



JUSTIFICATIVA DA PESQUISA DE PREÇO

OBJETO

Locação de Imóvel para Implantação de Escolinha de Futebol, em atendimento às demandas da Fundação de Esportes do Município de Içara/SC.

1. JUSTIFICATIVA DE PREÇOS

- 1.1.** Este documento tem por finalidade demonstrar a vantajosidade e a compatibilidade do valor mensal de R\$ 5.000,00 (cinco mil reais) para a locação do imóvel destinado à Associação de Moradores da Vila Alvorada (Escolinha), no Município de Içara/SC. A análise baseia-se em pesquisa de mercado realizada, que considerou a singularidade das necessidades da Administração Pública e a escassez de imóveis que atendam a todos os requisitos exigidos, especialmente a localização estratégica e a adequação funcional.
- 1.2.** Foi realizada uma pesquisa de mercado que, embora não apresente objetos idênticos, oferece um parâmetro de valores para locações de imóveis com alguma similaridade. Foram coletados orçamentos de outras prefeituras para objetos semelhantes, que servem como referência para a análise de compatibilidade de preços:

- i. **Prefeitura de Paraguaçu:** R\$ 3.500,00
- ii. **Prefeitura de Xaxim:** R\$ 4.950,00
- iii. **Prefeitura de Ituporanga:** R\$ 5.313,00

- 1.3.** A pesquisa de mercado revelou os seguintes imóveis com suas respectivas características e valores de locação, que foram utilizados como base para a análise comparativa:

IMÓVEL PESQUISADO	VALOR DE LOCAÇÃO (R\$)
Imóvel para Locação (Associação)	R\$ 5.000,00
Orçamento Prefeitura de Paraguaçu (Objeto Similar)	R\$ 3.500,00
Orçamento Prefeitura de Xaxim (Objeto Similar)	R\$ 4.950,00
Orçamento Prefeitura de Ituporanga (Objeto Similar)	R\$ 5.313,00

1.4. Justificativa da Vantajosidade do Imóvel Escolhido

- 1.4.1.** O imóvel selecionado para a locação, com valor mensal de R\$ 5.000,00, apresenta uma relação custo-benefício altamente vantajosa para a Administração Pública, especialmente quando considerada sua singularidade e a inviabilidade de competição. Embora os orçamentos coletados de outras prefeituras demonstrem valores que variam, é crucial ressaltar que a inexigibilidade da licitação para o presente caso não se fundamenta apenas na comparação de preços, mas, e principalmente, na localização específica e insubstituível



do imóvel.

- 1.4.2.** A Associação de Moradores da Vila Alvorada está situada em um ponto estratégico que atende diretamente à comunidade local, sendo o único imóvel na região capaz de cumprir a finalidade social e esportiva a que se destina o projeto da Escolinha de Futebol. Qualquer outra opção, mesmo que com valor de aluguel inferior, implicaria no deslocamento das atividades para uma localidade distante, o que inviabilizaria o acesso do público-alvo e descaracterizaria completamente o objetivo do programa.
- 1.4.3.** Diante do exposto, a contratação direta é a única medida que atende ao interesse público, pois a escolha é determinada por fatores locacionais que tornam o imóvel único e essencial para a execução do projeto. A competição é, portanto, inviável. O valor proposto de R\$ 5.000,00, quando analisado frente aos orçamentos de objetos similares e, principalmente, frente à singularidade e à necessidade imperativa da localização, mostra-se justo, compatível com o mercado e vantajoso para a Administração Pública.

2. APROVAÇÃO E ASSINATURA

- 2.1.** A justificativa e demais informações aqui exaradas foram aprovadas e assinadas pelo Integrante Técnico, Integrante Requisitante e Autoridade Competente, conforme listagem abaixo:

INTEGRANTE TÉCNICO

Maria Vitória da Silva Dagostin
Matrícula: 15294

INTEGRANTE REQUISITANTE

Jhonata Sartor Carpes
Diretor Presidente da FME

AUTORIDADE COMPETENTE

Jhonata Sartor Carpes
Diretor Presidente da FME

Içara-SC, 03 de setembro de 2025