PREFEITURA DE
XAXIM

Ofício N° 67/2022 SCIR/SC

Xaxim, 28 de junho de 2022.

Ao Senhor
FÁBIO JOSÉ DAL MAGRO
Subprocurador
Procuradoria Geral do Município de Xaxim
Rua Rui Barbosa, 347- Centro
CEP: 89825-000 – Xaxim - SC

Assunto: Solicitação de Locação de Imóvel.

Prezado Dr. Fábio José Dal Magro,

Cumprimentando-o cordialmente venho, através do presente ofício, informar que o Fundo Municipal de Saúde do Município de Xaxim necessita que seja locado um imóvel, para fins de armazenagem de materiais e equipamentos que são utilizados e demandados pelos demais setores da saúde.

A presente solicitação de locação se justifica pelo fato do município não possuir imóvel próprio, cedido ou edificado disponível que venha proporcionar espaço e as condições necessárias para a armazenagem destes materiais.

Após uma pesquisa na procura do referido imóvel, constatamos que a sala que já utilizamos hoje como almoxarifado, localizada na Rua Sílvio Lunardi, N° 1805, no Bairro: Guarany, é a mais vantajosa e compatível com a necessidade apresentada nesta solicitação, visto que o imóvel está bem conservado, e que não haverá a necessidade de reformas, tão pouco gerará custos com adequações da sala pela justificativa de que ela já é adaptada para tais fins.

Além das questões supracitadas, informo que a rua onde o imóvel está localizado é pouco movimentada, do qual facilita a descarga de equipamentos, além de que o imóvel é próximo da Secretaria Municipal de Saúde, do Transporte da Saúde e de algumas unidades, deste modo facilita o acesso do transporte e destinação de materiais, bem como para os servidores que já estão habituados com o trajeto, quanto para os entregadores.

Destaco ainda que, já utilizamos o espaço há um tempo, e que até então as demandas estão sendo supridas de forma satisfatória.

Nesta linha, o fundo municipal de saúde, visando satisfazer seus interesses, bem como observando condições mínimas na questão de acessibilidade, localidade e relevância, encontrando apenas um imóvel apropriado, com valor compatível com os praticados no mercado, requer um parecer favorável para a renovação de locação do referido imóvel.

Certo de contar com o seu entendimento, sua costumeira acolhida, antecipo os sinceros agradecimentos.

Sem mais para o momento, aproveito o ensejo para manifestar sinceros votos de estima e consideração.

Respeitosamente,

Uilian Cavalheiro
Secretário Municipal de Saúde

(49)3353-8200
www.xaxim.sc.gov.br
Rua Rui Barbosa, 347, Centro - Xaxim SC

ESTADO DE SANTA CATARINA
FUNDO MUNICIPAL DE SAUDE DE XAXIM

SOLICITAÇÃO DE COMPRA
37/2022

003

DADOS DO SOLICITANTE E INDICAÇÃO DOS RECURSOS ORÇAMENTÁRIOS PARA EMPENHAMENTO

ENTIDADE SOLICITANTE: FUNDO MUNICIPAL DE SAUDE DE XAXIM
CENTRO DE CUSTO: 160101 - Sec. de Saúde
ÓRGÃO DE GOVERNO: 16 - Fundo Municipal da Saúde
UN. ORÇAMENTÁRIA: 1 - Fundo Municipal da Saúde
DOTAÇÃO:

NOME DO SOLICITANTE: UILIAN CAVALHEIRO
LOCAL DE ENTREGA: Sec. de Saúde - Rua Senador Nereu Ramos, n° 900 - Centro
OBJETO/FINALIDADE: solicito a realização de processo de licitação para a locação de imóvel, que será destinado a armazenagem de materiais e equipamentos que são utilizados e demandados pelos setores da Secretária da Saúde.

OBSERVAÇÕES:

ITENS SOLICITADOS

ITEM	QUANT.	UN.	ESPECIFICAÇÃO	VLR. UNITÁRIO	VLR. TOTAL
	12	Mês	Locaçao de Imovel ideal (02-18-00007)	1.591,9300	19.103,16
				VALOR TOTAL PREVISTO	**19.103,16**

DATA, ASSINATURA E CARIMBO DO SOLICITANTE	
06/07/2022 UILIAN CAVALHEIRO	☐ - DEFERIDO - _____/_____/_____ ☐ - INDEFERIDO - _____/_____/_____

SEL CONSULTORIA DE ENGENHARIA LTDA.

SEL CONSULTORIA DE ENGENHARIA LTDA



Figura 1 - Fachada

LAUDO TÉCNICO PARA DETERMINAR O VALOR DE LOCAÇÃO DE MÓVEL

IMÓVEL: SALA COMERCIAL TÉRREA COM ÁREA ESTIMADA DE 168,00m², OCUPADO PELO ALMOXARIFADO DA SAÚDE

ENDEREÇO: RUA SILVIO LUNARDI, 1805 – SALA TÉRREA

BAIRRO GUARANY

XAXIM, SC

Data: 26 de junho de 2022

ENGENHARIA LEGAL - AVALIAÇÕES E PERÍCIAS EM IMÓVEIS URBANOS E RURAIS
Rua Luiz Matiello, 268 – B. Flor - Xaxim/ SC – 89.825-000
(49) 99957-111 - (49) 3353-1065
selconsultorialtda@gmail.com; https://www.selconsultoriadeengenharia.com.br/

ÍNDICE

I FICHA RESUMO 3
II IDENTIFICAÇÃO DO SOLICITANTE 4
III INFORMAÇÕES GERAIS 5
III.1 OBJETIVO 5
III.2 FINALIDADE 5
IV IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL AVALIADO 6
IV.1 IDENTIFICAÇÃO 6
IV.2 DESCRIÇÃO CONFORME MATRÍCULA 6
IV.3 DESCRIÇÃO CONFORME VISTORIA 7
V RELATÓRIO FOTOGRÁFICO 8
VI CROQUI DE LOCALIZAÇÃO 10
VII CARACTERÍSTICAS DA REGIÃO 11
VIII CONSIDERAÇÕES DE MERCADO 12
VIII.1 OFERTA 12
VIII.2 DEMANDA 12
VIII.3 DESEMPENHO E TENDÊNCIAS DE MERCADO 12
VIII.4 LIQUIDEZ 12
IX PREMISSAS, SUPOSIÇÕES E LIMITAÇÕES 13
X METODOLOGIA 14
X.1 METODOLOGIA CONFORME NORMAS DE REFERÊNCIA 14
X.2 MÉTODO COMPARATIVO DIRETO E DADOS DE MERCADO 14
X.3 VALOR DE LOCAÇÃO DE MERCADO DO IMÓVEL 15
XI AVALIAÇÃO 16
XI.1 DADOS AMOSTRAIS – SALA COMERCIAL 16
XI.2 RELATÓRIO FOTOGRÁFICO DOS DADOS AMOSTRAIS 17
XI.3 CÁLCULO DO VALOR DE LOCAÇÃO – SALA COMERCIAL 18
XI.4 CONCLUSÃO/VALOR DE LOCAÇÃO DA SALA COMERCIAL 19
XI.5 ESPECIFICAÇÃO DA AVALIAÇÃO 20
XII ENCERRAMENTO 21
XIII ANEXOS 22
XIII.1 ART 22
XIII.2 MATRÍCULA DO IMÓVEL 24

ENGENHARIA LEGAL - AVALIAÇÕES E PERÍCIAS EM IMÓVEIS URBANOS E RURAIS
Rua Luiz Matiello, 268 – B. Flor - Xaxim/ SC – 89.825-000
(49) 99957-111 - (49) 3353-1065
selconsultorialtda@gmail.com; https://www.selconsultoriadeengenharia.com.br/

I FICHA RESUMO

PROPRIETÁRIO:	**NEY ROQUE MOCELIN**
SOLICITANTE:	**PREFEITURA MUNICIPAL DE XAXIM** **SECRETARIA DA INFRAESTRUTURA**
OBJETIVO:	VALOR DE LOCAÇÃO
IMÓVEL:	Sala Comercial Térrea com área estimada de 168,00m²
ENDEREÇO COMPLETO:	Rua Silvio Lunardi, nº 1805 – Sala Térrea Bairro Guarany - Xaxim, SC
ÁREAS:	Sala Comercial: 168,00m²
MATRÍCULA:	17.489 ORI Comarca de Xaxim, SC
DATA:	26/06/2022
LIQUIDEZ:	Média

VALOR DE LOCAÇÃO: **R$ 1.680,00** **(Um mil, seiscentos e oitenta reais)**

METODOLOGIA:	MCDDD
ESPECIFICAÇÃO DA AVALIAÇÃO:	Fundamentação: GRAU II Precisão: GRAU III
PREMISSAS, RESSALVAS, LIMITAÇÕES:	Sala comercial térrea com área estimada de 168,00m². A área da sala foi estimada no local.

ELIZANDRA FRANCISCO MACHADO:71265511934

Assinado de forma digital por ELIZANDRA FRANCISCO MACHADO:71265511934
Dados: 2022.06.27 13:41:35 -03'00'

SEL Consultoria de Engª Ltda
CREA/SC 100.205-3
CNPJ 11.685.926/0001-84
Elizândra Francisco Machado
Representante Legal
MSc. Engª Civil, Engª Agronôma
CREA/SC 63.492-8 | IBAPE/SC 204

ENGENHARIA LEGAL - AVALIAÇÕES E PERÍCIAS EM IMÓVEIS URBANOS E RURAIS
Rua Luiz Matiello, 268 – B. Flor - Xaxim/ SC – 89.825-000
(49) 99957-111 - (49) 3353-1065
selconsultorialtda@gmail.com; https://www.selconsultoriadeengenharia.com.br/

II IDENTIFICAÇÃO DO SOLICITANTE

NOME/RAZÃO SOCIAL:	Prefeitura Municipal de Xaxim Secretaria da Infraestrutura
CPF/CNPJ:	82.854.670/0001-30
AUTORIZAÇÃO DE FORNECIEMNTO:	2299/2022
PROCESSO ADMINISTRATIVO:	143/2021

ENGENHARIA LEGAL - AVALIAÇÕES E PERÍCIAS EM IMÓVEIS URBANOS E RURAIS
Rua Luiz Matiello, 268 – B. Flor - Xaxim/ SC – 89.825-000
(49) 99957-111 - (49) 3353-1065
selconsultorialtda@gmail.com; https://www.selconsultoriadeengenharia.com.br/

III INFORMAÇÕES GERAIS

III.1 OBJETIVO

Por solicitação da PREFEITURA MUNICIPAL DE XAXIM, o presente laudo tem o objetivo de determinar o valor de mercado de locação da sala comercial térrea, com área estimada de 168,00m², situada na Rua Silvio Lunardi, nº 1805, Sala Térrea, Bairro Guarany, Xaxim, SC.

