



DEPARTAMENTO ESTADUAL DE TRÂNSITO
Documento de Formalização de Demanda DETRAN/00092/2024

DOCUMENTO DE FORMALIZAÇÃO DA DEMANDA - DFD	
Órgão: DETRAN	
Unidade Orçamentária: Departamento Estadual de Trânsito de Mato Grosso - DETRAN- MT.	
Setor Requisitante (Unidade/Setor/Depto): Gerência de Desenvolvimento, Saúde e Segurança no Trabalho do DETRAN-MT	
Responsável pela Demanda: Tânia Figueiredo Lima Queiroz	Matrícula: 286202
E-mail: gerenciasaudeseguranca@detran.mt.gov.br	Telefone: (65) 3615-4642

1. Objeto (solução preliminar):

- () Material de consumo
 () Material permanente
 () Equipamento de TI
 () Serviço não continuado
 (x) Serviço continuado SEM dedicação exclusiva de mão de obra
 () Serviço continuado COM dedicação exclusiva de mão de obra

1.1. Descrição da demanda: Trata-se do objeto de concessão onerosa de uso de espaço físico destinado a implantação e exploração de cantina/ lanchonete com área total de 61,72 m², na sede do DETRAN-MT, localizado a Avenida Doutor Hélio Ribeiro, CEP 78048 -910 em Cuiabá com o objetivo de atender a demanda de alimentação através de fornecimento de lanches, sucos e marmitex aos servidores, prestadores de serviços de empresas terceirizadas e também aos usuários contribuintes, no período de segunda – feira a sexta-feira, e horário de funcionamento das 8 horas às 16 horas e 30 minutos.

2. Forma de Contratação sugerida:

- (x) Modalidades da Lei nº 14.133/21 e (Decreto nº 1.525/2022 – Regulamentação)
 () Utilização à ARP - Órgão Participante





DEPARTAMENTO ESTADUAL DE TRÂNSITO

Documento de Formalização de Demanda DETRAN/00092/2024

*Ata de Registro de Preço: [identificação da ARP – inserir hiperlink da publicação]

() Adesão à ARP de outro Órgão

*Ata de Registro de Preço: [identificação da ARP – inserir hiperlink da publicação]

*Edital que originou a ARP: [identificação do procedimento licitatório – inserir hiperlink da publicação]

*Data de publicação da ARP: [ed. do diário oficial e data de publicação – inserir hiperlink da publicação]

*Data de vigência da ARP: [data limite de vigência da ARP]

() Dispensa/Inexigibilidade - (Lei nº 14.133/21 e Decreto Estadual/MT nº 1.525 de 2022)

*Necessidade de Estudo Técnico Preliminar:

() SIM

(x) NÃO

Justificativa: Estudo Técnico Preliminar nos termos do art.34 e 35 e incisos, do Decreto Estadual nº 1.525/2022.

3. Justificativa da necessidade:

Justificamos a concessão onerosa do espaço para cantina /lanchonete, levando em consideração a localização geográfica do DETRAN-MT, e diante a ausência de fornecimento de alimentação próximo a Instituição vislumbra-se pela presente proposta de concessão, uma possibilidade de que os servidores, os usuários dos serviços públicos e os prestadores de serviços tenham um suporte logístico que viabilize uma alimentação rápida e de qualidade capazes de suprir dignamente as demandas de quem consumir os produtos, sem a necessidade de deslocamento para locais distantes, propiciando assim maior comodidade e otimização do uso do tempo.

4. Quantidade de material/serviço da solução a ser contratada:





DEPARTAMENTO ESTADUAL DE TRÂNSITO
Documento de Formalização de Demanda DETRAN/00092/2024

Itens									
Tipo	Item	Código	Descrição	Un. Aquisição	Qtd.	Vlr. Unit.	Vlr. Total	Vlr. Acum.	
Único	1	0004657	CONCESSÃO DE USO DE ESPAÇO FÍSICO, SOB O TÍTULO JURÍDICO DE CESSÃO DE USO, PARA EXPLO RAÇÃO DE SERVIÇOS DE CANTINA/LANCHONETE CONFORME TERMO DE REFERÊNCIA	1 - Unidade	1,00	0,00	0,00	0,00	
Total (R\$):						0,00	0,00	0,00	

Os serviços da cantina/lanchonete serão prestados na sede do DETRAN-MT, Cuiabá, no espaço físico de 61,72 m² incluindo área de produção.

O funcionamento será de segunda-feira a sexta-feira, exceto nos dias que não houver expediente, no horário das 8 horas às 16 horas e 30 minutos.

A concessionária deverá manter um cardápio mínimo obrigatório, com fornecimento diário de sanduíches, salgados, sucos naturais e refrigerantes, sempre respeitando os limites de preços do mercado.

Todos os gêneros alimentícios, condimentos ou quaisquer componentes utilizados na elaboração dos alimentos deverão ser de primeira qualidade, e de procedência conhecida, e devem estar dentro de prazos de validade, apresentando perfeitas condições de preservação, garantindo, assim o bem estar dos consumidores.

A concessionária deve obedecer todas as normas da vigilância sanitária.

Não será permitida a venda de bebidas alcóolicas.

4.1. As descrições do objeto, unidades de fornecimento e quantitativos estão consolidados na tabela abaixo:

As informações de valores estão contidas no Laudo de Avaliação N° 036/2024/COEng elaborado no mês de Agosto de 2024, com o objetivo de determinar o valor de mercado de imóveis urbano para fins de cessão/locação da cantina/lanchonete DETRAN-MT para terceiros por um período mínimo de 12 meses. Descrição da edificação de 61,72 m² com a seguinte divisão interna: 1 salão de atendimento; 1 área de cantina/produção e 1 caixa.

