



MINISTÉRIO DA GESTÃO E DA INOVAÇÃO EM SERVIÇOS PÚBLICOS

Secretaria do Patrimônio da União
Diretoria de Gestão e Governança
Coordenação-Geral de Administração
Núcleo de Aquisição e Contratação

TERMO DE EXECUÇÃO DESCENTRALIZADA - TED

SEGUNDO TERMO ADITIVO AO TERMO DE EXECUÇÃO DESCENTRALIZADA Nº 72/2025

I - Identificação do Objeto do Termo Aditivo

Prorrogação e alteração de valor do Termo de Execução Descentralizada nº 72/2025 (55940644), processo nº 19739.058456/2025-29, celebrado entre as partes, cujo objeto consiste na criação de um Observatório de Mercado de Imóveis, estruturado a partir de técnicas de inteligência artificial e geovisualização, voltado à inovação do processo de avaliação de imóveis da União sob gestão da Secretaria do Patrimônio da União – SPU, com ênfase na ampliação da eficiência, padronização e modernização dos procedimentos de avaliação imobiliária.

II - UG/Gestão-Repassadora e UG/Gestão-Recebedora

1.1 Órgão/Entidade Concedente - UG/Gestão Repassadora			1.2 CNPJ
Secretaria do Patrimônio da União - SPU			
1.3 Endereço			
Esplanada dos Ministérios, Bloco K - Bairro Asa Norte			
1.4 Cidade		1.5 UF	1.6 CEP
Brasília		DF	70040-906
1.7 Esfera Administrativa			
Federal - Administração Direta			
1.8 DDD	1.9 Fone	1.10 Fax	1.11 E-mail
61	20204921	-----	cgcav-suporte@gestao.gov.br
1.12 Conta Corrente	1.13 Banco	1.14 Agência	1.15 Praça de Pagamento
1.16 Nome do Responsável			1.17 CPF
Alessandra D'ávila Vieira			***.822.361-**
1.18 Nº RG/Órgão Expedidor	1.19 Cargo	1.20 Função	1.21 Matrícula

1.22 Endereço Residencial	1.23 CEP

2.1 Órgão/Entidade Proponente - UG/Gestão Receptora			2.2 CNPJ
Universidade Federal do Paraná - UFPR			
2.3 Endereço			
Rua XV de Novembro, 1299 - Bairro Centro -			
2.4 Cidade	2.5 UF	2.6 CEP	2.7 Esfera Administrativa
Curitiba	Curitiba	80060-000	Federal - Administração Indireta
2.8 DDD	2.9 Fone	2.10 Fax	2.11 E-mail
41	3360-5000	-----	reitoria@ufpr.br
2.12 Conta Corrente	2.13 Banco	2.14 Agência	2.15 Praça de Pagamento
2.16 Nome do Responsável			2.17 CPF
Marcos Sfair Sunye Sfair			***.533.65*.-**
2.18 N° RG/Órgão Expedidor	2.19 Cargo	2.20 Função	2.21 Matrícula
2.22 Endereço Residencial			2.23 CEP

III - Justificativa (Motivação/Clientela/Cronograma Físico:

O Plano de Trabalho (55940724) vinculado ao Termo de Execução Descentralizada - TED 72/2025 (55940644) prevê em seu item 4. **"DESCRIÇÃO DAS AÇÕES E METAS A SEREM DESENVOLVIDAS NO ÂMBITO DO TED"** que as atividades serão organizadas em 6 fases encadeadas, permitindo entregas progressivas e uma evolução coerente do sistema. **Entretanto, para este TED estava previsto apenas as Fases 1 e 2. Podendo ser aditivado para a execução das demais fases que permitam o desenvolvimento da ferramenta como um todo.** Tendo em vista que o termo celebrado só abrangeu as Fases 1 e 2, devido a questões orçamentárias à época, tem-se a necessidade de complementação para fins de continuidade do desenvolvimento da ferramenta até a sua conclusão, com possibilidade orçamentária atual para a execução das fases 3 e 4 nos mesmos moldes do Plano de Trabalho mencionado e TED 72/2025. Adicionando-se neste aditamento a previsão de recursos para aquisição de equipamentos, os quais serão utilizados pelos membros do Laboratório de Geoprocessamento e Estudos Ambientais - LAGEAMB, do Departamento de Geografia da UFPR durante a vigência do TED e ao final do termo aditivo será doado à Universidade Federal do Paraná - UFPR, ficando sob a responsabilidade do Laboratório de Geoprocessamento e Estudos Ambientais - LAGEAMB, do Departamento de Geografia da UFPR. Logo, o montante financeiro difere do inicial, assim como a vigência do TED. A descentralização do recurso no tocante a natureza de despesa respeitará o cronograma executivo e físico-financeiro.

