavelmente as unidades/setores que compõem a Delegacia de Juazeiro/BA.

3.3 Diante da não existência de opções de imóveis nesta cidade de Juazeiro que pudesse instalar a Delegacia, foi iniciado processo de renovação do contrato de aluguel 03/2018. Todavia diante de atrasos na confecção da documentação necessária para renovação do contrato de aluguel, por parte da proprietária, o contrato de aluguel acabou expirando em 02.04.2023, não sendo mais possível seguir com a renovação do contrato.

3.4 Com o vencimento do contrato de aluguel, foi formalizada abertura de nova demanda, qual seja licitação para locação de imóvel para abrigar a Delegacia de Polícia Federal em Juazeiro/BA.

3.5 A Delegacia de Polícia Federal continua instalada no mesmo imóvel alugado outrora, em posse precária, com o pagamento do aluguel por confissão de dívida.

3.6 Inicialmente foi feita consulta às três esferas do poder público: municipal, estadual, e federal, a fim de verificar a existência de imóvel público que possa abrigar a Delegacia de Polícia Federal de Juazeiro/BA, com resultado negativo.

3.7. Com a negativa foi realizado Chamamento Público, publicado em 31/10/2023, com prazo de 8 (oito) dias úteis para atendimento.

3.8. Em atendimento ao Chamamento Público, apenas a proprietária do atual imóvel, onde já se encontra sediada a Delegacia, apresentou proposta.

3.9 A proprietária apresentou proposta para continuar alugando o imóvel à Polícia Federal. O valor atual do aluguel do imóvel é de **R\$ 17.010,026** (dezessete mil dez reais vinte e seis centavos), porém na proposta apresentada há aumento do aluguel para o valor de **R\$ 26.019,40** (vinte e seis mil, dezenove reais, quarenta centavos), com percentual de aumento de aproximadamente 53%, já inclusas todas as despesas com impostos (inclusive IPTU), taxas, seguro e demais encargos incidentes sobre o imóvel.

3.10 Como não surgiram outras propostas, e a proposta apresentada tem valor de aluguel a maior, cerca de 53% de acréscimo ao valor de hoje, faz-se necessário a realização do Laudo Técnico de avaliação, conforme informação da SPU e em conformidade com o entendimento firmado pela Advocacia-Geral da União, por intermédio do Parecer n.º **1251-5.12/2011/DPC/CONJUR-MP/CGU/AGU**, e devidamente ratificado pela unidade central da SPU conforme Memorando-Circular n.º **151/2011/SPU-GAB**, de **24 de novembro de 2011**.

3.11 Foi realizado o Laudo Técnico de Avaliação - LAUDO N° 0982/2023-SETEC/SR/PF/BA. Segundo o Laudo Pericial, o valor médio de mercado do aluguel mensal do imóvel resultou no valor de **R\$27.000,00** (vinte e sete mil reais), a preços de novembro/2023. O laudo também trouxe, segundo estatísticas, os limites inferior e superior calculados, respectivamente, em R\$22.800,00 (vinte e dois mil e oitocentos reais) e R\$30.800,00 (trinta mil e oitocentos reais), a preços de novembro/2023, já devidamente arredondados, segue tabela:

Tabela 02 – Valores unitários e totais mínimos, médios e máximos do aluguel mensal do imóvel questionado.

Valor	Valor unitário (R\$/m²)	Valor total (R\$)
Mínimo	13,68	22.800,00
Médio	16,10	27.000,00
Máximo	18,52	30.800,00

4. Área requisitante

Área Requisitante	Responsável
DPF/JZO/BA	Ulisses Asiss Ultchak Andrade

5. Descrição dos Requisitos da Contratação

5.1. Especificação estruturais do objeto:

5.1.1. O imóvel ofertado deverá estar com a infraestrutura adaptada aos padrões PF, totalmente concluída no momento da entrega das chaves, e em condições de operação, devendo atender ainda, às seguintes exigências:

5.1.2. Possuir área útil entre 1.400 m² e 1.800m². Entendendo-se como área útil, a efetivamente utilizada pelo setor operacional da Delegacia, excluindo-se garagens e escadaria. Será levado em conta na análise das propostas a legislação específica, principalmente o Decreto n° 7.689, de 2012 e a PORTARIA MOG N° 249, DE 13 DE JUNHO DE 2012 - DOU DE 14/06/2012.