Os valores do imóvel para concessão estão consignados no laudo de avaliação no valor atribuído de mercado para R\$ 1.987,50 (hum mil novecentos e oitenta e sete reais e cinquenta





DEPARTAMENTO ESTADUAL DE TRÂNSITO

Documento de Formalização de Demanda DETRAN/00092/2024

centavos) referência no mês de agosto de 2024 e com estimativa de valor mínimo de R\$ 1.325,00 (hum mil trezentos e vinte e cinco reais) e valor máximo de R\$ 2.650,00 (dois mil seiscientos e cinquenta reais).

No valor estabelecido a ser pago pela concessão do espaço físico para implantação da cantina/lanchonete estarão inclusos o consumo de água e energia.

4.2. Os quantitativos dos materiais de consumo são definidos através dos seguintes critérios:

Concessão de espaço físico para implantação de cantina/Lanchonete.

5. Valor Estimado da Contratação (Previsão Orçamentária – PTA):

Não haverá custos para administração

6. Data pretendida para a aquisição/contratação:

A formalização do contrato de concessão onerosa deverá ser efetuado no segundo semestre de 2024 e entrará funcionamento após 30 dias da assinatura do contrato.

7. Grau de prioridade da compra ou da contratação:

Dentro do prazo legal de trâmites administrativos de licitação na modalidade concorrência.

8. Indicação da correlação entre o bem/serviço e o planejamento estratégico do Órgão:

Oferta de mais um serviço, visando atender as necessidades de alimentação dos usuários,



**DEPARTAMENTO ESTADUAL DE TRÂNSITO**

Documento de Formalização de Demanda DETRAN/00092/2024

servidores e prestadores de serviços proporcionando um melhor nível de satisfação e bem-estar durante a estadia no espaço institucional.

9. Indicação do(s) membro(s) da equipe de planejamento:

Integrante Requisitante Nome: Wesley Campos Barros Matrícula: 274889 Lotação: Coordenadoria de Gestão de Pessoas
Integrante Técnico (caso necessário) Nome: Matrícula: Lotação:
Integrante Licitações e Contratos Nome: Matrícula: Lotação:
Local/Data <hr/> <p style="text-align: center;">Assinatura do Responsável pela formalização da demanda</p>





Governo de Mato Grosso
DEPARTAMENTO ESTADUAL DE TRÂNSITO



GOVERNO DO ESTADO DE MATO GROSSO
SECRETARIA DE SEGURANÇA PÚBLICA
DEPARTAMENTO ESTADUAL DE TRÂNSITO
COORDENADORIA DE OBRAS E ENGENHARIA



GOVERNO DE
MATO GROSSO

Laudo de Avaliação Nº 036/2024/ COEng



Prédio disponível para Locação no Complexo do Detran-MT – Fachada. Foto 14/08/2024.

14 de ago. de 2024 14:23:20
-15°33'40,39535"S -56°4'24,72784"W
Av. Dr. Hélio Ribeiro
Centro Político Administrativo
Cuiabá
Mato Grosso

Imóvel Urbano
Av. Doutor Hélio Ribeiro, 1.000 – Complexo do Detran-MT
Bairro Paiaguás – CUIABÁ-MT

Setembro/2023

LOCAL	CIDADE	NÚMERO
Prédio para Locação no Complexo do Detran-MT	Cuiabá / MT	L.A.036/2024/COEng

DETRAN MT/ COENG – Coordenadoria de Obras e Engenharia
CNPJ: 03.829.702/0001-70

(65) 3615-4631 – E-mail: coeng@detran.mt.gov.br
Av. Dr. Hélio Ribeiro, nº 1000 – Centro Político Administrativo – CEP: 78.048-910 – Cuiabá/ MT
Site: <http://www.detrان.mt.gov.br>



Assinado com senha por WHYLDSON FIGUEIREDO PINTEL - ANALISTA DO SERVIÇO TRANSITO LC 505/13 / COOENG - 16/08/2024 às 14:36:02.
Documento Nº: 19961386-2912 - consulta à autenticidade em
<https://www.sigadoc.mt.gov.br/sigaex/public/app/autenticar?n=19961386-2912>

HASH: 10c7389aaa330001be7be9d62cef80bfc88d57d4d867a7f76ac55d67e5d9645f. Juntado em 09/12/2024 09:08:53 por TÂNIA LIMA.



DETRAN/COENG/2024/1466

Documento digital disponível em: http://aquissicoes.sigadoc.mt.gov.br/sgc/faces/pub/sgc/faces/validacaoDocumentoFlowbee.jsp?_afz=ZKXH-GT9C-4ZT5-PK9F.





Governo de Mato Grosso
DEPARTAMENTO ESTADUAL DE TRÂNSITO



GOVERNO DO ESTADO DE MATO GROSSO
SECRETARIA DE SEGURANÇA PÚBLICA
DEPARTAMENTO ESTADUAL DE TRÂNSITO
COORDENADORIA DE OBRAS E ENGENHARIA



GOVERNO DE
MATO GROSSO

LAUDO DE AVALIAÇÃO 028/2023/COEng

Objeto

- Imóvel, Matrícula nº 62.720 – Folha 164 – Livro 2-FX – 2.º Ofício - Registro Geral - Comarca de Cuiabá/ MT.

Objetivo

Determinação do valor de mercado de imóveis urbano para fins de locação da Cantina do Detran-MT para terceiros por um período mínimo de 12 meses.

Finalidade

Avaliação dos imóveis para possível locação por terceiros para exploração do ramo alimentício.

