



**ANTÔNIO
CARLOS**
PREFEITURA



ESTADO DE SANTA CATARINA
MUNICÍPIO DE ANTÔNIO CARLOS
www.antoniocarlos.sc.gov.br

FORMULÁRIO DE PESQUISA DE PREÇOS

PARA AQUISIÇÃO DE BENS E CONTRATAÇÃO DE SERVIÇOS EM GERAL Nº 33/2025

1 – DESCRIÇÃO DO OBJETO

Locação de imóvel destinado, exclusivamente, a servir como sede da Biblioteca Municipal Professor Lauro Junkes, vinculada à Secretaria de Educação e Cultura.

2 – PERÍODO DE REALIZAÇÃO

08/10/2025 a 14/10/2025.

Obs: lembrando que quando a pesquisa ocorrer diretamente com fornecedores (com justificativa), o prazo mínimo de resposta conferido ao fornecedor compatível com a complexidade do objeto, é de 72 (setenta e duas) horas.

3 - FONTES DE PESQUISA:

Foi realizada a pesquisa de preços utilizando os seguintes parâmetros, observado o Capítulo VI do Decreto Municipal nº 11/2024.

() I – composição de custos unitários menores ou iguais à mediana do item correspondente nos sistemas oficiais de governo, como Portal Nacional de Contratações Públicas (PNCP), Banco de Preços, Painel de Preços ou banco de preços em saúde, Diário Oficial dos Municípios de Santa Catarina – DOM/SC, Farol do TCE SC, observado o índice de atualização de preços correspondente;

Objeto	Und	Órgão	Endereço eletrônico	Preço unit. (R\$)

() II – contratações similares feitas pela administração pública federal, distrital, estadual ou municipal, em execução ou concluídas no período de 1 (um) ano anterior à data da pesquisa de preços, inclusive mediante sistema:



**ANTÔNIO
CARLOS**
PREFEITURA



ESTADO DE SANTA CATARINA
MUNICÍPIO DE ANTÔNIO CARLOS
www.antoniocarlos.sc.gov.br

Objeto	Und	Quant	Contratante	Empenho /Licitação	Preço unit. (R\$)

() III – dados de pesquisa publicada em mídia especializada, de tabela de referência formalmente aprovada pelo Poder Executivo Federal e de sítios eletrônicos especializados ou de domínio amplo, contendo a data e a hora de acesso;

Objeto	Und	Quant	Fornecedor (nome e CNPJ)	Data/hora de acesso	Preço unit.(R\$)

(X) IV – pesquisa direta com, no mínimo, 3 (três) fornecedores, mediante solicitação formal de cotação via e-mail, 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;

Considerando que a Administração Pública não dispõe de imóveis adequados para atender às necessidades da Secretaria da Educação e Cultura e que, conforme tratativas anteriores, a Administração Pública já utilizava o imóvel em questão, foram solicitados três laudos de avaliação com o objetivo de determinar o valor do referido imóvel, a fim de incluir o valor obtido na pesquisa de preços, conforme exigido para a devida formalização do processo.

Sendo assim, os laudos anexos visam embasar a definição do valor justo do imóvel, garantindo a transparência e a conformidade com as normas vigentes aplicáveis à contratação pública. Dessa forma, assegura-se que todas as etapas do processo estejam em conformidade com os princípios da Administração Pública, tais como a legalidade, a moralidade, a eficiência e a publicidade.

a) JUSTIFICATIVA DA ESCOLHA DOS FORNECEDORES (**Obs:** não existe uma justificativa padrão, pois cada objeto possui sua especificidade):

b) OBTENÇÃO DE PROPOSTAS FORMAIS, CONTENDO, NO MÍNIMO:

b1) descrição do objeto, valor unitário e total;



**ANTÔNIO
CARLOS**
PREFEITURA



ESTADO DE SANTA CATARINA
MUNICÍPIO DE ANTÔNIO CARLOS
www.antoniocarlos.sc.gov.br

- b2) número do Cadastro de Pessoa Física - CPF ou do Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica - CNPJ do proponente;
b3) endereços físico e eletrônico e telefone de contato;
b4) data de emissão; e
b5) nome completo e identificação do responsável.

c) CONDIÇÕES COMERCIAIS QUE PODEM SER ACRESCIDAS NAS PROPOSTAS COMERCIAIS:

- c1) prazos e locais de entrega;
c2) instalação e montagem do bem ou execução do serviço;
c3) quantidade contratada;
c4) formas e prazos de pagamento;
c5) fretes;
c6) garantias exigidas; e
c7) marcas e modelos, quando for o caso.

d) REGISTRO, NOS AUTOS DO PROCESSO DA CONTRATAÇÃO CORRESPONDENTE, DA RELAÇÃO DE FORNECEDORES QUE FORAM CONSULTADOS E NÃO ENVIARAM PROPOSTAS COMO RESPOSTA À SOLICITAÇÃO.

