



**ESTADO DE SERGIPE
MUNICÍPIO DE GRACCHO CARDOSO
SETOR DE COMPRAS**

APURAÇÃO DO VALOR DE MERCADO

FUNDAMENTAÇÃO LEGAL: art. 35 ao 38, do Decreto Municipal nº 01/2025;

OBJETO: Locação de imóvel, localizado na Rua do Matadouro, nº 107, Centro, Graccho Cardoso, SE, para funcionamento operacional da Secretaria Municipal de Obras e Serviços Urbanos.;

CARACTERIZAÇÃO DAS FONTES CONSULTADAS: proposta do interessado;

MÉTODO APLICADO PARA APURAÇÃO DO VALOR ESTIMADO: para a aplicação do valor estimado, dada a natureza do objeto, qual seja, locação de imóvel, não convém utilizar a metodologia padrão, visto que há grande incidência de fatores variáveis, tais como: localização, dimensões, padrões de construção. Para satisfazer este tipo de demanda o próprio regulamento já trata de forma específica situações excepcionais como esta. Portanto, para aferição de valor estimado fora elaborado **laudo de avaliação do imóvel**, por meio do setor competente, satisfazendo ao disposto no art. 36, §1º, do Decreto Municipal nº 01/2025. Contudo, cabe ressaltar que o preço estimado está devidamente compatível com o praticado pelo Município em outras contratações similares;

JUSTIFICATIVA PARA A METODOLOGIA ADOTADA: para a contratação pretendida não fora utilizado nenhum dos métodos predefinidos pelo regulamento quanto a apuração de valor estimado, tendo em vista a inviabilidade de comparação direta entre um imóvel e outro, dadas as peculiaridades óbvias intrínsecas a cada um, portanto adotou-se metodologia usualmente adotada no mercado, que é a **avaliação do imóvel por setor competente**, plenamente prevista em regulamento. Outrossim, o valor obtido foi comparado ao de outras contratações similares realizadas pelo órgão, constatando-se estar flutuando entre a faixa aceita e praticada;

SÉRIE DE PREÇOS COLETADOS, INDICAÇÃO DO VALOR ESTIMADO E MEMÓRIA DE CÁLCULO:

ITEM	INTERESSADO	PROPONENTE	IMÓVEL	VALOR MÊS	LAUDO DE AVALIAÇÃO
------	-------------	------------	--------	--------------	-----------------------



ESTADO DE SERGIPE
MUNICÍPIO DE GRACCHO CARDOSO
SETOR DE COMPRAS

				(R\$)	(R\$)
1	Município de Graccho Cardoso/SE	José Cleones de Santana	Locação de imóvel, localizado na Rua do Matadouro, nº 107, Centro, Graccho Cardoso, SE, para funcionamento operacional da Secretaria Municipal de Obras e Serviços Urbanos.	2.500,00	2.500,00

JUSTIFICATIVA PARA A ESCOLHA DO PRESTADOR: primeiramente cabe ressaltar que o preço proposto está perfeitamente compatível com o praticado no mercado, mediante outras contratações do próprio órgão. Ademais, pela peculiaridade forma de contratação, qual seja, direta, por **inexigibilidade de licitação**, não se faz necessário tecer maiores comentários, visto que tal modalidade é adotada quando é inviável ou impossível comparar os serviços que se pretende contratar, conforme o caso em tela.

Graccho Cardoso/SE, 03 de março de 2026.

JANICLEIA SANTOS DA SILVA
CPF: 057.XXX.XXX-92