Localização

Av. Doutor Hélio Ribeiro, 1.000 – Complexo do Detran-MT - Bairro Paiaguás – Cuiabá/ MT.

Área Terreno

1.192.117,00 m². Utilizada para essa avaliação, 200,00 m².

Área da Edificação/ Padrão Construtivo

61,72 m²/ Padrão Comercial Normal.

Observação: Foram excluídos da avaliação anterior (Setembro/2023) a área referente aos banheiros 14,73m², atendendo a demanda do setor de Contratos, com base em justificativa que os sanitários seriam deixados para uso do público em geral.

Proprietário

Estado de Mato Grosso – Cessão de Uso ao Detran-MT.

Resultados da avaliação

Valor de mercado do imóvel **R\$ 265.000,00 (Duzentos e sessenta e cinco mil reais)**

Avaliador

Engenheiro Civil Whyldson Figueiredo Pintel.

Cuiabá/ MT, 15 de agosto de 2024.

DETRAN MT/ COENG – Coordenadoria de Obras e Engenharia
CNPJ: 03.829.702/0001-70

(65) 3615-4631 – E-mail: coeng@detran.mt.gov.br
Av. Dr. Hélio Ribeiro, nº 1000 – Centro Político Administrativo – CEP: 78.048-910 – Cuiabá/ MT
Site: <http://www.detran.mt.gov.br>



Assinado com senha por WHYLDSON FIGUEIREDO PINTEL - ANALISTA DO SERVICO TRANSITO LC 505/13 / COOENG - 16/08/2024 às 14:36:02.
Documento Nº: 19961386-2912 - consulta à autenticidade em
<https://www.sigadoc.mt.gov.br/sigaex/public/app/autenticar?n=19961386-2912>





Governo de Mato Grosso
DEPARTAMENTO ESTADUAL DE TRÂNSITO



GOVERNO DO ESTADO DE MATO GROSSO
SECRETARIA DE SEGURANÇA PÚBLICA
DEPARTAMENTO ESTADUAL DE TRÂNSITO
COORDENADORIA DE OBRAS E ENGENHARIA



GOVERNO DE
MATO GROSSO

1. SOLICITANTE

DETRAN/MT - Diretoria de Administração Sistêmica – DAS.

2. OBJETIVO DA AVALIAÇÃO

Determinação do valor de mercado do imóvel para fins de locação por um período de 12 meses.

3. FINALIDADE

Avaliação para possível locação por terceiros para exploração do ramo alimentício.

4. PRESSUPOSTOS, RESSALVAS E FATORES LIMITANTES

Este laudo se fundamenta no que estabelecem as normas técnicas da ABNT, Avaliação de Bens, registradas no INMETRO como NBR 14653 – Parte 1 (Procedimentos Gerais) e Parte 2 (Imóveis Urbanos), e baseia-se:

- Na Certidão de Matrícula do terreno apresentada.
- Nas informações constatadas “in loco” quando da vistoria ao imóvel, realizada no dia 12/09/2023 pelo Eng. Civil Whyldson Figueiredo Pintel, lotado na Coordenadoria de Obras e Engenharia do DETRAN-MT.
- Em informações obtidas junto a agentes do mercado imobiliário local (vendedores, compradores, intermediários, etc.).
- Conforme descrição, o imóvel em questão é uma edificação comercial construída em um terreno com área de 1.192.117,00m², onde está instalado o Complexo do Detran-MT, conforme registro de matrícula, fazendo parte desta avaliação apenas 200,00 m² do terreno e, a edificação com a seguinte divisão interna: 1 salão de atendimento, 1 cantina, 1 caixa, 2 lavabos e 1 banheiro, com área construída de 76,45 m². A edificação compreende forros parte em pvc e parte em gesso e parte em laje.
- Não foram efetuadas investigações quanto à correção dos documentos analisados.
- Investigações envolvendo aspectos legais não fizeram parte do presente trabalho.
- Não fez parte do escopo do trabalho o levantamento de áreas e de confrontações através de instrumentos de medição.
- Eventuais divergências, se significativas, alteram os resultados deste trabalho.
- Na presente análise considerou-se que toda a documentação pertinente se encontrava correta e devidamente regularizada, e que o imóvel objeto estaria livre e desembaraçado de quaisquer ônus ou gravames.

DETRAN MT/ COENG – Coordenadoria de Obras e Engenharia
CNPJ: 03.829.702/0001-70

(65) 3615-4631 – E-mail: coeng@detran.mt.gov.br
Av. Dr. Hélio Ribeiro, nº 1000 – Centro Político Administrativo – CEP: 78.048-910 – Cuiabá/ MT
Site: <http://www.detrان.mt.gov.br>



Assinado com senha por WHYLDSON FIGUEIREDO PINTEL - ANALISTA DO SERVICO TRANSITO LC 505/13 / COOENG - 16/08/2024 às 14:36:02.
Documento Nº: 19961386-2912 - consulta à autenticidade em
<https://www.sigadoc.mt.gov.br/sigaex/public/app/autenticar?n=19961386-2912>





GOVERNO DE MATO GROSSO
DEPARTAMENTO ESTADUAL DE TRÂNSITO



GOVERNO DO ESTADO DE MATO GROSSO
SECRETARIA DE SEGURANÇA PÚBLICA
DEPARTAMENTO ESTADUAL DE TRÂNSITO
COORDENADORIA DE OBRAS E ENGENHARIA



GOVERNO DE
MATO GROSSO

7. CARACTERIZAÇÃO DO IMÓVEL AVALIANDO

Identificação
Imóvel, Matrícula nº 62.730 – Folha 164 – Livro 2-FX – 2.º Ofício - Registro Geral - Comarca de Cuiabá-MT: Uma edificação comercial construída em um terreno com área de 1.192.177,00m ² , conforme registro de matrícula, fazendo parte desta avaliação apenas 200,00 m ² do terreno e, a edificação com a seguinte divisão interna: 1 salão de atendimento, 1 cantina, 1 caixa, 2 lavabos e 1 banheiro, com área construída de 76,45 m ² . A edificação compreende forros parte em pvc e parte em gesso e parte em laje.