5.1.3. Ter pé direito nos locais de permanência prolongada de, no mínimo, 2,50 m ou maior se exigido pela legislação local, e nos demais ambientes de acordo com o Código de Obras da Cidade de Juazeiro.

5.1.4. Possuir área suficiente para a guarda de todas as viaturas da Delegacia e para estacionamento de servidores e usuários e ainda guarda de veículos apreendidos. Desta forma, esta área deve comportar no mínimo 30 veículos, destas pelo menos 50% cobertas para guarda de viaturas.

5.1.5. Estar dotado dos seguintes serviços e infraestrutura: rede de água, energia elétrica, telefonia, iluminação pública, rede coletora de esgoto, pavimentação, segurança, rede bancária próxima, comércio e coleta de lixo.

5.1.6. Possuir estado de conservação de bom a ótimo.

5.1.7. Possuir acabamento de bom a alto.

5.1.8. Possuir estrutura para abrigar:

a) Recepção da Delegacia (atendimento ao público);

- b) Sala de comissão de vistoria;
- c) Unidade de Transporte;
- d) Guarita de vigilantes;
- e) Sala de espera contígua à recepção;
- f) Salas para escrivães;
- g) 06 gabinetes para delegados;
- h) Cozinha;
- i) Cartório;
- j) Sala de armamento;
- k) Sala de TI;
- l) Sala para o UIP;
- m) Sala para abrigar o NO;
- n) Sala de recepção para o NO;
- o) Depósito;
- p) Os sanitários deverão ser em número compatível com a lotação do imóvel.

6. Da localização do imóvel

6.1. O imóvel deve estar localizado em via que possua acesso através de transporte público e estar próximo das principais vias de acesso à cidade de Juazeiro/BA.

6.2. Deve estar localizado na área urbana da cidade de Juazeiro/BA, em local de fácil acesso de veículos e caminhões de pequeno porte, não sujeito a alagamentos nas vias ao seu redor.

7. Adaptação do imóvel

7.1. Caso seja necessário e a fim de adaptar o imóvel às necessidades da PF, após a assinatura do contrato ou documento hábil, o proprietário / empresa deverá disponibilizar arquiteto/engenheiro que ficará à frente da definição dos estudos dos Layouts e de sua aprovação junto ao DPF e aos órgãos municipais.

7.2. Para elaboração dos diversos estudos, até sua versão final, deverão ser observados: as áreas, os mobiliários, o número de tomadas elétricas e tomadas de lógica, o quantitativo de pessoal de cada ambiente e a disposição dos diversos setores entre si, bem como outras recomendações da administração.

7.3. Deverá ser respeitada a independência entre as diversas unidades e os ambientes comuns a estas. Salienta-se que mais de um estudo poderá ser solicitado, até que se encontre a solução ideal.

7.4. De modo a quantificar os diversos insumos e serviços a serem fornecidos, o proprietário/a empresa deverá elaborar um primeiro estudo de Layout. Este estudo não precisará ser apresentado a PF.

8. Prevenção e combate a incêndio

8.1. O projeto e a execução dos serviços deverão seguir as determinações do Corpo de Bombeiros de Juazeiro.

9. Levantamento de Mercado

9.1. Inicialmente foi realizada **Consulta prévia de imóvel público**, onde não se identificou nenhum prédio em Juazeiro que se adequasse às necessidades da PF;

9.2. Em seguida promoveu-se a publicação de Chamamento Público 04/2023 (SEI 31794967) com ampla divulgação em jornal de grande circulação DIÁRIO OFICIAL e portal da PF na internet, além de notificações das principais empresas do ramo imobiliário de Juazeiro/BA, a fim de se verificar a existência de imóveis disponíveis para locação com infraestrutura adaptada aos padrões do DPF, porém a resposta foi o recebimento de apenas uma proposta de imóvel disponível para locação, o mesmo prédio em que já se encontra instalada a Delegacia de Polícia Federal em Juazeiro - BA.

