



## JUSTIFICATIVA DE PREÇO

A definição do **valor mensal de R\$ 1.000,00 (mil reais)** para a locação do imóvel localizado na Rodovia Magalhães Barata, Santo Antônio do Cumaru, S/N, CEP: 68.645-000, Bonito/PA para funcionamento do Anexo EMEIF Alzenir Farias, visando atender as necessidades da Secretaria Municipal de Educação de Bonito/PA, considerou a razoabilidade e adequação do valor, conforme descrição dos seguintes fatores:

1. **Avaliação de Mercado** – O valor da locação foi definido com base em pesquisa de imóveis com características semelhantes na mesma região, considerando os preços praticados para locações institucionais, garantindo alinhamento com os padrões do mercado.
2. **Localização Estratégica** – O imóvel está situado Vila Antônio do Cumaru no município de Bonito/PA, e proporciona fácil acesso aos alunos, professores e equipe pedagógica, além de favorecer a permanência dos estudantes na própria comunidade, evitando deslocamentos excessivos que poderiam comprometer a frequência escolar.
3. **Infraestrutura e Capacidade** – A propriedade dispõe de salas amplas e arejadas, permitindo a acomodação adequada dos alunos, professores e equipe apoio. Além disso, conta com espaço suficiente para a realização das atividades pedagógicas e recreativas, sem a necessidade de grandes adaptações estruturais.
4. **Estado de Conservação** – O imóvel apresenta condições adequadas de segurança, infraestrutura e manutenção, atendendo aos requisitos para funcionamento de uma instituição de ensino e reduzindo a necessidade de investimentos adicionais para adequação do espaço.
5. **Relação Custo-Benefício** – O valor mensal estabelecido é compatível com os preços praticados no mercado, assegurando equilíbrio financeiro entre a necessidade da administração pública e uma justa remuneração ao locador, garantindo economicidade e viabilidade para a gestão municipal.

Dessa forma, o **valor da locação de R\$ 1.000,00 (mil reais) mensais, totalizando R\$ 12.000,00 (doze mil reais) para o período de 12 (doze) meses**, encontra respaldo em



**PREFEITURA MUNICIPAL DE BONITO**  
CNPJ 05.149.083/0001-07



critérios técnicos e de mercado, garantindo que a contratação ocorra dentro dos princípios da razoabilidade, economicidade e eficiência na aplicação dos recursos públicos.

Assim, recomenda-se o prosseguimento da contratação do proprietário FAGNER COSTA DA SILVA, CPF nº 732.014.802-15, residente e domiciliado na Rodovia Magalhães Barata, Santo Antônio do Cumaru, S/N, CEP: 68.645-000, Bonito/PA, proprietário do mencionado imóvel.

Bonito/PA, 17 de janeiro de 2025.

---

**AFONSO DE MARIA LIMA CARVALHO**  
Portaria nº 001/2025 – GAB/PMB  
**AGENTE DE CONTRATAÇÃO**

*(página integrante da Justificativa de Preço)*