FORMULÁRIO DE PESQUISA DE PREÇO

Orgão:

PREFEITURA MUNICIPAL DE BELMONTE

Setor Responsável pela Pesquisa(Unidade/Setor/Depto):

SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO

Responsável pela Pesquisa:

Rosângela Sigulin Pelissari- Secretária Municipal De Admnistração

1. Objeto e sua Descrição:(descrever o serviço ou bem a ser adquirido)

LOCAÇÃO DE IMÓVEL URBANO LOCALIZADO NA RUA PEPERI ESQ COM RUA PE. ANTÔNIO DE URUCANIA, CENTRO DE BELMONTE-SC COM ESTACIONAMENTO E CAMPO DE FUTEBOL, DESTINADO AS VARIAS ATIVIDADES E EVENTOS REALIZADOS POR VÁRIAS SECRETARIAS DO MUNICIPIO DE BELMONTE.

2. Período de Realização da pesquisa de Preço:(data da pesquisa de preço até a sua conclusão)

01/12/2025 a 15/12/2025

3. Parâmetros da pesquisa de preço:(conforme Art. 23 da Lei Nº 14.133/2021):

( ) composição de custos unitários menores ou iguais à mediana do item correspondente no painel para consulta de preços ou no banco de preços em saúde disponíveis no Portal Nacional de Contratações Públicas (PNCP);

(x) contratações similares feitas pela Administração Pública, em execução ou concluídas no período de 1 (um) ano anterior à data da pesquisa de preços, inclusive mediante sistema de registro de preços, observado o índice de atualização de preços correspondente:

(x) utilização de 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, desde que contenham a data e hora de acesso;

( ) pesquisa direta com no mínimo 3 (três) fornecedores, mediante solicitação formal de cotação, 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;

() pesquisa na base nacional de notas fiscais eletrônicas, na forma de regulamento**;**

3.1. OBS: Nas contratações diretas por inexigibilidade ou por dispensa, quando não for possível estimar o valor do objeto na forma estabelecida nos §§ 1º, 2º e 3º do art 23 da lei 14.133/2021, o contratado deverá comprovar previamente que os preços estão em conformidade com os praticados em contratações semelhantes de objetos de mesma natureza, por meio da apresentação de notas fiscais

emitidas para outros contratantes no período de até 1 (um) ano anterior à data da contratação pela Administração, ou por outro meio idôneo.

4. Relação dos Municípios, Fornecedores, Sites:(Preencher conforme foi realizada a pesquisa)

Valor do Aluguel (R$)	Localização / Referência
R$ 43.500,00	Galpão – Chapecó/SC (Imovelweb)
R$ 9.800,00	Barracão Comercial – Chapecó/SC (Imovelweb)
R$ 16.000,00	Barracão Comercial – Chapecó/SC (Imovelweb)
R$ 3.000,00	Galpão – Centro, São Miguel do Oeste/SC (Piovesan Imobiliária)
R$ 2.565,00	Galpão – Linha Caxias, São Miguel do Oeste/SC (Imobiliária Strapasson)
R$ 4.100,00	Galpão em Alvenaria – São Gotardo, São Miguel do Oeste/SC (Imobiliária Fácil SMO)
R$ 3.800,00	Galpão – Centro, Descanso/SC (Imobiliária Inovar)
R$ 2.300,00	Galpão – Interior, São Miguel do Oeste/SC (Imobiliária Inovar)

(Imovelweb)https://www.imovelweb.com.br/propriedades/barracao-com-doca-para-aluguel-no-lider-chapeco-sc-3018163128.html?n_src=Listado&n_exp=personalized_sorting-personalized-NA&n_pg=0&n_pos=1

(Imovelweb)https://www.imovelweb.com.br/propriedades/comercial-barracao-em-chapeco-3018952144.html?n_src=Listado&n_exp=personalized_sorting-personalized-NA&n_pg=0&n_pos=2

(Imovelweb)https://www.imovelweb.com.br/propriedades/comercial-barracao-em-chapeco-3018163169.html?n_src=Listado&n_exp=personalized_sorting-personalized-NA&n_pg=0&n_pos=9

(Piovesan Imobiliária)https://www.piovesanimobiliaria.com.br/imovel/exibir/locacao-galpao-centro-sao-miguel-do-oeste/2743

(Imobiliária Strapasson)https://imobiliariastrapasson.com.br/imoveis/alugar/sao-miguel-do-oeste/linha-caxias/-/galpao/1101/imovel/2956055