10. Descrição da solução como um todo

10.1. Apenas a proprietária do imóvel onde atualmente funciona a Delegacia, situado na Rua Amazonas, nº 99 - Bairro Santo Antonio - Juazeiro/BA, entregou proposta atendendo ao Chamamento Público publicado. Sendo assim, não resta outra alternativa a não ser fazer novo contrato com a proprietária do imóvel

11. Estimativa das Quantidades a serem Contratadas

11.1. A previsão de contratação inicial será de um período máximo de até 60 (sessenta) meses.

12. Estimativa do Valor da Contratação

Valor (R\$): 26.000,00

12. Valor da Contratação

12.1. Atualmente o valor mensal do aluguel é de **R\$ 17.010,26** (dezessete mil, dez reais, vinte e seis centavos), conforme apostilamento (SEI 23687718). Valor estimado abaixo do parâmetro aferido pela avaliação pericial, o que era vantajoso para a Administração.

12.2. Porém a única proposta de atendimento ao Chamamento Público eleva o aluguel do mesmo prédio para o valor de **R\$ 26.000,00** (Vinte e seis mil reais).

12.3. Entretanto, ainda assim, o valor proposto pela proprietária do imóvel está dentro do parâmetro trazido pelo Laudo Técnico de Avaliação - LAUDO SETEC/SR/PF/BA 0982/2023 (SEI 32707386)

Tabela 02 – Valores unitários e totais mínimos, médios e máximos do aluguel mensal do imóvel questionado.

Valor	Valor unitário (R\$/m²)	Valor total (R\$)
Mínimo	13,68	22.800,00
Médio	16,10	27.000,00
Máximo	18,52	30.800,00

12.4 Ao fazer a análise dos custos, foi feita a análise dos encargos financeiros conforme documentos Laudo nº 0982/2023 - SETEC/SR/PF/BA (SEI 32707386) e Planilha de Custos Indiretos (SEI 34078296). Desta feita, tem-se que a estimativa do valor mensal da contratação é de R\$ 26.000,00 (vinte e seis mil reais), perfazendo o valor total de R\$ 1.560.000,00 (um milhão quinhentos e sessenta mil reais).

12.5 Não haverá outros encargos financeiros como custos de mobilização e/ou desmobilização (mudança, adaptações e reformas) tendo em vista que a Delegacia de Polícia Federal de Juazeiro já se encontra instalada no prédio a ser contratado por este processo de contratação de aluguel.

12.6 Quanto aos custos de mudança após o término do contrato, se porventura houver necessidade de mudança, será feito processo para nova contratação de serviço (mudança), com valores da época.

13. Justificativa para o Parcelamento ou não da Solução

13.1 Não há possibilidade material de compartilhamento da solução com outros órgãos em razão da natureza das atividades da entidade demandante, quais sejam, atividades, que na maioria das vezes exigem sigilo, bem como em razão da Delegacia já está instalada nesse endereço há mais de 10 (dez) anos.

14. Contratações Correlatas e/ou Interdependentes

14.1 Não haverá custos de mudança, adaptações e reformas, tendo em vista que a Delegacia de Polícia Federal de Juazeiro já se encontra instalada no prédio a ser contratado por aluguel.

14.2 Quanto aos custos de mudança após o término do contrato, será feita novo processo de contratação de serviço com valores da época.

15. Alinhamento entre a Contratação e o Planejamento

15.1. Cumprido todo o processo legal.

16. Justificativa para a contratação

16.1. A atual LOCADORA e ÚNICA QUE ENTREGOU PROPOSTA AO CHAMAMENTO PÚBLICO, propõe alugar o imóvel de **R\$ 26.019,10 (Vinte e seis mil, dez reais e quarenta centavos) mensal**, inclusas todas as despesas com impostos (inclusive IPTU), taxas, seguro e demais encargos incidentes sobre o imóvel.