III.2 FINALIDADE

Por solicitação da PREFEITURA MUNICIPAL DE XAXIM, o presente laudo tem por finalidade determinar o valor de mercado de locação da sala comercial térrea, situada na Rua Silvio Lunardi, nº 1805, Sala Térrea, Bairro Guarany, Xaxim, SC, para fins de renovação de contrato de locação.

ENGENHARIA LEGAL - AVALIAÇÕES E PERÍCIAS EM IMÓVEIS URBANOS E RURAIS
Rua Luiz Matiello, 268 – B. Flor - Xaxim/ SC – 89.825-000
(49) 99957-111 - (49) 3353-1065
selconsultorialtda@gmail.com; https://www.selconsultoriadeengenharia.com.br/

IV IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL AVALIADO

IV.1 IDENTIFICAÇÃO

IMÓVEL:	Sala Comercial Térrea com área estimada de 168,00m²
ENDEREÇO:	Rua Silvio Lunardi, nº 1805, Sala Térrea, Bairro Guarany
CIDADE/ESTADO:	Xaxim/SC

IV.2 DESCRIÇÃO CONFORME MATRÍCULA

MATRÍCULA:	17.489 do ORI Comarca de Xaxim, SC
PROPRIETÁRIO:	**VENCESLAU MOCELIN – CPF 183.325.289-68**
	NEY ROQUE MOCELIN – CPF 907.403.609-06
	EDI ANETA MOCELIN – CPF 024.075.859-50

IMÓVEL:

REGISTRO DE IMÓVEIS

Livro Nº2 - Registro Geral
Matrícula nº 17.489 Fls.01. Ano: 2003. Data: 23 de dezembro

IMÓVEL: O lote urbano nº01 da quadra nº277, Loteamento Guarany, na Rua Neudi Primo Massolini esquina com a Rua Silvio Lunardi, nesta cidade e Comarca de Xaxim, Estado de Santa Catarina, com área de 450,00m2, sem benfeitorias, confrontando ao Norte: com a Rua Neudi Primo Massolini, com 15,00 metros; ao Sul: com o lote nº14, com 15,00 metros; ao Leste: com o lote nº02, com 30,00 metros; ao Oeste; com a Rua Silvio Lunardi, com 30,00 metros. Cadastro Geral de Imóveis 5063-0.

ENGENHARIA LEGAL - AVALIAÇÕES E PERÍCIAS EM IMÓVEIS URBANOS E RURAIS
Rua Luiz Matiello, 268 – B. Flor - Xaxim/ SC – 89.825-000
(49) 99957-111 - (49) 3353-1065
selconsultorialtda@gmail.com; https://www.selconsultoriadeengenharia.com.br/

IV.3 DESCRIÇÃO CONFORME VISTORIA

IMÓVEL: Sala comercial térrea em alvenaria

ÁREA ESTIMADA: 168,00m².

DADOS DA EDIFICAÇÃO				
DIVISÃO INTERNA	QUANT.	PISO	PAREDE	FORRO
Sala comercial com vão livre, dividida inernamente com divisórias leves	1	Cerâmica	Alvenaria	PVC
Sanitário	1	Cerâmica	Cerâmica	PVC
Depósito	1	Cerâmica	Alvenaria	PVC

OCUPAÇÃO: Sala térrea ocupada pelo Almoxarifado da Saúde.

PADRÃO: Padrão construtivo médio.

AVERBAÇÃO: A área construída não encontra-se averbada na matrícula.

FONTE DE INFORMAÇÃO: A área da sala comercial com 168,00m² foi estimada no local.

CONTAMINAÇÃO: Não foram constatados indícios de contaminação no terreno durante a vistoria da área

VÍCIOS: O imóvel não apresenta vícios construtivos aparentes que comprometam a estrutura da edificação.

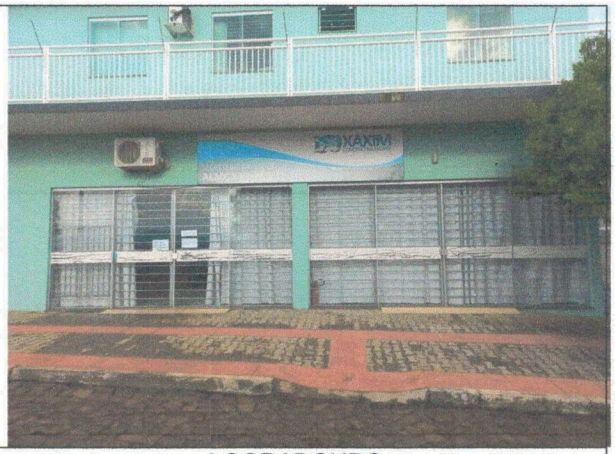
PASSIVO AMBIENTAL: Imóvel sem passivo ambiental que possam influenciar no valor do bem.

ENGENHARIA LEGAL - AVALIAÇÕES E PERÍCIAS EM IMÓVEIS URBANOS E RURAIS
Rua Luiz Matiello, 268 – B. Flor - Xaxim/ SC – 89.825-000
(49) 99957-111 - (49) 3353-1065
selconsultorialtda@gmail.com; https://www.selconsultoriadeengenharia.com.br/

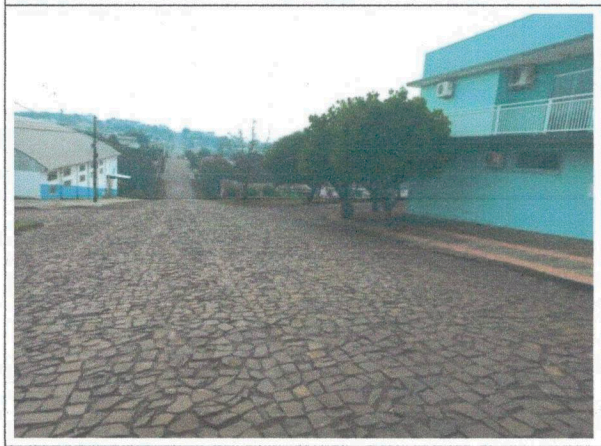
V RELATÓRIO FOTOGRÁFICO



FACHADA



LOGRADOURO



LOGRADOURO



LOGRADOURO

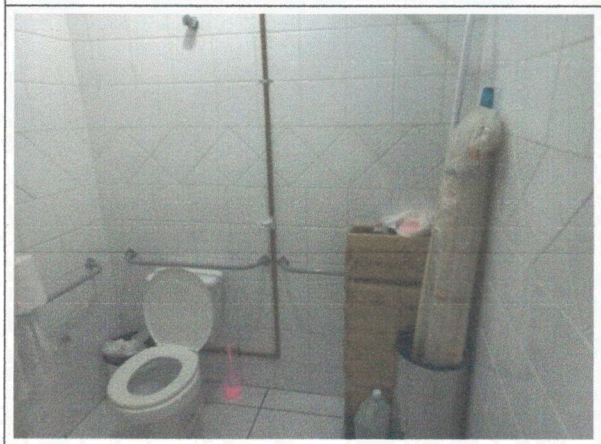


ASPECTO INTERNO



ASPECTO INTERNO

ENGENHARIA LEGAL - AVALIAÇÕES E PERÍCIAS EM IMÓVEIS URBANOS E RURAIS
Rua Luiz Matiello, 268 – B. Flor - Xaxim/ SC – 89.825-000
(49) 99957-111 - (49) 3353-1065
selconsultorialtda@gmail.com; https://www.selconsultoriadeengenharia.com.br/

	
ASPECTO INTERNO	ASPECTO INTERNO
	
ASPECTO INTERNO	ASPECTO INTERNO
	
ASPECTO INTERNO	ASPECTO INTERNO

ENGENHARIA LEGAL - AVALIAÇÕES E PERÍCIAS EM IMÓVEIS URBANOS E RURAIS
Rua Luiz Matiello, 268 – B. Flor - Xaxim/ SC – 89.825-000
(49) 99957-111 - (49) 3353-1065
selconsultorialtda@gmail.com; https://www.selconsultoriadeengenharia.com.br/

VI CROQUI DE LOCALIZAÇÃO

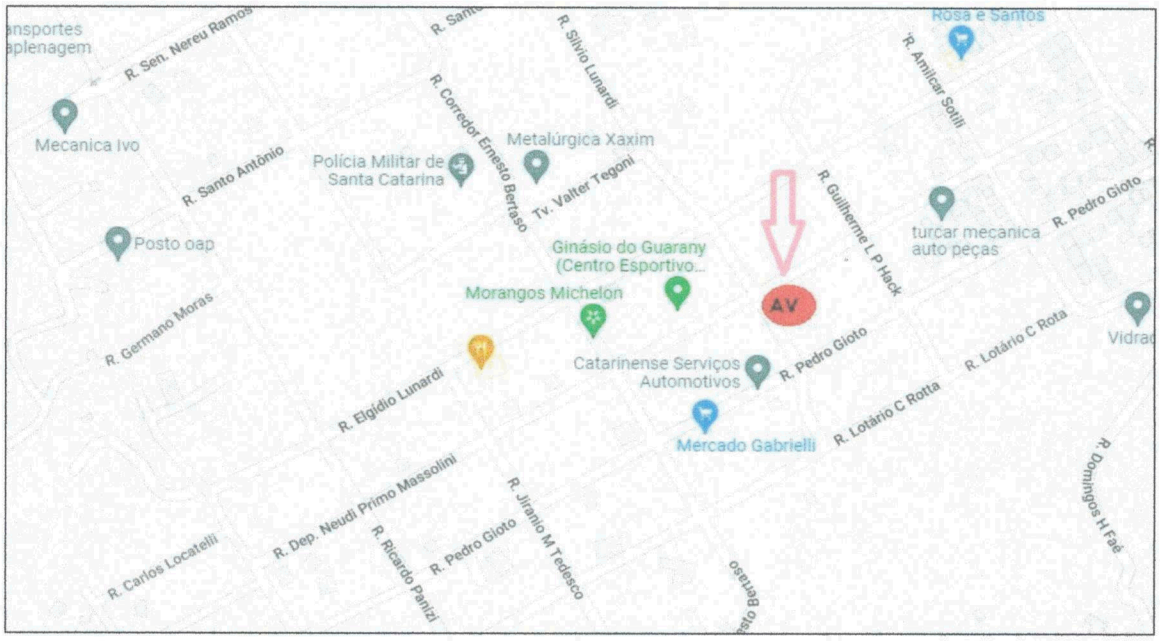


Figura 2 - Croqui de Localização



Figura 3 - Croqui de localização

ENGENHARIA LEGAL - AVALIAÇÕES E PERÍCIAS EM IMÓVEIS URBANOS E RURAIS
Rua Luiz Matiello, 268 – B. Flor - Xaxim/ SC – 89.825-000
(49) 99957-111 - (49) 3353-1065
selconsultorialtda@gmail.com; https://www.selconsultoriadeengenharia.com.br/

VII CARACTERÍSTICAS DA REGIÃO

VIZINHANÇA:	No entorno do imóvel observa-se predominantemente edificações residenciais. Em segundo plano observa-se edificações comerciais.
PADRÃO:	Padrão médio.
INFRAESTRUTURA:	Redes de energia elétrica, água, telefonia, coleta de lixo, entrega postal, iluminação pública, saúde pública, lazer, escola.
PAVIMENTAÇÃO:	Rua pavimentada com pedras basalto.