(Imobiliária Fácil SMO)https://imobiliariafacilsmo.com.br/imovel/exibir/locacao-galpao-em-alvenaria-sao-gotardo-sao-miguel-do-oeste/941

(Imobiliária Inovar)https://imobiliariainovar.imb.br/imovel/exibir/locacao-galpao-centro-descanso/2076

(Imobiliária Inovar)https://imobiliariainovar.imb.br/imovel/exibir/locacao-galpao-interior-sao-miguel-do-oeste/2203

ESTADO DE SANTA CATARINA
MUNICIPIO DE BELMONTE
Rua Engenheiro Francisco Passos, 133 - Centro - Belmonte
CEP: 89925-000 CNPJ: 80.912.108/0001-90 Telefone: (49) 3625-0066
E-mail: contabilidade@belmonte.sc.gov.br Site: https://belmonte.sc.gov.br

DISPENSA DE LICITAÇÃO
Nr.: 5/2025

Processo Adm.: 5/2025
Data do Processo: 31/01/2025

TERMO DE HOMOLOGAÇÃO E ADJUDICAÇÃO DE PROCESSO LICITATÓRIO

O(a) responsável desta entidade, no uso das atribuições que lhe são conferidas pela legislação em vigor, especialmente pela lei 14.133/2021, Art. 75, II e alterações posteriores, a vista do parecer conclusivo exarado pela Comissão de Licitações, resolve:

01 - Homologar e Adjudicar a presente Licitação nestes termos:

a) Nr. Processo: 5/2025
b) Nr. Licitação: 5/2025 - DL
c) Modalidade: Dispensa de licitação
d) Data de Homologação: 31/01/2025
e) Objeto da Licitação: *DISPENSA DE LICITAÇÃO PARA LOCAÇÃO DE IMÓVEL COM APROXIMADAMENTE 80 M² LOCALIZADO NO MUNICÍPIO DE BELMONTE-SC, DESTINADO PARA A ATENDER OS SERVIÇOS E ATIVIDADES DA SECRETARIA MUNICIPAL DE OBRAS E URBANISMO DO MUNICÍPIO DE BELMONTE-SC, SEM INCLUSÃO DE ÁGUA E LUZ, CONFORME ESPECIFICAÇÕES E DOCUMENTOS.*

Participante: DIOMIRA VIEL MARAN

Item	Especificação	Qtd.	Unidade	Valor Unitário	Valor Total
1	LOCAÇÃO DE IMÓVEL COM APROXIMADAMENTE 80 M² LOCALIZADO NO MUNICÍPIO DE BELMONTE-SC, DESTINADO A ATENDER OS SERVIÇOS E ATIVIDADES DA SECRETARIA MUNICIPAL DE OBRAS E URBANISMO DO MUNICÍPIO DE BELMONTE-SC, SEM INCLUSÃO DE ÁGUA E LUZ.	12,000	MES	750,00	9.000,00

Total do Participante: 9.000,00

Total Geral: 9.000,00

8. Análise da pesquisa e justificativa do valor de referência:(demonstrar como foi realizada a análise dos preços coletados e justificar a definição do valor de referência para a licitação MEDIA/MEDIANA/MENOR VALOR)

A Administração Pública, guiada pelo princípio constitucional da eficiência e pelos demais pilares da legalidade, economicidade e vantajosa aplicação dos recursos públicos, deve assegurar que toda contratação seja devidamente fundamentada e compatível com os preços praticados no mercado. No caso específico de contratações diretas por inexigibilidade de licitação, a justificativa de preço torna-se ainda mais relevante, conforme estabelece a Lei nº 14.133/2021.

Nos termos dos incisos II e VII do art. 72 da referida norma, o processo de contratação direta deve ser instruído com estimativa da despesa e justificação de preços, elaborada de acordo com os critérios estabelecidos no art. 23 da Lei. Entretanto, conforme dispõe o §4º do mesmo artigo, nas situações em que a natureza do objeto impede a aplicação das metodologias formais previstas nos §§1º, 2º e 3º — como ocorre nas hipóteses de inexigibilidade, em razão da singularidade e especificidade da solução pretendida — a Administração poderá demonstrar a compatibilidade de preços mediante documentos idôneos, tais como: contratações semelhantes realizadas no período de até um ano, notas fiscais emitidas, ou outras referências válidas que permitam verificar a razoabilidade do valor contratado.

No caso em análise, embora não existam no Município de Belmonte outros imóveis com características semelhantes às do espaço oferecido pela ASMOBEL — o que por si só confirma a inviabilidade de

competição e reforça a previsão do art. 74, inciso V — ainda assim foram adotadas medidas para demonstrar a compatibilidade do valor proposto com os preços praticados.

Para isso, foram anexados ao processo registro de contrato de locação firmado pelo Município, que apresenta valor proporcional às dimensões e especificidades de cada espaço. A comparação evidencia que, considerando a infraestrutura, a amplitude das instalações e a multiplicidade de ambientes oferecidos pela ASMOBEL, o valor proposto encontra-se plenamente adequado ao padrão praticado localmente.

Além disso, foi realizada pesquisa complementar em sites de imobiliárias da região, abrangendo imóveis com características aproximadas, ainda que localizados em municípios maiores e com maior oferta — como Chapecó, São Miguel do Oeste e Descanso. A análise das referências coletadas demonstrou que os valores cobrados por espaços semelhantes são significativamente superiores, apresentando uma média elevada quando comparados ao valor negociado pelo Município. Assim, verifica-se que a locação pretendida não apenas se encontra dentro dos parâmetros de mercado, como também apresenta valor inferior ao observado em diversos imóveis disponíveis na região.

Dessa forma, mesmo diante da natureza singular do objeto e da impossibilidade de estabelecer ampla concorrência, restou comprovado que o valor proposto para a locação do imóvel da ASMOBEL é razoável, proporcional, compatível com o mercado e vantajoso para a Administração Pública, atendendo plenamente às exigências legais aplicáveis ao processo de inexigibilidade.

ANEXOS: A documentação comprobatória da pesquisa de preços encontra-se anexada aos autos do

Responsável pela Pesquisa de Preço

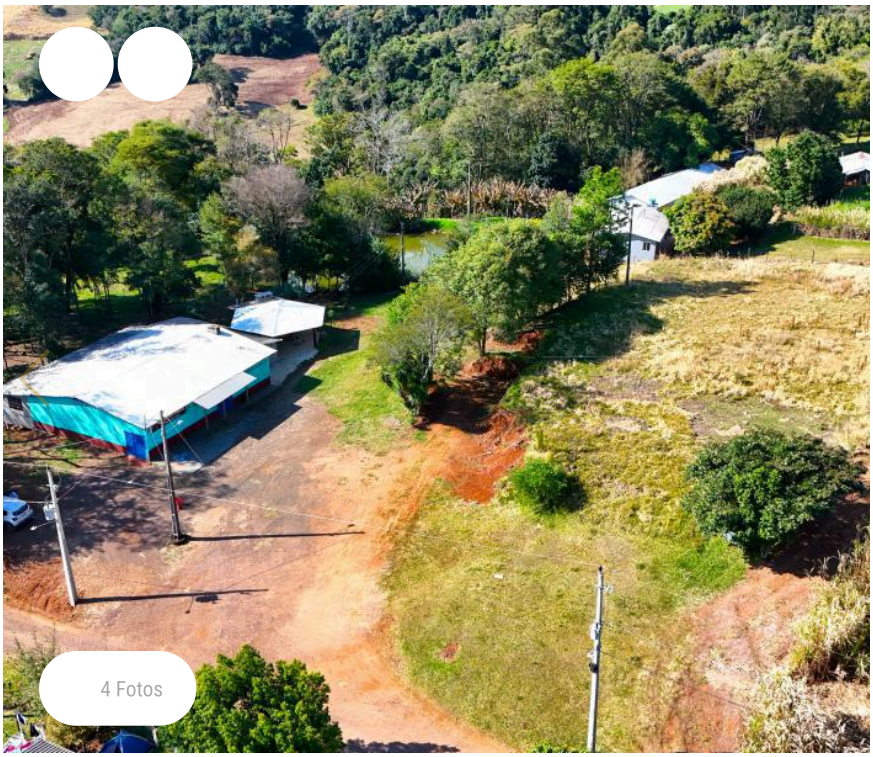
gov.br Documento assinado digitalmente
ROSANGELA SIGULIN PELISSARI
Data: 24/12/2025 08:05:14-0300
Verifique em https://validar.iti.gov.br