16.2. A nova proposta da LOCADORA, apesar de trazer aumento de 53% em relação ao valor do aluguel do contrato expirado, está dentro do valor estimado pelo Laudo Técnico de Avaliação, e ainda se mostra VANTAJOSA para a Administração Pública, vez que não há outros imóveis disponíveis para alugar e NÃO HAVERÁ CUSTOS DE MUDANÇA, ADAPTAÇÕES e REFORMAS, traduzindo-se, mais uma vez, em benefício financeiro para a União e, conseqüentemente, na continuidade da prestação dos serviços à comunidade local.

17. Benefícios a serem alcançados com a contratação

17.1. Formalização da nova contratação com a proprietária do imóvel atual onde já funciona as instalações da Delegacia em Juazeiro/BA, haja vista se tratar de único imóvel disponível com vantagem para a Administração.

18. Providências a serem Adotadas

18.2 Prosseguimento do processo com Autorização para locação nos moldes do Anexo III da Portaria nº 11.479-DG/PF, de 12 de fevereiro de 2020 c/c art. 9º da Portaria n. 32-MJSP, de 17 de janeiro de 2020.

19. Possíveis Impactos Ambientais

19.1. Não há.

20. Declaração de Viabilidade

Esta equipe de planejamento declara **viável** esta contratação.

20.1. Justificativa da Viabilidade

O documento em questão também atende adequadamente as demandas de negócio formuladas, os benefícios pretendidos são adequados, os custos previstos são compatíveis e caracterizam a economicidade, os riscos envolvidos são administráveis e a área requisitante priorizará o fornecimento de todos os elementos aqui relacionados, necessários à consecução dos benefícios almejados

21. Responsáveis

Todas as assinaturas eletrônicas seguem o horário oficial de Brasília e fundamentam-se no §3º do Art. 4º do [Decreto nº 10.543, de 13 de novembro de 2020](#).

Despacho: DPF Ulisses Assis Ultchak Andrade - Chefe de Delegacia de Polícia Federal em Juazeiro/BA

ULISSES ASSIS ULTCHAK ANDRADE

Autoridade requisitante

ANA PATRICIA DE FIGUEREDO OLIVEIRA

Equipe de apoio



Assinou eletronicamente em 05/08/2024 às 10:51:28.



Sistema de Cadastramento Unificado de Fornecedores - SICAF

Declaração

Declaramos para os fins exigidos na legislação, conforme documentação registrada no SICAF, que a situação do fornecedor no momento é a seguinte:

Dados do Fornecedor

CPF: 062.252.415-15
Nome: MARIA OLIVA OLIVEIRA DO NASCIMENTO
Situação do Fornecedor: Credenciado Data de Vencimento do Cadastro: 29/11/2024

Ocorrências e Impedimentos

Ocorrência: Nada Consta
Impedimento de Licitar: Nada Consta
Ocorrências Impeditivas indiretas: Nada Consta
Vínculo com "Serviço Público": Nada Consta

Níveis cadastrados:

Fornecedor possui alguma pendência no Nível de Cadastramento indicado. Verifique mais informações sobre pendências nas funcionalidades de consulta.

I - Credenciamento

II - Habilitação Jurídica (Possui Pendência)



Sistema de Cadastramento Unificado de Fornecedores - SICAF

Relatório de Ocorrências Ativas

Dados do Fornecedor

CPF: 062.252.415-15
Nome: MARIA OLIVA OLIVEIRA DO NASCIMENTO
Situação do Fornecedor: Credenciado

Nenhum registro de Ocorrência Ativa encontrado para o fornecedor



Sistema de Cadastramento Unificado de Fornecedores - SICAF

Relatório de Ocorrências Ativas Impeditivas de Licitar

Dados do Fornecedor

CPF: 062.252.415-15

Nome: MARIA OLIVA OLIVEIRA DO NASCIMENTO

Situação do Fornecedor: Credenciado

Nenhum registro de Ocorrência Ativa encontrado para o fornecedor



Sistema de Cadastramento Unificado de Fornecedores - SICAF

Relatório de Prováveis Ocorrências Impeditivas Indiretas do Fornecedor

Dados do Fornecedor

CPF: 062.252.415-15
Nome: MARIA OLIVA OLIVEIRA DO NASCIMENTO
Situação do Fornecedor: Credenciado

Nenhum registro de Ocorrência Impeditiva Indireta encontrado para o fornecedor.



SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL
MJSP - POLÍCIA FEDERAL
COMISSÃO PERMANENTE DE LICITAÇÕES - CPL/SELOG/SR/PF/BA

ATO DE INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO

Processo 08257.000325/2023-97
Contratação n.º 200346.90016/2023

Desobrigo a Licitação de acordo com Lei 14.133/2021, Art. 74, caput - É inexigível a licitação quando inviável a competição.

JUSTIFICATIVA:

O presente procedimento visa à contratação por meio de LOCAÇÃO de imóvel, no intuito de abrigar a sede da Delegacia da Polícia Federal na cidade de Juazeiro/Ba.

Realizado o Chamamento Público nos termos do Edital com Publicação DOU - Chamamento Público (SEI nº 32207492), tendo como resultado final o único interessado, Sra. Maria Oliva Oliveira do Nascimento, CPF 062.252.415-15, de imóvel localizado na Rua Amazonas, n.º 99, Jardim América, Santo Antônio, Juazeiro/Ba.

VALOR: R\$ 26.000,00 (vinte e seis mil reais) mensal, perfazendo o valor total da contratação de R\$ 1.560.000,00 (um milhão quinhentos e sessenta mil reais).

(assinado eletronicamente)
RODRIGO DUARTE GUIMARÃES
Delegado de Polícia Federal
Classe Especial - matrícula 9.538
SELOG/SR/PF/BA



Documento assinado eletronicamente por **RODRIGO DUARTE GUIMARAES, Chefe de Setor**, em 26/09/2024, às 15:22, conforme horário oficial de Brasília, com fundamento no art. 6º, § 1º, do [Decreto nº 8.539, de 8 de outubro de 2015](#).



A autenticidade deste documento pode ser conferida no site https://sei4.pf.gov.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0&cv=37410395&crc=21AA7FC9.
Código verificador: **37410395** e Código CRC: **21AA7FC9**.



SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL
MJSP - POLÍCIA FEDERAL
COMISSÃO PERMANENTE DE LICITAÇÕES - CPL/SELOG/SR/PF/BA

RATIFICAÇÃO DO ATO DE INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO

Processo 08257.000325/2023-97
Contratação n.º 200346.90016/2023

RATIFICO o Lici. Ato de Inexigibilidade de Licitação (SEI nº 36491569), na forma prevista no art. Art. 72, VIII, da Lei 14.133/2021, praticado pelo Senhor Chefe do SELOG/SR/BA, visando à contratação por meio de LOCAÇÃO de imóvel no intuito de abrigar a sede da Delegacia da Polícia Federal na cidade de Juazeiro/Ba, localizado na Rua Amazonas, n.º 99, Jardim América, Santo Antônio, de propriedade da Sra. **Maria Oliva Oliveira do Nascimento, CPF 062.252.415-15**, única proponente do Chamamento Público nos termos do Edital com Publicação DOU - Chamamento Público (SEI nº 32207492), no VALOR de **R\$ 26.000,00 (vinte e seis mil reais) mensal, perfazendo o valor total da contratação de R\$ 1.560.000,00 (um milhão quinhentos e sessenta mil reais)**, com fundamento no Art. 74, caput, da Lei 14.133/2021.

Datada assinatura digital

(assinado eletronicamente)
FLÁVIO MÁRCIO ALBERGARIA SILVA
Delegado de Polícia Federal
Superintendente Regional no Estado da Bahia
ORDENADOR DE DESPESA



Documento assinado eletronicamente por **FLAVIO MARCIO ALBERGARIA SILVA**,
Superintendente Regional, em 26/09/2024, às 15:45, conforme horário oficial de Brasília, com
fundamento no art. 6º, § 1º, do [Decreto nº 8.539, de 8 de outubro de 2015](#).



A autenticidade deste documento pode ser conferida no site
[https://sei4.pf.gov.br/sei/controlador_externo.php?
acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0&cv=37410399&crc=5D0DFAA5](https://sei4.pf.gov.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0&cv=37410399&crc=5D0DFAA5).
Código verificador: **37410399** e Código CRC: **5D0DFAA5**.

Referência: Processo nº 08257.000325/2023-97

SEI nº 37410399