

PREFEITURA MUNICIPAL DE ANANINDEUA
SECRETARIA MUNICIPAL DE CIDADANIA, ASSISTÊNCIA SOCIAL E TRABALHO

JUSTIFICATIVA DE PREÇO

O presente processo trata da locação de imóvel destinado ao funcionamento do **SINE**, tendo sido apresentada proposta de locação no valor mensal de R\$ 12.400,00 (doze mil e quatrocentos reais), totalizando, para o período contratual de 12 (doze) meses, o montante de R\$ 148.800,00 (cento e quarenta e oito mil e oitocentos reais).

Para aferição da compatibilidade do preço proposto, o imóvel foi submetido à avaliação técnica elaborada por engenheiro civil habilitado, que adotou o Método Comparativo Direto de Dados de Mercado, conforme a ABNT NBR 14.653 – Avaliação de Bens, mediante análise de imóveis similares situados no município de Ananindeua/PA, considerando fatores como localização, padrão construtivo, estado de conservação, área construída, padrão de acabamento, acessibilidade e potencial de uso comercial e institucional.

Conforme a memória de cálculo constante do laudo, foi adotado o valor unitário locativo estimado de R\$ 35,00/m², aplicado sobre a área construída estimada de 355,00 m², resultando no valor locativo mensal estimado de R\$ 12.425,00 (doze mil quatrocentos e vinte e cinco reais).

Nesse contexto, verifica-se que a proposta apresentada, no valor de R\$ 12.400,00 (doze mil e quatrocentos reais) mensais, é inferior ao valor locativo estimado no laudo, o que demonstra sua compatibilidade com os parâmetros técnicos apurados e evidencia vantagem econômica para a Administração. Tal circunstância atende aos princípios da economicidade, eficiência, razoabilidade, motivação e interesse público, porquanto viabiliza a contratação de imóvel apto ao atendimento da finalidade pública por valor inferior ao referencial técnico obtido na avaliação.



PREFEITURA MUNICIPAL DE ANANINDEUA
SECRETARIA MUNICIPAL DE CIDADANIA, ASSISTÊNCIA SOCIAL E TRABALHO

Diante disso, considera-se devidamente justificado o valor proposto para a locação, com fundamento no art. 72, inciso VII, c/c art. 74, inciso V e § 5º, da Lei Federal nº 14.133/2021.

Ananindeua/PA, 11 de março de 2026

FRANCILDA PEREIRA DA SILVA
SECRETÁRIA MUNICIPAL
FUNDO MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL