



PREFEITURA DE NOVA ANDRADINA

Estado de Mato Grosso do Sul
Governo Municipal

Nova Andradina-MS, 23 de dezembro de 2025

JUSTIFICATIVA DE PREÇOS

OBJETO: LOCAÇÃO DE IMÓVEL PARA ATENDER O PROGRAMA BOLSA FAMILIA

A estimativa de preços para a presente contratação foi elaborada em conformidade com o disposto no art. 23 da Lei nº 14.133/2021, utilizando-se múltiplas fontes de pesquisa, com o objetivo de assegurar a compatibilidade do valor estimado com os preços praticados no mercado, observando os princípios da economicidade, razoabilidade, eficiência e planejamento.

Para a composição da estimativa de preços, foram consideradas as seguintes fontes de pesquisa:

a) Pesquisa com fornecedores locais

Foram obtidos 03 (três) orçamentos de fornecedores locais, referentes à locação de imóvel compatível com o objeto, considerando localização, área, padrão construtivo e condições de uso necessárias ao atendimento da Administração Pública, conforme segue:

Fornecedor	Valor mensal (R\$)
Dulcineia Claudio Pereira	4.600,00
Aroeira Negócios Imobiliários	5.000,00
Silvan Fonseca Lopes	3.000,00



Assinado com senha por VANESSA VIEIRA SOARES - GESTOR DE SERVIÇOS ORGANIZACIONAIS / DECOM.
Data: 23/12/2025 10:17:31 - Documento Nº: 568563-5096 - consulta à autenticidade em <https://siga.pmna.ms.gov.br/sigaex/public/app/autenticar?n=568563-5096>





PREFEITURA DE NOVA ANDRADINA

Estado de Mato Grosso do Sul
Governo Municipal

b) Pesquisa no Portal Nacional de Contratações Públicas – PNCP

Também foram identificadas contratações similares no Portal Nacional de Contratações Públicas (PNCP), referentes à locação de imóveis para fins administrativos, utilizadas como parâmetro comparativo, conforme abaixo:

- Município de Minas Gerais: valor mensal de R\$ 2.500,00;
- Município de Paranaíba/MS: valor mensal de R\$ 3.500,00.

Os valores constantes no PNCP foram analisados considerando as possíveis variações decorrentes de localização, padrão do imóvel, área construída, estado de conservação e características específicas de cada contratação.

c) Contratação anterior

Foi considerada, ainda, a contratação anteriormente realizada pela Administração, no âmbito do Processo Administrativo nº PM-ADM-2024/4304, cujo valor mensal contratado foi de R\$ 2.100,00, referente à locação de imóvel com finalidade semelhante.

Tal referência permitiu analisar a evolução dos preços ao longo do tempo, levando-se em conta a valorização imobiliária, a inflação do período e as alterações nas condições de mercado.

Análise e Conclusão

Da análise conjunta das fontes pesquisadas, verifica-se que os valores praticados para locação de imóveis com características semelhantes apresentam variação compatível com o mercado, sendo influenciados por fatores como localização, padrão construtivo, metragem, demanda local e destinação do imóvel.



Assinado com senha por VANESSA VIEIRA SOARES - GESTOR DE SERVIÇOS ORGANIZACIONAIS / DECOM.
Data: 23/12/2025 10:17:31 - Documento Nº: 568563-5096 - consulta à autenticidade em <https://siga.pmna.ms.gov.br/sigaex/public/app/autenticar?n=568563-5096>





PREFEITURA DE NOVA ANDRADINA

Estado de Mato Grosso do Sul
Governo Municipal

Considerando a média dos orçamentos de fornecedores locais, no valor de R\$ 3.250,00 (três mil duzentos e cinquenta reais) mensais, bem como os valores de referência obtidos no PNCP e na contratação anterior, conclui-se que o valor estimado encontra-se condizente com a realidade do mercado atual, atendendo aos princípios da razoabilidade e economicidade.

Dessa forma, o valor estimado da contratação foi fixado com base na média dos orçamentos locais, devidamente confrontada com outras fontes oficiais de pesquisa de preços, em conformidade com o art. 23 da Lei nº 14.133/2021, garantindo segurança técnica e jurídica ao processo.

Atenciosamente,

Vanessa Vieira Soares

Gestor de Serviços Organizacionais

Sec. Mun. de Planejamento e Administração



Assinado com senha por VANESSA VIEIRA SOARES - GESTOR DE SERVIÇOS ORGANIZACIONAIS / DECOM.
Data: 23/12/2025 10:17:31 - Documento Nº: 568563-5096 - consulta à autenticidade em <https://siga.pmna.ms.gov.br/sigaex/public/app/autenticar?n=568563-5096>