Características da região e entorno
Atividade predominante: Edificações residenciais e comerciais
Padrão construtivo do entorno: Baixo () Normal (x) Alto ()
Zoneamento: Urbano
Tráfego de pedestres: Normal
Tráfego de veículos: Normal
Pavimentação do logradouro: (X) sim () Não
Pavimentação do passeio: (X) sim () Não
Infraestrutura: <input checked="" type="checkbox"/> Acessibilidade <input checked="" type="checkbox"/> Água potável <input checked="" type="checkbox"/> Energia elétrica <input type="checkbox"/> Esgoto pluvial <input checked="" type="checkbox"/> Esgoto sanitário, <input type="checkbox"/> Gás canalizado <input checked="" type="checkbox"/> Iluminação pública <input type="checkbox"/> Logradouro <input checked="" type="checkbox"/> Meio fio/sarjetas <input checked="" type="checkbox"/> Passeio público <input checked="" type="checkbox"/> Pavimentação <input type="checkbox"/> Sem infraestrutura <input checked="" type="checkbox"/> Telefone
Serviços públicos: <input checked="" type="checkbox"/> Coleta de lixo <input checked="" type="checkbox"/> Comércio, <input checked="" type="checkbox"/> Correios <input checked="" type="checkbox"/> Educação <input checked="" type="checkbox"/> Lazer <input checked="" type="checkbox"/> Rede bancária <input checked="" type="checkbox"/> Saúde, <input checked="" type="checkbox"/> Segurança <input type="checkbox"/> Sem serviços públicos, <input checked="" type="checkbox"/> Transporte coletivo
Aspectos valorizantes: <input type="checkbox"/> Clubes <input checked="" type="checkbox"/> Comércio <input type="checkbox"/> Empreendimentos <input checked="" type="checkbox"/> Escolas <input type="checkbox"/> Estações <input checked="" type="checkbox"/> Hospital <input checked="" type="checkbox"/> Mercados e ou supermercados <input checked="" type="checkbox"/> Orla/praias/lagos <input checked="" type="checkbox"/> Parques/praças <input type="checkbox"/> Posto policial <input type="checkbox"/> Posto saúde <input type="checkbox"/> Sem influências valorizantes <input type="checkbox"/> Shopping <input type="checkbox"/> Universidades/faculdades <input type="checkbox"/> Zona incorporação
Aspectos desvalorizantes: <input type="checkbox"/> Aeroporto <input type="checkbox"/> Área inundável <input type="checkbox"/> Aterro sanitário <input type="checkbox"/> Estação tratamento esgoto <input type="checkbox"/> Indústria <input type="checkbox"/> Presídio <input checked="" type="checkbox"/> Sem aspectos desvalorizantes <input type="checkbox"/> Sub-habitação <input type="checkbox"/> Unidades carentes

Características do Imóvel
Formato do terreno: Retangular
Situação de quadra: Esquina
Cota: +0,50m
Vegetação: Árvores e arbustos
Uso do solo: Comercial/Prestação de Serviços
Acesso: Logradouro
Topografia: Plano
Tipo de cercamento: <input type="checkbox"/> Arame, <input type="checkbox"/> Gradil, <input type="checkbox"/> Muro, <input checked="" type="checkbox"/> Sem cercamento, <input type="checkbox"/> Tela

DETRAN MT/ COENG – Coordenadoria de Obras e Engenharia
CNPJ: 03.829.702/0001-70

(65) 3615-4631 – E-mail: coeng@detran.mt.gov.br
Av. Dr. Hélio Ribeiro, nº 1000 – Centro Político Administrativo – CEP: 78.048-910 – Cuiabá/ MT
Site: <http://www.detran.mt.gov.br>



DETRAN/2024/1466

Documento digital disponível em: http://aquissicoes.sepag.mt.gov.br/sgc/faces/pub/sgc/faces/ValidacaoDocumentoFlowBee.jsp?_afz=4ZT5-PK9F



Assinado com senha por WHYLDSON FIGUEIREDO PINTEL - ANALISTA DO SERVICO TRANSITO LC 505/13 / COOENG - 16/08/2024 às 14:36:02.
Documento Nº: 19961386-2912 - consulta à autenticidade em
<https://www.sigadoc.mt.gov.br/sigaex/public/app/autenticar?n=19961386-2912>





Governo de Mato Grosso
DEPARTAMENTO ESTADUAL DE TRÂNSITO



GOVERNO DO ESTADO DE MATO GROSSO
SECRETARIA DE SEGURANÇA PÚBLICA
DEPARTAMENTO ESTADUAL DE TRÂNSITO
COORDENADORIA DE OBRAS E ENGENHARIA



GOVERNO DE
MATO GROSSO

Superfície: <input type="checkbox"/> Alagadiça <input type="checkbox"/> Arenoso <input type="checkbox"/> Argiloso <input type="checkbox"/> Com aterro <input type="checkbox"/> Com entulhos, <input type="checkbox"/> Pantanosa, <input checked="" type="checkbox"/> Seca	
Área do terreno: 1.192.117,00 m ² - Utilizada para esta avaliação 200,00 m ²	
Medida da frente do terreno: 10,0m	Confrontação da frente: Via pública
Medida lateral 1 dos terrenos: 20,00m	Confrontação lateral direita: Edificação Comercial
Medida lateral 2 do terreno: 20,00 m	Confrontação lateral esquerda: Via Pública
Medida de fundo dos terrenos: 10,00 m	Confrontação dos fundos: Edificação Comercial

Condição de ocupação*	
<input type="checkbox"/> Ocupado (Pelo proprietário)	<input checked="" type="checkbox"/> Desocupado

*Conforme verificado na data de vistoria.