ENGENHARIA LEGAL - AVALIAÇÕES E PERÍCIAS EM IMÓVEIS URBANOS E RURAIS
Rua Luiz Matiello, 268 – B. Flor - Xaxim/ SC – 89.825-000
(49) 99957-111 - (49) 3353-1065
selconsultorialtda@gmail.com; https://www.selconsultoriadeengenharia.com.br/

VIII CONSIDERAÇÕES DE MERCADO

VIII.1 OFERTA

- Locação: Normal

VIII.2 DEMANDA

- Locação: Normal

VIII.3 DESEMPENHO E TENDÊNCIAS DE MERCADO

- Mercado Atual: Normal
- Perspectivas Futuras: Deverá manter-se, em médio prazo

VIII.4 LIQUIDEZ

- Liquidez do imóvel: Média

ENGENHARIA LEGAL - AVALIAÇÕES E PERÍCIAS EM IMÓVEIS URBANOS E RURAIS
Rua Luiz Matiello, 268 – B. Flor - Xaxim/ SC – 89.825-000
(49) 99957-111 - (49) 3353-1065
selconsultorialtda@gmail.com; https://www.selconsultoriadeengenharia.com.br/

IX PREMISSAS, SUPOSIÇÕES E LIMITAÇÕES

Trazemos à atenção que as seguintes Limitações e Suposições regem este trabalho:

1. Presume-se como atualizadas as informações contidas na documentação da propriedade, sendo considerada a mesma livre de qualquer ônus para o cálculo de valor de mercado, e que a avaliação não tem finalidade de confirmar título de propriedade.
2. Informações de terceiros são colhidas com cuidado, mas não garantimos sua veracidade.
3. Presume-se as informações fornecidas pelo cliente como corretas, não tendo sido tomadas medidas no imóvel.
5. Presume-se que a propriedade está devidamente registrada.
6. Não foram realizados estudos ambientais no solo, para averiguar ou não a presença de substâncias prejudiciais à saúde, à estrutura do imóvel ou ao meio ambiente, e os valores reportados ignoram estes aspectos. Reservamos o direito de rever a avaliação caso venha a ser identificado algo que altere o potencial da locação do imóvel.
7. O relatório é dirigido ao cliente (solicitante) nomeado na capa. O relatório não é subdivisível, e não deverá ser publicado em todo ou em parte. A SEL Consultoria de Engenharia não deve responsabilidade a terceiros que tomem decisões com base neste trabalho.
8. Os engenheiros responsáveis signatários declaram não ter conhecimento de interesse presente ou futuro, próprio ou de familiares, no imóvel sendo avaliado
9. A área construída não encontra-se averbada na matrícula.
10. A área construída de 168,00m² da sala comercial foi estimada no local.

ENGENHARIA LEGAL - AVALIAÇÕES E PERÍCIAS EM IMÓVEIS URBANOS E RURAIS
Rua Luiz Matiello, 268 – B. Flor - Xaxim/ SC – 89.825-000
(49) 99957-111 - (49) 3353-1065
selconsultorialtda@gmail.com; https://www.selconsultoriadeengenharia.com.br/

X METODOLOGIA

X.1 METODOLOGIA CONFORME NORMAS DE REFERÊNCIA

A ABNT – Associação Brasileira de Normas Técnicas, NBR 14.653-1:2019 define a Engenharia de Avaliações como sendo "um conjunto de conhecimentos técnicos-científicos especializados, aplicados à avaliação de bens por arquitetos ou engenheiros".

O Engenheiro de Avaliações é o profissional de nível superior, com habilitação legal e capacitação técnico-científica para realizar avaliações, devidamente registro no CREA – Conselho Regional de Engª e Agronomia.

A escolha da metodologia, deve ser compatível com a natureza do bem avaliando, a finalidade da avaliação e os dados de mercado disponíveis.

A metodologia básica aplicada no trabalho fundamenta-se na NBR 14.653-1:2019, Norma Brasileira para Avaliação de Bens, Procedimentos Gerais; NBR 14.653-2:2011, Norma Brasileira para Avaliação de Bens: Imóveis Urbanos; e nas recomendações do IBAPE - Instituto Brasileiro de Avaliações e Perícias de Engenharia.

X.2 MÉTODO COMPARATIVO DIRETO E DADOS DE MERCADO

Para determinação do valor de locação de mercado do imóvel foi utilizado o Método Comparativo de Dados de Mercado.

A ABNT, NBR 14.653-1, define Método Comparativo de Dados de Mercado como sendo o método que identifica o valor de mercado do bem por meio de tratamento técnico dos atributos dos elementos comparáveis, constituintes da amostra.

ENGENHARIA LEGAL - AVALIAÇÕES E PERÍCIAS EM IMÓVEIS URBANOS E RURAIS
Rua Luiz Matiello, 268 – B. Flor - Xaxim/ SC – 89.825-000
(49) 99957-111 - (49) 3353-1065
selconsultorialtda@gmail.com; https://www.selconsultoriadeengenharia.com.br/

É condição fundamental para a aplicação deste método a existência de um conjunto de dados que possa ser tomado estatisticamente como amostra do mercado.

Para processar este método, foram levantados dados sobre imóveis do mercado imobiliário da região.

Dentro da região de influência na qual se insere o imóvel foi possível identificar uma amostragem em tamanho suficiente para se obter um valor médio confiável. Tal fato nos levou a aplicação do método comparativo, com maior precisão para o caso em questão.

O método comparativo identifica o valor de mercado do bem por meio de tratamento técnico dos atributos dos elementos comparáveis constituintes da amostra, no qual é admitida a priori a validade da existência de relações fixas entre os atributos específicos e os respectivos preços.

X.3 VALOR DE LOCAÇÃO DE MERCADO DO IMÓVEL

O valor total de locação da sala comercial é o resultado dos cálculos descritos acima.

ENGENHARIA LEGAL - AVALIAÇÕES E PERÍCIAS EM IMÓVEIS URBANOS E RURAIS
Rua Luiz Matiello, 268 – B. Flor - Xaxim/ SC – 89.825-000
(49) 99957-111 - (49) 3353-1065
selconsultorialtda@gmail.com; https://www.selconsultoriadeengenharia.com.br/

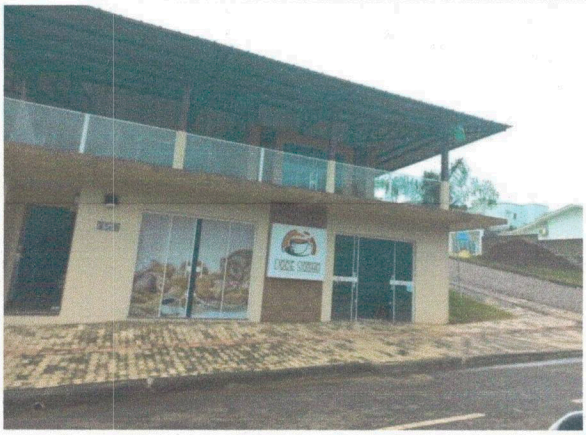
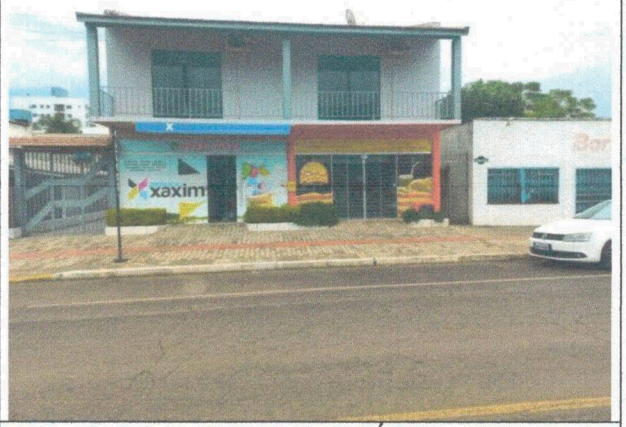
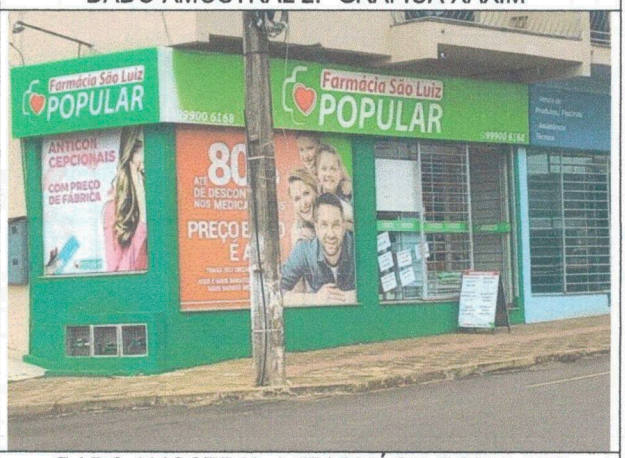
XI AVALIAÇÃO

