

ESTADO DO PARÁ
MUNICÍPIO DE CONCEIÇÃO DO ARAGUAIA
SECRETARIA DE TURISMO, ESPORTE E JUVENTUDE

DOCUMENTO DE FORMALIZAÇÃO DE PESQUISA DE PREÇO

1. AGENTE RESPONSÁVEL PELA ELABORAÇÃO.

Paulo Artur Braga dos Santos
Departamento de Compras
Portaria nº 033/2026
e-mail: semtej@hotmail.com

2. OBJETO DA ANÁLISE.

O presente relatório tem por objeto a definição técnica e juridicamente fundamentada do valor mínimo da outorga referente à Permissão Onerosa de Uso de espaço público, especificamente da área denominada "Boate", destinada à exploração econômica durante os eventos Fest Verão e Réveillon CDA, no Município de Conceição do Araguaia – PA.

A presente análise insere-se no âmbito da fase preparatória da contratação, em conformidade com o art. 18 da Lei nº 14.133/2021, constituindo elemento essencial à adequada instrução do processo administrativo, especialmente no que se refere à demonstração da vantajosidade, à correta valoração do bem público e à definição de parâmetros objetivos para o julgamento das propostas.

Considerando a natureza jurídica da contratação, caracterizada como permissão onerosa de uso de bem público com finalidade econômica, a definição do valor mínimo da outorga **não se confunde com pesquisa de preços** voltada à aquisição de bens ou serviços, exigindo metodologia específica orientada à estimativa de receita pública e à aferição do potencial econômico da exploração autorizada.

Nesse contexto, **o presente relatório tem como finalidade estabelecer o preço mínimo de referência (preço de reserva) para o certame licitatório**, garantindo que a exploração do espaço público ocorra em condições que assegurem a adequada remuneração do patrimônio público, a competitividade do procedimento e a seleção da proposta mais vantajosa para a Administração, em observância aos princípios da legalidade, economicidade, eficiência e interesse público.

Adicionalmente, a definição do valor mínimo da outorga visa conferir segurança jurídica ao procedimento licitatório, estabelecendo parâmetro objetivo para a aceitação das propostas, prevenindo a adjudicação por valores inexecutáveis ou incompatíveis com o potencial econômico do objeto, bem como resguardando a Administração quanto a eventuais questionamentos por parte dos órgãos de controle.

3. FUNDAMENTAÇÃO METODOLÓGICA.

A definição do valor mínimo da outorga foi realizada com base em metodologia tecnicamente estruturada e juridicamente fundamentada, adequada à natureza específica da contratação, consistente na permissão onerosa de uso de bem público com finalidade de exploração econômica.

Nos termos do art. 18 da Lei nº 14.133/2021, a fase preparatória da contratação deve



ESTADO DO PARÁ
MUNICÍPIO DE CONCEIÇÃO DO ARAGUAIA
SECRETARIA DE TURISMO, ESPORTE E JUVENTUDE

demonstrar, de forma clara e fundamentada, a viabilidade técnica e econômica da solução adotada, incluindo a adequada valoração do objeto, ainda que se trate de hipótese de geração de receita pública, como ocorre no presente caso.

Embora o art. 23 da Lei nº 14.133/2021 trate da estimativa de preços em contratações que envolvem dispêndio público, sua lógica foi adotada por analogia, especialmente no que se refere à necessidade de utilização de múltiplas fontes de referência e à vedação de arbitramento de valores sem base técnica idônea, garantindo, assim, a aderência da estimativa à realidade de mercado.

No âmbito municipal, a metodologia observa as diretrizes estabelecidas no Decreto Municipal nº 012/2024, que disciplina os procedimentos para pesquisa de preços no âmbito da Administração Pública, especialmente quanto à priorização de fontes confiáveis, à justificativa da metodologia adotada e à desconsideração de valores inexequíveis ou inconsistentes.

Considerando que as plataformas públicas e fontes externas não apresentaram dados plenamente compatíveis com as especificações do objeto, adotou-se, de forma justificada, a utilização da série histórica de contratações realizadas pelo próprio ente municipal, em consonância com o disposto no referido decreto, como meio idôneo de aferição do comportamento do mercado em contratações de mesma natureza.

Adicionalmente, a metodologia incorporou o parâmetro normativo municipal previsto na legislação tributária aplicável à ocupação de áreas públicas, especialmente a Lei Complementar nº 141/2017, que estabelece valores referenciais em Unidade Fiscal do Município (UFM), bem como sua valoração monetária definida pelo Decreto Municipal nº 030/2025, os quais foram utilizados como piso legal mínimo de admissibilidade da outorga.

Por fim, a metodologia foi complementada pela análise de viabilidade econômica constante do Estudo Técnico Preliminar – ETP, que avaliou o potencial de exploração econômica do objeto, considerando variáveis como capacidade de público, características dos eventos e histórico de arrecadação.

Dessa forma, a definição do valor mínimo da outorga decorre da conjugação dos seguintes parâmetros:

- I – **parâmetro normativo municipal**, utilizado como piso legal mínimo de admissibilidade;
- II – **parâmetro econômico de mercado**, baseado na série histórica de contratações anteriores;
- III – **análise de viabilidade econômica**, que confirma a compatibilidade entre os valores estimados e o potencial de exploração do objeto.

A adoção dessa metodologia combinada assegura que o valor mínimo estabelecido não seja subestimado, preservando o patrimônio público, nem superestimado, evitando a



ESTADO DO PARÁ
MUNICÍPIO DE CONCEIÇÃO DO ARAGUAIA
SECRETARIA DE TURISMO, ESPORTE E JUVENTUDE

frustração do certame, garantindo, assim, a observância dos princípios da legalidade, economicidade, eficiência e vantajosidade da contratação.

4. SÉRIE HISTÓRICA DE VALORES (BASE DE MERCADO)

A definição do valor mínimo da outorga considerou, como principal parâmetro de aferição de mercado, a análise da série histórica de valores efetivamente praticados pelo Município de Conceição do Araguaia – PA em contratações anteriores de mesma natureza, realizadas nos exercícios de 2022, 2023, 2024 e 2025.

Tal metodologia encontra respaldo nas diretrizes estabelecidas pelo Decreto Municipal nº 012/2024, especialmente no que se refere à utilização de dados provenientes de **contratações públicas similares como fonte idônea para formação de referência econômica**, notadamente quando inexistirem bases externas plenamente compatíveis com as especificações do objeto.

No presente caso, verificou-se que as consultas realizadas em bases públicas e **plataformas governamentais não apresentaram resultados aderentes às características específicas da contratação, em razão da singularidade do objeto**, consistente na exploração econômica de espaço público em eventos de grande porte, com variáveis próprias de localização, público estimado e potencial de arrecadação.

Fonte: Mural de Licitações e Contratos do TCM/PA
Link: <https://www.tcm.pa.gov.br/mural-de-licitacoes/>

TCMPA
Tribunal de Contas do Município do Estado do Pará

Novas informações | Ouvidoria (e-123) | (91) 3710-7500

INÍCIO | SITE DO TCM-PA | TCM-PA TRANSPARENTE

Mural de Licitações do TCM-PA

Fiscalize junto com o TCM-PA!

O TCM-PA recebe e dá encaminhamento as notícias de irregularidades envolvendo fatos praticados por outros órgãos e agentes, públicos e privados, desde que, diante deles, o esteja legitimado a agir. Ajude-nos a fiscalizar as licitações, caso tenha conhecimento de algum fato suspeito, envie sua manifestação por meio do Formulário do TCM-PA.

Cadastrar sua Manifestação

Atenção: Lista atualizada a cada 24 horas. Significa dizer que, por exemplo, licitações publicadas hoje pelos jurisdicionais somente estarão disponíveis para consulta amanhã.

Destacar todos os filtros

Legislação	Número	Modalidade	Tipo	Objeto	Abertura	Publicação	Município	Órgão	Situação	Referência	Adjudicado
- Selecione -		- Selecione -		Público			- Selecione -		- Sele. -		

Não foram encontrados resultados.

