



DISPENSA DE LICITAÇÃO Nº 03/2026 – PMG

Objeto: DISPENSA DE LICITAÇÃO PARA CONTRATAÇÃO DE EMPRESAS ESPECIALIZADAS NA REALIZAÇÃO DE AVALIAÇÕES TÉCNICAS DE IMÓVEIS URBANOS E RURAIS, VISANDO SUBSIDIAR PROCESSOS DE AQUISIÇÃO OU DESAPROPRIAÇÃO REALIZADOS PELO MUNICÍPIO.

Base Legal: Artigo 75, inciso II, da Lei nº 14.133, de 1º de abril de 2021.

Contratada: **CONEXÃO CORRETORA DE IMÓVEIS LTDA**, sob o CNPJ nº 41.738.270/0001-81, estabelecida na Rua Manoel Francisco da Costa, nº 161, Sala 02 Superior, Bairro Vieiras, município de Jaraguá do Sul, estado de Santa Catarina, CEP 89.257-000.

Contratada: **LEILA IMÓVEIS LTDA**, sob o CNPJ nº 29.475.080/0001-13, estabelecida na Rua 28 de Agosto, nº 728, Bairro Centro, município de Guaramirim, estado de Santa Catarina, CEP 89.270-000.

Valor: R\$ 30.000,00 (Trinta mil reais).

TERMO DE JUSTIFICATIVA

O **Município de Guaramirim**, pessoa jurídica de direito público interno, inscrita no CNPJ sob o nº 83.102.475/0001-16, situada na Rua 28 de Agosto, nº 2042, bairro Centro, município de Guaramirim, estado de Santa Catarina, CEP 89.270-000, representado por seu Prefeito Municipal, o Sr. **Adriano Marcel Zimmermann**, justifica o procedimento de dispensa de licitação para contratação de empresas especializadas na realização de avaliações técnicas de imóveis urbanos e rurais, visando subsidiar processos de aquisição ou desapropriação realizados pelo município.

A contratação de serviços de avaliação imobiliária de imóveis urbanos e rurais se faz necessária para subsidiar tecnicamente os processos de aquisição ou desapropriação de bens imóveis pelo Município. A avaliação realizada por profissional habilitado assegura a definição do valor de mercado justo, com base em critérios técnicos, legais e nas normas da ABNT, garantindo transparência, isonomia e segurança jurídica nas tratativas envolvendo recursos públicos.

Ressalta-se que, para maior rigor técnico e respaldo jurídico, é exigida a apresentação de duas avaliações distintas, realizadas por empresas diferentes, o que demanda a contratação de, no mínimo, duas pessoas jurídicas especializadas.

Tal medida visa assegurar a imparcialidade e a confiabilidade dos valores apresentados, além de atender às orientações dos órgãos de controle, reforçando a lisura e a economicidade nas aquisições e desapropriações de imóveis de interesse público.

O valor enquadra-se no disposto no inciso II do artigo 75 da Lei nº 14.133, de 1º de abril de 2021, que reza, *ipsis literis*:

Art. 75. É dispensável a licitação:

[...]

II – para contratação que envolva valores inferiores a R\$ 50.000,00 (cinquenta mil reais), no caso de outros serviços e compras;

Da Razão da Escolha do Fornecedor:

Trata-se de empresas do setor, conforme é possível verificar através da pesquisa de preços as empresas **CONEXÃO CORRETORA DE IMÓVEIS LTDA** e **LEILA IMÓVEIS LTDA** apresentaram o menor valor, justificando a escolha do fornecedor.





PREFEITURA DE GUARAMIRIM

Da Justificativa do Valor:

Para a fixação do preço tem-se por paradigma o valor apurado em orçamentos de empresas especializadas no ramo, encontrando-se de acordo com o valor de mercado.

Dos Itens:

Item	Produto - Descrição	Unidade	Quant.	Valor	Valor
1	AVALIAÇÃO IMOBILIÁRIA DE IMÓVEL URBANO/RURAL - AVALIAÇÃO 1	SERVIÇO	10,00	1.500,00	15.000,00
2	AVALIAÇÃO IMOBILIÁRIA DE IMÓVEL URBANO/RURAL - AVALIAÇÃO 2	SERVIÇO	10,00	1.500,00	15.000,00
					Soma:
					30.000,00

Da Dotação Orçamentária:

Os recursos orçamentários destinados ao objeto em questão provirão das seguintes dotações orçamentárias:

Órgão 2 – Secretaria Municipal de Governança e Articulação
Unidade 1 – Secretaria Municipal de Governança e Articulação
Ação 2006 – Manutenção das Atividades de Governança e Articulação Institucional
Vínculo 150070000000 – Recursos não vinculados de Impostos
Subelemento – 33903905 – Serviços técnicos profissionais

Diante do exposto, cumprindo as exigências do art. 75 e 72 da Lei nº 14.133/21, fica demonstrado que a aquisição escolhida atende as pretensões da Administração.

Guaramirim (SC), 20 de janeiro de 2026.

PREFEITO MUNICIPAL DE GUARAMIRIM
Adriano Marcel Zimmermann

