



CÂMARA MUNICIPAL DE PARAGUAÇU

CNPJ Nº 07.480.746/0001-99

www.camaradeparaguacu.mg.gov.br

CONSOLIDAÇÃO DA PESQUISA DE MERCADO

(Base legal: Art. 51 da Resolução Nº 001/2024 da Câmara Municipal de Paraguaçu/MG)

1. Descrição do objeto a ser contratado / adquirido:

Contratação, por registro de preços, de empresa especializada ou Corretor de Imóveis, para elaboração de avaliação imobiliária, para confecção de laudo/parecer técnico de avaliação mercadológica para subsidiar locação de imóveis, em atendimento às demandas da Câmara Municipal.

2. Agente ou equipe responsável pela pesquisa de preços:

KLINGER SOARES DIAS – Membro da Equipe de Apoio.

3. Fontes consultadas:

3.1. Pesquisas de contratações similares encontradas no PNCP e Banco de Preços e com possíveis fornecedores.

4. Fontes consultadas:

4.1. Pesquisas de contratações similares encontradas no Banco de Preços:

ÓRGÃO	FORNECEDOR	OBJETO	QTD	VALOR UNITÁRIO	VALOR TOTAL
CONSELHO REGIONAL DE MEDICINA DO ESTADO DE MINAS GERAIS CNPJ: 22.256.879/0001-70	41.083.335/0001-06 G. C. BERNARDI DA SILVA - ENGENHARIA E PERICIA	O objeto do presente procedimento é o credenciamento de interessados em prestar serviços de elaboração de parecer técnico de avaliação mercadológica (PTAM) por profissional ou empresa devidamente inscrita no CRECI, opinando sobre valor do aluguel a ser pago pelo CRMMG, Estudo, Avaliação, Projeto - Imóveis Elaboração de parecer técnico de avaliação mercadológica (PTAM) por profissional ou empresa devidamente inscrita no CRECI, opinando sobre valor do aluguel a ser pago pelo CRMMG. Imóvel de 61m²até 80m². 4 (sendo um para - Estudo, Avaliação, Projeto - Imóveis Elaboração de parecer técnico de avaliação mercadológica	01	R\$ 738,00	R\$ 738,00



CÂMARA MUNICIPAL DE PARAGUAÇU

CNPJ Nº 07.480.746/0001-99

www.camaradeparaguacu.mg.gov.br

		(PTAM) por profissional ou empresa devidamente inscrita no CRECI, opinando sobre valor do aluguel a ser pago pelo CRMMG. Imóvel de 61m² até 80m². 4 (sendo um para cada cidade: Ipatinga, Paracatu, Muriaé, Varginha).			
CONSELHO REGIONAL DE MEDICINA DO ESTADO DE MINAS GERAIS /389172 - CONSELHO REGIONAL DE MEDICINA – MG CNPJ: 22.256.879/0001-70	41.083.335/0001-06 G. C. BERNARDI DA SILVA - ENGENHARIA E PERICIA	O objeto do presente procedimento é o credenciamento de interessados em prestar serviços de elaboração de parecer técnico de avaliação mercadológica (PTAM) por profissional ou empresa devidamente inscrita no CRECI, opinando sobre valor do aluguel a ser pago pelo CRMMG, Estudo, Avaliação, Projeto - Imóveis Elaboração de parecer técnico de avaliação mercadológica (PTAM) por profissional ou empresa devidamente inscrita no CRECI, opinando sobre valor do aluguel a ser pago pelo CRMMG. Imóvel de 81m² até 100m². 4 (sendo um para - Estudo, Avaliação, Projeto - Imóveis Elaboração de parecer técnico de avaliação mercadológica (PTAM) por profissional ou empresa devidamente inscrita no CRECI, opinando sobre valor do aluguel a ser pago pelo CRMMG. Imóvel de 81m² até 100m². 4 (sendo um para cada cidade: Divinópolis, Poços de Caldas, Pouso Alegre, Uberlândia).	01	R\$ 820,00	R\$820,00
MUNICIPIO DE MONTE CARMELO / 02020000 - SECRETARIA DA FAZENDA CNPJ: 18.593.103/0001-78	18.319.362/0001-05 AILTON DORNELAS RODRIGUES CORRETOR E AVALIADOR DE IMOVEIS	- AVALIACAO DE IMOVEL URBANO	01	R\$ 900,00	R\$900,00



