JUSTIFICATIVA DO PREÇO

Exige a Lei que o preço do imóvel selecionado pela Administração seja compatível com o praticado no mercado. Portanto, necessário que se proceda a avaliação prévia, de modo a se averiguar tal compatibilidade.

O Tribunal de Contas do Mato Grosso do Sul já editou súmula nesse sentido:

> A ausência de avaliação prévia do preço de locação do imóvel destinado ao serviço público, visando a verificação de sua compatibilidade com o valor vigente no mercado, enseja a declaração da ilegalidade e irregularidade do contrato e aplicação de multa ao responsável. (TCE/MS. Súmula n. 28)

Dessa forma, como esclarece Jorge Ulisses Jacoby Fernandes, os processos administrativos de locação ou aquisição de imóvel deverão ser precedidos de avaliação prévia, a fim de comprovar a compatibilidade do preço a ser contratado com o preço praticado no mercado.

> – Inexigibilidade com base no artigo 74, inciso V, da Lei 14.133/2021 (aquisição ou locação de bens imóveis): É inexigível a licitação para aquisição ou locação de imóvel cujas características de instalações e de localização tornem necessária sua escolha. Nestas contratações, é necessário que a Administração Pública observe aos seguintes requisitos, que devem constar no processo: a) a avaliação prévia do bem, do seu estado de conservação, dos custos de adaptações, quando imprescindíveis às necessidades de utilização, e do prazo de amortização dos investimentos;

Portanto, em relação ao preço ainda, verifica-se que os mesmos estão compatíveis com a realidade do mercado, conforme laudo confeccionado, podendo a Administração contratar sem qualquer afronta à lei de regência dos certames licitatórios.

O imóvel escolhido neste processo para sacramentar a contratação da locação pretendida, a partir do laudo de avaliação da comissão e apresentação de todos os documentos relativos ao imóvel, conforme documentos em anexo, foi:

PROPRIETÁRIO DO IMÓVEL: SR DILSON COSTA CONHE, portador da Célula de Identidade RG Nº 415008 SSP/MT, e do CPF nº 156.634.181-72.

ENDEREÇO DO IMÓVEL: Manoel Antônio Paes de Barro n°660, Bairro: Centro

PRAZO DA LOCAÇÃO: 12 (doze) meses.

VALOR DA LOCAÇÃO: Valor Total de R$ 33.997,20 (Trinta e três mil novecentos e noventa e sete reais e vinte centavo) a serem pagos em parcelas mensais no valor de R$ 2.833,10 (dois mil oitocentos e trinta reais e dez centavos) cada, mês vencido.

Aquidauana -MS, 12 de agosto de 2025.

FLAVIO GOMES DA SILVA FILHO:13844113134
Assinado de forma digital por FLAVIO GOMES DA SILVA FILHO:13844113134
Dados: 2025.08.13 11:40:59 -03'00'

Flavio Gomes da Silva Filho
Diretor Executivo de Trânsito Municipal