Objeto	Und	Quant	Fornecedor (nome e CNPJ)	Data do Orçamento /cotação	Preço unit. (R\$)

() V – pesquisa na base nacional de notas fiscais eletrônicas, desde que a data das notas fiscais esteja compreendida no período de até 1 (um) ano anterior à data de divulgação do edital, conforme disposto no Caderno de Logística, elaborado pela Secretaria de Gestão da Secretaria Especial de Desburocratização, Gestão e Governo Digital do Ministério da Economia.

Objeto	Und	Quant	Fornecedor (nome e CNPJ)	Número e data Nota Fiscal	Preço unit. (R\$)

4 - METODOLOGIA APLICADA: o valor de referência foi aferido por meio de:



**ANTÔNIO
CARLOS**
PREFEITURA



ESTADO DE SANTA CATARINA
MUNICÍPIO DE ANTÔNIO CARLOS
www.antoniocarlos.sc.gov.br

() Média por Item

() Mediana

(x) Menor Preço

() Outra: _____ *(justificar o método adotado, em especial para a desconsideração de valores inconsistentes, inexequíveis ou excessivamente elevados, se aplicável)*

5 – MEMÓRIA DE CÁLCULO E PREÇO E VALOR ESTIMADO DA CONTRATAÇÃO:

5.1 Conforme evidenciado no item 4, a metodologia aplicada para determinar o valor de referência do objeto foi baseada no menor preço, conforme os laudos de avaliação do imóvel a ser locado pela administração pública.

5.2 Valor

Valor unitário: R\$ 2.000,00;

Valor estimado: R\$ 24.000,00.

6– ANEXOS:

Documentações comprobatórias através de laudos e orçamentos anexos .

Antônio Carlos, 29 de outubro de 2025.

João Ernesto Leite
Secretário de Educação e Cultura



**PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA PARA
DETERMINAR O VALOR DE ALUGUEL**

AVALIADOR: Bruno Luiz Junckes
CRECI Nº: 12157. **CNAI Nº:** 18.630

Este Parecer de avaliação atende a todos os requisitos e da LEI 6.530/78 que regulamenta a profissão de Corretores de Imóveis, e a RESOLUÇÃO 1.006/2007 do COFECI – Conselho Federal dos Corretores de Imóveis.

1 – INTRODUÇÃO

O presente parecer, atende a solicitação da PREFEITURA MUNICIPAL DE ANTÔNIO CARLOS, pessoa jurídica de direito público, inscrita no CNPJ nº82.892.290/0001-90, com sede na Praça Anchieta, nº10, Centro, Antônio Carlos – SC.

Visa o presente parecer avaliar o preço médio de mercado de uma sala comercial destinada para fins de locação. A sala comercial está localizada na Rua 06 de novembro, nº11, Sl. 06, Centro, Antônio Carlos – SC. A sala possui uma área total privativa de **176,70m²**.

A propriedade desta sala comercial pertence a **MITRA METROPOLITANA DE FLORIANÓPOLIS**, organização religiosa, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob o nº 83.932.343/0001-11.

2 - AVALIAÇÃO.



Levando em consideração a localização do imóvel, por estar localizada no comércio de Antônio Carlos, e com ótima localização, considerando a área total privativa e considerando a análise de preços de salas comerciais já alugadas e em divulgação, é do entender do avaliador que o valor para esta sala comercial fica em **R\$2.000,00** (dois mil reais), ficando o valor do metro quadrado em **R\$11,32** (onze reais e trinta e dois centavos).

Sem mais para o momento.

Antônio Carlos, 08 de outubro 2025.

BRUNO LUIZ

JUNCKES:008844
90920

Assinado de forma digital
por BRUNO LUIZ
JUNCKES:00884490920
Dados: 2025.10.08 16:29:09
-03'00'

Bruno Luiz Junckes



AVALIAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL

1. DADOS PRELIMINARES

Trata-se de solicitação formulada pela Prefeitura Municipal de Antônio Carlos, no qual solicitou a avaliação do imóvel situado à Rua 6 de Novembro, nº 11, Sala 06, Centro, Antônio Carlos, SC, de propriedade da MITRA METROPOLITANA DE FLORIANÓPOLIS, inscrita no CNPJ nº 83.932.343/0001-11.

Assim, o presente relatório visa avaliar o preço mercadológico correspondente a sala comercial descrita acima.

