



FORMULÁRIO DE PESQUISA DE PREÇOS

1 DESCRIÇÃO DO OBJETO:

Serviço de avaliação de imóvel para fins de locação compreendendo: Casa térrea, com espaço de área interna e externa;

- * 01 Espaço para recepção;
 - * 03 (três) salas de atendimento individualizado (no mínimo);
 - * 02 Salas de atividades coletivas;
 - * 01 Espaço de convivência;
 - * 02 (dois) banheiros adaptados para usuários e funcionários;
 - * 01 (uma) sala de aplicação de medicamentos;
 - * 01 (uma) sala administrativa;
 - * 01 (uma) sala de reunião;
 - * 01 almoxarifado;
 - * 01 refeitório/copa;
 - * 01 depósito de material de limpeza;
 - * 01 abrigo externo para resíduos;
 - * Área externa de convivência;
 - * Área externa para embarque e desembarque de ambulância;
- Localizada no Bairro Itinga na Rua Nerildo Lickfett ou proximidades.

2 PERÍODO DE REALIZAÇÃO DAS PESQUISAS: Junho de 2024.

3 METODOLOGIA APLICADA:

☒ **Preço Médio** () Mediana () Menor Preço () Outra: _____ (justificar o método adotado)

4 FONTES DE PESQUISA: Foi realizada a pesquisa de preços utilizando o parâmetro indicado no art. 31º do Decreto Municipal 306/2023, foi utilizada a opção do **inciso IV** conforme demonstrado abaixo:

IV - pesquisa direta com no mínimo 3 (três) fornecedores, mediante solicitação formal de cotação, desde que seja apresentada justificativa da escolha desses fornecedores e que não tenham sido obtidos os orçamentos com mais de 6 (seis) meses de antecedência da data de divulgação do edital;

E CONFORME INSTRUÇÃO NORMATIVA SEGES/ME Nº 65, DE 7 DE JULHO DE 2021 que dispõe sobre o procedimento administrativo para a realização de pesquisa de preços para aquisição de bens e contratação de serviços em geral, no âmbito da administração pública





federal direta, autárquica e fundacional;

*Art. 7º Nas contratações diretas por inexigibilidade ou por **dispensa de licitação**, aplica-se o disposto no art. 5º*

§ 4º Na hipótese de dispensa de licitação com base nos incisos I e II do art. 75 da Lei nº 14.133, de 1º de abril de 2021, a estimativa de preços de que trata o caput poderá ser realizada concomitantemente à seleção da proposta economicamente mais vantajosa.

§ 5º O procedimento do § 4º será realizado por meio de solicitação formal de cotações a fornecedores.

Salienta-se desde já que foram realizadas pesquisas junto aos bancos de dados da administração pública para busca de valores em contratações similares, contudo, devido a especificidade do objeto da presente dispensa, todas as tentativas restaram frustradas. Assim, para possibilitar a obtenção do valor estimado para a contratação e a continuidade do processo de dispensa, optou-se pela pesquisa direta com fornecedores.

Tabela comparativa de preços sobre as pesquisas realizadas com fornecedores:

Foram formalizadas via email as solicitações de cotação (conforme modelo de proposta da Prefeitura) no dia 08/05/2024 á empresas do Ramo conhecidas na região onde somente 03 nos retornaram com as propostas. Abaixo segue demonstração das pesquisas conforme objeto:

Empresas que retornaram:

DATA DA COTAÇÃO RECEBIDA	EMPRESA	NOME FANTASIA	CIDADE	CNPJ	VALOR UNIT.	VALOR TOTAL DA PROPOSTA
12/06/2024	Avalor Engenharia de Avaliações	A Valor	São Paulo - SP	13.016.939/0001-96	R\$ 1.950,00	R\$ 1.950,00
13/06/2024	Via Campestre Negócios Imobiliários	Via Campestre	Joinville- SC	31.268.635/0001-06	R\$ 990,00	R\$ 990,00
17/06/2024	José Roberto Lopez	Jose Corretor	São Francisco do Sul- SC	497.234.139-49	R\$ 800,00	R\$ 800,00