XI.1 DADOS AMOSTRAIS – SALA COMERCIAL

PLANILHA DE DADOS AMOSTRAIS						
	Endereço:		Bairro:	Cidade:		UF
	R. Dep. Eugydio Lunardi, 573		Guarany	Xaxim		SC
1	Sala comercial térrea Ocupação: Padaria "Doce Sonho"		Fonte de informação:		Telefone:	
			Jovanio		49-98868-0922	
			Idade Aparen	Conservação	Padrão	
			5	Boa	Médio	
	Valor de venda: R$	Preço por m²	Frente	Área terreno	Área edificação	
	1.000,00	14,29			70	
	Endereço:		Bairro:	Cidade:		UF
	Av. Ricardo Panizzi, 492		Ari Lunardi	Xaxim		SC
2	Sala comercial térrea Ocupação: "Gráfica Xaxim"		Fonte de informação:		Telefone:	
			Grasel		49-99935-7000	
			Idade Aparen	Conservação	Padrão	
			10	Boa	Médio	
	Valor de venda: R$	Preço por m²	Frente	Área terreno	Área edificação	
	1.212,00	17,31	m		70	
	Endereço:		Bairro:	Cidade:		UF
	R. Antonio Lunardi		Ari Lunardi	Xaxim		SC
3	Sala comercial térrea Ocupação: "Divina Piscinas"		Fonte de informação:		Telefone:	
			José Rick		49-9906-7765	
			Idade Aparen	Conservação	Padrão	
			10			
	Valor de venda: R$	Preço por m²	Frente	Área terreno	Área edificação	
	980,00	17,50	m		56	
	Endereço:		Bairro:	Cidade:		UF
	R. Antonio Lunardi		Ari Lunardi	Xaxim		SC
4	Sala comercial térrea Ocupação: "Farmácia Popular"		Fonte de informação:		Telefone:	
			Gustavo		49-3353-6471	
			Idade Aparen	Conservação	Padrão	
			10			
	Valor de venda: R$	Preço por m²	Frente	Área terreno	Área edificação	
	800,00	11,43	m		70	
	Endereço:		Bairro:	Cidade:		UF
	Rua André Lunardi, 1793		Ari Lunardi	Xaxim		SC
5	Sala comercial térrea Ocupação: Igreja Pentecostal "Deus é Amor"		Fonte de informação:		Telefone:	
			Neusa da Silva		99908-6623	
			Idade Aparen	Conservação	Padrão	
			10	Boa	Médio	
	Valor de venda: R$	Preço por m²	Frente	Área terreno	Área edificação	
	1.500,00	10,42			144	

ENGENHARIA LEGAL - AVALIAÇÕES E PERÍCIAS EM IMÓVEIS URBANOS E RURAIS
Rua Luiz Matiello, 268 – B. Flor - Xaxim/ SC – 89.825-000
(49) 99957-111 - (49) 3353-1065
selconsultorialtda@gmail.com; https://www.selconsultoriadeengenharia.com.br/

XI.2 RELATÓRIO FOTOGRÁFICO DOS DADOS AMOSTRAIS

RELATÓRIO FOTOGRÁFICO DOS DADOS AMOSTRAIS	
	
DADO AMOSTRAL 1: "PADARIA "DOCE SONHO"	DADO AMOSTRAL 2: "GRÁFICA XAXIM"
	
DADO AMOSTRAL 3: "DIVINA PISCINAS"	DADO AMOSTRAL 4: "FARMÁCIA POPULAR"
	
DADO AMOSTRAL 5: "IGREJA DEUS É AMOR"	

ENGENHARIA LEGAL - AVALIAÇÕES E PERÍCIAS EM IMÓVEIS URBANOS E RURAIS
Rua Luiz Matiello, 268 – B. Flor - Xaxim/ SC – 89.825-000
(49) 99957-111 - (49) 3353-1065
selconsultorialtda@gmail.com; https://www.selconsultoriadeengenharia.com.br/

XI.3 CÁLCULO DO VALOR DE LOCAÇÃO – SALA COMERCIAL

TABELA DE HOMOGENEIZAÇÃO										
Amostra	Área	Valor	Dados Iniciais	Ff	FL	FA	FE	FIC		Homogeneização
	(m²)	(R$)	R$/m²	(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)	R$/m²
1	70,00	1.000,00	14,29	1,00	0,80	0,896	1,00	1,00	1,00	10,24
2	70,00	1.212,00	17,31	1,00	0,77	0,896	1,00	1,00	1,00	11,95
3	56,00	980,00	17,50	1,00	0,80	0,872	0,90	1,00	1,00	10,99
4	70,00	800,00	11,43	1,00	0,80	0,896	1,00	1,00	1,00	8,19
5	144,00	1.500,00	10,42	1,00	0,80	1,048	1,00	1,00	1,00	8,73
FATORES				MÉDIA DA AMOSTRA						10,02
(1) - Fonte		(2) -Localização	(5) - Conservação	Saneamento da amostra (+- 20%)					Valor Mínim	8,02
(3) - Área		(4) - Equivalência							Valor Máxim	12,02
Cálculo do Valor de Locação:										
Área da sala comercial		168,00	m²	Valor do m²		10,02	Valor do terreno			1.683,29
Valor Final de Locação conforme o mercado:										R$ 1.680,00

- **VALOR DE LOCAÇÃO:** **R$ 1.680,00**
  (Um mil, seiscentos e oitenta reais)

ENGENHARIA LEGAL - AVALIAÇÕES E PERÍCIAS EM IMÓVEIS URBANOS E RURAIS
Rua Luiz Matiello, 268 – B. Flor - Xaxim/ SC – 89.825-000
(49) 99957-111 - (49) 3353-1065
selconsultorialtda@gmail.com; https://www.selconsultoriadeengenharia.com.br/

XI.4 CONCLUSÃO/VALOR DE LOCAÇÃO DA SALA COMERCIAL

IMÓVEL:	Sala Comercial Térrea com área estimada de 168,00m²
ENDEREÇO:	R Rua Silvio Lunardi, nº 1805, Sala Térrea, Bairro Guarany,
CIDADE/ESTADO:	Xaxim/SC

Baseados nas características do mercado onde o imóvel está inserido e nas suas características físicas, concluímos o laudo com o valor de locação de:

- **VALOR DE LOCAÇÃO:** **R$ 1.680,00**
  (Um mil, seiscentos e oitenta reais)

ENGENHARIA LEGAL - AVALIAÇÕES E PERÍCIAS EM IMÓVEIS URBANOS E RURAIS
Rua Luiz Matiello, 268 – B. Flor - Xaxim/ SC – 89.825-000
(49) 99957-111 - (49) 3353-1065
selconsultorialtda@gmail.com; https://www.selconsultoriadeengenharia.com.br/

XI.5 ESPECIFICAÇÃO DA AVALIAÇÃO

Com relação à especificação da avaliação, conforme a NBR 14653-2, este trabalho atingiu os seguintes graus:

- Grau de Fundamentação: Grau II
- Grau de Precisão: Grau III

ENGENHARIA LEGAL - AVALIAÇÕES E PERÍCIAS EM IMÓVEIS URBANOS E RURAIS
Rua Luiz Matiello, 268 – B. Flor - Xaxim/ SC – 89.825-000
(49) 99957-111 - (49) 3353-1065
selconsultorialtda@gmail.com; https://www.selconsultoriadeengenharia.com.br/

XII ENCERRAMENTO

Concluído este trabalho, foi redigido o presente laudo composto de 28 folhas, sendo21 folhas de fundamentação e 7 folhas divididas em 2 anexos.

As informações contidas nesse relatório são para uso estrito e exclusivo da contratante, não podendo ser modificado, copiado, reproduzido ou divulgado sem a prévia autorização por escrito da SEL Consultoria de Engenharia Ltda., sendo que o seu uso indevido estará sujeito à aplicação da legislação competente.

Xaxim, 26 de junho de 2022.

ELIZANDRA FRANCISCO MACHADO:71265511934

Assinado de forma digital por ELIZANDRA FRANCISCO MACHADO:71265511934
Dados: 2022.06.27 13:42:55 -03'00'

SEL Consultoria de Engª Ltda
CREA/SC 100.205-3
CNPJ 11.685.926/0001-84
Elizândra Francisco Machado
Representante Legal
MSc. Engª Civil, Engª Agronôma
CREA/SC 63.492-8 | IBAPE/SC 204

ENGENHARIA LEGAL - AVALIAÇÕES E PERÍCIAS EM IMÓVEIS URBANOS E RURAIS
Rua Luiz Matiello, 268 – B. Flor - Xaxim/ SC – 89.825-000
(49) 99957-111 - (49) 3353-1065
selconsultorialtda@gmail.com; https://www.selconsultoriadeengenharia.com.br/

XIII ANEXOS

XIII.1 ART

ENGENHARIA LEGAL - AVALIAÇÕES E PERÍCIAS EM IMÓVEIS URBANOS E RURAIS
Rua Luiz Matiello, 268 – B. Flor - Xaxim/ SC – 89.825-000
(49) 99957-111 - (49) 3353-1065
selconsultorialtda@gmail.com; https://www.selconsultoriadeengenharia.com.br/

ENGENHARIA LEGAL - AVALIAÇÕES E PERÍCIAS EM IMÓVEIS URBANOS E RURAIS
Rua Luiz Matiello, 268 – B. Flor - Xaxim/ SC – 89.825-000
(49) 99957-111 - (49) 3353-1065
selconsultorialtda@gmail.com; https://www.selconsultoriadeengenharia.com.br/

XIII.2 MATRÍCULA DO IMÓVEL

ENGENHARIA LEGAL - AVALIAÇÕES E PERÍCIAS EM IMÓVEIS URBANOS E RURAIS
Rua Luiz Matiello, 268 – B. Flor - Xaxim/ SC – 89.825-000
(49) 99957-111 - (49) 3353-1065
selconsultorialtda@gmail.com; https://www.selconsultoriadeengenharia.com.br/

LAUDO DE AVALIAÇÃO – FOLHA RESUMO

Solicitante: Prefeitura Municipal de Xaxim

Interessado: Secretaria de Infraestrutura.

Objetivo da avaliação: Definir valor da locação imóvel

Endereço: Rua Sílvio Lunardi, n°1805 - Guarany, Brusque - SC.



Método utilizado: Método comparativo direto de dados de mercado – regressão linear.

Resultado da avaliação:

Valor de mercado para locação do imóvel: R$ 1.630,00 (MIL SEISCENTOS E TRINTA REAIS)

Classificação quanto à liquidez: Normal.

RAFAELA MARCELE SILVA MARQUES:06707193660 Assinado de forma digital por RAFAELA MARCELE SILVA MARQUES:06707193660 Dados: 2022.06.23-13:55:42 -03'00'

Engenheira Civil Rafaela Marcele Silva Marques

CPF: 067.071.936-60 CREA - MG 197137/D.

Xaxim, 23 de junho de 2022

LAUDO DE AVALIAÇÃO

1. Solicitante

Município de Xaxim

2. Interessado / Proprietário

Secretaria da Infraestrutura

3. Finalidade

Avaliação para fins de locação

4. Objetivo

O objetivo desse laudo é a determinação do valor de locação do imóvel.

5. Objeto da Avaliação

Tipo do bem: Casa Comercial – Almoxarifado da Saúde.

Endereço: Rua Silvio Lunardi, n° 1805, Guarany.

O imóvel do número 1805 avaliado possui 2 pavimentos. 1º pavimento: todo aberto com piso em cerâmica, paredes em pintura, forro em PVC e esquadrias de ferro. contém, ainda, 1 banheiro e 1 lavabo (utilizado com depósito). 2º pavimento: Depósito com piso em cerâmica, forro PVC, pintura com alto grau de deterioração (contém infiltração aparente) e textura nas paredes.

