

## Declaração e justificativas sobre a Pesquisa de Preços

Em atendimento à **INSTRUÇÃO NORMATIVA SEGES /ME Nº 65, DE 7 DE JULHO DE 2021**, encaminha-se a consolidação dos dados da pesquisa de preços feitas por este Campus Muriaé.

### Descrição do objeto (Art. 3º, inciso I)

Concessão onerosa de espaço físico para instalação de Cantina.

### Identificação do Agente Responsável pela cotação (Art. 3º, inciso II)

Ícaro Alexandre de Campos Braga.

### Caracterização das fontes consultadas (Art. 3º, inciso III)

Para a pesquisa de preços, utilizou-se o parâmetro do Art. 5º, inciso III da IN 65/2021, por meio de pesquisa em sítios eletrônicos especializados, visto que se trata de metodologia idônea para obter cotações atuais. As consultas foram realizadas nos sites abaixo, assegurando a atualidade dos preços (menor que 6 meses), conforme telas anexas aos autos, que refletem a média praticada no mercado:

| SITE                                                                      | DATA     | ENDEREÇO                                                                                                                                                                    |
|---------------------------------------------------------------------------|----------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <a href="https://www.adil.com.br">https://www.adil.com.br</a>             | 15/04/26 | <a href="https://www.adil.com.br/imoveis/aluguel/muriae/barra/-/loja/468/imovel/2410682">https://www.adil.com.br/imoveis/aluguel/muriae/barra/-/loja/468/imovel/2410682</a> |
| <a href="https://www.liaimoveis.com.br">https://www.liaimoveis.com.br</a> | 15/04/26 | <a href="https://www.liaimoveis.com.br/imovel/loja/locacao/muriae/mg/barra/LO0004_AUXI">https://www.liaimoveis.com.br/imovel/loja/locacao/muriae/mg/barra/LO0004_AUXI</a>   |
| <a href="https://www.liaimoveis.com.br">https://www.liaimoveis.com.br</a> | 15/04/26 | <a href="https://www.liaimoveis.com.br/imovel/loja/locacao/muriae/mg/barra/LO0005_AUXI">https://www.liaimoveis.com.br/imovel/loja/locacao/muriae/mg/barra/LO0005_AUXI</a>   |

Destaca-se que a adoção do referido parâmetro decorreu da natureza peculiar do objeto, uma vez que se trata de concessão onerosa de espaço público, e não de aquisição de bens ou serviços padronizados. Os demais incisos da IN nº 65/2021 — como a coleta de propostas formais ou a utilização de contratações similares — mostraram-se inadequados para este caso específico.

Adicionalmente, há a particularidade da localidade, visto que o município de Muriaé apresenta características próprias de mercado imobiliário que impactam diretamente os valores de locação. Soma-se a isso a inexistência de contratações similares, o que inviabiliza a comparação com contratos anteriores, já que cada campus possui fluxo de pessoas e infraestrutura distintos, refletindo realidades próprias.

Por fim, ressalta-se a preocupação com a fidedignidade dos valores, sendo certo que a consulta a sites especializados em locação e a anúncios eletrônicos locais permite captar preços mais próximos da realidade vigente, assegurando maior aderência às condições atuais do mercado.

**Método estatístico aplicado para definição do valor estimado (Art. 3º, inciso V)**

Foi utilizada a MÉDIA, conforme mandamentos da IN 65/2021.

**Justificativa para a metodologia utilizada, em especial para a desconsideração de valores inexecutáveis, inconsistentes e excessivamente elevados, se aplicável (Art. 3º, inciso VI, e Art. 6º, § 3º)**

Não se aplica, visto que todos os orçamentos disponíveis foram utilizados na composição do valor de referência.

**Caso tenham sido consultados fornecedores diretamente, houve envio formal de cotação junto ao fornecedor, por meio de ofício ou e-mail? (Art. 5º, inciso IV)**

Não se aplica.

**Justificativa para a escolha dos fornecedores (Art. 3º, inciso VIII e Art. 5º, inciso IV)**

Não se aplica.

**No caso de pesquisa de preços direto com fornecedores foram observadas as instruções abaixo? (Art. 5º, § 2º, incisos I, II e III)**

I - prazo de resposta conferido ao fornecedor compatível com a complexidade do objeto a ser licitado;

II - obtenção de propostas formais, contendo, no mínimo:

- a) descrição do objeto, valor unitário e total;
- b) número do Cadastro de Pessoa Física - CPF ou do Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica -CNPJ do proponente;
- c) endereços físico e eletrônico e telefone de contato;
- d) data de emissão; e
- e) nome completo e identificação do responsável.

