



**PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTARÉM**  
**SECRETÁRIA MUNICIPAL DE MEIO AMBIENTE – SEMMA**

**JUSTIFICATIVA DE PREÇO**

Nos termos do art. 74, §5º, III da Lei nº 14.133/2021, a presente justificativa fundamenta a singularidade do imóvel a ser locado para a Secretaria Municipal de Meio Ambiente – SEMMA, demonstrando a adequação do preço praticado no mercado imobiliário local.

O imóvel selecionado atende de forma específica e exclusiva às necessidades operacionais da SEMMA, apresentando características que o tornam singular para a finalidade pretendida. Entre os principais fatores que justificam a escolha do imóvel, destacam-se:

a) **Localização Estratégica:** O imóvel situa-se em região central e de fácil acesso, permitindo maior eficiência na prestação dos serviços públicos e facilitando a chegada dos munícipes, servidores e demais partes interessadas.

b) **Infraestrutura Compatível:** O imóvel possui infraestrutura compatível com as exigências da administração pública, incluindo salas amplas, área para atendimento ao público, espaço para arquivos e setor administrativo, além de instalações sanitárias adequadas e demais condições necessárias para o funcionamento eficiente da SEMMA.

c) **Ausência de Alternativas com Igual Adequação:** Durante a fase de prospecção de mercado, foram analisados outros imóveis disponíveis para locação. No entanto, não foram identificadas opções que atendessem simultaneamente aos requisitos essenciais de localização, acessibilidade, estrutura física e valor compatível com os parâmetros orçamentários da Administração Pública.

d) **Compatibilidade do Valor de Locação:** O preço estabelecido para a locação do imóvel foi aferido por meio de pesquisa de mercado, observando valores praticados para imóveis de características similares na mesma região. A análise comparativa demonstrou que o valor contratado se encontra em conformidade com os preços médios aplicados no setor imobiliário local, garantindo a economicidade e vantajosidade para a Administração.

Dessa forma, a locação do referido imóvel da empresa CUNHA EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA-ME se justifica não apenas pela inexistência de imóvel próprio disponível para a instalação da SEMMA, conforme certificação expedida pelo setor de Patrimônio da Prefeitura Municipal de Santarém, mas também por sua adequação às necessidades do órgão, aliada à razoabilidade e compatibilidade do preço praticado com os valores de mercado.

Assim, a contratação se enquadra nos requisitos da Dispensa de Licitação, nos termos do art. 74, §5º, III, da Lei nº 14.133/2021, assegurando legalidade, economicidade e eficiência na gestão dos recursos públicos.

Santarém/PA 25 de março de 2025.

**Helena Danniela de Sousa Coelho**  
Seção de Compras, Almoxarifado e Patrimônio  
Decreto nº 216/2025 – GAP/PMS