FLS 090 RUBRICA

JUSTIFICATIVA DO PREÇO PROPOSTO

1. DO OBJETO

Locação de 01 (um) imóvel destinado ao funcionamento da Sala do Empreendedor, visando atender às necessidades da Prefeitura Municipal de Viseu/PA, por intermédio da Secretaria Municipal de Administração.

2. DO LOCADOR

Proprietário: JOÃO LEVY BRITO GUERREIRO

CPF nº: 049.XXX.XXX-41.

3. DO LOCATÁRIO

Razão Social: Prefeitura Municipal de Viseu/PA.

CNPJ nº: 04.873.618/0001-17.

Endereço: Rua Lauro Sodré, nº 101, Centro, CEP 68.620-000, Viseu/PA.

Representante legal: Cristiano Dutra Vale – Prefeito Municipal.

4. DA JUSTIFICATIVA E DA COMPATIBILIDADE DO PREÇO PROPOSTO

A presente justificativa tem por finalidade demonstrar a razoabilidade e a compatibilidade do preço proposto para a locação do imóvel descrito no item 01, destinado ao funcionamento da Sala do Empreendedor, no Município de Viseu/PA.

O valor proposto pelo proprietário, Sr. JOÃO LEVY BRITO GUERREIRO, corresponde a R$ 3.500,00 (três mil e quinhentos reais) mensais, totalizando R$ 42.000,00 (quarenta e dois mil reais) para o período de 12 (doze) meses.

A definição do preço da locação fundamenta-se no Laudo Técnico de Avaliação do Imóvel, elaborado para verificar suas características físicas, condições de conservação, localização, dimensões e demais aspectos relevantes à determinação do valor locatício, servindo como parâmetro técnico para aferição da compatibilidade do valor proposto com os preços praticados no mercado imobiliário local.

Nesse sentido, considerando as informações constantes no referido laudo técnico, deverá ser demonstrada a compatibilidade do valor mensal de R$ 3.500,00 (três mil e quinhentos reais) com o valor de mercado para imóveis de características semelhantes na região, justificando-se, assim, a razoabilidade econômica da contratação.

Ressalta-se que o valor proposto foi submetido à apreciação e autorização da autoridade competente, observada a disponibilidade orçamentária e financeira para suportar as despesas decorrentes da contratação.

Destaca-se, ainda, que a contratação deverá observar os princípios da economicidade, eficiência, razoabilidade e interesse público, de modo a assegurar a adequada aplicação dos recursos públicos municipais.

5. DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

Os recursos destinados ao pagamento das despesas decorrentes da presente contratação serão provenientes da seguinte dotação orçamentária, conforme informação prestada pelo Setor de Contabilidade:

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.

6. DA CARACTERIZAÇÃO DA REGIÃO

O Município de Viseu está localizado na região nordeste do Estado do Pará, integrando a região geográfica do nordeste paraense. Sua localização e características territoriais constituem aspectos relevantes para a análise do mercado imobiliário local, especialmente quanto à disponibilidade de imóveis destinados ao atendimento das necessidades da Administração Pública.

Nesse contexto, a localização do imóvel, suas condições estruturais e sua adequação às atividades administrativas da Sala do Empreendedor devem ser consideradas na avaliação da compatibilidade do preço proposto, conforme os elementos técnicos constantes no laudo de avaliação.

7. DA CONCLUSÃO

Diante do exposto, considerando o Laudo Técnico de Avaliação do Imóvel e os elementos apresentados para aferição de seu valor locatício, conclui-se que o preço proposto de R$ 3.500,00 (três mil e quinhentos reais) mensais, correspondente ao montante de R$ 42.000,00 (quarenta e dois mil reais) para o período de 12 (doze) meses, poderá ser considerado compatível com o mercado imobiliário local, desde que devidamente corroborado pela avaliação técnica.

A presente justificativa integra a instrução do processo administrativo de contratação direta, por inexigibilidade de licitação, cuja fundamentação jurídica deverá observar o art. 74, inciso V e

§ 5º, da Lei Federal nº 14.133/2021, desde que comprovados os requisitos legais relativos à escolha do imóvel, à inexistência de imóvel público vago e disponível que atenda à necessidade administrativa e à demonstração da singularidade das condições de instalação e localização.

Assim, busca-se assegurar a observância dos princípios da legalidade, economicidade, eficiência e interesse público, bem como a adequada utilização dos recursos do Erário Municipal.

VALOR TOTAL DA CONTRATAÇÃO: R$ 42.000,00 (quarenta e dois mil reais), correspondente ao valor mensal de R$ 3.500,00 (três mil e quinhentos reais), pelo período de 12 (doze) meses.

Observação: As informações e os parâmetros utilizados na presente justificativa estão fundamentados no Laudo Técnico de Avaliação do Imóvel, que deverá integrar os autos do processo administrativo.

Viseu/PA, 19 de janeiro de 2026.

JOÃO PAULO PINHEIRO BARROS
Agente de Contratação
Decreto Nº 022/2025.