



ESTADO DO PARÁ
Prefeitura Municipal de São Geraldo do Araguaia
Secretaria Municipal de Administração
10.249.241/0001-22



JUSTIFICATIVA DO PREÇO

Processo: Locação de imóvel para o funcionamento do Conselho Tutelar

Município: São Geraldo do Araguaia - PA

Imóvel: Localizado na Rua JK, nº 440, Centro

Proprietário: Sr. José Rodrigues de Almeida Filho

Valor Mensal: R\$ 1.518,00 (um mil, quinhentos e dezoito reais)

Período de Contrato: 10 (dez) meses

1. Critérios de Avaliação de Mercado

Para justificar o valor mensal de R\$ 1.518,00, foi realizada uma avaliação de mercado, na qual se verificou o custo de locação de imóveis com características, localização e condições semelhantes na cidade de São Geraldo do Araguaia - PA. O levantamento apontou que o preço praticado está compatível com os valores médios da região.

O valor locatício do imóvel localizado na Rua JK, nº 440, encontra-se dentro dessa faixa de mercado, configurando um custo justo e equilibrado, atendendo aos parâmetros econômicos locais.

2. Características Específicas do Imóvel

O preço acordado reflete as condições oferecidas pelo imóvel, considerando:

- Localização privilegiada no Centro da cidade, o que garante fácil acesso à população atendida pelo Conselho Tutelar e aos servidores públicos;
- Infraestrutura adequada, dispensando reformas ou adaptações significativas, o que reduz custos adicionais;
- Espaço condizente com as necessidades operacionais do Conselho Tutelar, proporcionando ambientes apropriados para atendimentos sigilosos e outras atividades essenciais.

Estas características demonstram que o imóvel está em boas condições de uso e atende plenamente às demandas de funcionalidade, justificando o custo de locação.



ESTADO DO PARÁ
Prefeitura Municipal de São Geraldo do Araguaia
Secretaria Municipal de Administração
10.249.241/0001-22



3. Conclusão

O valor de locação de R\$ 1.518,00 está devidamente justificado com base nos critérios econômicos de mercado e nas condições específicas do imóvel. Além de atender às necessidades estruturais do Conselho Tutelar, o preço praticado reflete o padrão de valores aplicados a imóveis semelhantes na região.

Portanto, a contratação atende aos princípios da economicidade, eficiência e interesse público, garantindo a melhor relação custo-benefício para a Administração Pública.

São Geraldo do Araguaia - PA, 03 de março de 2025.

ADIR CARRAFA
SEC. MUN. DE ADMINISTRAÇÃO
PORT. Nº 006/2025 GPM/SAG