Empresas que retornaram:





DATA ENVIO DA COTAÇÃO	EMPRESA Nome	Endereço de E-mail	CIDADE	OBSERVAÇÃO:
10/06/2024	Laureano Imóveis	taylaureanoimoveis@gmail.com	Araquari -SC	Não teve retorno no prazo estabelecido
10/06/2024	Ireneu Imóveis	contato@irineuimoveis.com.br	Araquari- SC	Não teve retorno no prazo estabelecido
10/06/2024	Casarão Imóveis	casarao@casaraoimoveis.net gilmar@casaraoimoveis.net	Joinville- SC	Não teve retorno no prazo estabelecido
10/06/2024	Truppe Imóveis	contato@truppelimoveis.com.br	Joinville- SC	Não teve retorno no prazo estabelecido
10/06/2024	Borba Corretor	borbacorretorbbs@gmail.com	Bal. De Barra do Sul- SC	Não teve retorno no prazo estabelecido

5 ANÁLISE DA PESQUISA:

Visando fundamentar o valor estimado com base nos preços pesquisados, seguimos as regras dos parâmetros do art. 31 do decreto 306/2023 da Prefeitura Municipal de Araquari que estabelece regras e diretrizes para a aplicação da Lei Federal nº 14.133, de 1º de abril de 2021, que dispõe sobre licitações e contratos administrativos, no âmbito do poder executivo do Município de Araquari, **acolhendo a opção do inciso IV**, orçamento diretamente com o fornecedor, onde a pesquisa foi realizada com fornecedores da Região.

Com base nas pesquisas de preços realizadas junto a empresas do Ramo e contratações similares de outros entes públicos , chegou-se ao **Preço Médio no valor de R\$ 1.246,66 (hum mil duzentos e quarenta e seis reais e sessenta e seis centavos)**

Dessa forma:

O **preço médio** demonstrado na planilha é de **R\$ 1.246,66 (hum mil duzentos e quarenta e seis reais e sessenta e seis centavos)** pelo serviço de avaliação de locação de imóvel.

Nota-se que o valor está dentro do limite previsto em lei, com isto, objetiva-se atender aos princípios da legalidade, economicidade e celeridade, realizando a presente dispensa.

As empresas que encaminharam as cotações são do Ramo, os CNAE's (**cartão CNPJ estão anexos às respectivas propostas que estão no processo**) tem relação com o objeto a ser contratado e todos estão dentro do limite de valor estabelecido conforme fundamentação e são reconhecidas na região pelo trabalho prestado.





Portanto, solicito a compreensão das autoridades que fazem parte deste processo, reforço o compromisso de cumprir as exigências de transparência e eficiência nos processos licitatórios e sua fase de montagem, para tanto, me coloca á disposição para sanar quaisquer dúvidas relacionadas á esta justificativa explanada.

6 ANEXOS: A documentação comprobatória contendo cotações com fornecedores e respectivos emails enviados, seguem anexo a este relatório.

Araquari, 12 de setembro de 2024.

Wagner Andrine Batista
Diretor de Compras

ESTE DOCUMENTO FOI ASSINADO EM: 13/09/2024 09:17 -03:00 - 03
PARA CONFERÊNCIA DO SEU CONTEÚDO ACESSE <https://ic.atenda.net/p66e42d5e8a213>.





Envio de email solicitação de cotação de preço:

Solicitação de cotação para serviço de Avaliação de imóvel para fins de locação.



De compras.fundos@araquari.sc.gov.br
Para jrlcorretordeimoveis@gmail.com
Data 2024-06-13 10:42

[Summary](#) [Cabeçalhos](#) [Baixar todos os anexos](#)

SOLICITAÇÃO DE COTAÇÃO - FUNDEMA - Cópia.doc (~765 KB) SOLICITAÇÃO DE COTAÇÃO - Segurança Publica.doc (~766 KB)

Bom dia Prezado(s),

Em anexo encaminho solicitação de cotação para serviço de Avaliação de imóvel para fins de locação.
Favor se atentar as especificações dos itens e as informações mínimas que deverão conter na proposta, conforme consta no modelo.