III - informação aos fornecedores das características da contratação contidas no art. 4º, com vistas à melhor caracterização das condições comerciais praticadas para o objeto a ser contratado;

Não se aplica.

**Listagem dos fornecedores que foram consultados e não enviaram propostas (Art. 5º, § 2º, inciso IV)**

Não se aplica.

**Caso não tenha sido identificado nenhum preço no Módulo de Pesquisa de Preços ou contratações similares de outros entes públicos, justifique. (Art. 3º, inciso VIII e Art. 5º, § 1º)**

Trata-se de concessão onerosa de espaço no município de Muriaé/MG. Não foram identificadas contratações similares nesta localidade, de modo que a utilização de parâmetros provenientes de outras cidades poderia distorcer o preço de referência em relação à realidade fática.

**Justificativa para os itens em que não foi possível a pesquisa de ao menos 03 (três) preços. (Art. 6º, § 5º)**

Não se aplica.



Documento assinado digitalmente  
ICARO ALEXANDRE DE CAMPOS BRAGA  
Data: 24/04/2026 07:59:20-0300  
Verifique em <https://validar.iti.gov.br>

---

ASSINATURA DIGITAL

Mapa de Preços

| IMÓVEL | MEDIDA<br>( M²) | VALOR TOTAL –<br>MENSAL DO<br>ALUGUEL ( R\$ ) | VALOR POR M² –<br>MENSAL DO<br>ALUGUEL ( R\$ ) | MÉDIA<br>POR M² | MEDIDA EM<br>M² DO ESPAÇO<br>A SER CEDIDO | VALOR DE<br>REFERÊNCIA |
|--------|-----------------|-----------------------------------------------|------------------------------------------------|-----------------|-------------------------------------------|------------------------|
| 1      | 80              | R\$ 3.500,00                                  | R\$ 43,75                                      | R\$ 37,60       | 15,60                                     | R\$ 586,56             |
| 2      | 45              | R\$ 1.500,00                                  | R\$ 33,33                                      |                 |                                           |                        |
| 3      | 140             | R\$ 5.000,00                                  | R\$ 35,71                                      |                 |                                           |                        |

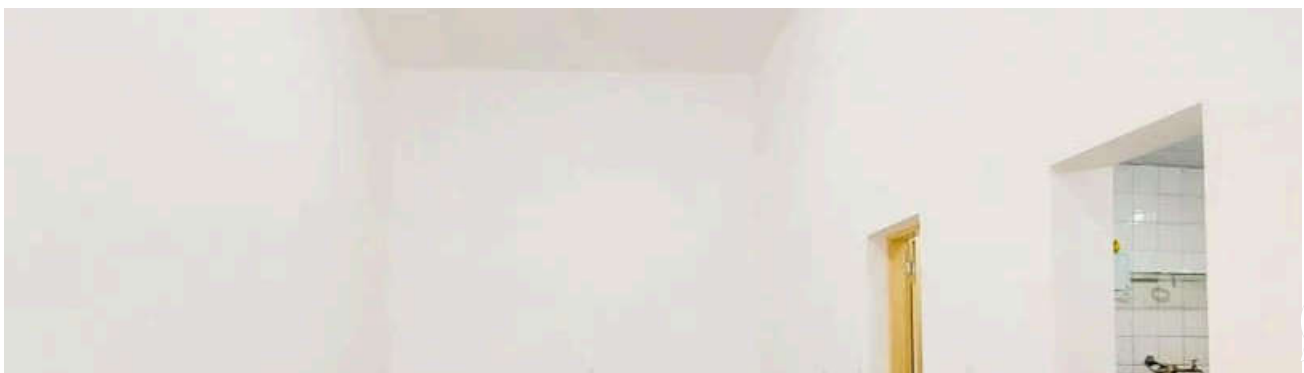
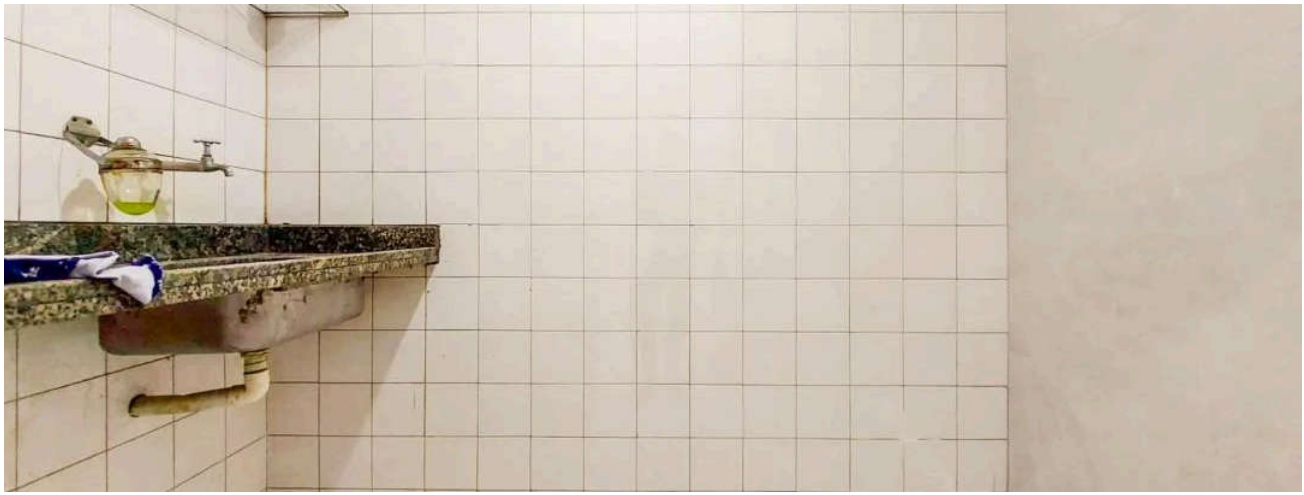
# ORÇAMENTO 1



