



JUSTIFICATIVA DE PREÇOS

Conforme com art. 23, da Lei federal nº 14.133/2021, foi realizada verificação de preços objetivando a Locação de imóvel, para atendimento das finalidades precípuas da subprefeitura do distrito de castelo dos sonhos município de Altamira/PA.

Inicialmente gostaria de esclarecer quanto a especificidade da contratação pretendida, a qual trata-se da Locação de imóvel, para atendimento das finalidades precípuas da subprefeitura do distrito de castelo dos sonhos município de Altamira/PA, tendo como objeto funcionamento da sede da subprefeitura distrital, localizado na rua Joanin Trevisan, s/nº Distrito Castelo dos Sonhos, Município de Altamira/Pa, com área interna para parte administrativa do departamento, bem como área externa. O objeto é de natureza singular, motivo pelo qual torna-se uma tarefa árdua mensurar um valor como referência, dessa forma foi feito a avaliação do imóvel.

A vistoria do imóvel foi feita in loco, no dia 09 de janeiro de 2025, pelo turno da manhã, para identificação dos aspectos físicos e essenciais que possibilita a avaliação por parte dos profissionais, com finalidade de constatar o valor para locação. Responsáveis Técnicos Pela Avaliação Celso Taynan, Coordenador de Arquitetura, Nayara Barros, Coordenadora de Fiscalização e Felipe Matheus Silva Soares, Engenheiros Civis devidamente inscritos no CREA-PA e capacitados para prestar o referido serviço.

Após visita técnica realizada pela equipe da SEPLAN, foram observadas diversas características que compõem o imóvel em questão. Trata-se de uma construção com grau de conservação razoável, com acabamentos de padrão médio, evidenciando uma estrutura sólida e manutenção adequada. A edificação possui forro em lambril de madeira, garantindo uma aparência uniforme e funcional. As portas externas e janelas são de estruturas mistas de madeira com vidros laminados. Já as portas internas são de madeira, proporcionando um toque tradicional e aconchegante. O revestimento cerâmico está presente nos pisos e nas áreas molhadas, como banheiros, cozinha e área de serviço, o que contribui para a durabilidade e fácil manutenção desses espaços. A edificação possui um reservatório de água com capacidade para 1.000 litros, abastecido por um poço próprio. A estrutura também conta com sistema de fossa e sumidouro, garantindo o correto descarte de resíduos. Cabe destacar que as portas dos banheiros não estão em conformidade com os padrões de acessibilidade determinados pela norma vigente, o que pode impactar a mobilidade de pessoas com necessidades específicas. Por fim, toda a área do imóvel é parcialmente murada, não garantindo a total segurança e delimitando seus espaços. Possui acesso de via não revestido com pavimentação asfáltica além de não haver iluminação pública.

Posto isto, e para justificar o valor apresentado na proposta anexa aos autos do processo, foi realizado a verificação do valor de locação, por meio dos cálculos técnicos inclusos no laudo de vistoria/ avaliação do imóvel anexo aos autos, ficando claro que o valor pactuado e aceito por ambas as partes, de R\$ 3.121,00 (três mil cento e vinte e um reais), está dentro do valor de mercado e corresponde ao valor sugerido no laudo de vistoria/avaliação, sendo assim, inferior ao valor calculado de R\$ 3.250,00 (três mil duzentos e cinquenta reais), se tornando mais vantajoso para administração pública.

Altamira/PA, 13 de janeiro de 2025

YARLA D. S. TIBURCIO.
Responsável Pela Pesquisa de Preços

LOREDAN DE ANDRADE MELLO
Prefeito Municipal de Altamira/PA