ATENÇÃO:

* Favor preencher todos os dados corretamente, contendo assinatura do representante legal para que o orçamento tenha validade.

* O prazo de recebimento dos orçamentos é de 3 dias úteis a contar da data de envio deste e-mail, caso o prazo não seja atendido o orçamento será desconsiderado.

* A proposta de preços deverá ser emitida em papel timbrado da empresa.

* A empresa poderá utilizar um modelo de proposta/orçamento próprio, porém, solicitamos que as informações contidas no anexo estejam em sua proposta.

Atenciosamente,

--

Wagner Andrine Batista
Departamento de Compras
Prefeitura Municipal de Araquari- SC
Fone: (47) 3447-7700 /3447-7750



[1] <http://www.viacampestreimoveis.com.br>
[2] https://www.avast.com/sig-email?utm_medium=email&utm_source=link&utm_campaign=sig-email&utm_content=emailclient

Obrigado pelo retorno, aproveitando vou lhe enviar mais solicitação que é para Secretaria de Segurança Pública.

Obrigado.

--

Wagner Andrine Batista
Departamento de Compras
Prefeitura Municipal de Araquari- SC
Fone: (47) 3447-7700 /3447-7750

-----Mensagem original-----

De: compras.fundos@araquari.sc.gov.br <compras.fundos@araquari.sc.gov.br>
Enviada em: quarta-feira, 12 de junho de 2024 16:10
Para: ivandir.corretor@hotmail.com; contato@avalor.com.br; taylaureanoimoveis@gmail.com; casarao@casaraoimoveis.net; contato@irineuimoveis.com.br; gilmar@casaraoimoveis.net; contato@truppelimoveis.com.br; borbacorretorbbs@gmail.com
Assunto: Solicitação de cotação para serviço de Avaliação de Imóvel para fins de locação para o FUNDEMA.

Boa Tarde Prezado(s),

Em anexo encaminho solicitação de cotação para serviço de Avaliação de imóvel para fins de locação para o FUNDEMA.
Favor se atentar as especificações dos itens e as informações mínimas que deverão conter na proposta, conforme consta no modelo.

ATENÇÃO:

- * Favor preencher todos os dados corretamente, contendo assinatura do representante legal para que o orçamento tenha validade.
- * O prazo de recebimento dos orçamentos é de 3 dias úteis a contar da data de envio deste e-mail, caso o prazo não seja atendido o orçamento será desconsiderado.
- * A proposta de preços deverá ser emitida em papel timbrado da empresa.
- * A empresa poderá utilizar um modelo de proposta/orçamento próprio, porém, solicitamos que as informações contidas no anexo estejam em sua proposta.

Atenciosamente,

--

Wagner Andrine Batista
Departamento de Compras
Prefeitura Municipal de Araquari- SC
Fone: (47) 3447-7700 /3447-7750

Bom dia

Muito Obrigado pelo retorno, aproveitando a oportunidade vou lhe enviar mais uma solicitação da Secretaria de Segurança Pública.

obrigado

--

Wagner Andrine Batista
Departamento de Compras
Prefeitura Municipal de Araquari- SC
Fone: (47) 3447-7700 /3447-7750





Retorno de cotações:

Re: RES: Solicitação de cotação para serviço de Avaliação de imóvel para fins de locação



De compras.fundos@araquari.sc.gov.br

Para [AVALOR ENGENHARIA](#)

Data 2024-06-13 11:21

[Summary](#) [Cabeçalhos](#)

SOLICITAÇÃO DE COTAÇÃO - Segurança Publica.doc (~766 KB) ▾

Em 2024-06-12 16:24, AVALOR ENGENHARIA escreveu:

Prezados, boa tarde

Segue proposta

Att.,

Breno Kuhn

ESTE DOCUMENTO FOI ASSINADO EM: 13/09/2024 09:17 -03:00 -03
PARA CONFERÊNCIA DO SEU CONTEÚDO ACESSAR <https://ic.atende.neilp66e42d5e8a213>.





REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

CADASTRO NACIONAL DA PESSOA JURÍDICA

NUMERO DE INSCRIÇÃO 13.016.939/0001-96 MATRIZ	COMPROVANTE DE INSCRIÇÃO E DE SITUAÇÃO CADASTRAL	DATA DE ABERTURA 08/12/2010
---	---	--------------------------------

NOME EMPRESARIAL AVALOR ENGENHARIA DE AVALIACOES LTDA
--

TÍTULO DO ESTABELECIMENTO (NOME DE FANTASIA) AVALOR	PORTE DEMAIS
--	-----------------

CÓDIGO E DESCRIÇÃO DA ATIVIDADE ECONÔMICA PRINCIPAL 71.12-0-00 - Serviços de engenharia (Dispensada *)

CÓDIGO E DESCRIÇÃO DAS ATIVIDADES ECONÔMICAS SECUNDÁRIAS 68.21-8-01 - Corretagem na compra e venda e avaliação de imóveis 68.22-6-00 - Gestão e administração da propriedade imobiliária
--

CÓDIGO E DESCRIÇÃO DA NATUREZA JURÍDICA 206-2 - Sociedade Empresária Limitada
--

LOGRADOURO R LINGUADO	NUMERO 48	COMPLEMENTO *****
--------------------------	--------------	----------------------

CEP 11.443-802	BAIRRO/DISTRITO PENINSULA	MUNICIPIO GUARUJA	UF SP
-------------------	------------------------------	----------------------	----------

ENDEREÇO ELETRÔNICO CONTATO@AVALOR.COM.BR	TELEFONE (11) 2476-5152
--	----------------------------

ENTE FEDERATIVO RESPONSÁVEL (EFR) *****
--

SITUAÇÃO CADASTRAL ATIVA	DATA DA SITUAÇÃO CADASTRAL 08/12/2010
-----------------------------	--

MOTIVO DE SITUAÇÃO CADASTRAL

SITUAÇÃO ESPECIAL *****	DATA DA SITUAÇÃO ESPECIAL *****
----------------------------	------------------------------------



SOLICITAÇÃO DE ORÇAMENTO - Avaliação de Imóvel para fins de locação

OBJETO: Avaliação de imóvel comercial para fins de locação para a Secretaria de Segurança Pública e Social.

Item	Descrição	Marca/Modelo	Unidade de Medida	Quant.	Valor Unitário	Valor Total
1	Serviço de avaliação de locação de imóvel destinado a futura Guarda Municipal (Secretaria de Segurança Pública e Social), com aproximadamente 250m ² de área construída, dispondo de estacionamento e vaga de garagem para as viaturas – localizado no bairro Barra do Itapocu, na rua Prefeito Miguel Tito Rosa (Via principal que liga todo o bairro)	LAUDO TECNICO	Serviço/Horas	01	R\$ 1.950,00	R\$ 1.950,00
Valor Total da Proposta R\$						1.950,00

Informações/características da aquisição

Local de entrega: Prefeitura Municipal de Araquari-SC

Forma de Pagamento: 28 Dias

Condições da Proposta de Preços

Validade da Proposta: 60 dias

Prazo de entrega: 5 dias

Dados do Fornecedor

Razão Social: AVALOR ENGENHARIA DE AVALIACOES LTDA

CNPJ/CPF: 13016939000196

Endereço: AVENIDA VEREADOR JOSE DINIZ, 3720

Cidade/UF: SÃO PAULO

CEP: 04604007

Telefone: (11) 98906-5152

E-mail: CONTATO@AVALOR.COM.BR

Breno J. Kuhn

SP, 13 DE JUNHO de 2024.

BRENO JARDIM KUHNN
AVALOR ENGENHARIA – CNPJ 13016939000196

Observações:

- * A proposta de Preços deverá ser emitida em Papel timbrado da empresa.
- * A empresa poderá utilizar um modelo de Proposta/Orçamento próprio, porém, solicitamos que as informações acima estejam contidas em sua Proposta.

Rua Coronel Almeida, 60 | Centro
CEP 89245-000 | Araquari | SC

Fone 47 3447-7700
www.araquari.sc.gov.br



orçamento - Avaliação / guarda

De Ivandir / Via Campestre Imóveis
Para compras.fundos@araquari.sc.gov.br
Data 2024-06-13 14:08
Summary Cabeçalhos Texto simples

SOLICITAÇÃO DE COTAÇÃO.viacampestre.guarda.pdf (~780 KB)

Para proteger sua privacidade recursos remotos foram bloqueados. Permitir

Boa tarde

Segue a cotação para avaliação do imóvel para a guarda.

Cordialmente,

Ivandir Hardt

Corretor de Imóveis e Perito Avaliador Judicial
VIA CAMPESTRE NEGOCIOS IMOBILIARIOS LTDA - CRECI 8611 J
Celular/whatsapp: (47) 99978-9434
Rua Dr. João Colin, 1285 – sala 3 – Joinville/SC
e-mail: ivandir@viacampestreimoveis.com.br
site: www.viacampestreimoveis.com.br

		REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL	
CADASTRO NACIONAL DA PESSOA JURÍDICA			
NUMERO DE INSCRIÇÃO 31.268.635/0001-06 MATRIZ	COMPROVANTE DE INSCRIÇÃO E DE SITUAÇÃO CADASTRAL		DATA DE ABERTURA 17/08/2018
NOME EMPRESARIAL VIA CAMPESTRE NEGOCIOS IMOBILIARIOS LTDA			
TITULO DO ESTABELECIMENTO (NOME DE FANTASIA) VIA CAMPESTRE IMOVEIS			PORTE ME
CÓDIGO E DESCRIÇÃO DA ATIVIDADE ECONÔMICA PRINCIPAL 68.21-8-01 - Corretagem na compra e venda e avaliação de imóveis			
CÓDIGO E DESCRIÇÃO DAS ATIVIDADES ECONÔMICAS SECUNDÁRIAS 68.21-8-02 - Corretagem no aluguel de imóveis 68.22-6-00 - Gestão e administração da propriedade imobiliária			
CÓDIGO E DESCRIÇÃO DA NATUREZA JURÍDICA 206-2 - Sociedade Empresária Limitada			
LOGRADOURO EST DA ILHA	NUMERO 3115	COMPLEMENTO *****	
CEP 89.239-250	BAIRRO/DISTRITO PIRABEIRABA	MUNICÍPIO JOINVILLE	UF SC
ENDEREÇO ELETRÔNICO IVANDIR.CORRETOR@HOTMAIL.COM		TELEFONE (47) 9978-9434	
ENTE FEDERATIVO RESPONSÁVEL (EFR) *****			
SITUAÇÃO CADASTRAL ATIVA		DATA DA SITUAÇÃO CADASTRAL 17/08/2018	



SOLICITAÇÃO DE ORÇAMENTO - Avaliação de Imóvel para fins de locação

OBJETO: Avaliação de imóvel comercial para fins de locação para a Secretaria de Segurança Pública e Social.

Item	Descrição	Marca/Modelo	Unidade de Medida	Quant.	Valor Unitário	Valor Total
1	Serviço de avaliação de locação de imóvel destinado a futura Guarda Municipal (Secretaria de Segurança Pública e Social), com aproximadamente 250m² de área construída, dispondo de estacionamento e vaga de garagem para as viaturas – localizado no bairro Barra do Itapocu, na rua Prefeito Miguel Tito Rosa (Via principal que liga todo o bairro)		Serviço/Horas	01	R\$ 990,00	R\$ 990,00
Valor Total da Proposta R\$						990,00

Informações/características da aquisição

Local de entrega: Prefeitura Municipal de Araquari-SC

Forma de Pagamento: 30 dias após a entrega do serviço

Condições da Proposta de Preços: Pagamento 30 dias após emissão da nota fiscal

Validade da Proposta: 60 dias

Prazo de entrega: 15 dias após o aceite



Dados do Fornecedor

Razão Social: VIA CAMPESTRE NEGOCIOS IMOBILIARIOS LTDA

CNPJ/CPF: 31.268.635/0001-06

Endereço: Estrada da Ilha, 3115 – Distrito de Pirabeiraba

Cidade/UF: Joinville/SC

CEP: 89.239-250

IVANDIR
HARDT:890886
46953

Assinado de forma
digital por IVANDIR
HARDT:89088646953
Dados: 2024.06.13
14:05:16 -03'00'