IV - Relação entre as Partes:

Unidade Descentralizadora

- I - analisar e aprovar a descentralização de créditos;
- II - analisar, aprovar e acompanhar a execução do Plano de Trabalho;
- III - descentralizar os créditos orçamentários;
- IV - repassar os recursos financeiros em conformidade com o cronograma de desembolso;
- V - aprovar a prorrogação da vigência do TED ou realizar sua prorrogação, de ofício, quando necessário;
- VI - aprovar as alterações no TED;
- VII - solicitar Relatórios parciais de Cumprimento do Objeto ou outros documentos necessários à comprovação da execução do objeto, quando necessário;
- VIII - analisar e manifestar-se sobre o Relatório de Cumprimento do Objeto apresentado pela Unidade Descentralizada;
- IX - solicitar à Unidade Descentralizada que instaure a tomada de contas especial, ou promover diretamente a instauração, quando cabível;
- X - emitir certificado de disponibilidade orçamentária;
- XI - registrar no SIAFI o TED e os aditivos, mantendo atualizada a execução até a conclusão;
- XII - prorrogar de ofício a vigência do TED quando ocorrer atraso na liberação de recursos, limitado ao prazo do atraso;
- XIII - publicar os extratos do TED e termos aditivos no sítio eletrônico oficial, bem como disponibilizar a íntegra do TED celebrado e do Plano de Trabalho atualizado, no prazo de vinte dias, contado da data da assinatura;
- XIV - designar os agentes públicos federais que atuarão como gestores titulares e suplentes do TED, no prazo de vinte dias, contado da data da celebração do TED, devendo o ato de designação ser publicado no sítio eletrônico oficial;
- XV - instaurar tomada de contas especial, quando cabível e a unidade descentralizada não o tenha feito no prazo para tanto; e
- XVI - suspender as descentralizações, na hipótese de verificação de indícios de irregularidades durante a execução do TED, com a tomada das providências previstas no art. 19 do Decreto nº 10.426/2020.

Unidade Descentralizada

- I - elaborar e apresentar o Plano de Trabalho;
- II - apresentar a Declaração de Capacidade Técnica necessária à execução do objeto;
- III - apresentar a Declaração de Compatibilidade de Custos;
- IV - executar os créditos orçamentários descentralizados e os recursos financeiros recebidos;
- V - aprovar as alterações no TED;
- VI - encaminhar à Unidade Descentralizadora:
 - a) Relatórios parciais de Cumprimento do Objeto, quando solicitado; e
 - b) o Relatório final de Cumprimento do Objeto;
- VII - zelar pela aplicação regular dos recursos recebidos e assegurar a conformidade dos documentos, das informações e dos demonstrativos de natureza contábil, financeira, orçamentária e operacional;
- VIII - citar a Unidade Descentralizadora quando divulgar dados, resultados e publicações referentes ao objeto do TED, quando necessário;
- IX - instaurar tomada de contas especial, quando necessário, e dar conhecimento dos fatos à Unidade Descentralizadora;
- X - devolver à Unidade Descentralizadora os saldos dos créditos orçamentários descentralizados e não empenhados e os recursos financeiros não utilizados, conforme disposto no § 1º do art. 7º do Decreto nº 10.426, de 16 de julho de 2020;
- XI - devolver os créditos orçamentários e os recursos financeiros após o encerramento do TED ou da conclusão da execução do objeto, conforme disposto no § 2º do art. 7º do Decreto nº 10.426, de 2020;
- XII - disponibilizar no sítio eletrônico oficial a íntegra do TED celebrado e do Plano de Trabalho atualizado, no prazo de vinte dias, contado da data da assinatura;
- XIII - devolver para a Unidade Descentralizadora os rendimentos de aplicação financeira auferidos em parcerias celebradas com recursos do TED, nas hipóteses de restituição previstas na legislação específica;
- XIV - designar os agentes públicos federais que atuarão como gestores titulares e suplentes do TED, no prazo de vinte dias, contado da data da celebração do TED, devendo o ato de designação ser publicado no sítio eletrônico oficial; e
- XV - disponibilizar, mediante solicitação, documentos comprobatórios da aplicação regular dos recursos aos órgãos de controle e à unidade descentralizadora

