



PREFEITURA MUNICIPAL DE NOVA TIMBOTEUA
SECRETARIA DE INFRAESTRUTURA E OBRAS - SINFRO

JUSTIFICATIVA DE PREÇO

A definição do **valor mensal de R\$ 2.000,00 (dois mil reais)** para a locação do imóvel situado na Tv. Magalhães Barata, bairro Vila Nova, Nova Timboteua, Pará, CEP: 68730-000, destinado ao **Centro de Referência Especializado de Assistência Social (CREAS)**, fundamenta-se em critérios técnicos estabelecidos no Laudo de Vistoria Técnica, elaborado pelos engenheiros civis responsáveis.

Para garantir a razoabilidade e adequação do valor, foram considerados os seguintes fatores:

- **Avaliação de Mercado:** O preço foi definido com base em pesquisa de imóveis com características semelhantes na mesma região, levando em conta os valores praticados para locações comerciais e institucionais.
- **Localização Estratégica:** O imóvel está situado em área central, garantindo fácil acesso da população aos serviços do Centro de Referência, facilitando a realização do serviço de assistência, reuniões, eventos administrativos. A localização também favorece a interação com outros órgãos públicos e parceiros institucionais, otimizando o desenvolvimento de políticas assistenciais.
- **Infraestrutura Adequada:** O imóvel dispõe de espaço físico suficiente para comportar as atividades do referido Centro de Referência, incluindo salas de atendimento, administração e atividades. A estrutura existente atende às demandas operacionais sem necessidade de reformas estruturais significativas, reduzindo custos adicionais para a administração pública.
- **Estado de Conservação:** A propriedade apresenta razoáveis condições de segurança e conservação, fator essencial para garantir um ambiente adequado a assistência social. A estrutura preservada minimiza gastos com adaptações, garantindo eficiência no uso dos recursos públicos.



- **Justa Remuneração ao Proprietário:** O valor mensal estabelecido está em conformidade com os preços de mercado, garantindo equilíbrio entre a necessidade da administração pública e a justa remuneração ao locador.

Diante dos fatores descrito, justifica-se que a locação do imóvel pelo **valor mensal de R\$ 2.000,00 (dois mil reais), totalizando R\$ 24.000,00 (vinte e quatro mil reais) para o período de 12 (doze) meses**, está respaldada em critérios técnicos e de mercado. A contratação ocorre dentro dos princípios da razoabilidade, economicidade e eficiência na aplicação dos recursos públicos, assegurando um espaço adequado para o funcionamento do **Centro de Referência Especializado de Assistência Social (CREAS)** e a prestação de serviços de qualidade à população.

Assim, recomenda-se o prosseguimento da contratação:

LOCADOR: JORGE JOAQUIM DE SOUZA, representado por sua procuradora, a Sra. **EDILEUZA MARIA DE OLIVEIRA**, proprietário do imóvel localizado na Tv. Magalhães Barata, bairro Vila Nova, Nova Timboteua, Pará, CEP: 68730-000.

LOCATÁRIO: SECRETARIA MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL, representada por sua Secretária Municipal a Sra. **TALITA SOUSA DOS REIS**.

Nova Timboteua, PA, 09 de janeiro de 2025

TALITA SOUSA DOS REIS
Secretária Municipal de Assistência Social