Nome completo e assinatura do responsável ou assinatura digital
carimbo da empresa com CNPJ/CPF



SOLICITACAO_DE_COTACAO_-_Seguranca_Publica_29_assinado.pdf



De [jose Roberto Lopes](#)
Para compras.fundos@araquari.sc.gov.br
Data Seg. 15:35
[Summary](#) [Cabeçalhos](#) [Texto simples](#)

SOLICITACAO_DE_COTACAO_-_Seguranca_Publica_29_assinado.pdf (~241 KB)

segue proposta assinada

https://www.facebook.com/JoseRobertoCorretor/?locale=pt_BR

← → ↺

crecisc.conselho.net.br/form_pesquisa_cadastro_geral_site.p

Resultados da busca

LEGENDA: **PF** = PESSOA FÍSICA | **PJ** = PESSOA JURÍDICA | **P** = INSCRI

Inscrição	Identificação	Situação
18149	JOSÉ ROBERTO LOPES PF P	ATIVO

ESTE DOCUMENTO FOI ASSINADO EM: 13/09/2024 09:17 -03:00 - 03
PARA CONFERÊNCIA DO SEU CONTEÚDO ACESSE <https://ic.atende.neilp66e42d5e8a213>.



SOLICITAÇÃO DE ORÇAMENTO - Avaliação de Imóvel para fins de locação

OBJETO: Avaliação de imóvel comercial para fins de locação para a Secretaria de Segurança Pública e Social.

Item	Descrição	Marca/Modelo	Unidade de Medida	Quant.	Valor Unitário	Valor Total
1	Serviço de avaliação de locação de imóvel destinado a futura Guarda Municipal (Secretaria de Segurança Pública e Social), com aproximadamente 250m² de área construída, dispondo de estacionamento e vaga de garagem para as viaturas – localizado no bairro Barra do Itapocu, na rua Prefeito Miguel Tito Rosa (Via principal que liga todo o bairro)		Serviço/Horas	01	R\$800,00	R\$800,00
Valor Total da Proposta R\$						

Informações/características da aquisição

Local de entrega: Prefeitura Municipal de Araquari-SC

Forma de Pagamento: 28 Dias

Condições da Proposta de Preços

Validade da Proposta:

Prazo de entrega: 15 dd

Dados do Fornecedor

Razão Social: Jose Roberto Lopes

CNPJ/CPF:497.234.139.49

Endereço: Rua Toquio 457

Cidade/UF: São Francisco

CEP: 89240.000

Telefone: (47996005633)

mail:jrlcorretordeimoveis@gmail.com

Rua Coronel Almeida, 60 | Centro
CEP 89245-000 | Araquari | SC

For 3447-7700
www.araquari.sc.gov.br

ESTE DOCUMENTO FOI ASSINADO EM: 13/09/2024 09:17 - 03:00 - 03
PARA CONFERÊNCIA DO SEU CONTEÚDO ACESSE <https://ic.atende.neilp66e42d5e8a213>.



Araquari, 17 de Junho de 2024.

Documento assinado digitalmente
JOSE ROBERTO LOPES
Data: 17/06/2024 15:32:26-0300
Verifique em <https://validar.ig.gov.br>

José Roberto Lopes

497.234.139.49

Creci 18.149

Observações:

- * A proposta de Preços deverá ser emitida em Papel timbrado da empresa.
- * A empresa poderá utilizar um modelo de Proposta/Orçamento próprio, porém, solicitamos que as informações acima estejam contidas em sua Proposta.

Rua Coronel Almeida, 60 | Centro
:EP 89245-000 | Araquari | SC

For 7 3447-7700
www.araquari.sc.gov.br