V - Vigência e Prorrogação:

O prazo de vigência deste Termo Aditivo de Execução Descentralizada para as fases 3 e 4 será de 07 meses, contados a partir do encerramento primeiro aditamento do TED 72/2025 que se encerrará em 01/08/2026, ou seja com nova vigência até 01/03/2027, podendo ser prorrogado de acordo com o disposto no art. 10 do Decreto nº 10.426, de 2020, para a execução das demais fases que ainda restam permitindo o desenvolvimento da ferramenta como um todo.

Início: 01/08/2026 Fim: 01/03/2027

VI - Previsão Orçamentária:

10.46101.04.125.2301.20U4.0001 - Governança do Patrimônio Imobiliário da União – Nacional,

PO:0000 - Avaliação de Imóveis da União ou de seu Interesse

Programa: 2301 - Transformação do Estado para Cidadania e Desenvolvimento

Ação 20U4.0001: GOVERNANCA DO PATRIMONIO IMOBILIARIO DA UNIAO;

Programa de Trabalho Resumido (PTRES): 233337

Fonte CUSTEIO: 1033

Fonte INVESTIMENTO: 1013

Unidade Gestora Responsável (UGR): 170011

Natureza de Despesa:

33.90.39 - Serviços de terceiros pessoa jurídica - R\$ 468.235,00

44.90.52 - Equipamento e Material Permanente - R\$ 122.000,00

SUBTOTAL - R\$ 590.235,00

33.90.39 - Serviços de terceiros pessoa jurídica - R\$ 59.023,50

TOTAL - R\$ 649.258,50

VII - Cronograma Físico e Financeiro:

O cronograma sugerido considera 7 meses de execução. A contagem abaixo está estruturada como meses do aditivo, e não como meses acumulados do projeto original. Os prazos poderão ser ajustados conforme a disponibilização de dados, acesso aos sistemas, definição dos casos de validação e retorno institucional da SPU.

MÊS	FOCO PRINCIPAL	ATIVIDADES PRINCIPAIS	PRODUTOS ASSOCIADOS
1	Planejamento e dados	Detalhamento dos requisitos; definição dos casos de teste; desenho do modelo de dados; levantamento de campos IBGE, SIAPA/SPUNet, amostras e avaliações.	Plano técnico dos módulos; modelo lógico preliminar; casos de validação.
2	Raspagem e base de amostras	Implementação da leitura de imóveis comerciais no entorno; normalização; georreferenciamento; persistência no banco; filtros de qualidade.	Produto 3.1 em versão inicial; base de amostras.
3	Avaliação urbana	Caracterização, busca de amostras, variáveis, homogeneização, cálculo, gráficos e relatório de apoio para imóveis urbanos.	Produto 3.2.

4	Avaliação rural	Integração de variáveis rurais, busca de amostras, camadas territoriais, análise registral, variáveis produtivas e relatório preliminar.	Produto 3.3.
5	Ilhas	Desenho de polígonos, classificação de áreas, modelo de cálculo salvo, parametrização por administrador, mapa e memória de cálculo.	Produto 3.4.
6	PVG e integração GEO	Integração IBGE + SIAPA/SPUNet; imóveis SPU como amostras; estruturação da PGV; mapas e filtros territoriais.	Produto 4.1; Produto 4.2
7	Painéis, validação e documentação	Dashboards operacionais; visualização GEO; testes integrados; ajustes; documentação; relatório final e recomendações para próxima etapa.	Produto 4.3; Produto 4.4.

Cronograma de Desembolso

PARCELA	PERCENTUAL	MARCO DE LIBERAÇÃO	PRODUTOS VINCULADOS
1ª	100%	Na assinatura do aditivo ou início da execução	Mobilização da equipe, planejamento técnico, estruturação de dados e início do módulo de raspagem. Conclusão dos módulos de raspagem, avaliação urbana e avaliação rural em versão validável. Conclusão dos módulos de Ilhas, PGV, base integrada, visualização GEO, documentação e validação final.

