

Proc. Administrativo 8- 515/2025

De: Jainir G. - SMSAC

Para: CC - Comissão de Contratação

Data: 25/03/2025 às 13:37:33

Setores envolvidos:

GP, SA-DGCL, SMS, SMSAC, CONTABI, CC

REQUISIÇÃO 22/2025 - PAULO VILMAR BERNARDO

Segue Pesquisa de Preço.

—

Jainir Dolizete Goncalves

Anexos:

5__FORMULARIO_PESQUISA_DE_PRECO.pdf

**FORMULÁRIO DE PESQUISA DE PREÇOS****DESCRIÇÃO DO OBJETO:**

Pesquisa de preço para Locação de imóvel com área total de 540 m2 em dois pisos de 270 m2, situado na rua Ângelo Três, 209, Fundos, Centro de Ilhota/SC. Para uso Secretaria de Saúde e Centro de Especialidades do Fundo Municipal de Saúde.

1. PERÍODO DE REALIZAÇÃO: 03/02/2025 - 28/02/2025

1 METODOLOGIA APLICADA: o valor de referência foi aferido por meio de Média () Mediana () Menor Preço () Outra: Neste quesito fora considerado a média de preços com avaliação imobiliária..

2 FONTES DE PESQUISA

Foi realizada a pesquisa de preços utilizando os seguintes parâmetros, observado o art. 33º do Decreto de Regulamentação ° 1103/2024

IV - pesquisa com os fornecedores, desde que as datas das pesquisas não se diferenciem em mais de 6 (seis) meses.

Objeto	Fornecedor (Nome e CNPJ)	Data do Orçamento/ Cotação	Preço unitario(R\$)	Quantidade	Valor total (R\$)
Locação de imóvel com área total de 540 m2	ANILTON ROSA CORRETORDEIMÓVEIS CRECI: 22662 f	17/02/2025	R\$ 7.780,00	12	R\$ 93.360,00
Locação de imóvel com área total de 540 m2	GILMARA CUNHA – CORRETORA DE IMÓVEIS CRECI/SC - 28431	20/02/2025	R\$ 7.100,00	12	R\$ 85.200,00
Locação de imóvel com área total de 540 m2	FABIO AUGUSTO SOUSA DA LUZ Corretor de Imóveis – CRECI/SC 64172	28/02/2025	R\$ 7.300,00	12	R\$ 87.600,00
		MÉDIA	R\$ 7.393,33		R\$ 88.720,00





3 ANÁLISE DA PESQUISA

Após análise detalhada dos preços obtidos, eliminadas as discrepâncias, chegou-se à média:

Média de Preço MENSAL	R\$ 7.393,33 (sete mil trezentos e noventa e três reais e trinta e três centavos)
Média de Preço ANUAL	R\$ 88.720,00 (oitenta e oito mil, setecentos e vinte e vinte reais)

Ilhota, 25 de março de 2025

(assinado Digitalmente)
Responsável pela Pesquisa
Jainir Dolizete Gonçalves





PREFEITURA MUNICIPAL DE ILHOTA

Anexo 1

ANILTON ROSA
CORRETOR DE IMÓVEIS
CRECI: 22662 f

Rua: Florianópolis, 30 – Bela Vista – Gaspar - SC
CEP: 89111-042 - Tel.: (47) 98423 6074
E-mail: anilton@bluvale.com.br - Site: www.bluvale.com.br

Avaliação de imóveis para Locação

Gaspar, 17 de Fevereiro de 2025.

À

Secretária da Saúde de Ilhota.

ASSUNTO: AVALIAÇÃO DE IMÓVEL PARA LOCAÇÃO.

De acordo com a solicitação de V.Sa. apresentamos a conclusão do nosso departamento de avaliações, quanto ao valor de LOCAÇÃO do imóvel situado à Rua Ângelo Três, 209- fundos, Ilhota/SC, uma sala comercial contendo piso térreo com 270,00 m² e piso superior com 270,00 m² tendo um total de 540,00 m², contendo a inscrição imobiliária devidamente Registrada na Prefeitura Municipal de Ilhota sob o numero 3148-8/3653-6.

