JUSTIFICATIVA DA ESCOLHA DO PREÇO

1. OBJETO

Locação de 01 (um) imóvel para funcionamento da Casa de Apoio e Hospedagem da Polícia Militar – PM, na Sede do Município de Viseu/PA, conforme o Termo de Cooperação Técnica nº 014/2024 para atender as demandas da Secretaria Municipal de Administração de Viseu/PA.

2. CONTRATADO

Locadora: MARCELO DOS SANTOS SILVA.

CPF n° 101.XXX.XXX-32.

Endereço do Imóvel: Travessa da Vertente, 665, Mangueirão, 68620-000, Viseu-PA

3. CONTRATANTE

Nome: MUNICÍPIO DE VISEU

CNPJ n° 04.873.618/0001-17.

Endereço: Rua Dr. Lauro Sodré, s/n°, Centro, 68.620-000, Viseu/Pará.

Representante: Cristiano Dutra Vale.

CPF n° 330.XXX.XXX-34.

3.1 CONTRATANTE

Nome: SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO.

Endereço: Travessa Tiradentes, S/N, Centro, 68.620-000, Viseu/Pará.

Representante: Fernando dos Santos Vale.

CPF nº 005.XXX.XXX- 10.

4. OBJETIVO:

O presente documento tem por finalidade demonstrar a compatibilidade do valor proposto pelo Locador **MARCELO DOS SANTOS SILVA**, 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$ 3.700,00 (três mil e setecentos 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$ 3.700,00 (três mil e setecentos 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

04 122 0002 2.008 Manutenção das Atividades da Secretaria Municipal de Administração

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 Nº 14.133, de 01 de abril de 2021, para dispensa de licitação por valor.

Viseu/PA, 08 de junho de 2026.

JOAO PAULO PINHEIRO BARROS:00553553232

Assinado de forma digital por JOAO PAULO PINHEIRO BARROS:00553553232
Versão do Adobe Acrobat Reader: 2026.001.21771

JOÃO PAULO PINHEIRO BARROS
Agente de Contratação
Decreto Nº 007/2026.