[Home](#) > [Imóveis](#) > [Aluguel](#) > [Muriae](#) > [Barra](#) > [Loja](#) > 468











## Acesso completo

a todo o site em 10 segundos!

Nome

Telefone

Email



Ao enviar concordo com os [termos de uso](#) e [política de privacidade](#), para contatar os próximos anunciantes e afirmo ter mais de 18 anos

[Ver fotos e vídeo](#)

## Barra, Muriaé

Loja em Muriaé

Endereço: Rua Souza Castro

Cod. 468

**Aluguel: R\$ 3.500,00**

### CARACTERÍSTICAS DO IMÓVEL

|                                                                                                           |          |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------|
|  <b>Tipo do Imóvel</b> | Loja     |
|  <b>Área Total</b>     | 80,00 m² |
|  <b>Área Privativa</b> | 80,00 m² |
|  <b>Banheiros</b>      | 2        |

### DESCRIÇÃO DO IMÓVEL

Atenção empreendedores! Excelente oportunidade de aluguel de uma loja localizada no bairro Barra, em Muriaé. Com 80m² de área total, este imóvel possui 2 banheiros, ideal para quem busca um espaço amplo e bem localizado para seu negócio. A loja está disponível para aluguel pela ADIL IMÓVEIS LTDA, uma imobiliária renomada na região. A localização estratégica no bairro Barra proporciona grande visibilidade e fácil acesso para clientes. Não perca a chance de expandir ou iniciar seu negócio em um local privilegiado. Agende uma visita e garanta essa oportunidade única!

Compartilhe



[Quero mais informações](#)



