

JUSTIFICATIVA RAZÃO DA ESCOLHA DO FORNECEDOR DO IMÓVEL

OBJETO: LOCAÇÃO DE IMÓVEL NÃO RESIDENCIAL, PARA FUNCIONAMENTO DO DEPARTAMENTO MUNICIPAL DE TRÂNSITO (DEMUTRAN). PARA SER UTILIZADO COMO PREDIO ADMINISTRATIVO E PÁTIO DE VEÍCULOS REMOVIDOS.

A Prefeitura Municipal de Monte Alegre, por meio desta justificativa, expõe a necessidade da locação de imóvel não residencial para viabilizar o pleno funcionamento do Departamento Municipal de Trânsito (DEMUTRAN), órgão responsável pela fiscalização, ordenamento e controle do trânsito nas vias urbanas do Município. O imóvel está localizado na Travessa Doutor Carlos Arnobio Franco, nº 417, Cidade Alta, Município de Monte Alegre, estado do Pará, de propriedade da senhora GISELE XAVIER DE ARRUDA, inscrita no CPF: 567.985.802-97.

Atualmente, o Município não dispõe de imóvel próprio com estrutura física adequada para abrigar as atividades administrativas do DEMUTRAN, tampouco para a guarda de veículos removidos por infrações de trânsito. A inexistência de espaço apropriado compromete significativamente o atendimento à população, a operacionalização das ações de fiscalização e o cumprimento das atribuições legais do órgão.

A locação de imóvel se mostra, portanto, a alternativa mais viável e imediata para suprir essa demanda, garantindo a continuidade dos serviços públicos essenciais prestados pelo DEMUTRAN. O imóvel a ser locado deverá estar localizado na área urbana do Município e dispor de infraestrutura adequada para comportar tanto o setor administrativo quanto o pátio para armazenamento seguro dos veículos apreendidos, observando critérios de segurança, acessibilidade e funcionalidade.

Além disso, o Departamento de Trânsito deve contar com um espaço físico que permita o atendimento presencial aos cidadãos que necessitam dos serviços oferecidos, como liberação de veículos, orientações sobre infrações, recursos e demais demandas relacionadas à mobilidade urbana.

Dada a urgência e a natureza contínua dos serviços desempenhados pelo DEMUTRAN, bem como o dever constitucional do Município de garantir o interesse público e a prestação eficiente dos serviços essenciais, entende-se como plenamente justificada e necessária a contratação por meio de locação de imóvel para este fim.

Portanto, considerando o princípio da continuidade do serviço público, a indisponibilidade de imóvel público adequado e a importância estratégica das atividades do DEMUTRAN para o ordenamento do trânsito municipal, justifica-se a presente contratação, visando assegurar a infraestrutura necessária para a efetiva atuação do órgão e o atendimento regular da população.

JUSTIFICATIVA EM RAZÃO DO VALOR

Justifica-se também a razão do valor para o processo em epígrafe, pelo qual, apresenta a motivação para a contratação de locação de imóvel com fundamento na razoabilidade e compatibilidade do valor locatício, em observância aos princípios da economicidade, eficiência e vantajosidade, conforme estabelecido na Lei nº 14.133/2021.



O objeto trata-se da locação de imóvel não residencial, situado na Travessa Doutor Carlos Arnóbio Franco, nº 417, bairro Cidade Alta, de propriedade da senhora GISELE XAVIER DE ARRUDA, inscrita no CPF nº 567.985.802-97, pelo valor mensal de **R\$ 4.000,00 (quatro mil reais)**. A contratação visa à instalação e funcionamento do Departamento Municipal de Trânsito (DEMUTRAN), unidade que atualmente não dispõe de sede própria com estrutura adequada.

O valor proposto foi objeto de avaliação técnica formal, por meio de Laudo de Avaliação elaborado pela Engenheira Civil Wianna Bandeira Friaes (CREA 151302028-5), datado de 04 de abril de 2025. O estudo foi conduzido conforme os critérios estabelecidos pela ABNT NBR 14.653, utilizando as metodologias do método comparativo direto de dados de mercado e do método da quantificação de custo, garantindo confiabilidade e rigor técnico ao processo.

O imóvel avaliado apresenta terreno com área total de 800,00 m² e edificação com área construída de 402,61 m², distribuída entre dois pavimentos, pontos comerciais, depósitos independentes, banheiros, cozinha, área aberta e demais espaços funcionais. O valor total do imóvel foi estimado em R\$ 730.000,00 (setecentos e trinta mil reais).

No que se refere à locação, o laudo técnico indicou uma faixa de valores mensais, considerando as características do imóvel, localização estratégica, acessibilidade, infraestrutura e finalidade de uso. O valor proposto de R\$ 4.000,00 mensais encontra-se dentro da faixa referencial estipulada, posicionando-se de forma intermediária, o que evidencia a compatibilidade com os valores praticados no mercado local.

A escolha do referido imóvel representa solução imediata, técnica e economicamente viável, diante da inexistência de imóvel público que atenda aos requisitos operacionais e logísticos do DEMUTRAN. A estrutura disponibilizada permite o funcionamento eficiente das atividades administrativas e a guarda segura de veículos removidos por infrações, garantindo a continuidade e qualidade dos serviços prestados à população.

Dessa forma, a contratação está devidamente fundamentada em laudo técnico oficial, com respaldo em critérios objetivos de mercado, atendendo aos princípios da legalidade, economicidade, eficiência e interesse público, o que justifica a adoção do valor mensal proposto de R\$ 4.000,00 para a locação do imóvel.

Monte Alegre/PA, 14 de abril de 2025.

JOSÉ ALFREDO SILVA HAGE JUNIOR
DEPARTAMENTO MUNICIPAL DE TRÂNSITO
ORDENADOR DE DESPESAS