6. Pressupostos, Ressalvas e Fatores Limitantes.

Imóvel considerado na sua real condição.

7. Identificação e Caracterização do Imóvel Avaliado

Data da vistoria: 22/06/2022

Autorização de Fornecimento: 2300/2022

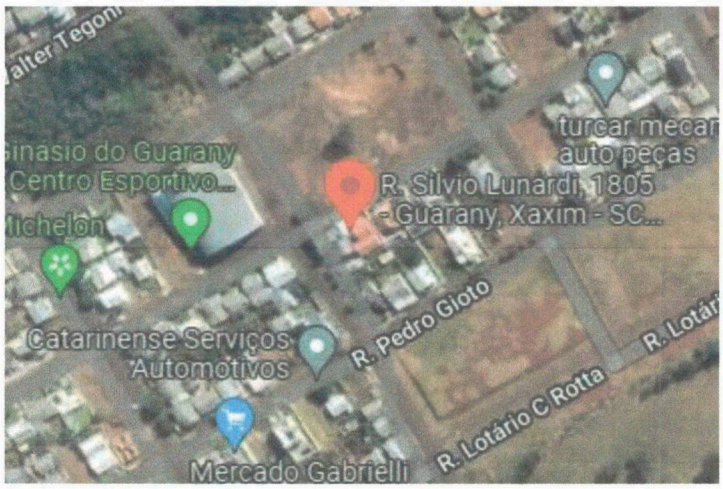


Figura 1 - Localização do imóvel avaliado.

7.1) Caracterização da região.

7.1.1) Caracterização Física

O imóvel avaliado é localizado em Xaxim – SC, com aproximadamente 29.000 habitantes. Xaxim está situada a 526 km de Florianópolis, capital de Santa Catarina.

O imóvel avaliando está localizado na zona urbana de Xaxim – SC.

7.1.2) Serviços / Infraestrutura

O imóvel avaliado é dotado de infraestrutura.

7.2) Caracterização do imóvel avaliando

Trata-se de um imóvel conforme descrito no item 5 anterior, via inspeção visual.

8. Diagnóstico do Mercado

O imóvel avaliando está localizado na zona urbana de Xaxim. Possui imóvel com características próximas à locação nas proximidades.

Considerando as condições do mercado e os atributos particulares do imóvel avaliado, está classificado como de **LIQUIDEZ NORMAL.**

9. Metodologia empregada

Após finalizada as pesquisas mercadológicas da região, conclui – se que a metodologia que melhor reflete a condição de venda do imóvel é o Método Comparativo Direto de Dados de Mercado.

A pesquisa imobiliária na região foi realizada no mês de junho de 2022, no dia vinte e dois (22/06/2022).

Para elaboração deste trabalho foi utilizado o "Método Comparativo de Dados de Mercado", com tratamento técnico aos dados com a utilização da regressão linear / inferência estatística, conforme recomenda a Norma Técnica da ABNT – NBR 14.653, partes 1 e 2.

Para o cálculo inferencial estatístico foi utilizado o programa de regressão linear múltipla e de redes neurais artificiais – "SisDEA Home".

BAIRRO	INFORMANTE	TELEFONE	CÔMODOS	Nº DE BANHEIROS	VALOR TOTAL
Centro	Imobiliária Classe A	49) 3353-6951	2	2	2.280,00
Centro	Imobiliária Classe A	49) 3353-6951	2	1	1.470,00
Bela Vista	Imobiliária Classe A	49) 3353-6951	4	2	1.370,00
Centro	Imobiliária Classe A	49) 3353-6951	3	1	1.400,00
				MÉDIA	1.630,00

Valor estimado: R$ 1.630,00 (MIL SEISCENTOS E TRINTA REAIS)

10. Resultado da Avaliação e Data de Referência

Valor de locação: R$ 1.630,00 (MIL SEISCENTOS E TRINTA REAIS)

Data base: 22/06/2022.

Valor Obtido	**R$ 1.630,00**
Mínimo 15%	R$ 1.385,00
Máximo 15%	R$ 1.874,00

Segundo a Norma ABNT 14653-2 item 8.2.1.5.2 "O campo de arbítrio pode ser utilizado quando variáveis relevantes para a avaliação do imóvel não tiverem sido contempladas no modelo, por escassez de dados de mercado, por inexistência de fatores de homogeneização aplicáveis ou porque essas variáveis não se apresentaram estatisticamente significantes em modelos de regressão, desde que a amplitude de

até mais ou menos 15 % seja suficiente para absorver as influências não consideradas e que os ajustes sejam justificados".

O valor expresso acima foi obtido em concordância com a liquidez do mercado local, na presente data, obedecendo aos atributos particulares do imóvel, suas características físicas, sua localização e a oferta de imóveis assemelhados no mercado imobiliário.

14. Profissional Responsável

Nada mais tendo a acrescentar, o presente trabalho é encerrado com 10 (dez) folhas impressas, sendo a última assinada e as demais rubricadas, além de seus anexos.

Xaxim, 23 de junho de 2022.

RAFAELA MARCELE SILVA MARQUES:06707193660 Assinado de forma digital por RAFAELA MARCELE SILVA MARQUES:06707193660 Dados: 2022.06.23 13:55:56 -03'00'

RM Engenharia, Gerenciamento, Fiscalização e Projetos Ltda.

37.099.509/0001-43

CREA – MG 86.745

Rafaela Marcele Silva Marques

Engenheira Civil

CREA: 197137/D

CPF: 067.071.936-60

A. RELATÓRIO FOTOGRÁFICO DO IMOVEL DE n° 51 AVALIADO



Foto 1: Fachada do imóvel



Foto 2: 1º Pavimento

Endereço: Rua Segóvia, 51 – Europa BH/MG
Rafaela Marques Engenheira Civil - CREA - MG197137/D

Contato: 31 99242 4820
E- mail rafaelamsmarques@hotmail.com



Foto 3: 1º Pavimento

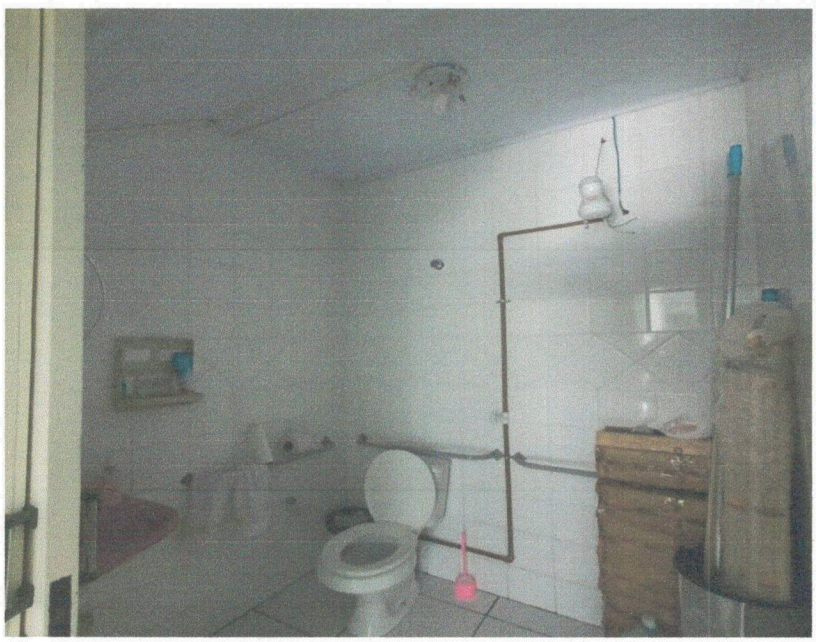


Foto 4: Banheiro

Endereço: Rua Segóvia, 51 – Europa BH/MG
Rafaela Marques Engenheira Civil - CREA - MG197137/D

Contato: 31 99242 4820
E- mail rafaelamsmarques@hotmail.com



Foto 5: Pequeno depósito

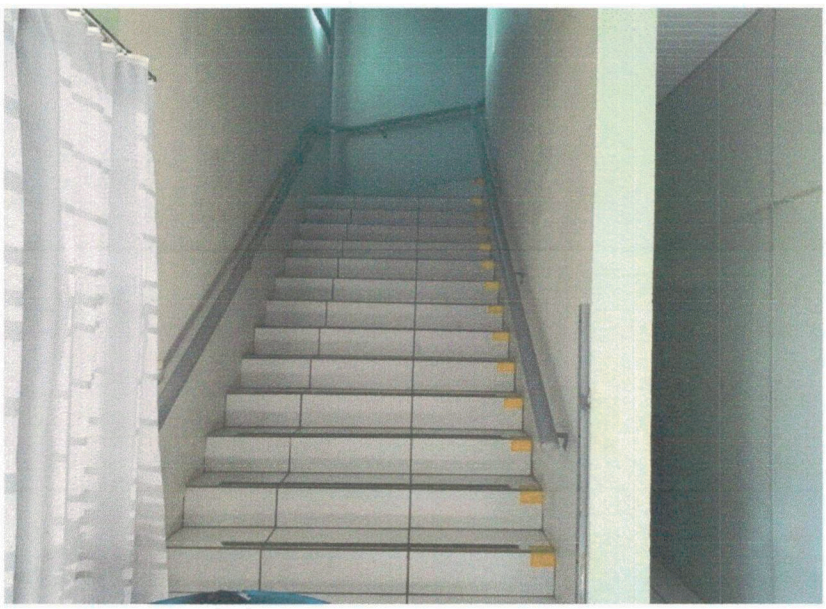


Foto 6: Escada de acesso ao 2º pavimento

Endereço: Rua Segóvia, 51 – Europa BH/MG
Rafaela Marques Engenheira Civil - CREA - MG197137/D

Contato: 31 99242 4820
E- mail rafaelamsmarques@hotmail.com



Foto 7: 2º Pavmento



Foto 8: Infiltração nas paredes.

Endereço: Rua Segóvia, 51 – Europa BH/MG
Rafaela Marques Engenheira Civil - CREA - MG197137/D

Contato: 31 99242 4820
E- mail rafaelamsmarques@hotmail.com

PROPOSTA DE RENOVAÇÃO DE CONTRATO DE ALUGUEL

Eu, Ney Roque Mocelin, portador do CPF nº 024.075.859-50 e RG nº 3.473.863 SSP/SC, residente e domiciliado na Rua Silvio Lunardi 1805, Bairro Guarany, Xaxim-SC. Venho por meio deste encaminhar proposta de renovação de contrato de locação de imóvel sob matrícula nº 17489, com aproximadamente 332,44 m2, localizado na Rua Silvio Lunardi 1805, Bairro Guarany.