Plano de Aplicação Consolidado - PAD

CÓDIGO DA NATUREZA DE DESPESA	NATUREZA DA DESPESA	CUSTO INDIRETO	VALOR PREVISTO
33.90.39	Serviços de terceiros pessoa jurídica - desenvolvimento, geoprocessamento, raspagem, engenharia de dados, módulos de avaliação, PGV, documentação e validação	Não	R\$ 468.235,00
44.90.52	Equipamentos e material permanente, se aplicável à infraestrutura dos ambientes de desenvolvimento/homologação	Não	R\$ 122.000,00
33.90.39	Serviços de terceiros pessoa jurídica	Sim	R\$ 59.023,50*
-	TOTAL	-	R\$ 649.258,50

* Taxa de administração da fundação de apoio da UFPR, no valor de 10% do valor global.

Observação:

10.46101.04.125.2301.20U4.0001 - Governança do Patrimônio Imobiliário da União – Nacional, PO:0000 - Avaliação de Imóveis da União ou de seu Interesse - no valor de R\$ 649.258,50 (seiscentos e quarenta e nove mil duzentos e cinquenta e oito reais e cinquenta centavos)

VIII - Do Acompanhamento e da Fiscalização:

Nome da Secretaria/Departamento/Unidade Responsável pelo acompanhamento e fiscalização da execução do objeto do TED: Coordenação-Geral de Avaliação e Contabilidade do Patrimônio - MGI-SPU-DECIP-CGCAV

IX - Da Propriedade Intelectual:

Serão detalhados na próxima etapa (Etapa 3) que abrange as Fases 5 e 6 do Projeto.

X - Da Renúncia e da Rescisão:

O Termo de Execução Descentralizada poderá ser denunciado a qualquer tempo, hipótese em que os partícipes ficarão responsáveis somente pelas obrigações pactuadas e auferirão as vantagens do período em que participaram voluntariamente do TED.

Constituem motivos para rescisão do presente TED:

I - o inadimplemento de qualquer das cláusulas pactuadas;

II - a constatação, a qualquer tempo, de irregularidades na execução do TED; e

III - a verificação de circunstâncias que ensejem a instauração de tomada de contas especial; ou

IV - a ocorrência de caso fortuito ou de força maior que, mediante comprovação, impeça a execução do objeto.

XI - Da Publicação:

O TED e seus eventuais termos aditivos, que impliquem em alteração de valor ou, ainda, ampliação ou redução de prazo para execução do objeto, serão assinados pelos partícipes e seus extratos serão publicados no sítio eletrônico oficial da Unidade Descentralizadora, no prazo de vinte dias, contado da data da assinatura, conforme disposto no art. 14 do Decreto nº 10.426, de 2020.

As Unidades Descentralizadora e Descentralizada disponibilizarão a íntegra do TED celebrado e do Plano de Trabalho atualizado em seus sítios eletrônicos oficiais no prazo a que se refere o caput.

XII - Do Foro:

Para dirimir quaisquer questões de natureza jurídica oriundas do presente Termo, os partícipes comprometem-se a solicitar o auxílio da Câmara de Conciliação e Arbitragem da Administração Federal da Advocacia-Geral da União - CCAF/AGU.

XIII - Aprovação:

Curitiba/PR, na data de assinatura.

Documento assinado eletronicamente

MARCOS SFAIR SUNYE

Reitor da Universidade Federal do Paraná

Brasília/DF, na data da assinatura digital.

ALESSANDRA D'AVILA VIEIRA

Secretária do Patrimônio da União Substituta



Documento assinado eletronicamente por **Alessandra D'avila Vieira, Secretário(a) Substituto(a)**, em 13/07/2026, às 17:21, conforme horário oficial de Brasília, com fundamento no § 3º do art. 4º do [Decreto nº 10.543, de 13 de novembro de 2020](#).



Documento assinado eletronicamente por **Marcos Sfair Sunye, Usuário Externo**, em 16/07/2026, às 10:48, conforme horário oficial de Brasília, com fundamento no § 3º do art. 4º do [Decreto nº 10.543, de 13 de novembro de 2020](#).



A autenticidade deste documento pode ser conferida no site https://colaboragov.sei.gov.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0, informando o código verificador **62808323** e o código CRC **0036DBD9**.

Referência: Processo nº 19739.058456/2025-29.

SEI nº 62808323