



ÁLVARO
CELSO
BONFIM
RESENDE
04/02/2026 14:34

JULIANA
MAIA
DOS
SANTOS
05/02/2026 16:31

PODER JUDICIÁRIO DA UNIÃO
TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 18ª REGIÃO

Contrato nº 07/2026

CONTRATO DE PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS DE ELABORAÇÃO DE LAUDOS DE AVALIAÇÕES DE IMÓVEIS OU ESPAÇOS FÍSICOS, QUE ENTRE SI CELEBRAM O TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 18ª REGIÃO E A EMPRESA JM. MAIA ENGENHARIA LTDA.

O TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA DÉCIMA OITAVA REGIÃO, de um lado, Órgão do Poder Judiciário da União, com sede na Av. T-1, esquina com T-51, Lotes 1 a 24, Qd. T-22 - Setor Bueno, Goiânia-GO, CEP: 74.215-901, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 02.395.868/0001-63, doravante denominado **CONTRATANTE**, neste ato representado pelo servidor Álvaro Celso Bonfim Resende, Diretor-Geral, no uso da competência delegada pela Resolução Administrativa TRT 18º nº 69/2017, e, de outro lado, a empresa **JM. MAIA ENGENHARIA LTDA**, com sede na Rua Guaiaquil, nº 163, Quadra 121, Lote 20, Sala 01, Jardim Novo Mundo, Goiânia-GO, CEP: 74.713-240, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 34.832.011/0001-50, e-mails: timedelicitar@gmail.com / julianamaiaeng@gmail.com, telefones: (62) 99253-7427/99488-7211, doravante denominada **CONTRATADA**, neste ato representada por Juliana Maia dos Santos, Empresária, tendo em vista o que consta no **PROAD TRT/18ª nº 17870/2025**, resolvem, de comum acordo, celebrar o presente contrato, que se regerá nos termos da Lei nº 14.133/2021, da Lei Complementar nº 123/2006, regulamentada pelo Decreto nº 8.538/2015, e em observância às disposições da Lei nº 13.709/2018, e em conformidade com as instruções constantes do Edital "Pregão Eletrônico nº 90060/2025", bem como pelas cláusulas e condições seguintes:

CLÁUSULA PRIMEIRA – DO OBJETO

O presente contrato tem por objeto a prestação de serviço técnico-profissional de elaboração, sob demanda, de laudos de avaliações de imóveis ou espaços físicos do **CONTRATANTE** para atualização de seus registros junto à Secretaria do Patrimônio da União (SPU), conforme especificações e condições constantes do Termo de Referência - Anexo I do Edital "Pregão Eletrônico nº 90060/2025", que regeu a presente contratação, e, no que couber, à proposta da

CONTRATADA, que, independentemente de transcrição, passam a fazer parte integrante e complementar do presente instrumento.

§1º Entendem-se como passíveis de avaliação, para efeito do objeto da contratação, todos os imóveis ou fração destes que estiverem sendo ocupados pela CONTRATANTE ou que vierem a ser, parcial ou totalmente ocupados.

§2º Os imóveis atualmente ocupados pelo CONTRATANTE encontram-se listados no ANEXO deste contrato. A listagem do ANEXO não é exaustiva, sendo que outras áreas e edificações construídas e alugadas pelo CONTRATANTE, ou cedidas a este, poderão ser avaliadas conforme necessidades do CONTRATANTE.

CLÁUSULA SEGUNDA – DA LICITAÇÃO

Objetivando suportar a presente contratação, foi instaurado, procedimento licitatório próprio, na modalidade Pregão Eletrônico, com adoção do critério de julgamento “menor preço” em conformidade com as disposições constantes no Termo de Referência (doc. 36, do PROAD nº 17870/2025).

CLÁUSULA TERCEIRA – DAS OBRIGAÇÕES DA CONTRATADA E DO CONTRATANTE

As obrigações da CONTRATADA e do CONTRATANTE são aquelas previstas nos itens 6 e 7, observada ainda, a disposição constante do item 18 – DAS CONSIDERAÇÕES GERAIS - do Termo de Referência, Anexo I do Edital.

CLÁUSULA QUARTA – DA FISCALIZAÇÃO DOS SERVIÇOS

O Diretor da Secretaria de Manutenção e Projetos, Paulo Sérgio de Castro, atuará como gestor deste contrato e o servidor Luís Viana dos Santos Júnior, como substituto eventual (e-mail: manutencaoeprojetos@trt18.jus.br; telefones: (62) 3222-5663/5188), indicados na forma do art. 117, da Lei nº 14.133/2021, cumprindo as determinações contidas na Portaria TRT 18ª GP/DG/CLC nº 002/2014.