Com o valor de R$1591,93 (Hum mil quinhentos e noventa e um reais e noventa e três centavos) mensais, sendo neste valor incluso água e IPTU encaminhados nesta proposta.

Certos de sua atenção , aguardo retorno.

XAXIM,09 DE JUNHO DE 2022.

Ney Roque Mocelin

PREFEITURA DE
XAXIM

PARECER JURÍDICO

Tipo: Dispensa de licitação.
Item: Locação de imóvel/almoxarifado.

Considerando a solicitação realizada pela Secretaria Municipal de Saúde, o qual traz de forma pormenorizada, os motivos para a escolha do referido imóvel;

Considerando que o imóvel ao qual pretende-se locar, é o único de propriedade privada existente;

Considerando que a Administração não detém imóveis públicos vagos que atenderiam tais características;

Considerando que, não será necessário realizar mudança de local, como também readequação de novo espaço, o que vai ao encontro do princípio da economicidade;

Considerando o disposto no inciso X, do art. 24, da Lei 8.666/93, o qual autoriza a contratação;

Opinamos pela contratação, realizada através de dispensa de processo licitatório;

O presente é externado de forma estritamente opinativa e não obriga nem vincula a comissão licitante ou o Chefe do Executivo.

Xaxim, 04 de julho de 2022.

Acolho o PARECER
04/07/2022
Edilson Antonio Fulle
Prefeito Municipal de Xaxim
CPF: 509.596.709-04

Fabio José Dal Magro
OAB/SC 20.041 – Subprocurador

MINISTÉRIO DA FAZENDA
Secretaria da Receita Federal do Brasil
Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional

CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITOS RELATIVOS AOS TRIBUTOS FEDERAIS E À DÍVIDA ATIVA DA UNIÃO

Nome: NEY ROQUE MOCELIN
CPF: 024.075.859-50

Ressalvado o direito de a Fazenda Nacional cobrar e inscrever quaisquer dívidas de responsabilidade do sujeito passivo acima identificado que vierem a ser apuradas, é certificado que não constam pendências em seu nome, relativas a créditos tributários administrados pela Secretaria da Receita Federal do Brasil (RFB) e a inscrições em Dívida Ativa da União (DAU) junto à Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional (PGFN).

Esta certidão se refere à situação do sujeito passivo no âmbito da RFB e da PGFN e abrange inclusive as contribuições sociais previstas nas alíneas 'a' a 'd' do parágrafo único do art. 11 da Lei nº 8.212, de 24 de julho de 1991.

A aceitação desta certidão está condicionada à verificação de sua autenticidade na Internet, nos endereços <http://rfb.gov.br> ou <http://www.pgfn.gov.br>.

Certidão emitida gratuitamente com base na Portaria Conjunta RFB/PGFN nº 1.751, de 2/10/2014.
Emitida às 10:53:01 do dia 01/07/2022 <hora e data de Brasília>.
Válida até 28/12/2022.
Código de controle da certidão: **F9C8.A1C9.BF8C.78A4**
Qualquer rasura ou emenda invalidará este documento.

ESTADO DE SANTA CATARINA
SECRETARIA DE ESTADO DA FAZENDA

CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITOS ESTADUAIS

Nome (razão social): **NEY ROQUE MOCELIN**
CNPJ/CPF: **024.075.859-50**

Ressalvando o direito da Fazenda Estadual de inscrever e cobrar as dívidas que vierem a ser apuradas, é certificado que não constam, na presente data, pendências em nome do contribuinte acima identificado, relativas aos tributos, dívida ativa e demais débitos administrados pela Secretaria de Estado da Fazenda.

Dispositivo Legal:	**Lei nº 3938/66, Art. 154**
Número da certidão:	**220140106974540**
Data de emissão:	**01/07/2022 10:54:01**
Validade (Lei nº 3938/66, Art. 158, modificado pelo artigo 18 da Lei n 15.510/11.):	**30/08/2022**

A autenticidade desta certidão deverá ser confirmada na página da Secretaria de Estado da Fazenda na Internet, no endereço: http://www.sef.sc.gov.br

Este documento foi assinado digitalmente
Impresso em: 01/07/2022 10:54:28

ESTADO DE SANTA CATARINA
MUNICIPIO DE XAXIM
SECRETARIA MUNICIPAL DA FAZENDA

Data: 01/07/2022 10h56min

Número	Validade
5091	30/08/2022

CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITOS

Nome / Razão Social

NEY ROQUE MOCELIN CPF: 024.075.859-50

Endereço

Rua:SILVIO LUNARDI, Nº:1805, Bloco:A
Bairro: GUARANY
Xaxim/SC - CEP: 89.825-000

Aviso

Sem débitos pendentes até a presente data.

Comprovação Junto à | **Finalidade**

Mensagem

Certificamos que até a presente data não constam débitos tributários relativos às inscrições abaixo caracterizadas.

A Fazenda Municipal se reserva o direito de cobrar débitos que venham a ser constatados, mesmo se referentes a períodos compreendidos nesta certidão.

Código de Controle

DFA11FESFMUC9271

A validade do documento pode ser consultada no site da prefeitura por meio do código de controle informado.

Xaxim (SC), 01 de Julho de 2022

ESTADO DE SANTA CATARINA
FUNDO MUNICIPAL DE SAUDE DE XAXIM

CNPJ: 11.323.985/0001-02
Rua Rui Barbosa, 347
C.E.P.: 89825-000 - **Xaxim - SC**

042

SOLICITAÇÃO DE ABERTURA DE LICITAÇÃO

Excelentíssimo(a) PREFEITO MUNICIPAL

No uso das atribuições de meu cargo, venho respeitosamente requerer que Vossa Excelência autorize a abertura de procedimento licitatório conforme especificações relacionadas abaixo. A existência de recursos orçamentários foi confirmada pelo parecer contábil expedido pelo setor de contabilidade, estando tudo de acordo com a legislação em vigor.

OBJETO DA LICITAÇÃO: Locação de imóvel localizado na Rua Silvio Lunardi, nº 1805, Bairro Guarany, Rio Grande, na cidade de Xaxim/SC, sala comercial com aproximadamente 332,44 m², matricula nº 17.489, para fins de armazenagem de materiais e equipamentos que são utilizados e demandados pelos setores da Saúde, vinculada ao Fundo Municipal de Saúde/Secretaria de Saúde.

Processo Adm. nº: 99/2022 **Modalidade:** Dispensa de Licitação p/ Compras e Serviços
Forma de Julgamento: Menor Preço Global
Forma Pgto. / Reajuste: MENSAL / NÃO
Prazo Entrega/Exec.: IMEDIATO
Local de Entrega: Sec. de Saúde - Rua Senador Nereu Ramos, n° 900 - Centro
Urgência: SIM
Vigência: 12 MESES
Observações:

Convidados:

DOTAÇÕES QUE SERÃO UTILIZADAS:

6-FUNDO MUNICIPAL DE SAUDE DE XAXIM

Despesa	Código da Dotação	Descrição da Dotação	Compl. do Elemento	Valor Previsto
[redacted]	16.01.2.072.3.3.90.00.00.00.00.00	MANUT. PROGR. ATENÇÃO PRIMÁRIA	3.3.90.36.15.00.00.00	19.103,16
	Fonte de Recurso : 1038 - Transferências do Sistema Único de Saúde - SUS/Uni			
			Total previsto:	19.103,16

ITENS:

Item	Quantidade	Unid.	Descrição	Preço Unit. Máximo	Total Previsto
1	12,000	Mês	Locaçao de Imovel ideal (02-18-00007)	1.591,9300	19.103,16
			Total Geral ------>	1.591,9300	19.103,16

Xaxim, 6 de Julho de 2022.

FABRICIA ANTUNES PAZ
Diretor de Compras

ESTADO DE SANTA CATARINA
FUNDO MUNICIPAL DE SAUDE DE XAXIM

CNPJ: 11.323.985/0001-02
Rua Rui Barbosa, 347
C.E.P.: 89825-000 - **Xaxim - SC**

043

Xaxim, 6 de Julho de 2022.

FABRICIA ANTUNES PAZ
Diretor de Compras

AUTORIZAÇÃO PARA ABERTURA DE PROCESSO ADMINISTRATIVO DE LICITAÇÃO

O(a) PREFEITO MUNICIPAL, EDILSON ANTONIO FOLLE, no uso das atribuições que lhe confere a legislação em vigor e suas alterações legais, resolve:

01 - Autorizar a abertura do Processo Administrativo de Licitação Nº 99/2022, na modalidade de Dispensa de Licitação p/ Compras e Serviços.

Xaxim, 6 de Julho de 2022.

EDILSON ANTONIO FOLLE
PREFEITO MUNICIPAL

ESTADO DE SANTA CATARINA
FUNDO MUNICIPAL DE SAUDE DE XAXIM

CNPJ: 11.323.985/0001-02
Rua Rui Barbosa, 347
C.E.P.: 89825-000 - **Xaxim - SC**

044

PARECER CONTÁBIL

Em atenção a solicitação do setor de compras e licitações para verificar a existência de recursos orçamentários para assegurar o pagamento das obrigações decorrentes do objeto especificado abaixo, certifico que:

[X] - HÁ recursos orçamentários para pagamento das obrigações conforme dotação(ões) especificada(s) abaixo;
[ ] - NÃO HÁ recursos orçamentários para pagamento das obrigações;
[ ] - Despesas Extra Orçamentárias.

DADOS DO PROCESSO DE COMPRA:

Processo Administrativo:	99/2022
Número Processo / Ano:	99/2022
Data do Processo:	06/07/2022
Modalidade:	Dispensa de Licitação p/ Compras e Serviços
Objeto do Processo:	Locação de imóvel localizado na Rua Silvio Lunardi, nº 1805, Bairro Guarany, Rio Grande, na cidade de Xaxim/SC, sala comercial com aproximadamente 332,44 m², matricula nº 17.489, para fins de armazenagem de materiais e equipamentos que são utilizados e demandados pelos setores da Saúde, vinculada ao Fundo Municipal de Saúde/Secretaria de Saúde.

