



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



JUSTIFICATIVA DO PREÇO, DA ESCOLHA DO FORNECEDOR E DA SINGULARIDADE DO IMÓVEL

Processo: Locação de imóvel para o funcionamento do Destacamento da Polícia Militar
Município: Novo Paraíso – PA

Proprietário (Contratado): Kacilene Araújo dos Santos

CPF: 818.688.401-82

Valor do Aluguel: R\$ 1.518,00 (Um mil quinhentos e dezoito reais) mensal

JUSTIFICATIVA DO PREÇO

O valor mensal de R\$ 1.518,00 foi avaliado como condizente com os preços praticados no mercado imobiliário na região de Novo Paraíso – PA, para imóveis que oferecem condições semelhantes em termos de localização, infraestrutura e finalidade de uso. A análise de preço considerou os seguintes pontos:

1. Pesquisa de Mercado:

A avaliação local revelou que os preços de imóveis com características equivalentes situam-se dentro desta faixa, configurando-se como razoável e compatível com o mercado.

Condições Físicas e Estruturais do Imóvel:

O imóvel atende plenamente às condições necessárias para o funcionamento do Destacamento da Polícia Militar, já possuindo:

- Espaço suficiente para alojamento de servidores e armazenamento de materiais necessários às operações;
- Segurança estrutural para suportar as atividades da Polícia Militar;
- Infraestrutura pronta para uso imediato, reduzindo a necessidade de reformas, o que economicamente justifica o valor acordado.



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



Viabilidade Econômica:

Ao considerar o custo-benefício, a contratação torna-se vantajosa, uma vez que o imóvel oferece localização estratégica, condições de uso imediato e atende às necessidades do destacamento, sem custos adicionais de adaptação.

Portanto, o valor de R\$ 1.518,00/mês é considerado justo e vantajoso, estando alinhado aos princípios de economicidade e eficiência que regem a Administração Pública.

JUSTIFICATIVA DA ESCOLHA DO FORNECEDOR

A escolha de Kacilene Araújo dos Santos como fornecedora do imóvel foi baseada na análise de que o imóvel oferecido pela contratada é o único imóvel disponível, adequado e viável para atender às necessidades estruturais do Destacamento da Polícia Militar de Novo Paraíso – PA.

1. Critérios de Escolha

A seleção obedeceu aos seguintes critérios:

- Localização Estratégica: O imóvel encontra-se em um ponto estratégico do município, permitindo fácil acesso à população e agilidade no atendimento às ocorrências pela Polícia Militar;
- Disponibilidade e Adequação Estrutural: Nenhum outro imóvel disponível para locação na região atende simultaneamente às condições necessárias de segurança, espaço e localização para instalação de um destacamento policial;
- Proposta Econômica: O valor da locação se encontra dentro dos padrões de mercado, como demonstrado na análise de preço.

JUSTIFICATIVA DA SINGULARIDADE

O imóvel de propriedade da Sra. Kacilene Araújo dos Santos apresenta características que o tornam singular e essencial para o funcionamento do Destacamento da Polícia Militar de Novo Paraíso – PA.



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



1. Localização Estratégica e Singular
2. Condições Físicas Singulares
3. Inexistência de Alternativas Viáveis

CONCLUSÃO

Considerando os fatores apresentados, o imóvel de propriedade da Sra. Kacilene Araújo dos Santos representa a única solução viável para o funcionamento do Destacamento da Polícia Militar de Novo Paraíso – PA. Sua contratação pelos meios de inexigibilidade de licitação está plenamente justificada, embasada nos princípios de legalidade, economicidade e interesse público.

Assim, o valor de R\$ 1.518,00/mês, acordado para a locação do imóvel, é compatível com o mercado local, oferecendo condições adequadas à finalidade pretendida e respeitando as boas práticas de gestão pública.

São Geraldo do Araguaia - PA, 02 de abril de 2025.

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