2. DA AVALIAÇÃO.

A partir da análise da documentação previamente enviada pelo Município solicitante, bem como da localização do imóvel, de seu ponto estratégico e consultando imóveis de metragem e localização semelhantes, entende-se que o valor mensal da respectiva locação alcança uma média de valor aproximada de R\$ 2.300,00 (dois mil e trezentos reais).

Todas as informações contidas neste documento são verdadeiras. Este é um trabalho isento e ético, atendendo às determinações da Resolução nº 205 do Conselho Federal de Engenharia, Arquitetura e Agronomia, de 30/09/71, que adota o Código de Ética Profissional.

O responsável técnico pela elaboração deste laudo de vistoria se coloca à disposição para quaisquer esclarecimentos adicionais que se fizerem necessários.

Antônio Carlos, SC, 14 de Outubro de 2025.

Alysson Erico

ALYSSON ÉRICO
CRECI nº 50563-F
CNAI nº 041772





**ANTÔNIO
CARLOS**
PREFEITURA



ESTADO DE SANTA CATARINA
MUNICÍPIO DE ANTÔNIO CARLOS
www.antoniocarlos.sc.gov.br

Relatório de Assinaturas

Datas e horários em UTC-0300 (America/Sao_Paulo)
Última atualização em 14 Outubro 2025, 11:29:49



Status: Assinado

Documento: AVALIAÇÃO.Pdf

Número: 7689ac92-8a51-4e03-a479-d25b773d8aca

Data da criação: 14 Outubro 2025, 11:26:06

Hash do documento original (SHA256): 600312a88747810c775fcf7d133badabd0f6c2724b423d0a867a63786bb1a360



Assinaturas

1 de 1 Assinaturas

Assinado  via ZapSign by Truora		Assinatura
ALYSSON ÉRICO		
Data e hora da assinatura: 14/10/2025 11:29:49		Alysson Érico
Token: ba01bd9a-9e01-48e2-87aa-da138341124c		
Pontos de autenticação:		
Telefone: + 5547991907757	IP: 161.22.56.191	
E-mail: eng.alyssonerico@gmail.com	Dispositivo: Mozilla/5.0 (Linux; Android 10; K) AppleWebKit/537.36 (KHTML, like Gecko) SamsungBrowser/28.0 Chrome/130.0.0.0 Safari/537.36	
Nível de segurança: Validado por código único enviado por e-mail		

INTEGRIDADE CERTIFICADA - ICP-BRASIL

Assinaturas eletrônicas e físicas têm igual validade legal, conforme MP 2.200-2/2001 e Lei 14.063/2020.

Confirme a integridade do documento aqui.



Este Log é exclusivo e parte integrante do documento número 7689ac92-8a51-4e03-a479-d25b773d8aca, segundo os Termos de Uso da ZapSign, disponíveis em zapsign.com.br

ZapSign 7689ac92-8a51-4e03-a479-d25b773d8aca. Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2 200-2/2001 e Lei 14.063/2020.



AVALIAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL URBANO

1. DADOS PRELIMINARES

Atendendo a solicitação da **Prefeitura Municipal de Antônio Carlos** neste Estado de Santa Catarina, me dirigi até a Rua 6 de Novembro, número 11 - Sala 6, neste município, propriedade esta de MITRA METROPOLITANA DE FLORIANÓPOLIS, inserida no CNPJ sob número 83.932.343/0001-11.

Assim, o presente relatório visa avaliar o preço de aluguel comercial de acordo com o valor mercadológico correspondente à sala comercial descrita acima.

2. DA AVALIAÇÃO

A partir da análise da documentação previamente enviada pelo Município solicitante, bem como da localização do imóvel, de seu ponto estratégico e consultando imóveis de metragem e localização semelhantes, entende-se que o valor mensal da respectiva locação alcança uma média de valor aproximada de R\$ 2.100,00 (dois mil e cem reais)

Todas as informações contidas neste documento são verdadeiras. Este é um trabalho isento e ético, atendendo às determinações da Resolução nº 205 do Conselho Federal de Engenharia, Arquitetura e Agronomia, de 30/09/71, que adota o Código de Ética Profissional.

O responsável técnico pela elaboração deste laudo de vistoria se coloca à disposição para quaisquer esclarecimentos adicionais que se fizerem necessários.

Antônio Carlos, SC, 22 de Outubro de 2025.

Documento assinado digitalmente
gov.br **SERGIO BORBA**
Data: 22/10/2025 13:25:01-0300
Verifique em <https://validar.it.gov.br>

Sergio Borba
475.755.579-20
CRECI SC - 3299