CÂMARA MUNICIPAL DE PARAGUAÇU

CNPJ Nº 07.480.746/0001-99

www.camaradeparaguacu.mg.gov.br

CONSELHO REGIONAL DE BIOLOGIA 4º REGIÃO CNPJ: 02.505.297/0001-72	MINERVA ENGENHARIA LTDA 35.147.368/0001- 61	Estudo, Avaliação, Projeto - Imóveis - Estudo, Avaliação, Projeto - Imóveis - alienação, com fornecimento de laudo técnico da avaliação do imóvel, constando a vistoria do imóvel, registros fotográficos e coleta de informações locais. Os serviços do objeto desta contratação são caracterizados como comuns, pois é possível estabelecer, por intermédio de especificações utilizadas no mercado, padrões de qualidade e desempenho peculiares ao objeto, de modo que é possível a decisão entre os serviços prestação de Serviço de avaliação de imóvel para locação e avaliação do valor de mercado para ofertados pelos participantes com base no menor preço, contratação se enquadra como atividades materiais acessórias, instrumentais ou complementares aos assuntos que constituem área de competência legal da entidade; podendo, portanto, ser executadas por terceiros, conforme art. 48 da Lei 14.133/2021.	01	R\$ 749,95	R\$ 749,95
---	--	--	----	------------	------------

* Consulta realizada no Banco de Preços no dia 19/09/2025 às 14h10min.

Fontes consultadas:

5.1. Cotação direta com fornecedores:

FORNECEDOR	DESCRIÇÃO	QTD	PREÇO UNITÁRIO	PREÇO TOTAL
GABRIEL ALAN COSTA CRECI MGF: 45487	Contratação, por registro de preços, de empresa especializada ou Corretor de Imóveis, para elaboração de avaliação imobiliária, para confecção de laudo/parecer técnico de avaliação mercadológica para subsidiar locação de imóveis, em atendimento às demandas da Câmara	03	R\$ 2.000,00	R\$ 6.000,00



CÂMARA MUNICIPAL DE PARAGUAÇU

CNPJ Nº 07.480.746/0001-99

www.camaradeparaguacu.mg.gov.br

	Municipal.			
Thainá Campos Pereira Silva DOMOB: Soluções em Imóveis – ME CRECI/MG nº 48.607	Contratação, por registro de preços, de empresa especializada ou Corretor de Imóveis, para elaboração de avaliação imobiliária, para confecção de laudo/parecer técnico de avaliação mercadológica para subsidiar locação de imóveis, em atendimento às demandas da Câmara Municipal.	03	R\$ 1.518,00	R\$ 4.554,00
AMAURI EMPREENDIMENTOS E NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS LTDA	Contratação, por registro de preços, de empresa especializada ou Corretor de Imóveis, para elaboração de avaliação imobiliária, para confecção de laudo/parecer técnico de avaliação mercadológica para subsidiar locação de imóveis, em atendimento às demandas da Câmara Municipal.	03	R\$ 506,00	R\$ 1.518,00
PREÇO MÉDIO ESTIMADO				R\$ 1079,33,00

5. Série de preços coletados:

5.1. Os preços coletados estão discriminados na planilha de composição de preços e consolidação da pesquisa, conforme detalhamento exigido pelo art. 51 e art. 52 da Resolução Nº 001/2024. Foi aplicada a metodologia de análise crítica, considerando os parâmetros do mercado e descartando valores inexequíveis ou excessivamente elevados, em conformidade com os §§ 3º e 4º do art. 52 da Resolução 001/2024.

5.2. Obtido o preço médio, foi-se verificado que o valor se encontra compatível com os preços praticados no mercado.

6. Método estatístico aplicado para a definição do valor estimado:

6.1. A metodologia adotada para a formalização dos preços de referência foi baseada no critério de **PREÇO MÉDIO**, com análise dos valores encontrados no PNCP e Banco de Preços, além dos propostos por fornecedores, conforme § 6º do art. 53 da Resolução Nº 001/2024, desconsiderando o orçamento considerado excessivamente elevado.

