THALLES COSTA BELO:41012631249 Assinado de forma digital por THALLES COSTA BELO:41012631249

PREFEITURA
ANANINDEUA
É TRABALHO
SECRETARIA DE TRANSPORTE E TRÂNSITO

SECRETARIA MUNICIPAL DE LICITAÇÃO Nº 88

JUSTIFICATIVA DE PREÇO

Processo Administrativo nº: 2026.04.012.PMA.SEMUTRAN
Objeto: Locação de imóvel urbano, para fins não residenciais, para instalação da sede da Secretaria Municipal de Transporte e Trânsito – SEMUTRAN

A presente justificativa tem por finalidade demonstrar a compatibilidade de preço proposto para a locação do imóvel urbano para instalação da sede da Secretaria Municipal de Transporte e Trânsito – SEMUTRAN.

Nos termos do art. 72, inciso VII, da Lei nº 14.133/2021, a instrução do processo de contratação direta deve ser acompanhada da justificativa de preço, de modo a permitir que a Administração demonstre, mediante elementos objetivos, a adequação do valor a ser contratado.

No caso em exame, a proprietária apresentou proposta no valor de R$ 35.000,00 (trinta e cinco mil reais) mensais.

Durante a fase de planejamento, foi realizado levantamento de mercado, no qual foram identificados outros imóveis com valores mensais de R$ 50.000,00 (cinquenta mil reais) e R$ 70.000,00 (setenta mil reais). Tais referências integram a pesquisa realizada pela Administração e constituem elemento auxiliar para aferição dos valores praticados no mercado.

Além da pesquisa mercadológica, foi realizada avaliação técnica específica do imóvel, precedida de vistoria e elaborada por profissionais habilitados. O laudo apurou o valor comercial de locação em R$ 35.392,77 (trinta e cinco mil, trezentos e noventa e dois reais e setenta e sete centavos) mensais.

A avaliação técnica constitui, no presente caso, o principal parâmetro para aferição da compatibilidade do preço, por considerar as características próprias do bem objeto da contratação.

Comparando-se o valor apurado no laudo com a proposta apresentada, verifica-se que o aluguel pretendido, de R$ 35.000,00 (trinta e cinco mil reais) mensais, é R$ 392,77 (trezentos e noventa e dois reais e setenta e sete centavos) inferior ao valor mensal estimado na avaliação, correspondendo a uma diferença de aproximadamente 1,11%.

SECRETARIA MUNICIPAL DE LICITAÇÃO
Nº 89

Para o período de 36 (trinta e seis) meses, o valor global da contratação corresponde a R$ 1.260.000,00 (um milhão, duzentos e sessenta mil reais), ressalvadas as hipóteses de reajuste e demais alterações legal e contratualmente admitidas.

A justificativa do preço não se apoia, portanto, exclusivamente na comparação com outras ofertas disponíveis no mercado. Encontra respaldo, sobretudo, na avaliação individualizada do imóvel, cujo valor locativo estimado é superior ao preço efetivamente proposto à Administração.

Diante dos elementos constantes dos autos, considera-se demonstrada a compatibilidade do valor mensal de R$ 35.000,00 com o valor de mercado apurado para o imóvel, mostrando-se o preço proposto adequado para fins de prosseguimento da contratação direta, sem prejuízo das demais verificações jurídicas, orçamentárias e de controle pertinentes.

Encaminhem-se os autos para continuidade da instrução.

Ananindeua/PA, 19 de maio de 2026.

Karen Araujo Amaral
Assessora Especial
MF Nº 46965-3/1
DAF/SEMUTRAN

KAREN ARAUJO AMARAL

Assessora Especial / Equipe de Planejamento

SEMUTRAN

Karina Garcia S. Silva
Assessora Especial
MF Nº 46961-0/1
DAF/SEMUTRAN

KARINA GARCIA S. SILVA

Assessora Especial / Equipe de Planejamento

SEMUTRAN