* O imóvel está ocupado com carros do proprietário, mas pode ser desocupado em um dia.

7.1 Benfeitorias

7.1.1 Ficha de Vistoria

Benfeitoria 01 Descrição (Ex.: Casa A)	Idade aparente: 20 anos	Área = 76,45 m ²	Nº de Pav: 1		
	Padrão	Conservação	Tipologia		
 <p>Edificação Comercial</p>	<input type="checkbox"/> Rústico	<input type="checkbox"/> Novo	<input type="checkbox"/> Apartamento		
	<input type="checkbox"/> Proletário	<input checked="" type="checkbox"/> Entre novo e regular	<input type="checkbox"/> Box		
	<input type="checkbox"/> Econômico	<input type="checkbox"/> Regular	<input type="checkbox"/> Casa		
	<input type="checkbox"/> Simples	<input type="checkbox"/> Entre regular e reparos simples	<input type="checkbox"/> Galpão		
	<input checked="" type="checkbox"/> Normal	<input type="checkbox"/> Reparos simples	<input checked="" type="checkbox"/> Sala Comercial		
	<input type="checkbox"/> Superior	<input type="checkbox"/> Entre reparos simples e importantes	<input type="checkbox"/> Pavimento		
	<input type="checkbox"/> Fino	<input type="checkbox"/> Reparos importantes	<input type="checkbox"/> Prédio		
	<input type="checkbox"/> Luxo	<input type="checkbox"/> Entre reparos importantes e s/ valor	<input type="checkbox"/> Terreno		
<input type="checkbox"/> Outros	<input type="checkbox"/> Sem valor	<input type="checkbox"/> Outros			
Material Utilizado					
Piso	Forro	Telhado	Esquadrias	Rev. Fachada	Estrutura
<input type="checkbox"/> Madeira	<input type="checkbox"/> Madeira	<input type="checkbox"/> Cerâmica	<input checked="" type="checkbox"/> Alumínio	<input checked="" type="checkbox"/> Pintura	<input type="checkbox"/> Portante
<input type="checkbox"/> Lajota	<input checked="" type="checkbox"/> Laje	<input type="checkbox"/> Fibrocimento ondulado	<input checked="" type="checkbox"/> Ferro	<input type="checkbox"/> Tijolo à vista	<input checked="" type="checkbox"/> Concreto
<input checked="" type="checkbox"/> Cerâmica	<input checked="" type="checkbox"/> Gesso	<input type="checkbox"/> Fibrocimento estrutural	<input type="checkbox"/> Madeira	<input type="checkbox"/> Fulget	<input type="checkbox"/> Madeira

DETRAN MT/ COENG – Coordenadoria de Obras e Engenharia
CNPJ: 03.829.702/0001-70

(65) 3615-4631 – E-mail: coeng@detran.mt.gov.br
Av. Dr. Hélio Ribeiro, nº 1000 – Centro Político Administrativo – CEP: 78.048-910 – Cuiabá/ MT
Site: <http://www.detrans.mt.gov.br>



Assinado com senha por WHYLDSON FIGUEIREDO PINTEL - ANALISTA DO SERVICO TRANSITO LC 505/13 / COOENG - 16/08/2024 às 14:36:02.
Documento Nº: 19961386-2912 - consulta à autenticidade em
<https://www.sigadoc.mt.gov.br/sigaex/public/app/autenticar?n=19961386-2912>

HASH: 10c7389aaa330001be7be9d62cef80bfc88d57d4d867a7f76ac55d67e5d9645f. Juntado em 09/12/2024 09:08:53 por TÂNIA LIMA.



DETRAN/COENG/2024/1466
Documento digital disponível em: <http://aquissicoes.sep.pag.mt.gov.br/sgc/faces/pub/sgc/flowbee/validacaoDocumentoFlowbee.jsp?ZKXH-GT9C-4ZT5-PK9F>.





Governo de Mato Grosso
DEPARTAMENTO ESTADUAL DE TRÂNSITO



GOVERNO DO ESTADO DE MATO GROSSO
SECRETARIA DE SEGURANÇA PÚBLICA
DEPARTAMENTO ESTADUAL DE TRÂNSITO
COORDENADORIA DE OBRAS E ENGENHARIA



GOVERNO DE
MATO GROSSO

<input type="checkbox"/> Basalto	<input checked="" type="checkbox"/> Pvc	<input type="checkbox"/> Alumínio	<input type="checkbox"/> PVC	<input type="checkbox"/> Cerâmica	<input checked="" type="checkbox"/> Metálica
<input type="checkbox"/> Granitina	<input type="checkbox"/> Placas acústicas	<input checked="" type="checkbox"/> Galvanizado	<input type="checkbox"/> Outros	<input type="checkbox"/> Madeira	<input type="checkbox"/> N. Identificada
<input type="checkbox"/> Vinílico	<input type="checkbox"/> S/ forro	<input type="checkbox"/> Laje		<input checked="" type="checkbox"/> Vidro	
<input type="checkbox"/> Carpete	<input type="checkbox"/> Aglomerado	<input type="checkbox"/> Capim		<input type="checkbox"/> Pedra	
<input checked="" type="checkbox"/> Cimento queimado resin.		<input type="checkbox"/> Telha de zinco		<input type="checkbox"/> Reboco chapisco	
<input type="checkbox"/> Outros		<input type="checkbox"/> Outros		<input type="checkbox"/> Outros	