6.2. A princípio fez-se a média dos sete maiores valores, aplicou-se a metodologia para verificar inexequibilidade e constatou-se que valores abaixo de 774,85 (setecentos e setenta e quatro reais e oitenta e cinco centavos) são inexequíveis.

6.3. Foi, novamente, feita a média com os valores: R\$ 820,00 (oitocentos e vinte reais); R\$ 900,00 (novecentos reais); R\$ 1.518,00 (um mil quinhentos e dezoito reais) e R\$ 2.000,00 (dois mil reais). Obteve-se o resultado no valor de 1.309,50, com isto valores considerados sobrepreços seriam acima de R\$ 1.636,88 (um mil seiscentos e trinta e seis reais e oitenta e oito centavos). Por este motivo foi feita a média, apenas, dos valores R\$ 1.518,00 R\$ 820,00 e R\$ 900,00. Portanto o preço unitário médio estimado é R\$ 1.079,33 (um mil e setenta e nove reais e trinta e



CÂMARA MUNICIPAL DE PARAGUAÇU

CNPJ Nº 07.480.746/0001-99

www.camaradeparaguacu.mg.gov.br

três centavos). E o valor total estimado é de **R\$ 3.237,99 (Três mil, duzentos e trinta e sete reais e noventa e nove centavos).**

7. Justificativa para a metodologia utilizada:

7.1. Optou-se pelo critério de preço médio devido à natureza do serviço, buscando garantir vantajosidade e economicidade para a Administração Pública, além de angariar interessados, pois a pesquisa de preços foi obtida através de uma cesta de preços. Foram consultados, via ligação telefônica, fornecedores de cidades vizinhas, porém os mesmos informaram não atender a cidade de Paraguaçu, ou não ter interesse em realizar a prestação de serviços. O preço médio possui compatibilidade com o preço praticado no mercado, atendendo ao disposto no art. 52 da Resolução Nº 001/2024. A contratação também visa atender necessidade pontual da Câmara Municipal, em conformidade com o art. 55.

7.1.1. A pesquisa de preços considerou:

7.1.1.1. Contratações similares feitas pela Administração devidamente publicados em Diários Oficiais, sítios eletrônicos oficiais ou bancos de preços desde que referentes a contratações firmadas na mesma região, realizadas até 6 (seis) meses anteriores a data de publicação do edital ou da contratação direta.

8. Memória de cálculo do valor estimado e documentos que lhe dão suporte:

8.1. Os valores coletados estão registrados na planilha de composição de preços anexa, utilizada como base para a definição do valor estimado. Esta elaboração segue as diretrizes do art. 54 da Resolução Nº 001/2024.

9. Foram priorizados os parâmetros dos incisos I, II e IV, conforme § 1º do art. 51 da Resolução Nº 001/2024?

☒ Sim

☐ Não

10. Houve pesquisa direta com fornecedores, com solicitação formal por meio de ofício ou e-mail, conforme art. 54, II da Resolução Nº 001/2024?

☒ Sim

☐ Não

11. Houve fornecedores que foram formalmente consultados diretamente, conforme descritivo no art. 54 da Resolução Nº 001/2024, e não enviaram propostas?

☒ Sim

☐ Não

11.1. Memória de cálculo do valor estimado e documentos que lhe dão suporte:

Os valores coletados estão registrados na planilha de composição de preços anexa, utilizada como base para a definição do valor estimado.

Orçamentos anexos nos autos do processo e no link:



CÂMARA MUNICIPAL DE PARAGUAÇU

CNPJ Nº 07.480.746/0001-99

www.camaradeparaguacu.mg.gov.br

https://drive.google.com/drive/folders/1-INnJKABB_xOhYURMXwY5gLcQbLjgeVg?usp=sharing

11.1. Preço médio Obtido:

ITEM	DESCRIÇÃO	QTD	VALOR UNITÁRIO	VALOR TOTAL
01	Contratação, por registro de preços, de empresa especializada ou Corretor de Imóveis, para elaboração de avaliação imobiliária, para confecção de laudo/parecer técnico de avaliação mercadológica para subsidiar locação de imóveis, em atendimento às demandas da Câmara Municipal.	03	R\$ 1079,33,00	R\$ 3.237,99

Paraguaçu, 10 de outubro de 2025.

KLINGER SOARES DIAS
Membro da equipe de apoio