Parágrafo único. A Equipe de Gestão da Contratação será composta pelos seguintes fiscais: Luís Viana dos Santos Júnior como fiscal técnico e o servidor Reinaldo de Sá Moreira e Silva como seu substituto eventual (e-mails: luis.junior@trt18.jus.br e reinaldo.silva@trt18.jus.br; telefones: (62) 3222-5188/5447).

CLÁUSULA QUINTA – DO REGIME DE EXECUÇÃO

A forma de execução dos serviços a serem prestados pela CONTRATADA são aquelas previstas no item 3 do Termo de Referência, Anexo I do Edital.

§ 1º Os prazos para entrega dos laudos de avaliação e demais peças técnicas, encontram-se detalhadas no item 3.11 do Termo de Referência, Anexo I do Edital.

§ 2º Não é permitida a subcontratação do objeto contratual.

CLÁUSULA SEXTA – DO RECEBIMENTO DOS SERVIÇOS

Os serviços, objeto deste contrato, serão recebidos conforme estabelecido no item 10 do Termo de Referência, Anexo I do Edital.

CLÁUSULA SÉTIMA – DO PRAZO E CONDIÇÕES DE GARANTIA TÉCNICA

A CONTRATADA ofertará garantia para os serviços executados nos moldes estabelecidos no item 12 do Termo de Referência, Anexo I do Edital.

CLÁUSULA OITAVA – DO PREÇO

O preço unitário e total dos serviços, neles incluídas todas as despesas e demais custos necessários ao perfeito cumprimento das obrigações, objeto deste contrato, é fixado conforme quadro abaixo:

Item	Especificação	Unid.	Quant. estimada	Valor unitário	Valor Total
01	Avaliação de área ou imóvel urbano com elaboração, entrega (digital em formato editável plataforma SisREN/SisDEA) de Laudo de Avaliação para atualização de registros junto à Secretaria de Patrimônio da União (SPU), comprovação de elaboração por profissional habilitado de engenharia ou arquitetura com registro regular no conselho de classe e detentor de certificado de curso de Avaliador de Imóveis com carga horária mínima 20 horas. Inclui realização de visitas técnicas, entrega de relatório fotográfico, nota técnica e de relatório da visita, ART/RRT, bem como os demais encargos legais, técnicos, logísticos, administrativos, diretos e indiretos para atendimento pleno dos serviços.	Unid.	37	R\$ 1.435,99	R\$ 53.131,63

§ 1º O valor total anual estimado para a referida contratação é de R\$ 78.010,99 (setenta e oito mil dez reais e noventa e nove centavos), compreendendo R\$ 53.131,63 (cinquenta e três mil cento e trinta e um reais e sessenta e três centavos) para serviços e R\$ 24.879,36 (vinte quatro mil, oitocentos e setenta e nove reais e trinta e seis centavos) para despesas com deslocamento.

§ 2º Nos casos em que houver necessidade de deslocamento entre a capital e o interior do Estado para a realização dos serviços, será pago à Contratada para os municípios constantes do ANEXO deste instrumento, o valor resultante do cálculo abaixo:

$VD = (D \times PC)$, onde:

VD= Valor total do deslocamento a ser pago em Reais(R\$);

D= Distância de Goiânia às cidades onde os serviços serão executados, (ida-volta), em Km, em consonância com o ANEXO deste contrato.

PC= R\$ 2,28 (dois reais e vinte e oito centavos) que corresponde ao preço do quilômetro rodado pago por este Tribunal conforme decisão nos autos do PA 20510/24.

§ 3º Para localidades não contidas nas tabelas oficiais do CONTRATANTE, será admitida a utilização de distâncias obtidas por meio de sistemas de mapeamento por GPS (Exemplo: Google Maps), mediante conferência e aprovação da quilometragem pelo gestor, na ocasião de emissão da ordem de serviços.

§ 4º Os preços contratados deverão compreender todas as despesas com mão de obra, impostos, encargos sociais e previdenciários, taxas, transportes, seguros e qualquer outra que incida ou venha incidir sobre o objeto da presente contratação.

CLÁUSULA NONA – DO PAGAMENTO

O prazo para pagamento à CONTRATADA e demais condições a ele referentes encontram-se definidos no subitem 3.14 e item 11 do Termo de Referência, Anexo I do Edital.

CLÁUSULA DÉCIMA – DA VIGÊNCIA

O presente contrato terá vigência a partir da data de sua assinatura até 31/12/2026, sem possibilidade de prorrogação e terá eficácia legal após a publicação no Portal Nacional de Contratações Públicas – PNCP.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA– DO REAJUSTE

Os preços inicialmente contratados são fixos e irreajustáveis no prazo de um ano contado da data do orçamento estimado (29/09/2025). Após este prazo, os preços serão reajustados anualmente, conforme § 7º do art. 25 da Lei nº 14.133/2021, de acordo com a variação do INCC-DI para os serviços e a variação do IPCA – Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo para os insumos/peças, ou outros índices oficiais que venham a substituí-los, salvo dispositivo legal que de outro modo discipline a matéria.

§ 1º Nos reajustes subsequentes ao primeiro, o interregno mínimo de um ano será contado a partir dos efeitos financeiros do último reajuste.

§ 2º No caso de atraso ou não divulgação do(s) índice (s) de reajustamento, o CONTRATANTE pagará à CONTRATADA a importância calculada pela última variação conhecida, liquidando a diferença correspondente tão logo seja(m) divulgado(s) o(s) índice(s) definitivo(s).

§ 3º Na ausência de previsão legal quanto ao índice substituto, as partes elegerão novo índice oficial, para reajustamento do preço do valor remanescente, por meio de termo aditivo.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA – DAS SANÇÕES ADMINISTRATIVAS

As sanções relacionadas à execução deste contrato são aquelas previstas no item 13 do Termo de Referência, Anexo I do Edital.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA – DAS ALTERAÇÕES

Eventuais alterações contratuais reger-se-ão pela disciplina do art. 124 da Lei nº 14.133/2021.

Parágrafo único. A CONTRATADA é obrigada a aceitar, nas mesmas condições contratuais, os acréscimos e supressões que se fizerem necessários, até o limite de 25% (vinte e cinco por cento) do valor inicial atualizado do contrato.

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA – DAS PRÁTICAS DE SUSTENTABILIDADE

A CONTRATADA deverá atender às disposições constantes da Resolução nº 310/2021 do CSJT – Guia de Contratações Sustentáveis da Justiça do Trabalho, no que couber.

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA – DA PROTEÇÃO DE DADOS PESSOAIS

O detalhamento das medidas de proteção e tratamento de dados pessoais encontram-se descritos no item 17 do Termo de Referência, Anexo I do Edital.

CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA – DA EXTINÇÃO CONTRATUAL

O contrato será extinto quando vencido o prazo nele estipulado, independentemente de terem sido cumpridas ou não as obrigações de ambas as partes contraentes.

§ 1º O contrato poderá ser extinto antes do prazo nele fixado, sem ônus para o Contratante, quando esta não dispuser de créditos orçamentários para sua continuidade ou quando entender que o contrato não mais lhe oferece vantagem.

§ 2º A extinção nesta hipótese ocorrerá na próxima data de aniversário do contrato, desde que haja a notificação do contratado pelo contratante nesse sentido com pelo menos 2 (dois) meses de antecedência desse dia.

§ 3º Caso a notificação da não-continuidade do contrato de que trata este subitem ocorra com menos de 2 (dois) meses da data de aniversário, a extinção contratual ocorrerá após 2 (dois) meses da data da comunicação.

§ 4º O contrato poderá ser extinto antes de cumpridas as obrigações nele estipuladas, ou antes do prazo nele fixado, por algum dos motivos previstos no artigo 137 da Lei nº 14.133/2021, bem como amigavelmente, assegurados o contraditório e a ampla defesa.

§ 5º Nesta hipótese, aplicam-se também os artigos 138 e 139 da mesma Lei.

§ 6º A alteração social ou a modificação da finalidade ou da estrutura da empresa não ensejará a extinção se não restringir sua capacidade de concluir o contrato.

§ 7º Se a operação implicar mudança da pessoa jurídica contratada, deverá ser formalizado termo aditivo para alteração subjetiva.

§ 8º O termo de extinção, sempre que possível, será precedido:

- a) Balanço dos eventos contratuais já cumpridos ou parcialmente cumpridos;
- b) Relação dos pagamentos já efetuados e ainda devidos;
- c) Indenizações e multas.

§ 9º A extinção do contrato não configura óbice para o reconhecimento do desequilíbrio econômico-financeiro, hipótese em que será concedida indenização por meio de termo indenizatório (art. 131, *caput*, da Lei nº 14.133/2021).

