



## JUSTIFICATIVA DA ESCOLHA DO PREÇO

### **1. OBJETO**

Locação de 01 (um) imóvel para o funcionamento do Departamento Municipal de Trânsito – DEMUTRAN, vinculado à Secretaria de Administração do município de Viseu/PA.

### **2. CONTRATADO**

Locador: WARLESON DE JESUS LINHARES GUEDES.

CPF nº 081.XXX.XXX-70.

Endereço: Rua São Benedito, 615, Centro, 68.620-000, Viseu/PA.

### **3. CONTRATANTE**

Nome: Prefeitura Municipal de Viseu.

CNPJ: 04.873.618/0001-17.

Endereço: Rua Lauro Sodré, 101, Centro, 68.620-000, Viseu/PA

Representante: Cristiano Dutra Vale

CPF: 330.XXX.XXX-34

#### **3.2 CONTRATANTE**

Nome: SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO.

CNPJ: 50.736.264/0001-86.

Endereço: Rua Lauro Sodré, 101, Centro, 68.620-000, Viseu/PA

Representante: Fernando dos Santos Vale

CPF: 005.XXX.XXX-10

### **4. OBJETIVO:**

O presente documento tem por finalidade demonstrar a compatibilidade do valor proposto pelo Locador WARLESON DE JESUS LINHARES GUEDES, com os preços ordinariamente praticados no mercado para locação de imóvel, atendendo ao disposto no artigo 74, inciso V da Lei nº 14.133/2021, que exige a devida justificativa do preço nas contratações realizadas por inexigibilidade de licitação.

### **5. JUSTIFICATIVA**



A escolha do preço para a presente contratação decorre da análise da pesquisa imobiliária, observando-se os princípios da economicidade, eficiência e vantajosidade para a Administração Pública. Foram considerados os valores praticados por outros locadores para outros imóveis para órgãos públicos, especialmente aqueles relacionados à área deste processo, levando-se em conta a natureza contínua dos serviços, a qualificação do imóvel, estrutura e demais exigência para futura contratação.

Dessa forma, a escolha do preço justifica-se por representar valor compatível com o mercado, evidenciar a relação custo-benefício mais vantajosa para a Administração e assegurar a adequada prestação dos serviços pretendidos, em conformidade com os princípios e disposições da Lei nº 14.133/2021. Por tratar-se de prestação imediata e continuada de locação de imóvel, faz-se necessária a contratação de empresa com comprovada capacidade técnica para atuar de forma célere e eficiente, garantindo atendimento às demandas consultivas e judiciais da Administração Pública dentro dos prazos e condições estabelecidas, conforme disposto no art. 23, inciso IV, da Lei nº 14.133/21.

O valor mensal proposto para a locação, correspondente a R\$ 5.000,00 (Cinco mil reais), foi analisado com base em Laudo de Avaliação Técnica elaborado por profissional habilitado, com registro no CREA, observando critérios objetivos de formação de valor.

A metodologia adotada encontra respaldo em parâmetros técnicos amplamente utilizados na avaliação imobiliária, assegurando que o valor proposto esteja compatível com os preços praticados no mercado local para imóveis de padrão e localização semelhantes.

Assim, conclui-se que o valor mensal de R\$ 5.000,00 (Cinco mil reais) revela-se razoável, proporcional e compatível com o mercado, atendendo aos princípios da legalidade, economicidade, eficiência e supremacia do interesse público.

A despesa encontra-se amparada por dotação orçamentária específica, conforme certificação emitida pelo setor competente.

EXERCÍCIO 2026:

0505 SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO

06 181 0059 2.012 Departamento de Trânsito Municipal

3.3.90.36.00 Outros serviços de terceiros pessoa física

Diante dos elementos técnicos apresentados, verifica-se que:



1. O preço proposto encontra-se fundamentado em avaliação técnica formal, observando parâmetros mercadológicos objetivos e compatíveis com a realidade local;
2. A contratação atende ao interesse público, assegurando continuidade administrativa, adequação estrutural e racionalidade na aplicação dos recursos públicos.

Portanto, encontra-se devidamente justificada a aceitação do preço proposto, em conformidade com a legislação vigente e os princípios que regem a Administração Pública.

Nota-se que o valor da contratação é justificado e amparado pelo Art. 74, Inciso V da Lei N° 14.133, de 01 de abril de 2021, para dispensa de licitação por valor.

Viseu/PA, 02 de junho de 2026.

  
JOÃO PAULO PINHEIRO BARROS  
Agente de Contratação  
Decreto N° 007/2026.