JUSTIFICATIVA DE PREÇO

A presente justificativa de preço refere-se à contratação para locação de imóvel localizado na Rua Duque de Caxias, nº 374, Centro de Maravilha/SC, com área total de 139,52 m², matricula nº 12.486, destinado a prestação de serviços do Conselho Tutelar.

O valor proposto para a locação corresponde ao montante global de R$ 66.000,00 (sessenta e seis mil reais), equivalente ao valor mensal de R$ R$ 5.500,00 (cinco mil e quinhentos reais), para o período estimado de 12 (doze) meses, conforme especificado no Documento de Formalização da Demanda e no Estudo Técnico Preliminar.
Para fins de verificação da adequação do preço, foi realizada avaliação imobiliária, a qual apontou que o valor médio de mercado para imóveis com características semelhantes na área central do município é de aproximadamente R$ 40,00 por metro quadrado. Considerando a área total do imóvel de 139,52 m², o valor estimado de mercado seria de:
• R$ 5.580,80 (cinco mil quinhentos e oitenta reais e oitenta centavos) mensais.
Dessa forma, verifica-se que o valor proposto de R$ 5.500,00 se encontra abaixo do valor estimado de mercado, demonstrando a sua compatibilidade e vantajosidade para a Administração Pública.

Importante destacar que o preço se justifica não apenas pela metragem do imóvel, mas também por suas condições estruturais, localização privilegiada na área central do município, facilitando o acesso dos usuários, o que contribui para a eficiência e continuidade de atendimento ao público, fatores que agregam valor à contratação e asseguram maior eficiência na gestão dos bens públicos.

Ressalta-se, ainda, que a locação do imóvel se mostra mais vantajosa sob o aspecto econômico quando comparada a alternativas como a construção ou a adaptação de espaços inadequados, as quais demandariam investimentos significativamente superior, além de maior prazo para implementação.

Maravilha/SC, 29 de abril de 2026.

ANA PAULA DE OLIVEIRA

Secretária Municipal de Assistência Social