OU

 Converse pelo Whatsapp Agendar Visita

## IMÓVEIS RELACIONADOS

SELECIONAMOS MAIS ALGUNS

IMÓVEIS NO PERFIL PARA VOCÊ



Cód: 475

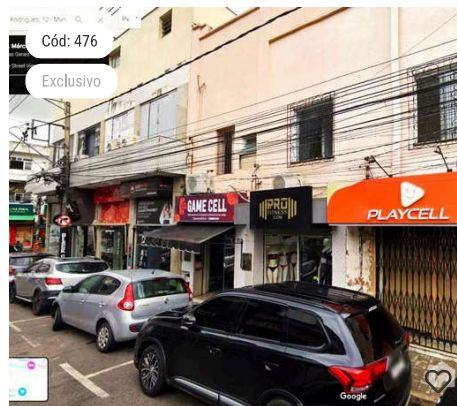
Exclusivo

EXCLUSIVO

LOJA PARA ALUGAR EM MURIAÉ, ESQUINA DA  
CONSTANTINO PINTO X GETÚLIO VARGAS NA BARRA -  
COM MEZANINO

50,00 M² - 1 BANHEIRO

R\$ 2.500



Cód: 476

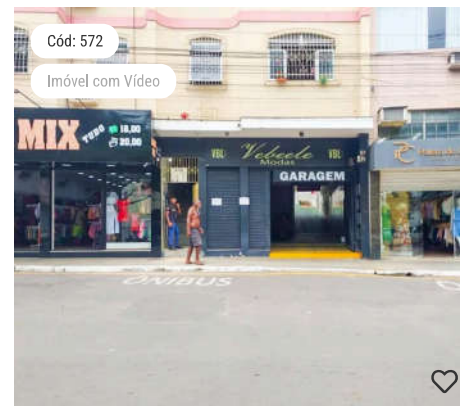
Exclusivo

EXCLUSIVO

ALUGUEL DE LOJA EXCLUSIVA NO CENTRO DE MURIAÉ -  
IMPERDÍVEL!

20,00 M² - 1 BANHEIRO

R\$ 2.800



Cód: 572

Imóvel com Vídeo

LOJA PARA ALUGAR EM MURIAÉ - EXCELENTE  
LOCALIZAÇÃO NO CENTRO

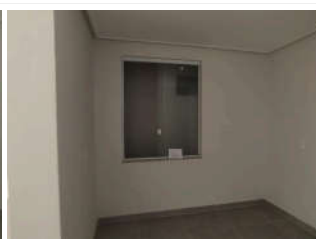
80,00 M² - 1 BANHEIRO

R\$ 3.500





# ORÇAMENTO 2



+4 Fotos



45 m² útil



Sem vagas

## Sobre o imóvel

Loja para alugar.

Localizado no bairro Barra em Muriaé.

## Descrição

LOJA COMERCIAL IDEAL PARA ESCRITÓRIO, COMPOSTA DE SALA PRINCIPAL, SALA DE ATENDIMENTO, COPA E BANHEIRO.

Loja para Aluguel em região valorizada do bairro Barra, em Muriaé. Não encontrou o que procurava ou deseja mais informações sobre Loja em Muriaé? Entre em contato com nossa equipe pelo telefone (32) 8421-5377.

A MARIA AUXILIADORA DE ANDRADE tem mais opções de apartamentos, casas residenciais e comerciais, sobrados, terrenos, lojas e barracões para venda ou locação, além de empreendimentos em construção ou lançamentos na planta em Barra e em outras regiões de Muriaé. Aqui você encontra milhares de ofertas para encontrar o imóvel que mais combina com seu estilo de vida.

Negocie seu imóvel de forma totalmente online, com segurança e tranquilidade. Na MARIA AUXILIADORA DE ANDRADE você consegue comprar ou alugar um imóvel em Muriaé mesmo não estando na cidade e com a praticidade de fazer tudo online, direto do seu computador ou smartphone. Nós criamos soluções inovadoras para simplificar a relação de proprietários, inquilinos e compradores com o mercado imobiliário.

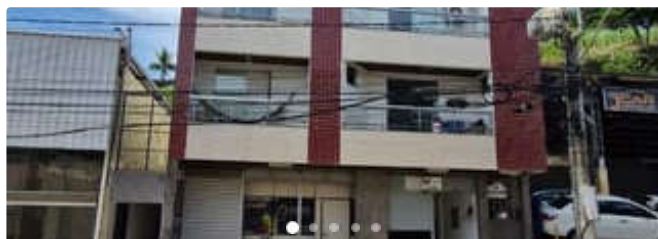
Anuncie seu imóvel! É fácil, rápido e gratuito! A MARIA AUXILIADORA DE ANDRADE é uma imobiliária digital com imóveis em diversas

tradicionais. Já vendemos e locamos diversos imóveis em Muriaé, especialmente em Barra. Isso porque temos uma equipe de marketing digital focada em produzir campanhas específicas para Muriaé, o que aumenta muito o número de contatos interessados e tendo como consequência uma maior chance de vender ou alugar seu imóvel mais rápido. Contamos também com um time de programadores, corretores treinados e uma central de atendimento preparada para atender proprietários e inquilinos.

