

JUSTIFICATIVA DO PREÇO PROPOSTO

PROCESSO ADMINISTRATIVO: nº 2026010513001

OBJETO: Contratação de imóvel (terreno) para implantação e operação de área destinada à disposição de resíduos sólidos urbanos (lixão municipal), em caráter provisório.

A presente justificativa tem por finalidade demonstrar a **compatibilidade e razoabilidade do preço proposto** para a locação do imóvel objeto da contratação, no valor de **R\$ 4.000,00 (quatro mil reais) mensais**, totalizando **R\$ 28.000,00 (vinte e oito mil reais)** para o período de 07 (sete) meses.

Nos termos do art. 72, inciso VII, da Lei nº 14.133/2021, nas contratações diretas, é indispensável a demonstração da adequação do preço ao mercado, o que foi devidamente observado no presente processo.

A avaliação do valor proposto levou em consideração os seguintes aspectos:

1. Pesquisa de mercado

Foram analisados valores praticados na região para locação de terrenos com características semelhantes, considerando:

- Área disponível;
- Localização rural/periférica;
- Finalidade específica (uso para disposição de resíduos);
- Condições de acesso e logística.

Verificou-se que o valor proposto encontra-se **compatível com os preços praticados no mercado local**, especialmente considerando as limitações e especificidades do uso pretendido.

2. Especificidade do imóvel

O imóvel apresenta características particulares que impactam diretamente no valor da locação, tais como:

- Área adequada para operação do lixão municipal;
- Localização estratégica para o serviço de coleta;
- Distanciamento de áreas urbanas e habitadas;
- Acesso viável para veículos de grande porte;
- Disponibilidade imediata para uso.

Tais fatores tornam o imóvel **apto a atender plenamente ao interesse público**, justificando o valor pactuado.

3. Natureza da utilização

Ressalta-se que a destinação do imóvel (disposição de resíduos sólidos) **restringe significativamente o mercado de oferta**, uma vez que:

- Nem todos os proprietários aceitam esse tipo de uso;
- Há potenciais impactos ambientais e sociais envolvidos;
- Exige-se localização específica e condições adequadas.

Esses fatores influenciam diretamente na formação do preço, tornando-o condizente com a realidade da contratação.

4. Princípios da Administração Pública

O valor contratado atende aos princípios da:

- **Economicidade**, por estar dentro da média de mercado;
- **Razoabilidade**, considerando as características do imóvel;
- **Eficiência**, garantindo solução imediata para necessidade pública urgente.

CONCLUSÃO

Diante do exposto, conclui-se que o valor de **R\$ 4.000,00 (quatro mil reais) mensais** mostra-se **justo, compatível e adequado ao mercado**, estando devidamente justificado para fins de contratação direta, nos termos da Lei nº 14.133/2021.

São João do Araguaia/PA, 06 Janeiro de 2026.

CLAUDEMI PEREIRA PINTO

Secretário Mun. De Meio Ambiente