Fonte: Portal Nacional de Compras Públicas – PNCP

Avenida JK, s/ nº - Bairro Centro
CEP: 68.540-000 Conceição do Araguaia-PA
Email: sentej@hotmail.com



Fls. 75
[assinatura]

ESTADO DO PARÁ
MUNICÍPIO DE CONCEIÇÃO DO ARAGUAIA
SECRETARIA DE TURISMO, ESPORTE E JUVENTUDE

Link: https://pncp.gov.br/app/editais?q=&status=recebendo_proposta&pagina=1

Portal Nacional de Contratações Públicas

Editar e Avisos de Contratações Atas de Registro de Preços Contratos

Palavra-chave: Permissão Onerosa de Uso de espaço público

Status: Vigentes Não vigentes

FILTROS

Tipos de Instrumento Convocatório: Seleção

Órgãos: Seleção

UFs: PA

Estados: Seleção

Tipos de contrato: Seleção

Unidades: Seleção

Municípios: Seleção

Poderes: Seleção

Limpar Pesquisar

Nenhum resultado encontrado para "Permissão Onerosa de Uso de espaço público"

Sugestões:

- Certifique-se de que o termo foi digitado corretamente
- Tente outra palavra-chave
- Tente palavras-chave mais gerais

Voltar

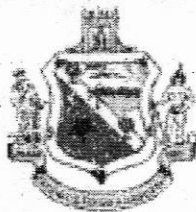
No presente caso, verificou-se que as consultas realizadas em bases públicas e plataformas governamentais não apresentaram resultados aderentes às características específicas da contratação.

Para tanto, foram realizadas pesquisas no Mural de Licitações e Contratos do TCM/PA e no Portal Nacional de Compras Públicas – PNCP, mediante utilização do termo "Permissão Onerosa de Uso de espaço público", com filtro aplicado para contratações no âmbito do Estado do Pará, conforme print das consultas acima ilustradas.

Todavia, não foram identificados registros de contratações plenamente compatíveis com o objeto em análise, seja quanto à natureza jurídica da outorga, seja quanto às condições específicas de exploração econômica, tais como localização em praia fluvial, realização de eventos de grande porte, estimativa elevada de público e potencial de arrecadação associado.

Tal circunstância decorre da singularidade do objeto, **que não se enquadra como contratação padronizada de bens ou serviços**, mas sim como **outorga de uso de bem público vinculada a eventos específicos, com características próprias de**

Avenida JK, s/ nº - Bairro Centro
CEP: 68.540-000 Conceição do Araguaia-PA
Email: semtej@hotmail.com



ESTADO DO PARÁ
MUNICÍPIO DE CONCEIÇÃO DO ARAGUAIA
SECRETARIA DE TURISMO, ESPORTE E JUVENTUDE

sazonalidade, dinâmica econômica local e variáveis operacionais que impactam diretamente o valor de exploração.

Diante da inexistência de parâmetros externos comparáveis e da especificidade do objeto, a utilização da série histórica de contratações realizadas pelo próprio Município mostra-se o critério mais adequado, por refletir valores efetivamente praticados em contexto idêntico de mercado, assegurando maior precisão na estimativa e aderência à realidade econômica local.

Ademais, a adoção desse critério encontra amparo no princípio da eficiência e na busca da proposta mais vantajosa, previstos na Lei nº 14.133/2021, bem como na necessidade de evitar a fixação de valores dissociados da prática administrativa consolidada, o que poderia comprometer a competitividade do certame ou resultar em subavaliação do patrimônio público.

Assim, foram considerados os seguintes valores históricos:

ITEM	ANO 2022	ANO 2023	ANO 2024	ANO 2025	MÉDIA
Boate Fest Verão	R\$ 94.550,00	R\$ 74.296,87	R\$ 356.000,00	R\$ 185.000,00	R\$ 177.461,72
Réveillon CDA	R\$ 44.200,00	R\$ 29.718,75	R\$ 70.100,00	R\$ 50.000,00	R\$ 48.504,69

Valor total médio estimado: R\$ 225.966,41 (duzentos e vinte e cinco mil novecentos e sessenta e seis reais e quarenta e um centavos).

A média apurada a partir dos valores históricos foi utilizada como referência principal para definição do valor mínimo da outorga, por representar o comportamento efetivo do mercado em contratações similares, sendo posteriormente compatibilizada com os demais parâmetros adotados na metodologia.

Ressalta-se que eventuais valores atípicos foram analisados sob a ótica da consistência e da realidade de mercado, de modo a evitar distorções na formação da média, em observância às diretrizes do Decreto Municipal nº 012/2024, especialmente quanto à desconsideração de valores inexequíveis ou excessivamente elevados.