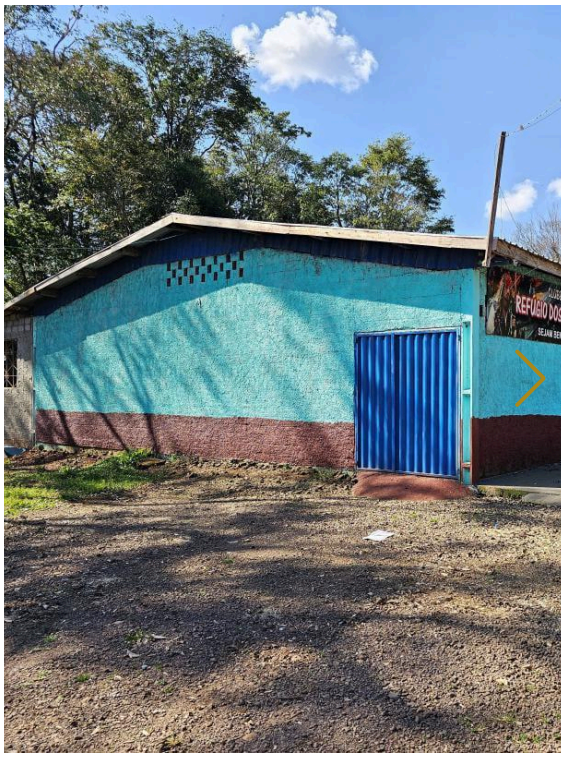
Rosângela Sigulin Pelissari
Secretária Municipal De Admnistração

Belmonte-SC, 15 de dezembro de 2025

ANEXOS: A documentação comprobatória contendo as folhas que compõem a pesquisa de preços, segue anexa nos autos do processo.

IMOBILIÁRIA STRAPASSON
CRECI 3529-J





Código: 1101

Aluga - Galpão;

Linha Caxias, Linha Caxias - São Miguel do Oeste

Aluguel: R$ 2.565,00

Home › Imóveis › Alugar › Sao miguel do oeste › Linha caxias › Galpao › 1101

CARACTERÍSTICAS DO IMÓVEL

Tipo do Imóvel	Galpão

DESCRIÇÃO DO IMÓVEL

Galpão;

Banheiro;

Endereço: Linha Caxias;

Aluguel: 2.500,00 + 65,00 de água = 2.565,00 (+ luz liga na celesc);

Possui Galpão de alvenaria, quiosque com churrasqueira;

A 200 metros do asfalto (SC 492) e 2,5 km da UNOESC/SMO;
Dentro do perímetro de expansão urbana;

Telefone para contato:

Ver mais

Quero mais informações

OU

Converse pelo Whatsapp

Agendar Visita











Ver todas as fotos

Comercial · 363m²

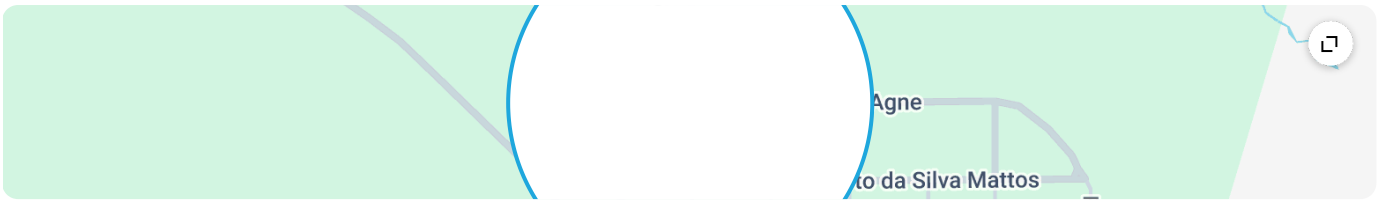
Aluguel R$ 9.800

Me avisar se o preço baixar

IPTU R$ 300

QuintoAndar
Consórcio com 10% de cashback
Conquiste seu lar pagando menos com o Consórcio QuintoAndar
Simular agora

Lajeado, Chapeco, Santa Catarina, Chapecó, Santa Catarina



907 m² tot. 363 m² útil 2 banheiros

Breve Lançamento

Comercial Barracão em Chapecó

2 total de banheiros, Ano de construção: 2025, Área útil 363,00 m², Área total 907,00 m²

Perguntas para a imobiliária

Seleciona uma ou mais perguntas, ou escreva a sua consulta.

Esta disponível? | Eu posso visitar? | Qual o valor do condomínio? | Qual andar?

Escreva sua pergunta.

0/200

Enviar

Informações da imobiliária

AKF IMÓVEIS

★ 0/5 Ainda não foi avaliado

Código do anunciante: 251-L | Cód. Imovelweb: 3018952144 | CRECI: 9728 J

⚠ Você tem algum problema com este anúncio?

O imóvel está alugado ou reservado | Não consigo obter o retorno do anunciante | Outros motivos

Como evitar fraudes imobiliárias?

Publicado há 3 dias

Ver mais em Chapecó - SC

Comerciais à venda: Chapecó
Apartamentos para alugar: Chapecó
Casas para alugar: Chapecó

Institucional

Soluções para

Países

Redes sociais

Apps

© Copyright 2025 imovelweb.com.br
Termos e Condições Gerais de Contratação - Aviso de Privacidade











Ver todas as fotos

Comercial · 900m²

Aluguel R$ 16.000

Me avisar se o preço baixar

QuintoAndar

Consórcio com 10% de cashback

Conquiste seu lar pagando menos com o Consórcio QuintoAndar

Simular agora →

Lider, Chapeco, Santa Catarina, Líder, Chapecó



1900 m² tot. | 900 m² útil | 4 banheiros

Comercial Barracão em Chapecó

Barracao para locacao proximo do shopping em Chapeco!
900,00m2
02 Docas
Escritorio

Ler descrição completa

Perguntas para a imobiliária

Seleciona uma ou mais perguntas, ou escreva a sua consulta.

Esta disponível? | Eu posso visitar? | Qual o valor do condomínio? | Qual andar?

Escreva sua pergunta.

0/200

Enviar

Informações da imobiliária

AKF IMÓVEIS

★ 0/5 Ainda não foi avaliado

Código do anunciante: 55-L | Cód. Imovelweb: 3018163169 | CRECI: 9728 J

⚠ Você tem algum problema com este anúncio?

O imóvel está alugado ou reservado | Não consigo obter o retorno do anunciante | Outros motivos

Como evitar fraudes imobiliárias?

Publicado há 95 dias | 24 visualizações

Imovelweb Comerciais Alugar Santa Catarina Chapecó Líder Comercial Barracão em Chapecó

Ver mais no Brasil

Comerciais à venda: Líder
Apartamentos para alugar: Líder
Casas para alugar: Líder

Institucional

Soluções para

Países

Redes sociais

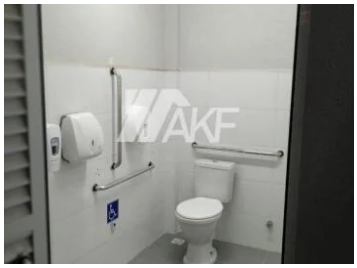
Apps

© Copyright 2025 imovelweb.com.br
Termos e Condições Gerais de Contratação - Aviso de Privacidade











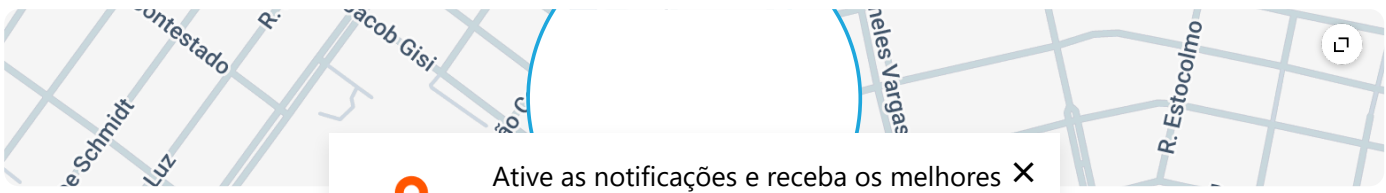
Comercial · 1540m²

Aluguel R$ 43.500

Me avisar se o preço baixar

QuintoAndar
Consórcio com 10% de cashback
Conquiste seu lar pagando menos com o Consórcio QuintoAndar
Simular agora →

Lider, Chapeco, Santa Catarina, Líder, Chapecó



Ative as notificações e receba os melhores imóveis na hora!
Não permitir Permitir

1540 m² tot. 1540 m² útil 6 banheiros

Barracao com Doca para Aluguel no Lider, Chapeco-SC

Barracao para locacao proximo do shopping em Chapeco!
1.540,00m2
03 Docas
Escritorio

Ler descrição completa

Perguntas para a imobiliária

Seleciona uma ou mais perguntas, ou escreva a sua consulta.

