



JUSTIFICATIVA DE PREÇOS

ASSUNTO: LOCAÇÃO DE IMÓVEL URBANO LOCALIZADO NA AVENIDA 22 DE ABRIL, Nº 763, BAIRRO CRISTO REI, LAGUNA CARAPÃ/MS, DESTINADO À INSTALAÇÃO DA EQUIPE RESPONSÁVEL PELOS SERVIÇOS DE FISIOTERAPIA E À DISPONIBILIZAÇÃO DE ESPAÇOS ADEQUADOS AOS ATENDIMENTOS REALIZADOS PELAS PROFISSIONAIS DE PSICOLOGIA DA SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE.

A presente justificativa tem por finalidade demonstrar a regularidade, a coerência técnica e a razoabilidade da estimativa de preços para a locação de imóvel urbano destinado ao atendimento das necessidades da Secretaria Municipal de Saúde do Município de Laguna Carapã/MS.

A elaboração da estimativa considerou as necessidades devidamente formalizadas no Termo de Referência, integrante do Processo Administrativo nº 152/2026, cujo objeto consiste na locação de imóvel urbano localizado na sede do Município de Laguna Carapã/MS, destinado ao funcionamento dos serviços de Fisioterapia e Psicologia. Conforme estabelecido no Termo de Referência, o imóvel deverá possuir área construída entre 150 m² e 180 m², contendo espaços adequados para os atendimentos de Psicologia e Fisioterapia, banheiro, cozinha e recepção.

Conforme proposta apresentada pelo proprietário, o imóvel ofertado está localizado na Avenida 22 de Abril, nº 763, Bairro Cristo Rei, CEP 79.920-182, Laguna Carapã/MS, possuindo 172 m² de área construída efetivamente destinada à locação. A proposta esclarece que, embora a matrícula do imóvel registre área construída total de 495,41 m², somente os 172 m² correspondentes às salas comerciais disponibilizadas integram o objeto da presente locação.

O imóvel ofertado possui 07 (sete) instalações, sendo 05 (cinco) salas, 01 (uma) copa e 01 (um) banheiro, atendendo à finalidade prevista para a contratação e às necessidades dos serviços de Fisioterapia e Psicologia. A proposta também informa que o imóvel estará disponível para utilização imediatamente após a assinatura do contrato, com as adaptações necessárias ao funcionamento das atividades.



ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL
MUNICÍPIO DE LAGUNA CARAPÃ
"Terra do Pé de Soja Solteiro"
Secretaria Municipal

Ressalta-se que o valor proposto pelo locador corresponde a R\$ 5.000,00 (cinco mil reais) mensais, para a locação do imóvel acima descrito. Considerando a vigência inicial de 12 (doze) meses, o valor total estimado da contratação corresponde a R\$ 60.000,00 (sessenta mil reais), conforme valores estabelecidos no Termo de Referência.

Cumprir destacar que a contratação possui natureza contínua, uma vez que visa assegurar, de forma permanente e ininterrupta, a disponibilidade de espaço físico necessário ao funcionamento dos serviços de Fisioterapia e Psicologia da Secretaria Municipal de Saúde, cuja interrupção ou descontinuidade poderia comprometer a regular prestação dos atendimentos à população.

Ademais, por se tratar de inexigibilidade de licitação, fundamentada no art. 74, inciso V, da Lei Federal nº 14.133/2021, não há viabilidade de competição para a presente contratação. Dessa forma, conforme previsto no Termo de Referência, a verificação da compatibilidade do preço do imóvel é realizada pela Comissão de Avaliação de Imóveis, não havendo cotação de preços propriamente dita.

Por fim, verifica-se que o valor pretendido encontra respaldo na proposta apresentada pelo proprietário e na verificação realizada pela Comissão de Avaliação de Imóveis, documentos que integram o presente processo administrativo e que servem de fundamento para a análise da compatibilidade do valor locatício com as características do imóvel e com a realidade do mercado imobiliário local.

Dessa forma, considera-se razoável e devidamente justificado o valor mensal de R\$ 5.000,00 (cinco mil reais), correspondente ao valor total estimado de R\$ 60.000,00 (sessenta mil reais) para 12 (doze) meses, para fins de estimativa da contratação.

Laguna Carapã/MS, 07 de outubro de 2026.

GABRIELA VITORIA GARCIA
DE SOUZA:39622301819

Assinado de forma digital por GABRIELA
VITORIA GARCIA DE
SOUZA:39622301819
Dados: 2026.10.07 09:32:43 -04'00'

Gabriela Vitoria Garcia de Souza
Chefe da Divisão de Estudos





ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL
MUNICÍPIO DE LAGUNA CARAPÃ
"Terra do Pé de Soja Solteiro"
Secretaria Municipal



Município de
Laguna Carapã
Compromisso renovado, progresso garantido.



AV. Erva Mate N.º 650 - Fone: (67) 3438-1202 e 3438-1192
CEP 79920-000 – Laguna Carapã - MS
Email: gabinete@lagunacarapa.ms.gov.br – site: www.lagunacarapa.ms.gov.br