RECURSOS ORÇAMENTÁRIOS: FUNDO MUNICIPAL DE SAUDE DE XAXIM

Cod.Red.	Un.Orç.	Proj./Ativ.	Elemento Despesa	Compl.do Elemento	Saldo Dotação	Valor Previsto
23	16.01	2.072	3.3.90.00.00.00.00.00	3.3.90.36.15.00.00.00	20.678,92	19.103,16
					Total Previsto:	**19.103,16**

					Total Geral:	**19.103,16**

Xaxim, Em 06/07/22

Juliano Sorgatto - Contador - CRC/SC 032.895/O-5

045

ESTADO DE SANTA CATARINA
FUNDO MUNICIPAL DE SAUDE DE XAXIM

CNPJ: 11.323.985/0001-02
Rua Rui Barbosa, 347
C.E.P.: 89825-000 - Xaxim - SC

PARECER JURÍDICO

Processo Administrativo:	99/2022
Processo de Licitação:	99/2022
Modalidade:	Dispensa de Licitação p/ Compras e Serviços
Número da Licitação:	34/2022-DL
Data do Processo:	06/07/2022
Data da Abertura das Propostas:	06/07/2022
Hora da Abertura das Propostas:	09:00

Nos termos do parágrafo único do art. 38 da Lei Nr. 8.666/93 e suas alterações posteriores, examinamos os termos e documentos referentes a abertura do presente processo licitatório.

A abertura desta licitação, assim como a lavratura dos documentos preliminares, obedeceu o determinado pela referida legislação.

Pelo preenchimento dos requisitos legais, aprovamos a abertura e os termos do presente, opinando pelo prosseguimento deste processo licitatório, em seus demais tramites legais.

Xaxim, .../...../.....

FABIO JOSE DAL MAGRO OAB/SC 20.041

Processo Licitatório n° 0099/2022
Dispensa de Licitação para Locação de Imóvel n° 0034/2022

OBJETO:

Locação de imóvel localizado na Rua Silvio Lunardi, nº 1805, Bairro Guarany, Rio Grande, na cidade de Xaxim/SC, sala comercial com aproximadamente 332,44 m², matricula nº 17.489, para fins de armazenagem de materiais e equipamentos que são utilizados e demandados pelos setores da Saúde, vinculada ao Fundo Municipal de Saúde/Secretaria de Saúde.

PROPRIETÁRIO: NEY ROQUE MOCELIN - CPF: 024.075.859-50

DO PREÇO TOTAL:

R$ 1.591,93 (um mil, quinhentos e noventa e um reais com noventa e três centavos) mensais, pelo período de 12 (doze) meses, totalizando o valor de **R$ 19.103,16 (dezenove mil, cento e três reais com dezesseis centavos).**

FUNDAMENTO DA DISPENSA:

Fundamento Legal:

Art. 24, X da Lei 8.666/93,

> *X - Para a compra ou* ***locação de imóvel*** *destinado ao atendimento das finalidades precípuas da administração, cujas necessidades da instalação e localização condicionem a sua escolha, desde que o preço seja compatível com o valor de mercado, segundo a avaliação previa.*

JUSTIFICATIVA:

Objeto: Locação de imóvel localizado na Rua Silvio Lunardi, nº 1805, Bairro Guarany, Rio Grande, na cidade de Xaxim/SC, sala comercial com aproximadamente 332,44 m², matrucula nº 17.489, para fins de armazenagem de materiais e equipamentos que são utilizados e demandados pelos setores da Saúde, vinculada ao Fundo Municipal de Saúde/Secretaria de Saúde.

Justificamos que, além do almoxarifado já estar em funcionamento no endereço supramencionado, o imóvel é adequado ao atendimento das finalidades da administração municipal, especialmente em se tratando de área especifica para saúde, levando-se em conta localização, possui fácil acesso, com execução respeitando as normas de acessibilidade, a qual a população e servidores do Município já estão ambientados.

A licitação corresponde ao processo administrativo voltado à seleção da proposta mais vantajosa para a contratação desejada pela Administração Pública e necessária ao atendimento do interesse coletivo. Portanto, a licitação não se limita apenas e tão-somente a procurar pelo melhor preço, mas sim pela **melhor proposta**.

Isso significa dizer que a Administração busca a maior qualidade da prestação e o maior benefício econômico. As **normas gerais** acerca de licitação e contratos administrativos estão contidas na Lei nº 8.666/93, bem como na Constituição Federal que consagra princípios e regras fundamentais acerca da organização do Estado.

A licitação é regida por **princípios gerais** que interessam a toda a atividade administrativa, como os mencionados pelo art. 37, *caput*, da Constituição Federal: "legalidade, impessoalidade, moralidade, publicidade e eficiência". Entretanto, existem alguns princípios específicos que acentuam as peculiaridades próprias do procedimento licitatório, em especial, do formalismo, da competitividade, do julgamento objetivo, da vinculação ao instrumento convocatório, do sigilo das propostas, da isonomia, da adjudicação compulsória, dentre outros (art. 3.º, Lei nº 8.666/93).

Em regra, a Constituição Federal estabelece a **obrigatoriedade de licitação** para obras, compras, serviços e alienações da Administração Pública. Entretanto, em algumas situações previamente estabelecidas pela legislação, a regra de licitar cede espaço ao princípio da economicidade ou outras razões que revelem nítido interesse público em casos em que a licitação é dispensada ou considerada inexigível.

Na chamada **dispensa e inexigibilidade de licitação,** verifica-se em situações em que, embora teoricamente seja viável a competição entre particulares, o procedimento licitatório afigura-se inconveniente ao interesse público. Isso ocorre porque, em determinados casos, surgem circunstâncias especiais, previstas em lei, que facultam a não realização da licitação pelo administrador, que em princípio era imprescindível. No art. 24

da Lei n.° 8.666/93, com as modificações que lhe seguiram, foram estabelecidas vinte e nove situações em que é "dispensável" a licitação. Entre elas, é dispensável a licitação para **compra ou locação de imóvel destinado ao atendimento das finalidades precípuas da Administração** (art. 24, X). Nessa situação, as características do imóvel são extremamente relevantes, tais como a localização, dimensões, tipo de edificação, destinação, plena execução da obra nas normas de acessibilidade, e a continuidade dos serviços prestados no local já utilizado pelo Município, considerando ainda a proposta financeira mais vantajosa, sendo o valor inferior ao executado no ano anterior.

CONSIDERANDO que, a administração não detém imóveis públicos vagos que atenderiam tais características.

CONSIDERANDO que, não será necessário realizar mudança de local, como também readequação de novo espaço, o que vai ao encontro do princípio da economicidade.

DA DESPESA ORÇAMENTÁRIA

A despesa do referido serviço se dará por meio das dotações orçamentária:

Entidade: 06 – Fundo Municipal de Saúde de Xaxim
Órgão de Governo: 16 – Fundo Municipal da Saúde
Unidade Gestora: 01 – Fundo Municipal da Saúde
Projeto/Atividade: 2.072 – Manut. Do Programa Atenção Primária
Dotação Orçamentaria: 3.3.90.36.15.00.00.00 (23/2022)
Fonte de Recurso: 1038– Transferência do Sistema Único de Saúde – SUS União

Xaxim/SC, 06 de julho de 2022.

Josimara Fusqueira Antunes
Presidente comissão

Processo Licitatório n° 0099/2022
Dispensa de Licitação para Locação de Imóvel n° 0034/2022

À vista de exposição do gerente de material e patrimônio, referente à realização da despesa independente de Licitação, com fundamento nos motivos expostos acima, e de conformidade com a Lei 8.666 de 21 de junho de 1993 e posteriores alterações:

( ) Homologo a realização da despesa.
( ) Indefiro a realização da despesa.

Xaxim/SC, 06 de julho de 2022.

Edilson Antônio Folle
Prefeito Municipal

PREFEITURA DE
XAXIM

DECRETO Nº 226/ 2022.

Nº. Publ. 794 / 2022
Data da Publ. 03/06/2022
Data Saída 03/07/2022
Resp. pela Publ.
Nome: Naidy C. Filipini

"DISPÕE SOBRE A COMISSÃO PERMANENTE DE LICITAÇÃO E DÁ OUTRAS PROVIDENCIAS".

EDILSON ANTONIO FOLLE, Prefeito Municipal de Xaxim, Estado de Santa Catarina, no uso de suas atribuições legais embasadas pelo artigo 66, inciso VI e artigo 91 da Lei Orgânica Municipal, bem como em observância as disposições constantes no artigo 6°, inciso XVI, *c/c*, o artigo 51, ambos da Lei Federal n° 8.666/93/93 e da Lei Complementar Federal n° 123/2006, com redação dada pela Lei Complementar Federal n° 147, de 7 de agosto de 2014.

D E C R E T A:

Art. 1° - Fica através deste Decreto nomeada a Comissão Permanente de Licitação para o período de 1° de junho à 31 de dezembro de 2022, tendo função de receber, examinar e julgar todos os documentos e procedimentos relativos às licitações e ao cadastramento de licitantes.

Art. 2° - Os membros indicados para a Comissão Permanente de Licitação, deverão garantir o princípio da isonomia entre os licitantes, no julgamento das propostas deverá ser observado os princípios da legalidade, impessoalidade, moralidade, publicidade e eficiência, vinculando ao instrumento convocatório que lhe deu origem.

Art. 3° - Fazem parte da Comissão Permanente de Licitação:

Presidente: JOSIMARA FUSQUEIRA ANTUNES - matrícula n° 9047;
Secretária: FABRÍCIA ANTUNES PAZ - matrícula n° 9198;
Membro: GLÓRIA APARECIDA PIREZAN - matrícula n° 1969;
Membro: CATIANE GEOVANE CURTARELLI SOCOOL - matrícula n° 1986;
Suplente: ADRIANA REGINA CURTARELLI - matrícula n° 1990;

Parágrafo Único - Os membros da comissão ora nomeados, não perceberão qualquer tipo de remuneração, vencimento ou gratificação pela respectiva nomeação, eis que prestarão serviço relevante ao Município de Xaxim.

Art. 4° - Os membros da Comissão poderão ser substituídos a qualquer tempo, sendo que a investidura deverá estar de acordo com o parágrafo 4° do artigo 51 da Lei n° 8.666/93.

Art. 5° - A Comissão poderá solicitar laudos técnicos e outros documentos, quando se fizer necessário, durante todas as fases do procedimento licitatório.

Art. 6° - Este Decreto entra em vigor na data de sua publicação e revoga quaisquer disposições em contrário, em especial, o decreto n° 021/2022.

Xaxim (SC), 1° de junho de 2022.

EDILSON ANTONIO FOLLE
Prefeito Municipal

Registrado e Publicado em data supra e local de costume.

Fabio José Dal Magro
Subprocurador Municipal

052

DOM/SC Prefeitura municipal de Xaxim

Data de Cadastro: 06/07/2022 **Extrato do Ato Nº:** 4020813 **Status:** Novo
Data de Publicação: 07/07/2022 **Edição Nº:**
Cód. de Registro de Informação (e-Sfinge): F9ED264896165333220C505CB50CE22D0ED1BFA1

AVISO DE DISPENSA DE LICITAÇÃO

MUNICÍPIO DE XAXIM

Processo Licitatório nº 0099/2022

Edital: Dispensa de Licitação nº 0034/2022

Fundamento: Art. 24, X, Lei nº 8.666/93.

