



**ESTADO DO PARÁ**  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOÃO DE PIRABAS**

**SETOR DE COMPRAS**

**JUSTIFICATIVA**

**São João de Pirabas/PA, 03 de fevereiro de 2023.**

**PREÇO PROPOSTO**

Conforme solicitado pela Secretaria de Administração, segue justificativa do valor mensal.

O preço mensal apresentado pelo proprietário do imóvel é de R\$3.000,00 (três mil reais), para a locação do imóvel objeto desta Dispensa de Licitação, o qual encontra-se compatível com a realidade do município, com a realidade mercadológica e principalmente por estarmos falando de uma cidade pequena, considerada como cidade do interior, localizada a 200km da capital Belém, a qual possui aproximadamente 23.244 habitantes, não possui hotéis na cidade, apenas uma pousada simples para aluguel, com poucas casas disponíveis para alugar, sendo assim é a proposta mais vantajosa para a administração, conforme se comprova no supracitado Laudo de Vistoria e Avaliação, o que nos permite inferir que o preço está compatível com a realidade mercadológica.

Na sistemática da Lei nº 8.666/1993, a locação de imóveis encontra-se prevista como uma das hipóteses de dispensa de licitação.

De acordo com o artigo 24, X, da Lei nº 8.666/1993, é dispensável a licitação para locação de imóvel destinado ao atendimento das finalidades precípuas da Administração, cujas necessidades de instalação e localização condicionem a sua escolha, desde que o preço seja compatível com o valor de mercado, segundo avaliação prévia, e isso foi realizado pelo Engenheiro Sr. Ramon.

\*03 atendimentos para ser realizado a dispensa nesse caso:

1) destinação do imóvel ao atendimento das finalidades precípuas da Administração, evidenciando-se a correlação entre as atividades que serão desenvolvidas no imóvel locado e a missão do órgão ou entidade contratante: **isso foi contemplado no documento que originou o processo.**

2) escolha do imóvel balizada pelas necessidades de instalação e de localização do ente público locatário: **isso também foi contemplado no documento que originou o processo.**

3) compatibilidade do preço (aluguel) com valores de mercado, mediante avaliação prévia, sendo recomendável que os laudos utilizados para subsidiar as locações estejam em conformidade com as normas da ABNT, no caso a NBR 14653-2: **foi realizado laudo de vistoria conforme consta nos autos do processo, emitido pelo engenheiro civil Sr Ramon M. Lira, atendendo o que consta na INSTRUÇÃO NORMATIVA Nº 73, DE 5 DE AGOSTO DE 2020:**

**Formalização**

Art. 3º A pesquisa de preços será materializada em documento que conterà, no mínimo:

I- identificação do agente responsável pela cotação;

II- Caracterização das fontes consultadas;

III- série de preços coletados;

IV- método matemático aplicado para a definição do valor estimado; e

V- justificativas para a metodologia utilizada, em especial para a desconsideração de valores inexequíveis, inconsistentes e excessivamente elevados, se aplicável.



**ESTADO DO PARÁ**  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOÃO DE PIRABAS**

**SETOR DE COMPRAS**

Após pesquisa, através de laudo com cálculos, foi constatado que o valor anual estimado para este procedimento é de **R\$ 36.000,00 (trinta e seis mil reais)**.

Segue acostado aos autos do processo o laudo de vistoria, ETP e mapa de risco.

Atenciosamente,

  
*Maria Aparecida Moraes Monteiro*  
Coordenadora do Setor de Compras

MARIA APARECIDA M. MONTEIRO  
Coordenadora Setor de Compras  
PMSJP  
CPF: 833.348.072-15