§ 10º O contrato poderá ser extinto caso se constate que o contratado mantém vínculo de natureza técnica, comercial, econômica, financeira, trabalhista ou civil com dirigente do órgão ou entidade contratante ou com agente público que tenha desempenhado função na licitação ou atue na fiscalização ou na gestão do contrato, ou que deles seja cônjuge, companheiro ou parente em linha reta, colateral ou por afinidade, até o terceiro grau (art. 14, inciso IV, da Lei nº 14.133/2021).

CLÁUSULA DÉCIMA SÉTIMA – DOS DIREITOS DO CONTRATANTE EM CASO DE EXTINÇÃO DO CONTRATO

Na hipótese de extinção determinada por ato unilateral do CONTRATANTE, a CONTRATADA reconhece, de logo, o direito do CONTRATANTE de adotar, no que couber, a seu exclusivo critério, as medidas a seguir discriminadas:

- a) assunção imediata do objeto do contrato, no estado e local em que se encontrar, por ato próprio do CONTRATANTE;
- b) ocupação e utilização do local, das instalações, dos equipamentos, do material e do pessoal empregados na execução do contrato e necessários à sua continuidade;
- c) execução da garantia contratual para ressarcimento ao CONTRATANTE por prejuízos decorrentes da não execução, para o pagamento de verbas trabalhistas, fundiárias e previdenciárias, quando cabível, para pagamento das multas a ele devidas e para a exigência da assunção da execução e da conclusão do objeto do contrato pela seguradora, quando cabível;
- d) retenção dos créditos decorrentes do contrato até o limite dos prejuízos causados ao CONTRATANTE e das multas aplicadas;

§ 1º Caso o CONTRATADO cometa falhas sucessivas ou demonstre desempenho insatisfatório ou imperícia na execução de determinado (s) tipo (s) de serviço (s) compreendido (s) no escopo do presente contrato, o CONTRATANTE reserva-se o direito de, a seu critério, executar diretamente e/ou aplicar as penalidades previstas em lei e contratualmente, assegurados o contraditório e a ampla defesa.

§ 2º A utilização, pelo CONTRATANTE, do direito a ele assegurado no parágrafo anterior, não implicará, necessariamente, em renúncia aos demais recursos postos à sua disposição por este contrato, não cabendo à CONTRATADA reivindicações de quaisquer natureza em consequência da aplicação, pelo CONTRATANTE, do disposto no *caput*.

CLÁUSULA DÉCIMA OITAVA – DOS CASOS OMISSOS

Os casos omissos serão decididos pelo CONTRATANTE, segundo as disposições contidas na Lei nº 14.133/2021 e demais normas federais aplicáveis e, subsidiariamente nas normas e princípios gerais dos contratos.

CLÁUSULA DÉCIMA NONA – DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

As despesas decorrentes da presente contratação correrão à conta dos recursos orçamentários consignados ao CONTRATANTE, conforme Programa de Trabalho 02.122.0033.4256.0052, Elemento de Despesa 3390.39.

CLÁUSULA VIGÉSIMA – DA PUBLICAÇÃO

Incumbirá ao CONTRATANTE providenciar a publicação deste instrumento no Portal Nacional de Contratações Públicas (PNCP) no prazo previsto na Lei nº 14.133/2021.

CLÁUSULA VIGÉSIMA PRIMEIRA – DO FORO

Fica eleito o Foro da cidade de Goiânia-GO, com renúncia de qualquer outro, por mais privilegiado que seja, para dirimir as questões relacionadas com o presente Contrato, que não puderem ser resolvidas pela via Administrativa.

E, por estarem justas e acordadas, as partes assinam eletronicamente o presente instrumento.

Goiânia-GO/2026.

ASSINADO ELETRONICAMENTE
ÁLVARO CELSO BONFIM RESENDE
Diretor-Geral
TRT/18ª

ASSINADO ELETRONICAMENTE
JULIANA MAIA DOS SANTOS
Empresária
JM. MAIA ENGENHARIA LTDA.

ANEXO DO CONTRATOTABELA DE IMÓVEIS E QUILOMETRAGENS CONSIDERADAS¹

IMÓVEL	ENDEREÇOS	Área Construída (m ²)	QUILOMETRAGEM CONSIDERADA ¹
Goiânia – Quadra T-22	Av. T-1 esquina c/ Rua T-51, Qd. T-22, Setor Bueno, Goiânia – GO	78652,93 m ²	Não é pago deslocamento.
Águas Lindas de Goiás	Área ADM-001 do Águas Lindas Shopping, Alameda Santa Luzia, Mansões Centro – Oeste	240,00 m ²	194 km
Anápolis	Rua 14 de Julho, nº 971, Centro	2467,29 m ²	119 km
Aparecida de Goiânia	Rua 10, Qd. W, Lt. 03 a 05 e 44 a 46, Bairro Araguaia	1538,00 m ²	Não é pago deslocamento.
Caldas Novas	Rua 8, 13 e Av. A, Estância Itaici II	517,04 m ²	340 km
Catalão	Av. Farid Miguel Safatle, n. 520, centro, Catalão/GO	976,25 m ²	523 km
Ceres	Rua 27, nº 942, Centro	496,67 m ²	359 km
Formosa	Praça Anísio Lobo, nº 30, Centro	318,68 m ²	561 km
Goianésia	Rua Andorinha esquina c/ Av. Contorno, área institucional nº 2, Setor Universitário	1129,76 m ²	355 km
Goiás	Praça Brasil Caiado, nº 17, Centro	579,80 m ²	285 km
Goiás	Avenida Deusdth Ferreira	406,26 m ²	285 km

¹ Como referência das quilometragens, foi utilizada a Portaria TRT 18ª GP/DG Nº 1593/2023 – ANEXO III). A quilometragem considerada contempla o percurso de ida e volta. Aparecida de Goiânia, por critério exclusivo da Divisão de Engenharia Civil não será pago deslocamento.

(nova Vara)	de Moura, Lote 2, Quadra 10, Chapéu de Padre		
Goiatuba	Av. José Ferreira de Santana, esq. Com Rua Tamandaré, quadra 323-B, lote 06, Residencial Gobato, Goiatuba – GO	849,40 m ²	351 km
Inhumas	Rua Raul Caetano Leal, Lt. 04, Bairro Nipo Brasileiro	926,75 m ²	93 km
Iporá	Av. Dr. Neto, Qd. 73, Lt. 789, Centro	477,47 m ²	453 km
Itumbiara	Av. João Paulo II, Lt.13, Qd.06, Setor Loteamento Ernestina Borges de Andrade	1823,12 m ²	415 km
Jataí	Rua Almeida, 260, esquina c/ Rua Miguel de Assis, 1765, Setor Maximiano Peres	887,41 m ²	641 km
Luziânia	Rua 3, esquina c/ Av. das Rosas e Av. Sarah Kubitschek, Qd. M.O.S., Lt.02-B e 02-C, Setor Mandú	923,88 m ²	396 km
Mineiros	Rua Sebastião Barbosa de Oliveira esquina c/ Rua Abade Brendan, Travessa W-5, Qd.1-A, Lt. 1, Setor Rodrigues	706,12 m ²	850 km
Palmeiras de Goiás	GO 156, km 001, zona suburbana	435,66 m ²	188 km
Pires do Rio	Rua 1, esquina com GO-309, Bairro Loteamento Oswaldo Gonçalves	750,65 m ²	295 km
Porangatu	Rua Goiás, Q 46, L 10/11, Loteamento Nossa Sra. Piedade, St. Central	765,32 m ²	819 km

Posse	Av. Juscelino Kubitschek Oliveira, Lt. 04, Qd. 27, Setor Augusto José Valente II	1011,01 m ²	1028 km
Quirinópolis	Rua Olívia Alves de Gouveia, nº 33 – Bairro Alexandrino	784,47 m ²	581 km
Rio Verde	Rua D. Maricota, nº 262, Bairro Odília	1546,31 m ²	463 km
Rio Verde – terreno	Rua Osória Santa Cruz, Área Institucional 01, Qd. 07, Loteamento Campos Elísios	7365,91 m ²	463 km
Rio Verde Locação	Alameda Paulo Roberto Cunha, lt. 03, Qd. 03, nº 625, Bairro Jardim Neves	397,29 m ²	463 km
São Luís de Montes Belos	Rua Serra Dourada, Qd. 70, Lt. 16, Setor Montes Belos	416,42 m ²	256 km
Uruaçu	Rua Izabel Fernandes de Carvalho esq. c/ Av. Tocantins, Qd. 26, Lt.108 – Centro	519,60 m ²	561 km
Valparaíso de Goiás	Rua Japão c/ Rua Fortaleza, Qd. 11A, Lts. 18 à 24, Bairro Parque Esplanada II	1420,64 m ²	377 km