Esta disponível? | Eu posso visitar? | Qual o valor do condomínio? | Qual andar?

Escreva sua pergunta.

0/200

Enviar

Informações da imobiliária

AKF IMÓVEIS

★ 0/5 Ainda não foi avaliado

Código do anunciante: 153-L | Cód. Imovelweb: 3018163128 | CRECI: 9728 J

⚠ Você tem algum problema com este anúncio?

O imóvel está alugado ou reservado | Não consigo obter o retorno do anunciante | Outros motivos

Como evitar fraudes imobi

Ative as notificações e receba os melhores imóveis na hora! 🏠

Publicado há 3 dias

Ative as notificações e receba os melhores imóveis na hora!

Imovelweb Comerciais Alugar Santa Catarina Chapecó Líder Barracao com Doca para Aluguel no Lider, Chapeco-SC

Ver mais no Brasil

Comerciais à venda: Líder
Apartamentos para alugar: Líder
Casas para alugar: Líder

Ative as notificações e receba os melhores imóveis na hora! 🏠

Institucional

Soluções para

Países

Redes sociais

Apps

© Copyright 2025 imovelweb.com.br
Termos e Condições Gerais de Contratação - Aviso de Privacidade

Ative as notificações e receba os melhores imóveis na hora!



ALUGUEL R$ 2.300,00

SEG INCÊNDIO-R$	**R$ 25,00**
TOTAL	**R$ 2.325,00**

DETALHES

Código	2203
Categoria	Galpão
Endereço	BARRA DO GUAMERIN, DIVISA COM LINHA FAMOSO
Bairro	INTERIOR
Cidade	SÃO MIGUEL DO OESTE
Visitas	0

DESCRIÇÃO

GALPÃO EXCLUSIVO PARA DEPÓSITO

Excelente galpão localizado na Barra do Guamerim, em frente ao Camping do Maziero. Conta com 300 m² de área útil, 02 portas de acesso (frente e lateral), escritório e 02 banheiros, sendo 01 já adaptado com acessibilidade.
Ideal para armazenar todos os tipos de materiais.

CARACTERÍSTICAS FÍSICAS

- BANHEIRO(S): **2**
- ÁREA UND - M²: **300,00**
- PROXIMIDADE: **Camping Maziero**
- ESCRITÓRIO: **1**
- OBSERVAÇÕES: **Disponível Apenas para Depósito**

Estou Interessado

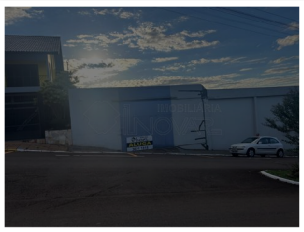
Fale com o nosso atendente

Compartilhe

Voltar para a página anterior



Fachada



Estou Interessado

Fale com o nosso atendente

Compartilhe

ALUGUEL R$ 3.800,00

SEG INCÊNDIO-R$ **R$ 40,00**

DESCRIÇÃO

A oportunidade perfeita para o seu negócio está na Inovar!

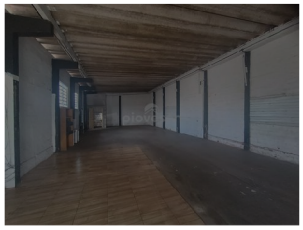
Galpão - Centro - São Miguel do Oeste

Cód.: 2743

Voltar para a página anterior











Estou Interessado

Nome *

Seu Nome

E-mail *

Seu e-mail

Telefone *

Seu telefone

Você deseja...

Alugar

Comprar

Mensagem

Quais são as suas preferências?

Não sou um robô

Os Termos de Serviço do reCAPTCHA estão mudando. Acesse.

reCAPTCHA

Privacidade - Termos

Registrar interesse

Compartilhe

CARACTERÍSTICAS FÍSICAS

do Oeste

Cód.: 941

Voltar para a página anterior











ALUGUEL R$ 4.100,00

DESCRIÇÃO

Simular garantia contratual

Quer alugar sem fiador? Simule seu seguro fiança!

Simular

Estou Interessado

Nome *

Seu Nome

E-mail *

Seu e-mail

Telefone *

Seu telefone

Você deseja...

Alugar
Comprar

Mensagem

Quais são as suas preferências?

Não sou um robô

Os Termos de Serviço do reCAPTCHA estão mudando