



ESTADO DE SANTA CATARINA
MUNICÍPIO DE CHAPECÓ

JUSTIFICATIVA DO PREÇO - INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO Nº 004/2024-FEC

OBJETO: Locação de imóvel (barracão) localizado na Rua Israel, nº 1078-D, Bairro Santa Maria, para atender os atletas das modalidades esportivas de tênis de mesa e judô do município de Chapecó.

LOCADOR: Sonora Empreendimentos Imobiliários Ltda (CNPJ nº 19.114.037/0001-79).

DESCRIÇÃO DO OBJETO/QUANTIDADES/VALORES:

ITEM	ESPECIFICAÇÃO DO OBJETO	UNIDADE DE MEDIDA	QUANT.	VALOR UNITÁRIO
01	Locação de imóvel: barracão com área total de R\$ 919,21 m², para atender as modalidades esportivas de tênis de mesa e judô.	Mês	12	R\$ 10.800,00

VALOR TOTAL DA INEXIGIBILIDADE: R\$ 129.600,00 (cento e vinte e nove mil e seiscentos reais), anuais.

JUSTIFICATIVA DO PREÇO:

A Fundação de Esportes de Chapecó realizou-se levantamento de mercado no município de Chapecó para imóveis com características semelhantes e em locais que atendem os requisitos do Estudo Técnico Preliminar, onde foram obtidas as seguintes informações:

Imóvel	Imobiliária	Localização	Valor locação mensal	Valor locação m²
Imóvel – 484 m²	PLAZA	Lot. Esplanada	R\$ 9.000,00	R\$ 18,60 / m²
Imóvel – 534 m²	Viva Real	Lot. Esplanada	R\$ 13.000,00	R\$ 24,34 / m²
Imóvel – 300 m²	Viva Real	Lot. Esplanada	R\$ 7.390,00	R\$ 24,63 / m²
VALOR MÉDIO				R\$ 22,52 / m²



ESTADO DE SANTA CATARINA
MUNICÍPIO DE CHAPECÓ

Imóvel pretendido:

Imóvel	Imobiliária	Localização	Valor mensal	Valor locação m²
Imóvel 791,21m² + 128,00 m²	Sonora Emp. Imobiliários	B. Santa Maria	R\$ 10.800,00	R\$ 11,74 / m²
Valor médio				R\$ 11,74 / m²

Os imóveis da pesquisa de preços têm como fonte o Laudo de Avaliação nº 092/2024 emitido pela Comissão Municipal Permanente de Avaliação Imobiliária - COPAMI e demonstram que o preço por metro quadrado do imóvel pretendido condiz com o preço do metro quadrado praticado pelo mercado, estando inclusive, substancialmente abaixo do valor médio.

Chapecó, 26 de novembro de 2024.

AGNALDO VERIATO PEREIRA
Presidente da Fundação de Esportes de Chapecó