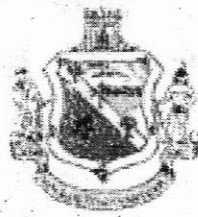
5. PARÂMETRO NORMATIVO MUNICIPAL E CONVERSÃO ECONÔMICA (UFM)

Inicialmente, para fins de estabelecimento de referência econômica mínima, adotou-se o parâmetro normativo municipal relativo à ocupação temporária de áreas públicas, expresso em Unidade Fiscal do Município (UFM), conforme previsto na legislação tributária vigente.

Nos termos do Anexo II (Tabela VII) da Lei Complementar nº 178/2023, a ocupação temporária de espaço público para outras atividades, pelo período de até 30 (trinta) dias, corresponde a **5 (cinco) UFM por metro quadrado (m²)**.

Com base nesse critério normativo, obtém-se o seguinte dimensionamento:

EVENTO	ÁREA (m²)	PERÍODO	TOTAL (UFM)
Fest Verão	3.000	Até 30 dias	15.000 UFM



ESTADO DO PARÁ
MUNICÍPIO DE CONCEIÇÃO DO ARAGUAIA
SECRETARIA DE TURISMO, ESPORTE E JUVENTUDE

Réveillon CDA	1.000	Até 30 dias	5.000 UFM
TOTAL	—	—	20.000 UFM

O valor unitário da UFM para o exercício de 2025 foi fixado pelo Decreto Municipal nº 030/2025, correspondendo a **R\$ 1,41 (um real e quarenta e um centavos)**.

Dessa forma, caso fosse adotado exclusivamente o parâmetro normativo tributário, o valor estimado da outorga corresponderia a:

- Fest Verão: 15.000 UFM × R\$ 1,41 = **R\$ 21.150,00**
- Réveillon CDA: 5.000 UFM × R\$ 1,41 = **R\$ 7.050,00**
- **Total estimado normativo: R\$ 28.200,00**

Entretanto, conforme demonstrado na análise da série histórica, os valores efetivamente praticados pelo Município são significativamente superior ao piso normativo.

Para fins de análise comparativa e aferição da viabilidade econômica, procedeu-se à conversão dos valores médios históricos em razão por Unidade Fiscal do Município (R\$/UFM), conforme demonstrado abaixo:

ITEM	EVENTO	UFMs	VALOR MÉDIO (R\$)	VALOR (R\$/UFM)
01	Fest Verão	15.000	R\$ 177.461,72	R\$ 11,83/UFM
02	Réveillon CDA	5.000	R\$ 48.504,69	R\$ 9,70/UFM

A análise comparativa evidencia que:

- O valor normativo municipal corresponde a **R\$ 1,41/UFM**, configurando o **piso legal mínimo**;
- O valor econômico real de mercado, apurado pela série histórica, varia entre **R\$ 9,70/UFM e R\$ 11,83/UFM**, ou seja, aproximadamente **7 a 8 vezes superior ao parâmetro normativo**.

Tal diferença demonstra que o valor estabelecido na legislação tributária possui natureza meramente referencial mínima, não refletindo o efetivo potencial econômico da exploração do espaço público em eventos de grande porte.

Dessa forma, conclui-se que a utilização da média histórica como base principal para definição do valor mínimo da outorga é tecnicamente adequada e economicamente justificada, enquanto o parâmetro normativo (UFM) atua como mecanismo de controle para evitar a subavaliação do bem público.

6. ANÁLISE DE VIABILIDADE ECONÔMICA

A análise de viabilidade econômica da presente outorga fundamenta-se na compatibilização entre o parâmetro normativo municipal (UFM) e os valores efetivamente praticados no mercado local, conforme demonstrado nos itens anteriores.



ESTADO DO PARÁ
MUNICÍPIO DE CONCEIÇÃO DO ARAGUAIA
SECRETARIA DE TURISMO, ESPORTE E JUVENTUDE

Verificou-se que os valores históricos de outorga apresentam patamar significativamente superior ao piso normativo estabelecido pela legislação tributária municipal, evidenciando que o potencial econômico da exploração do espaço público em eventos de grande porte supera substancialmente o valor mínimo legal de ocupação.

