



MUNICÍPIO DE
SÃO JORGE D'OESTE
ESTADO DO PARANÁ

WWW.PMSJORGE.PR.GOV.BR | CNPJ 76.995.380/0001-03

RELATÓRIO DE PESQUISA DE MERCADO E JUSTIFICATIVA DE ESCOLHA

PROCESSO: Inexigibilidade de Licitação – Lei nº 14.133/2021

OBJETO: Locação de imóvel para a Unidade Local de Sanidade Agropecuária - ADAPAR em São Jorge D'Oeste-PR.

RESPONSÁVEL: Mário Augusto Sangaletti (Agente de Contratação).

1. DESCRIÇÃO DA DEMANDA

A Administração Pública Municipal necessita de um imóvel com as seguintes características mínimas para o pleno funcionamento da ADAPAR:

- Área mínima de 88,00 m²;
- Divisão interna: 5 salas (sendo 3 salas específicas, 1 recepção/comum), 1 cozinha e 1 banheiro;
- Localização: Av. Prefeito Adelarte Debortoli, Rua Concórdia ou vias principais de fácil acesso.

2. METODOLOGIA DE PESQUISA

A pesquisa de mercado foi realizada no dia 30 de março de 2026, por meio de consultas diretas a corretores e imobiliárias atuantes no município de São Jorge D'Oeste, utilizando aplicativos de mensagem oficial conforme previsto no Decreto nº 3.927/2023. Além disso, foi verificada a inexistência de imóveis públicos vagos através de certidão emitida pela Secretaria de Obras.

3. RESULTADOS DA PROSPECÇÃO (DILIGÊNCIAS)

Abaixo, detalhamos o retorno das consultas efetuadas:

SANTOS IMÓVEIS: Informou possuir uma sala na Rua Concórdia com 170 m². No entanto, o valor solicitado foi de R\$ 2.500,00, montante significativamente superior ao valor atualmente praticado (R\$ 1.761,77) e com área que excede excessivamente a necessidade, gerando custos desnecessários de manutenção.

ADAIR CECCATO PARDAL: Declarou formalmente que não trabalha com locação, impossibilitando o atendimento à demanda.

ELSON CORRETOR: Informou que não possui imóveis com as especificações técnicas (divisões internas) e localizações solicitadas (endereços específicos).

JP MOREIRA: Após consulta, não apresentou opções que atendessem aos requisitos de metragem e localização para o processo de inexigibilidade.

SECRETARIA DE OBRAS (Eng. Glaciano de Oliveira): Certificou a inexistência de imóveis públicos vagos e



MUNICÍPIO DE

SÃO JORGE D'OESTE

ESTADO DO PARANÁ

WWW.PMSJORGE.PR.GOV.BR | CNPJ 76.995.380/0001-03

disponíveis que pudessem abrigar a estrutura da ADAPAR.

4. ANÁLISE DO IMÓVEL ATUAL (PROPONENTE: PEDRO TARTAS)

O imóvel localizado na Av. Prefeito Adelarte Umiltro Debortoli, nº 609, Centro, de propriedade do Sr. Pedro Tartas:

- **Metragem e Divisões:** Atende exatamente às 5 salas, cozinha e banheiro necessários.
- **Localização:** Situado em via principal conforme exigido.
- **Custo-Benefício:** O proprietário manifestou interesse na renovação mantendo o valor de R\$ 1.761,77, sem reajuste, valor este inferior à única alternativa de mercado encontrada (R\$ 2.500,00).
- **Singularidade:** A instalação já se encontra adaptada à rede lógica e estrutural da ADAPAR, evitando custos adicionais de mudança e instalação. Além de estar alocada no mesmo imóvel há mais 15 anos.

5. CONCLUSÃO

Diante do exposto, resta demonstrada a inexistência de outros imóveis disponíveis no mercado local que atendam simultaneamente aos requisitos de localização, especificações físicas (divisões internas) e preço compatível.

A escolha do imóvel atual justifica-se pela singularidade do objeto e pela vantajosidade econômica para a Administração, fundamentando a contratação direta por Inexigibilidade de Licitação, com fulcro no Art. 74, inciso V, da Lei nº 14.133/2021, visto que as características de instalações e localização tornam a escolha do imóvel do Sr. Pedro Tartas a única capaz de satisfazer o interesse público de forma eficiente.

São Jorge D'Oeste/PR, 30 de março de 2026

Mário Augusto Sangaletti
Agente de Contratações
Portaria 3.134/2026