7.1.2 Ficha de Vistoria – Bens de Patrimônios Históricos e Artísticos

Não é o caso

8. DIAGNÓSTICO DE MERCADO

(Preencher a tabela acima marcando com X e colocando o texto em negrito)

- desempenho do mercado	<input type="checkbox"/> desaquecido	<input checked="" type="checkbox"/> normal	<input type="checkbox"/> aquecido
- número de ofertas	<input checked="" type="checkbox"/> baixo	<input type="checkbox"/> médio	<input type="checkbox"/> alto
- liquidez	<input type="checkbox"/> baixa	<input checked="" type="checkbox"/> média	<input type="checkbox"/> alta
- absorção pelo mercado	<input type="checkbox"/> demorada	<input checked="" type="checkbox"/> normal	<input type="checkbox"/> rápida

9. METODOLOGIA

MÉTODO EVOLUTIVO: identifica o valor do bem pelo somatório dos valores de seus componentes com as depreciações.

$$VI = (VT + (VB * FD)) * FC$$

FC – Fator de Comercialização: () calculado () justificado (x) arbitrado

10. AVALIAÇÃO DO IMÓVEL

Onde:

VI – Valor do imóvel

Onde:

VI: Valor do Imóvel

VT: Valor do Terreno

VB: Valor das Benfeitorias (Edificações)

DETRAN MT/ COENG – Coordenadoria de Obras e Engenharia
CNPJ: 03.829.702/0001-70

(65) 3615-4631 – E-mail: coeng@detran.mt.gov.br
Av. Dr. Hélio Ribeiro, nº 1000 – Centro Político Administrativo – CEP: 78.048-910 – Cuiabá/ MT
Site: <http://www.detran.mt.gov.br>



Assinado com senha por WHYLDSON FIGUEIREDO PINTEL - ANALISTA DO SERVICO TRANSITO LC 505/13 / COOENG - 16/08/2024 às 14:36:02.
Documento Nº: 19961386-2912 - consulta à autenticidade em
<https://www.sigadoc.mt.gov.br/sigaex/public/app/autenticar?n=19961386-2912>

HASH: 10c7389aaa330001be7be9d62cef80bfc88d57d4d867a7f76ac55d67e5d9645f. Juntado em 09/12/2024 09:08:53 por TÂNIA LIMA.



DETRAN/COENG/2024/1466
Documento digital disponível em: <http://acq.usp.gov.br/sigaex/public/app/autenticar?n=19961386-2912>





Governo de Mato Grosso
DEPARTAMENTO ESTADUAL DE TRÂNSITO



GOVERNO DO ESTADO DE MATO GROSSO
SECRETARIA DE SEGURANÇA PÚBLICA
DEPARTAMENTO ESTADUAL DE TRÂNSITO
COORDENADORIA DE OBRAS E ENGENHARIA



GOVERNO DE
MATO GROSSO

FD: Fator de Depreciação

FC: Fator de Comercialização: 1

11. AVALIAÇÃO DOS TERRENOS

11.1 Valor do Terreno = R\$ 130.000,00 (cento e trinta mil reais);

12. EDIFICAÇÃO

a) Edificação Comercial Padrão Normal

- Estrutura de concreto armado, laje, alvenaria; forro em pvc e gesso; piso em cimento queimado resinado nas áreas secas e cerâmica na área molhada, paredes com revestimento cerâmico nas áreas molhadas, tinta acrílica e verniz em áreas secas.

b) Muro

- Existente apenas cercamento de tela no perímetro do Complexo do Detran-MT;
- A edificação tem uma divisa frontal com via pública, a divisa lateral direita com área comercial sendo a lateral esquerda até a divisa e o confrontante dos fundos com área residencial;
- Contém equipamento de segurança (cerca elétrica).

c) Pátio

- Existente uma área externa com piso cimentado não coberta nos fundos da edificação de **61,72** m², que não será tomado em conta nesta avaliação. Para fins de avaliação foram excluídos os banheiros da edificação que somam 14,73m².

CUB

Mês Referência **Julho/ 2024** - Sinduscon - **CSL - 8 (Padrão Normal)**: R\$ **2.927,03**/ m².

Área Construída Padrão Comercial Normal: 293,12 m².

Valor da benfeitoria - VB

$$VB = 61,72 \text{ m}^2 \times \text{R\$ } 2.927,03 / \text{m}^2 = \text{R\$ } 180.656,29$$

Depreciação Física

DETRAN MT/ COENG – Coordenadoria de Obras e Engenharia
CNPJ: 03.829.702/0001-70

(65) 3615-4631 – E-mail: coeng@detran.mt.gov.br
Av. Dr. Hélio Ribeiro, nº 1000 – Centro Político Administrativo – CEP: 78.048-910 – Cuiabá/ MT
Site: <http://www.detran.mt.gov.br>



Assinado com senha por WHYLDSON FIGUEIREDO PINTEL - ANALISTA DO SERVICO TRANSITO LC 505/13 / COOENG - 16/08/2024 às 14:36:02.
Documento Nº: 19961386-2912 - consulta à autenticidade em
<https://www.sigadoc.mt.gov.br/sigaex/public/app/autenticar?n=19961386-2912>

HASH: 10c7389aaa330001be7be9d62cef80bfc88d57d4d867a7f76ac55d67e5d9645f. Juntado em 09/12/2024 09:08:53 por TÂNIA LIMA.