Tal constatação demonstra que a fixação do valor mínimo da outorga com base na média histórica não apenas preserva o interesse público, evitando a subavaliação do bem público, como também mantém a atratividade do certame, uma vez que se ancora em valores efetivamente praticados em condições reais de mercado.

Ademais, a modelagem adotada transfere integralmente ao particular os riscos da atividade econômica, não gerando dispêndio público e assegurando receita ao Município, o que reforça a vantajosidade da solução sob a ótica da eficiência administrativa e da maximização do retorno econômico.

Dessa forma, conclui-se que a presente contratação é economicamente viável, sustentável e adequada à realidade do mercado local, não havendo indicativos de sobrepreço, inexecuibilidade ou risco de frustração do certame.

7. DEFINIÇÃO DO VALOR MÍNIMO DA OUTORGA

A definição do valor mínimo da outorga foi estabelecida com base na análise conjunta dos parâmetros normativos municipais e da viabilidade econômica apurada a partir da série histórica de contratações anteriores, conforme demonstrado nos itens precedentes.

Considerando que o parâmetro econômico mais aderente à realidade de mercado foi obtido por meio da conversão dos valores históricos em razão por Unidade Fiscal do Município (R\$/UFM), adotou-se como referência o valor médio unitário apurado para cada evento, aplicado sobre o quantitativo de UFMs correspondente à área autorizada para exploração.

Dessa forma, tem-se:

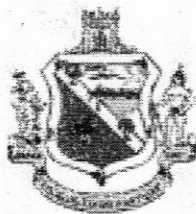
Memória de Cálculo do Valor Mínimo da Outorga

EVENTO	ÁREA (m²)	UFMs	VALOR UNITÁRIO (R\$/UFM)	VALOR TOTAL (R\$)
Fest Verão	3.000	15.000	R\$ 11,83	R\$ 177.450,00
Réveillon CDA	1.000	5.000	R\$ 9,70	R\$ 48.500,00
TOTAL	—	20.000	—	R\$ 225.950,00

O cálculo foi realizado mediante a seguinte fórmula:

Valor da Outorga = Quantidade de UFM (área x 5 UFM/m²) x Valor unitário (R\$/UFM)

Os valores unitários adotados refletem o comportamento real do mercado local, conforme apurado na série histórica, sendo significativamente superior ao piso



Fis. 79

ESTADO DO PARÁ
MUNICÍPIO DE CONCEIÇÃO DO ARAGUAIA
SECRETARIA DE TURISMO, ESPORTE E JUVENTUDE

normativo municipal, o que evidencia a adequação da metodologia adotada e a preservação do interesse público.

Ressalta-se que os valores ora definidos constituem **preço mínimo (preço de reserva)** para fins de julgamento no certame, admitindo-se a apresentação de propostas superiores pelos licitantes, conforme critério de maior lance.

Dessa forma, a modelagem adotada assegura:

- a justa remuneração pelo uso do bem público;
- a atratividade do certame;
- a maximização da receita pública;
- e a conformidade com os princípios da economicidade, eficiência e vantajosidade previstos na Lei nº 14.133/2021.

8. JUSTIFICATIVA DA METODOLOGIA ADOTADA.

A metodologia adotada para definição do valor mínimo da outorga fundamenta-se em abordagem técnica combinada, estruturada a partir da integração entre parâmetros normativos municipais e dados empíricos de mercado, em conformidade com os princípios da economicidade, eficiência e vantajosidade previstos na Lei nº 14.133/2021.

Inicialmente, utilizou-se o parâmetro normativo municipal, expresso em Unidade Fiscal do Município (UFM), conforme previsto na legislação tributária vigente, como referência mínima para a utilização privativa de espaço público. Tal parâmetro assegura um piso legal de admissibilidade, evitando a subavaliação do bem público e garantindo conformidade com a normativa local.

Contudo, considerando a natureza específica do objeto — **consistente na outorga onerosa para exploração econômica de espaço público em eventos de grande porte** — verificou-se que o valor normativo não reflete, de forma isolada, **o efetivo potencial econômico da atividade**. Isso porque a exploração envolve variáveis próprias, **tais como sazonalidade, localização estratégica, fluxo de público elevado e capacidade de geração de receita**, fatores que extrapolam o simples critério tributário de ocupação de área.

