



DOCUMENTO DE PESQUISA DE PREÇOS – DPP

1- INFORMAÇÕES GERAIS

SERVIDOR (OU EQUIPE) RESPONSÁVEL PELO PLANEJAMENTO DOS ESTUDOS PRELIMINARES:

NOME	Matheus Fagundes Siqueira
CARGO/FUNÇÃO	Secretário de Desenvolvimento Urbano e Mobilidade
CPF	094.975.229-08
TELEFONE/E-MAIL	licitacao.planejamentogcr@gmail.com

1.1- Descrição sucinta do objeto

O objeto desta pesquisa de preços é o CREDENCIAMENTO DE PESSOAS FÍSICAS OU JURÍDICAS ESPECIALIZADA NA PRESTAÇÃO DE SERVIÇO TÉCNICO DE AVALIAÇÃO DE BENS IMÓVEIS, EM ESTRITA OBSERVÂNCIA À NORMA DA ABNT NBR 14.653, COM REGISTRO REGULAR NO RESPECTIVO CONSELHO DE CLASSE (CREA, CAU OU CRECI), PARA ATENDER ÀS DEMANDAS DO MUNICÍPIO DE GOVERNADOR CELSO RAMOS/SC.

1.2- Período da realização:

Foi realizada a pesquisa de preços em abril de 2026.

1.3- Metodologia aplicada:

O preço estimado/referência teve como metodologia aplicada:

() Média () Mediana () Menor/Melhor Preço () Outra: (justificar a método adotado)

JUSTIFICATIVA: A média mostrou-se a metodologia adequada para estimar o serviço objeto da presente pesquisa de preços, tendo em vista que os valores coletados estão próximos um do outro.

2- FONTES DE PESQUISAS

Foi realizada a pesquisa de preços utilizando os seguintes parâmetros observados o disposto no artigo 23 da Lei 14.133/2021 e no Decreto Municipal nº 69/2023:

(x) II - contratações similares de outros entes públicos, em execução ou concluídos no prazo de 1(um) ano da data da pesquisa de Preços;



ESTADO DE SANTA CATARINA
PREFEITURA MUNICIPAL DE GOVERNADOR CELSO RAMOS
SECRETARIA MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO URBANO E MOBILIDADE

ITEM/OBJETO	UND	QTDE	CONTRATANTE N° DA LICITAÇÃO (NOME/CNPJ)		NOME DA EMPRESA CONTRATADA E CNPJ	DATA DA AQUISIÇÃO	PREÇO UNIT. (R\$)
AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA DE IMÓVEIS LOCALIZADOS NO MUNICÍPIO DE ENTRE RIOS	UND	3	PREFEITURA MUNICIPAL DE ENTRE RIOS CNPJ: 01.612.698/0001-69	DISPENSA DE LICITAÇÃO N° 265/2025	AGAPE IMOVEIS LTDA / CNPJ: 33.290/494/0001-45	15/11/2025	R\$ 1.300,00
PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEIS URBANOS/RURAIS, NA CIDADE DE XANERE, PARA FINS DE PERMUTA E VENDA.	UND	7	MUNICÍPIO DE XANXARE CNPJ: 83.009.860/0001-13	INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO N° 64/2025	KEYLA MARIA DUARTE DA SILVA REIS CNPJ: 29.703.168/0001-45	23/09/2025	R\$ 978,40
CONTRATAÇÃO DE AVALIAÇÃO IMOBILIÁRIA DE LOTE URBANO OU RURAL COM OU SEM BENFEITORIAS, CONFORME A DEMANDA DA ADMINISTRAÇÃO MUNICIPAL, COM PROFISSIONAL DEVIDAMENTE REGISTRADO NO ÓRGÃO COMPETENTE. A AVALIAÇÃO DEVERÁ SER REALIZADA OBRIGATORIAMENTE NO MUNICÍPIO. PARA COMPROVAÇÃO DA VISTORIA IN LOCO, O RESPONSÁVEL TÉCNICO DEVERÁ TIRAR UMA SELFIE EM FRENTEAO IMÓVEL, CONTENDO AS COORDENADAS GEOGRÁFICAS E A DATA VISÍVEIS NA FOTO, SENDO ESSA IMAGEM PARTE INTEGRANTE DO PROCESSO DE AVALIAÇÃO.	UND	60	MUNICÍPIO DE GUARACIABA CNPJ: 82.821.216/0001-82	INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO N° 40/2025	DECORATHA ARQUITETURA & INTERIORES LTDA CNPJ n° 20.874.547/0001-23	26/08/2025	R\$ 739,38
MÉDIA: R\$ 1.005,92 (um mil e cinco reais e noventa e dois centavos)							



3- MEMORIAL DE CÁLCULO, ANÁLISE E RESULTADO DA PESQUISA DE PREÇOS

Através da(s) Fonte(s) Pesquisada(s) chegou-se ao memorial de cálculo:

VALORES OBTIDOS EM CONTRATAÇÕES PÚBLICAS SIMILARES	VALORES DESCONSIDERADOS	VALORES VÁLIDOS	APLICAÇÃO DA METODOLOGIA ESCOLHIDA	AFERIÇÃO DO PREÇO/VALOR ESTIMADO
R\$ 1.300,00	-	R\$ 1.300,00	MÉDIA	R\$ 1005,92
R\$ 978,40	-	R\$ 978,40		
R\$ 739,38	-	R\$ 739,38		

Após análise detalhada dos preços obtidos, tendo sido priorizado o inciso II como fonte de consulta, chegou-se ao preço estimado conforme tabela abaixo:

ITEM	ESPECIFICAÇÃO	QUANTIDADE	UNIDADE	PREÇO ESTIMADO R\$
1	AVALIAÇÃO DE IMÓVEIS URBANOS/RURALS para determinação do valor de mercado, conforme normas da ABNT NBR 14.653. O Parecer Técnico de Avaliação Mercadológica (PTAM) ou Laudo de Avaliação Técnica poderá ser emitido por corretores de imóveis (com registro no CNAI), engenheiros ou arquitetos, inscritos no respectivo Conselho de Classe (CREA, CAU ou CRECI). A finalidade das avaliações serão diversas, conforme a necessidade do município contratante.	200	SERVIÇO	R\$ 1.005,92

4- ANEXOS

A documentação comprobatória contendo 14 folhas será anexada a esta Pesquisa de Preços.

5 – ASSINATURA DO(S) RESPONSÁVEL(IS) PELA ELABORAÇÃO DESTA PESQUISA

NOME: MATHEUS FAGUNDES SIQUEIRA
CPF: 094.975.229-08
CARGO: SECRETÁRIO DE DESENVOLVIMENTO URBANO E MOBILIDADE

6 – DATA DA CONCLUSÃO DESTA PESQUISA DE PREÇOS



ESTADO DE SANTA CATARINA
PREFEITURA MUNICIPAL DE GOVERNADOR CELSO RAMOS
SECRETARIA MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO URBANO E MOBILIDADE

Datado em abril de 2025