Governo de Mato Grosso
DEPARTAMENTO ESTADUAL DE TRÂNSITO



GOVERNO DO ESTADO DE MATO GROSSO
SECRETARIA DE SEGURANÇA PÚBLICA
DEPARTAMENTO ESTADUAL DE TRÂNSITO
COORDENADORIA DE OBRAS E ENGENHARIA



GOVERNO DE
MATO GROSSO

Conceito: Depreciação é a perda de valor sofrida por um bem. A de ordem física é decorrente do desgaste nas partes constitutivas desse bem.

Foi utilizado para essa avaliação o método de Ross-Heidecke que considera a idade e o estado de conservação do imóvel.

Retira-se da tabela de Ross-Heidecke o Fator K e calcula-se o coeficiente de depreciação “d”: $d = (100 - k) / 100$

Após a vistoria do imóvel foi estabelecido que o estado de conservação da construção necessita de reparos simples e importantes, desse modo o imóvel foi enquadrado de acordo com a tabela de Ross-Heidecke – Depreciação Física – Fator K, no conceito “C” (Regular), assim tem-se:

$$I/V = 20/60 = 0,33 \text{ ou } 33,33\%$$

Onde I é a idade do imóvel e V é a vida útil em anos.

Portanto o Fator de Depreciação (FD) é:

$$\text{Estado "C" - Tabela K} = 0,247 \%$$

Fator de Comercialização

Arbitrou-se fator de comercialização = 0 %

$$\text{Valor do Imóvel: VI} = (VT + VB \times FD) \times FC$$

$$\text{VI: } [(130.000,00 + 180.656,29 (1-0,247)) \times 1,00$$

$$\text{VI: R\$ 266.034}$$

Portanto, o valor do imóvel será de R\$ 265.000,00 (Duzentos e sessenta e cinco mil reais)

13. VALOR DE LOCAÇÃO DO IMÓVEL

O valor do imóvel em questão foi avaliado em R\$ 265.000,00 (Duzentos e sessenta e cinco mil reais).

O valor de locação do imóvel varia de 0,50 a 1,00% do valor de avaliação do imóvel. Adotamos o valor de 0,75% desse valor e o preço de locação do imóvel determinado é de R\$ 1.987,50/ mês.

DETRAN MT/ COENG – Coordenadoria de Obras e Engenharia
CNPJ: 03.829.702/0001-70

(65) 3615-4631 – E-mail: coeng@detran.mt.gov.br
Av. Dr. Hélio Ribeiro, nº 1000 – Centro Político Administrativo – CEP: 78.048-910 – Cuiabá/ MT
Site: <http://www.detran.mt.gov.br>



Assinado com senha por WHYLDSON FIGUEIREDO PINTEL - ANALISTA DO SERVICO TRANSITO LC 505/13 / COOENG - 16/08/2024 às 14:36:02.
Documento Nº: 19961386-2912 - consulta à autenticidade em
<https://www.sigadoc.mt.gov.br/sigaex/public/app/autenticar?n=19961386-2912>

HASH: 10c7389aaa330001be7be9d62cef80bfc88d57d4d867a7f76ac55d67e5d9645f. Juntado em 09/12/2024 09:08:53 por TÂNIA LIMA.



DETRAN/DC/2024/1466

Documento digital disponível em: <http://aquissicoes.sepag.mt.gov.br/sigcf/aces/public/sigcf/flowbee/validacao/DocumentoFlowBee.jsp?ZKXH-GT9C-4ZT5-PK9F>.





Governo de Mato Grosso
DEPARTAMENTO ESTADUAL DE TRÂNSITO



GOVERNO DO ESTADO DE MATO GROSSO
SECRETARIA DE SEGURANÇA PÚBLICA
DEPARTAMENTO ESTADUAL DE TRÂNSITO
COORDENADORIA DE OBRAS E ENGENHARIA



GOVERNO DE
MATO GROSSO

15. RELATÓRIO FOTOGRÁFICO



Prédio para Locação em Cuiabá no Complexo do Detran-MT – Fachada.



Prédio para Locação em Cuiabá no Complexo do Detran-MT – Fachada.

DETRAN MT/ COENG – Coordenadoria de Obras e Engenharia
CNPJ: 03.829.702/0001-70

(65) 3615-4631 – E-mail: coeng@detran.mt.gov.br
Av. Dr. Hélio Ribeiro, nº 1000 – Centro Político Administrativo – CEP: 78.048-910 – Cuiabá/ MT
Site: <http://www.detrans.mt.gov.br>

DETRAN/COENG/2024/1466
Documento digital disponível em <http://aquissicoes.sigadoc.mt.gov.br/sigaex/public/validacaoDocumentoFlowbee.jsp/ZKXH-GT9C-4ZT5-PK9F>.



Assinado com senha por WHYLDSON FIGUEIREDO PINTEL - ANALISTA DO SERVICO TRANSITO LC 505/13 / COOENG - 16/08/2024 às 14:36:02.
Documento Nº: 19961386-2912 - consulta à autenticidade em
<https://www.sigadoc.mt.gov.br/sigaex/public/app/autenticar?n=19961386-2912>





Governo de Mato Grosso
DEPARTAMENTO ESTADUAL DE TRÂNSITO



GOVERNO DO ESTADO DE MATO GROSSO
SECRETARIA DE SEGURANÇA PÚBLICA
DEPARTAMENTO ESTADUAL DE TRÂNSITO
COORDENADORIA DE OBRAS E ENGENHARIA



GOVERNO DE
MATO GROSSO



Prédio p/ Locação em Cuiabá no Complexo do Detran – Fachada posterior.