Tomando-se por base as considerações descritas acima e tendo em vista, quanto ao terreno, sua localização, formato, dimensões, e condições de aproveitamento, características da zona, padrão do logradouro, situação e serviços públicos, seu tipo, distribuição, avaliamos o imóvel quanto ao valor de locação em:

Terreno em R\$ 7.780,00 (sete mil setecentos e oitenta reais)

Atenciosamente,



Anilton Rosa
Corretor de imóveis CRECI: 22662 F



Prefeitura Municipal de Ilhota
Secretaria de Saúde
CNPJ: 831023010001-53
Rua: Angelo Três, 299 – Centro – Ilhota/SC
CEP:88320-000



PREFEITURA MUNICIPAL DE ILHOTA

Anexo 2

GILMARA CUNHA – CORRETORA DE IMÓVEIS

CRECI/SC - 28431

Avaliação de Imóvel

De acordo com a solicitação de V.Sa., apresentamos a conclusão de nossa avaliação, quanto ao valor de comercialização do imóvel, de sua propriedade, situado no município de Ilhota/SC, bairro Centro, à Rua Ângelo Três, nº 209;

Trata-se de uma Edificação Comercial, localizada no município de Ilhota/SC, bairro Centro, à Rua Ângelo Três, nº 209, contendo uma área total de 540,00m² (quinhentos e quarenta metros quadrados) com 02 pavimentos, sendo 240,00m² para o pavimento térreo e de igual metragem para 1º pavimento, contendo a Inscrição Imobiliária junto à Prefeitura Municipal e Ilhota sob o nº 3148-8/3653-6.

Tomando-se por base as considerações descritas acima e tendo em vista, quanto ao terreno, sua localização, formato, dimensões e condições de aproveitamento, características da zona, padrão do logradouro, situação e serviços públicos, avaliamos o imóvel quanto ao valor de locação em R\$ 7.100,00 (sete mil e cem reais) mensais;

Atenciosamente,

GILMARA MARIA
DA
CUNHA:02484206
909

Assinado de forma digital
por GILMARA MARIA DA
CUNHA:02484206909
Data: 2025.02.26
14:30:55 -03'00'

Gilmara Maria da Cunha

CRECI/SC – 28431

Rua 21 de Junho, 391 – Centro – Ilhota – SC – Cep: 88.320-000
gilcunha.imeveis@gmail.com
www.gilmaracunha.com.br
Fone: (47)3343-1943 / (47)99958-6757



Prefeitura Municipal de Ilhota
Secretaria de Saúde
CNPJ: 831023010001-53
Rua: Angelo Três, 299 – Centro – Ilhota/SC
CEP:88320-000



Anexo 3

AVALIAÇÃO IMOBILIÁRIA

1. Identificação do Imóvel

Atendendo à solicitação do proprietário, realizamos a avaliação do imóvel localizado no município de Ilhota/SC, bairro Centro, à Rua Ângelo Três, nº 209. Trata-se de uma edificação comercial edificada sobre um terreno de **540,00m² (quinhentos e quarenta metros quadrados)**, devidamente registrada sob a **Inscrição Imobiliária nº 3148-8/3653-6** junto à Prefeitura Municipal de Ilhota.

O imóvel apresenta **dois pavimentos**, sendo:

✓ **Pavimento térreo: 240,00m²**, destinado a área comercial, podendo ser utilizado para estabelecimentos de varejo, escritórios ou serviços.

✓ **Primeiro pavimento: 240,00m²**, com características similares ao térreo, permitindo flexibilidade no uso do espaço.

A edificação possui estrutura sólida, padrão construtivo adequado ao segmento comercial e está situada em uma região central, o que favorece a atratividade para locação ou venda.

2. Características do Terreno e da Região

✓ **Localização privilegiada** no Centro de Ilhota/SC, com fácil acesso às principais vias da cidade;

✓ **Zona comercial consolidada**, com alta circulação de pessoas e empresas estabelecidas nas proximidades;

✓ **Infraestrutura urbana completa**, incluindo asfalto, rede elétrica, água potável, saneamento básico e internet disponível;

✓ **Potencial de valorização** devido ao crescimento econômico da região e à presença de comércios e serviços;

✓ **Boa acessibilidade**, favorecendo diferentes tipos de negócios que necessitem de alto fluxo de clientes.

3. Análise de Mercado e Valoração do Imóvel

A avaliação do valor do imóvel levou em consideração diversos fatores, como:

✓ Levantamento de preços de locação de imóveis comerciais semelhantes na região;

✓ Potencial de rentabilidade para investidores ou empresários interessados na área;

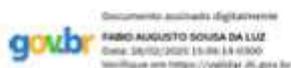
✓ Condições da edificação e sua adaptabilidade para diferentes usos comerciais.

Com base nesses critérios, **o valor estimado de locação para o imóvel é de R\$ 7.300,00 (sete mil e trezentos reais) mensais.**

Este valor está alinhado ao mercado atual e reflete a localização estratégica, metragem e características do imóvel, garantindo um excelente custo-benefício para o futuro locatário.

Caso haja interesse em mais detalhes ou ajustes na avaliação, estou à disposição para esclarecimentos.

Atenciosamente,



FABIO AUGUSTO SOUSA DA LUZ
Corretor de Imóveis – CRECI/SC 64172

fsousaimoveis.fabio@gmail.com

www.fabiosousaconsultoria.com.br

Fone: (47)9623 8157