[Ver menos](#)

## Veja outros imóveis nesta região

< >



Loja



### Loja para Alugar em Barra

183 - Barra

Muriaé - MG

140 m² Útil 0 Quarto 2 Banheiros

Aluguel

R\$ 5.000,00

[Ver mais imóveis em Barra](#)

**Aluguel**

**R\$ 1.500,00 /ano**

**Total**

**R\$ 1.500,00**

CR

[Solicitar contato](#)

[Quero visitar](#)

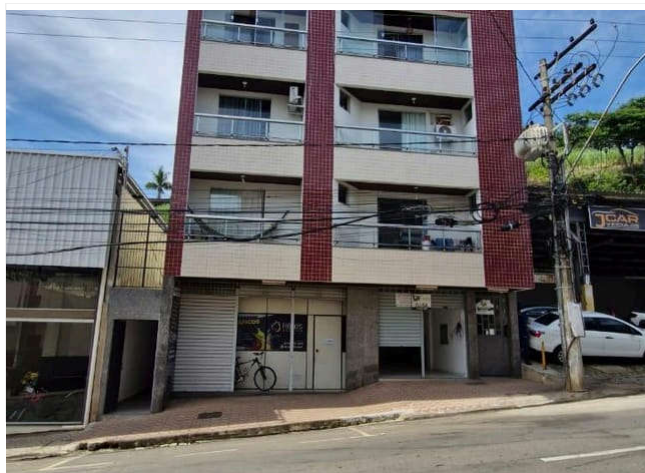
 16 pessoas visualizaram este anúncio

© MARIA AUXILIADORA DE ANDRADE.

Todos os direitos reservados. · [Termos de uso](#) ·

Desenvolvido por  Superlógica Imob

# ORÇAMENTO 3



+1 Fotos

2 banheiros

140 m² útil

Sem vagas

## Sobre o imóvel

Loja para alugar com 2 banheiros.

Localizado no bairro Barra em Muriaé.

## Descrição

LOJA COM APROXIMADAMENTE 140m2. COM 02 BANHEIROS, 02 ENTRADAS.

Loja para Aluguel em região valorizada do bairro Barra, em Muriaé. Não encontrou o que procurava ou deseja mais informações sobre Loja em Muriaé? Entre em contato com nossa equipe pelo telefone (32) 8421-5377.

A MARIA AUXILIADORA DE ANDRADE tem mais opções de apartamentos, casas residenciais e comerciais, sobrados, terrenos, lojas e barracões para venda ou locação, além de empreendimentos em construção ou lançamentos na planta em Barra e em outras regiões de Muriaé. Aqui você encontra milhares de ofertas para encontrar o imóvel que mais combina com seu estilo de vida.

Negocie seu imóvel de forma totalmente online, com segurança e tranquilidade. Na MARIA AUXILIADORA DE ANDRADE você consegue comprar ou alugar um imóvel em Muriaé mesmo não estando na cidade e com a praticidade de fazer tudo online, direto do seu computador ou smartphone. Nós criamos soluções inovadoras para simplificar a relação de proprietários, inquilinos e compradores com o mercado imobiliário.



Na MARIA AUXILIADORA DE ANDRADE você consegue vender ou alugar seu imóvel muito mais rápido do que em imobiliárias tradicionais. Já vendemos e locamos diversos imóveis em Muriaé, especialmente em Barra. Isso porque temos uma equipe de marketing digital focada em produzir campanhas específicas para Muriaé, o que aumenta muito o número de contatos interessados e tendo como consequência uma maior chance de vender ou alugar seu imóvel mais rápido. Contamos também com um time de programadores, corretores treinados e uma central de atendimento preparada para atender proprietários e inquilinos.

[Ver menos](#)

## Veja outros imóveis nesta região

< >



**Aluguel**

**R\$ 5.000,00 /mês**

**Total**

**R\$ 5.000,00**

Solicitar contato

Quero visitar

 7 pessoas visualizaram este anúncio

[Ver mais imóveis em Barra](#)



CRECI: PJ4333

**Contato**

**Lia Imóveis**

**Atendimento Lia Imóveis**

(32) 98421-5377

Fale conosco

[Cadastre seu imóvel](#)

**Acompanhe nossas redes**



© MARIA AUXILIADORA DE ANDRADE.

Todos os direitos reservados. · [Termos de uso](#) ·

Desenvolvido por  Superlógica Imob