Prédio p/ Locação em Cuiabá no Complexo do Detran-MT – Acesso aos banheiros públicos.

DETRAN MT/ COENG – Coordenadoria de Obras e Engenharia
CNPJ: 03.829.702/0001-70

(65) 3615-4631 – E-mail: coeng@detran.mt.gov.br
Av. Dr. Hélio Ribeiro, nº 1000 – Centro Político Administrativo – CEP: 78.048-910 – Cuiabá/ MT
Site: <http://www.detrans.mt.gov.br>



Assinado com senha por WHYLDSON FIGUEIREDO PINTEL - ANALISTA DO SERVICO TRANSITO LC 505/13 / COOENG - 16/08/2024 às 14:36:02.
Documento Nº: 19961386-2912 - consulta à autenticidade em
<https://www.sigadoc.mt.gov.br/sigaex/public/app/autenticar?n=19961386-2912>

HASH: 10c7389aaa330001be7be9d62cef80bfc88d57d4d867a7f76ac55d67e5d9645f. Juntado em 09/12/2024 09:08:53 por TÂNIA LIMA.



DETRAN/COENG/2024/1466
Documento digital disponível em <http://aquissicoes.seplag.mt.gov.br/sigaex/public/sigaex/validacaoDocumentoFlowbee.jsp/ZKX-H-GT9C-4ZT5-PK9F>.





Governo de Mato Grosso
DEPARTAMENTO ESTADUAL DE TRÂNSITO



GOVERNO DO ESTADO DE MATO GROSSO
SECRETARIA DE SEGURANÇA PÚBLICA
DEPARTAMENTO ESTADUAL DE TRÂNSITO
COORDENADORIA DE OBRAS E ENGENHARIA



GOVERNO DE
MATO GROSSO



Prédio p/ Locação em Cuiabá no Complexo do Detran-MT – Atendimento.



Prédio p/ Locação em Cuiabá no Complexo do Detran-MT – Atendimento.

DETRAN MT/ COENG – Coordenadoria de Obras e Engenharia
CNPJ: 03.829.702/0001-70

(65) 3615-4631 – E-mail: coeng@detran.mt.gov.br
Av. Dr. Hélio Ribeiro, nº 1000 – Centro Político Administrativo – CEP: 78.048-910 – Cuiabá/ MT
Site: <http://www.detran.mt.gov.br>



Assinado com senha por WHYLDSON FIGUEIREDO PINTEL - ANALISTA DO SERVICO TRANSITO LC 505/13 / COOENG -
16/08/2024 às 14:36:02.
Documento Nº: 19961386-2912 - consulta à autenticidade em
<https://www.sigadoc.mt.gov.br/sigaex/public/app/autenticar?n=19961386-2912>

HASH: 10c7389aaa330001be7be9d62cef80bfc88d57d4d867a7f76ac55d67e5d9645f. Juntado em 09/12/2024 09:08:53 por TÂNIA LIMA.



DETRAN/COENG/2024/1466
Documento digital disponível em <http://aquissicoes.sigadoc.mt.gov.br/sigaex/public/app/autenticar?n=19961386-2912>





Governo do Estado de Mato Grosso
Mapa comparativo de Média de PreçoMT

Órgão		Solicitação de Compra/Serviço			Tipo			
DEPARTAMENTO ESTADUAL DE TRÂNSITO		DETRAN/00092/2024			Instrumento Simplificado			
Item	Quantidade	Unidade de Aquisição	Código	Descrição	Fornecedor	Origem	Valor Unitário	Valor Total
Único								
1	60,00	1 - Unidade	0004657	CONCESSÃO DE USO DE ESPAÇO FÍSICO, SOB O TÍTULO JURÍDICO DE CESSÃO DE USO, PARA EXPLORAÇÃO DE SERVIÇOS DE CANTINA/LANÇONETE CONFORME TERMO DE REFERÊNCIA	ATA - DEPARTAMENTO ESTADUAL DE TRANSITO	Pesquisa Solicitação - 20412	1.325,00	
						RESULTADO	1.325,00	79.500,00
TOTAL							1.325,00	79.500,00
TOTAL GERAL							79.500,00	
Elaborado por: TÂNIA FIGUEIREDO LIMA							Data: 04/12/2024 10:12	

Resultado do Item

Item	Tipo	Código	Valor de referência unitário	Valor de referência total
1	Único	0004657	1.325,00	79.500,00

Resultado Geral

Valor total de referência unitário:	1.325,00
Valor total de referência:	79.500,00



ANÁLISE CRÍTICA DO MAPA COMPARATIVO

Trata-se do processo, cujo objeto é a concessão de uso para exploração dos serviços de cantina nas dependências do prédio que abriga a sede o Detran MT, com atendimento diário a servidores, prestadores de serviço e usuários do serviço público, durante o horário de expediente.

Informamos que o preço de referência foi estabelecido após análise do Laudo de Avaliação Nº 036/2024/Coeng, de onde foi extraído o valor mínimo de locação do espaço (R\$ 1.325,00), sendo este definido como o valor mínimo da taxa de ocupação que o licitante e futuro concessionário irá assumir.

CERTIFICO que foi realizada a análise crítica do lote/item (único) contido no mapa comparativo de preços, ATESTO ainda que o objeto possui especificação compatível com os objetos da pretensa licitação, e que seu preço está harmônico com o preço praticado no mercado, nos termos do Artigo 46º do Decreto Estadual 1.525/2022.

Atenciosamente,

Análise crítica feita por: Wesley Campos Barros
Matrícula: 274889
Data da conclusão: 04/12/2024