Objeto: Locação de imóvel localizado na Rua Silvio Lunardi, nº 1805, Bairro Guarany, Rio Grande, na cidade de Xaxim/SC, sala comercial com aproximadamente 332,44 m², matricula nº 17.489, para fins de armazenagem de materiais e equipamentos que são utilizados e demandados pelos setores da Saúde, vinculada ao Fundo Municipal de Saúde/Secretaria de Saúde.

Valor Total: R$ 19.103,16 (dezenove mil, cento e três reais com dezeseis centavos).

FORNECEDOR: NEY ROQUE MOCELIN

CPF: 024.075.859-50.

Xaxim – SC, 06 de julho de 2022.

Edilson Antônio Folle

Prefeito Municipal

* Este documento é apenas um extrato do Ato nº 4020813, não substituindo o original e sua Edição publicada e assinada digitalmente.

Confira o original em:
https://dom.sc.gov.br/?q=id:4020813



MUNICÍPIO DE
Xaxim

Transparência

Contas Públicas e LRF
Concursos Públicos
Licitações
- Empresas Inidôneas
- Betha Auto Cotação
- Contratos
- C.N. Empresas Inidoneas

Legislação
Lei de Acesso à Informação
Portal da Transparência

Licitações Acompanhadas

Receba por email a lista de licitações que você está acompanhando.

digite seu email...

Licitações

Dispensa N.º 2022/0034 - Processo Licitatório nº 0099/2022

EM ANDAMENTO

Acompanhar atualizações

DATA DE ABERTURA: 06 / JUL / 2022

Objeto: Locação de imóvel localizado na Rua Silvio Lunardi, nº 1805, Bairro Guarany, Rio Grande, na cidade de Xaxim/SC, sala comercial com aproximadamente 332,44 m², matricula nº 17.489, para fins de armazenagem de materiais e equipamentos que são utilizados e demandados pelos setores da Saúde, vinculada ao Fundo Municipal de Saúde/Secretaria de Saúde.

Entidade: Prefeitura Municipal de Xaxim

Setor responsável: Licitações

EDITAL E AVISOS

06/07/2022 - EDITAL PROCESSO Nº 0099 - DISPENSA 0034- 2022 - LOCAÇÃO ALMOXARIFADO [0,3MB]

HISTÓRICO DE ATUALIZAÇÕES

06/07/2022, situação alterada para Em andamento

ESTADO DE SANTA CATARINA FUNDO MUNICIPAL DE SAUDE DE XAXIM	DISPENSA DE LICITAÇÃO Nr.: 34/2022 - DL
CNPJ: 11.323.985/0001-02 Rua Rui Barbosa, 347 C.E.P.: 89825-000 - Xaxim - SC	Processo Administrativo: 99/2022 Processo de Licitação: 99/2022 Data do Processo: 06/07/2022

054

AVISO DE LICITAÇÃO Nº. 9/2022

A Comissão Permanente de Licitação, da entidade FUNDO MUNICIPAL DE SAUDE DE XAXIM, no exercício das atribuições que lhe confere a(o) Decreto nº. 226/2022, de 01/06/2022, torna público, para conhecimento dos interessados, que fará realizar no dia 06/07/2022, às 09:00 horas, no endereço, Rua Rui Barbosa, 347, Xaxim-SC, a reunião de recebimento e abertura das documentações e propostas, conforme especificado no Edital de Licitação Nº. 34/2022-DL na modalidade Dispensa de Licitação p/ Compras e Serviços.

Informamos que a íntegra do Edital encontra-se disponível no endereço supra citado.

Objeto da Licitação:

Locação de imóvel localizado na Rua Silvio Lunardi, nº 1805, Bairro Guarany, Rio Grande, na cidade de Xaxim/SC, sala comercial com aproximadamente 332,44 m², matricula nº 17.489, para fins de armazenagem de materiais e equipamentos que são utilizados e demandados pelos setores da Saúde, vinculada ao Fundo Municipal de Saúde/Secretaria de Saúde.

Xaxim, 6 de Julho de 2022.

Josimara Antunes

JOSIMARA FUSQUEIRA ANTUNES
Presidente da Comissão de Licitação

ESTADO DE SANTA CATARINA FUNDO MUNICIPAL DE SAUDE DE XAXIM	DISPENSA DE LICITAÇÃO Nr.: 34/2022 - DL
CNPJ: 11.323.985/0001-02 Rua Rui Barbosa, 347 C.E.P.: 89825-000 - Xaxim - SC	Processo Administrativo: 99/2022 Processo de Licitação: 99/2022 Data do Processo: 06/07/2022

TERMO DE ADJUDICAÇÃO DE PROCESSO LICITATÓRIO

O(a) Prefeito Municipal, EDILSON ANTONIO FOLLE, no uso das atribuições que lhe são conferidas pela legislação em vigor, especialmente pela Lei Nr. 8.666/93 e alterações posteriores, a vista do parecer conclusivo exarado pela Comissão de Licitações, resolve:

01 - ADJUDICAR a presente Licitação nestes termos:

a) Processo Nr.: 99/2022
b) Licitação Nr.: 34/2022-DL
c) Modalidade: Dispensa de Licitação p/ Compras e Serviços
d) Data Homologação: 06/07/2022
e) Data da Adjudicação: Sequência: 0
f) Objeto da Licitação: Locação de imóvel localizado na Rua Silvio Lunardi, nº 1805, Bairro Guarany, Rio Grande, na cidade de Xaxim/SC, sala comercial com aproximadamente 332,44 m², matricula nº 17.489, para fins de armazenagem de materiais e equipamentos que são utilizados e demandados pelos setores da Saúde, vinculada ao Fundo Municipal de Saúde/Secretaria de Saúde.

g) Fornecedores e Itens Vencedores: (em Reais R$)

	Unid.	Qtdade	Descto (%)	Preço Unitário	Total do Item
NEY ROQUE MOCELIN (5052)					
1 Locaçao de Imovel ideal	Mês	12,00	0,0000	1.591,93	19.103,16
				Total do Fornecedor:	**19.103,16**
				Total Geral:	**19.103,16**

02 - Autorizar a emissão da(s) nota(s) de empenho correspondente(s).

Dotação(ões): 2.072.3.3.90.00.00.00.00.00 (23) Saldo: 20.678,92

Josimara Antunes

JOSIMARA FUSQUEIRA ANTUNES
Presidente da Comissão de Licitação

ESTADO DE SANTA CATARINA FUNDO MUNICIPAL DE SAUDE DE XAXIM CNPJ: 11.323.985/0001-02 Rua Rui Barbosa, 347 C.E.P.: 89825-000 - Xaxim - SC	DISPENSA DE LICITAÇÃO Nr.: 34/2022 - DL Processo Administrativo: 99/2022 Processo de Licitação: 99/2022 Data do Processo: 06/07/2022

056

TERMO DE HOMOLOGAÇÃO DE PROCESSO LICITATÓRIO

O(a) Prefeito Municipal, EDILSON ANTONIO FOLLE, no uso das atribuições que lhe são conferidas pela legislação em vigor, especialmente pela Lei Nr. 8.666/93 e alterações posteriores, a vista do parecer conclusivo exarado pela Comissão de Licitações, resolve:

01 - HOMOLOGAR a presente Licitação nestes termos:

a) Processo Nr.: 99/2022
b) Licitação Nr.: 34/2022-DL
c) Modalidade: Dispensa de Licitação p/ Compras e Serviços
d) Data Homologação: 06/07/2022
e) Objeto da Licitação: Locação de imóvel localizado na Rua Silvio Lunardi, nº 1805, Bairro Guarany, Rio Grande, na cidade de Xaxim/SC, sala comercial com aproximadamente 332,44 m², matricula nº 17.489, para fins de armazenagem de materiais e equipamentos que são utilizados e demandados pelos setores da Saúde, vinculada ao Fundo Municipal de Saúde/Secretaria de Saúde.

(em Reais R$)

f) Fornecedores e Itens declarados Vencedores (cfe. cotação):

	Unid.	Quantidade	Descto (%)	Preço Unitário	Total do Item
NEY ROQUE MOCELIN (5052)					
1 Locaçao de Imovel ideal	Mês	12,00	0,0000	1.591,93	19.103,16
				Total do Fornecedor:	**19.103,16**
				Total Geral:	**19.103,16**

Xaxim, 6 de Julho de 2022.

Edilson Antonio Folle

DOM/SC **Prefeitura municipal de Xaxim**

057

Data de Cadastro: 06/07/2022 **Extrato do Ato Nº:** 4021855 **Status:** Novo
Data de Publicação: 07/07/2022 **Edição Nº:**
Cód. de Registro de Informação (e-Sfinge): 488853A79778F5CDC015C6D6AF5CBF63B58DEC6B

Estado de Santa Catarina

MUNICÍPIO DE XAXIM

EXTRATO CONTRATO ADMINISTRATIVO 0009/2022

LOCATÁRIO: FUNDO MUNICIPAL DE SAÚDE DE XAXIM

CNPJ: 11.323.985/0001-02

LOCADOR: NEY ROQUE MOCELIN

CPF: 024.075.859-50

Objeto: Locação de imóvel localizado na Rua Silvio Lunardi, nº 1805, Bairro Guarany, Rio Grande, na cidade de Xaxim/SC, sala comercial com aproximadamente 332,44 m², matrícula nº 17.489, para fins de armazenagem de materiais e equipamentos que são utilizados e demandados pelos setores da Saúde, vinculada ao Fundo Municipal de Saúde/Secretaria de Saúde.

Valor do Contrato: R$ 19.103,16 (dezenove mil, cento e três reais e dezesseis centavos)

Dotação Orçamentária: 3.3.90.36.15.00.00.00 (23/2022)

Vigência: 06/07/2022 a 06/07/2023

Licitação: Processo Licitatório nº 0099/2022, Dispensa de Licitação nº 0034/2022

Xaxim/SC, 06 de julho de 2022. EDILSON ANTONIO FOLLE Prefeito Municipal

* Este documento é apenas um extrato do Ato nº 4021855, não substituindo o original e sua Edição publicada e assinada digitalmente.

Confira o original em:
https://dom.sc.gov.br/?q=id:4021855

PREFEITURA DE
XAXIM

057

TERMO DE ENCERRAMENTO DE PROCESSO

Em 13 de julho de 2022, efetuou-se o encerramento do processo licitatório de nº 099/2022, contendo 057 folhas. Com este fim e para constar, eu, Isaisse A. Zanitto, servidor(a) do(a) setor de Licitações e Contratos, lavrei o presente termo que vai por mim assinado.

Processo: (x) Homologado

( ) Deserto

( ) Cancelado / Anulado

Xaxim/SC, 13 de julho de 2022.