Diante disso, adotou-se como parâmetro principal a **análise da série histórica de contratações realizadas pelo próprio Município, referente aos exercícios de 2022 a 2025**, por se tratar de dados reais, obtidos em condições equivalentes de mercado, no mesmo contexto territorial e operacional.

Ressalta-se que foram realizadas consultas ao Mural de Licitações e Contratos do TCM/PA e ao Portal Nacional de Contratações Públicas (PNCP), **não sendo identificadas contratações similares no âmbito estadual com grau de comparabilidade suficiente, em razão da singularidade do objeto**. Tal circunstância reforça a adequação da utilização da base histórica municipal como principal referência econômica.



ESTADO DO PARÁ
MUNICÍPIO DE CONCEIÇÃO DO ARAGUAIA
SECRETARIA DE TURISMO, ESPORTE E JUVENTUDE

A partir desses elementos, procedeu-se à conversão dos valores históricos em razão por Unidade Fiscal do Município (R\$/UFM), permitindo a compatibilização entre o parâmetro normativo e o comportamento efetivo do mercado. Essa técnica possibilita a construção de um modelo objetivo, proporcional e tecnicamente fundamentado, baseado na metragem da área e no potencial econômico da exploração.

Assim, a metodologia adotada não se baseia em arbitramento, mas sim em critérios objetivos, verificáveis e reproduzíveis, garantindo transparência, segurança jurídica e aderência à realidade econômica local.

Dessa forma, conclui-se que a modelagem utilizada é a que melhor atende ao interesse público, pois equilibra a proteção do patrimônio público com a atratividade do certame, assegurando a fixação de valor mínimo adequado, exequível e compatível com o mercado.

9. CONCLUSÃO

Diante de todo o exposto, conclui-se que a presente modelagem de outorga onerosa de uso de espaço público mostra-se plenamente adequada, viável e alinhada ao interesse público, tendo sido estruturada com base em critérios técnicos, jurídicos e econômicos devidamente fundamentados.

A metodologia adotada para definição do valor mínimo da outorga, baseada na integração entre o parâmetro normativo municipal (UFM) e a análise da série histórica de contratações realizadas pelo próprio Município, demonstrou-se consistente, objetiva e aderente à realidade do mercado local, afastando qualquer hipótese de arbitramento ou fixação de valores dissociados do efetivo potencial econômico da exploração.

A conversão dos valores históricos em razão por Unidade Fiscal do Município (R\$/UFM) permitiu a construção de modelo matemático proporcional à metragem das áreas disponibilizadas, assegurando precisão na estimativa e compatibilidade entre o critério normativo e o comportamento econômico verificado em contratações anteriores.

Verificou-se, ainda, que o valor normativo estabelecido pela legislação municipal representa apenas piso mínimo de admissibilidade, sendo significativamente inferior aos valores praticados no mercado, o que reforça a adequação da utilização da média histórica como principal parâmetro para definição do preço mínimo da outorga.

A análise de viabilidade econômica confirmou que os valores definidos são compatíveis com o potencial de exploração do objeto, garantindo simultaneamente a atratividade do certame e a maximização da receita pública, sem indícios de sobrepreço, inexequibilidade ou risco de frustração da licitação.

Ademais, restou evidenciado que o modelo adotado transfere integralmente ao particular os riscos inerentes à atividade econômica, não gerando dispêndios à Administração, ao mesmo tempo em que promove a utilização eficiente do patrimônio público e o fortalecimento da economia local.



Fls. 81
A

ESTADO DO PARÁ
MUNICÍPIO DE CONCEIÇÃO DO ARAGUAIA
SECRETARIA DE TURISMO, ESPORTE E JUVENTUDE

Dessa forma, à luz do disposto no art. 18, § 1º da Lei nº 14.133/2021, conclui-se pela viabilidade técnica, econômica e jurídica da contratação, recomendando-se o prosseguimento do feito para a fase externa, com a elaboração do edital e demais instrumentos pertinentes.

Paulo Artur Braga dos Santos
Coordenador de esportes
Port. 033/2026

Conceição do Araguaia – PA, 04 de fevereiro de 2026.

Paulo Artur Braga dos Santos
Departamento de Compras
Portaria nº 033/2026