



**PESQUISA DE PREÇO DE MERCADO E JUSTIFICATIVA DA ESCOLHA DO IMÓVEL**

Realizada uma pesquisa por imóveis que estivesse estruturado para atender as necessidades da Secretaria Municipal de Finanças – SEFIN, com uma localização onde a maioria da população tem acesso por meio do transporte público e próximo ao prédio da prefeitura, isto é, o que facilita o acesso da população aos trabalhos prestados pela Secretaria. E ainda que tenha preço compatível com o praticado no mercado, e neste sentido fizemos a pesquisa junto a algumas imobiliárias conforme abaixo descritos:

- **IMÓVEL 01 (Coimbra Imóveis LTDA):** Imóvel comercial, localizada na Av. Borges Leal, nº 1143 – Bairro Santa Clara. Imóvel composto de depósito, instalação elétrica bifásica, janelas em blindex, piso porcelanato, poço artesiano, porta em madeira, área total de 120 m<sup>2</sup>. (ANEXO) – **Valor da Locação R\$ 9.000,00**
- **IMÓVEL 02 (Imóvel Web):** Imóvel comercial, localizado na Av. Mendonça Furtado, nº 1896 – Bairro: Aldeia, área total de 192 m<sup>2</sup>, demais característica conforme imagem em anexo – **Valor da locação R\$ 15.000,00.**
- **IMÓVEL 01 (Coimbra Imóveis LTDA):** Imóvel comercial, localizado na Galdino Veloso, nº 275 – Bairro Central. Imóvel composto de mezanino, instalação elétrica bifásica, forro de gesso, luminárias econômicas, pintura semi-brilho, porta de vidro blindex e piso em porcelanato, área total de 236 m<sup>2</sup> com área de útil de 204 m<sup>2</sup> (ANEXO) – **Valor da Locação R\$ 15.000,00**

Para efeito de justificativa do valor contratado é importante estarmos mencionado a pesquisa de preços acima, pois esta é necessária para embasar nossa contratação, conforme a Lei 8.666/93, e alterações posteriores.

Referente a escolha do imóvel, destacamos que o imóvel já está todo estruturado para a execução do serviço e uma eventual substituição acarretaria enorme dispêndio de recursos que nos tempos atuais de recursos escassos não pode acontecer. Neste particular, muito embora estejamos tratando de um novo procedimento de locação de imóvel, assemelha-se a continuidade de um contrato, eis que o objeto e destinação são os mesmos.

O imóvel em epigrafe está localizado a margem direita do prédio da prefeitura na Av. Sérgio Henn, nº 829, bairro Aeroporto Velho, com localização fácil e privilegiada, sendo desnecessário destacar sua estrutura para o fim que se quer, uma vez que é o prédio



## PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTARÉM SECRETARIA MUNICIPAL DE FINANÇAS

---

onde funciona a Divisão de Atendimento ao Contribuinte, Divisão de Cadastro Imobiliário e Coordenadoria da Receita Municipal do Município de Santarém. O imóvel tem área construída de 400 m<sup>2</sup>.

Com efeito, os procedimentos preliminares como avaliação imobiliária foi realizado por um engenheiro civil do quadro de servidores da Prefeitura de Santarém, devidamente habilitado para Avaliação e Emissão de Laudo Técnico de Locação de Imóveis, pois já temos o valor de mercado em aplicação, necessitando apenas de sua atualização com base nos índices oficiais, uma vez que o contrato anterior ficou sem reajuste, onde o preço a ser desembolsado pelo aluguel é o valor anteriormente praticado corrigido pelo índice oficial do IGMP/FGV, **correspondendo o valor de R\$ 7.000,00 (sete mil reais) mensal.**

Além do preço do imóvel ser o menor que os demais pesquisados, entendemos ser mais vantajoso para administração municipal este local, uma vez que o imóvel está localizado as proximidades da sede do município, onde também funcionam outros setores da SEFIN e ainda porque um local de fácil acesso por meio do transporte público.

Diante ao exposto, é importante mencionar que houve uma avaliação por engenheiro habilitado, afim de verificar *in loco* a estrutura física do imóvel pretendido. Após a vistoria houve a emissão Laudo Técnico, conforme anexo, informando que a edificação está com preço adequado ao preço praticado no mercado, ou seja, compatível.

Santarém, 27 de dezembro de 2021.

---

JANAINA RAMOS DO AMARAL  
Chefe de Seç. de Proced. Licitatórios e Convênios  
Dec. N° 720/2021 – GAP/PMS