



MUNICÍPIO DE MARAVILHA/SC CIDADE DAS CRIANÇAS

JUSTIFICATIVA DE PREÇO

O valor proposto para a locação do imóvel localizado na Avenida Araucária, nº 736, sala 01, com área total de 312,67 m², destinado a abrigar as atividades da Casa da Cidadania, foi definido com base em critérios técnicos e objetivos, em observância aos **princípios da economicidade, razoabilidade, eficiência e interesse público**, previstos no art. 5º da Lei nº 14.133/2021.

Para a formação do preço, foram realizados orçamentos e avaliação de mercado do imóvel, por meio de pesquisa junto a profissionais do mercado imobiliário local, considerando fatores relevantes como localização, metragem, estado de conservação, infraestrutura disponível, acessibilidade, destinação para uso institucional e valores praticados em imóveis similares na mesma região. A avaliação técnica apurou que o valor mensal adequado para a locação do imóvel corresponde a R\$ 6.800,00 (seis mil e oitocentos reais), acrescido do valor de R\$ 150,00 (cento e cinquenta reais) por vaga de garagem, totalizando R\$ 300,00 (trezentos reais) referentes às duas vagas, **perfazendo o montante mensal de R\$ 7.100,00 (sete mil e cem reais).**

Ressalta-se que o valor definido encontra-se compatível com os preços praticados no mercado imobiliário local, não apresentando sobrepreço ou desvantagem econômica à Administração. Ademais, a contratação atende ao disposto **no art. 23 da Lei nº 14.133/2021**, que exige a estimativa de preços baseada em parâmetros de mercado idôneos, bem como ao **art. 75, inciso V**, do mesmo diploma legal, aplicável à locação de imóvel cujas características de instalação e localização tornam necessária a escolha do bem específico.

Dessa forma, resta devidamente demonstrado que o preço ajustado é justo, razoável e vantajoso, atendendo às exigências legais e assegurando a correta aplicação dos recursos públicos, sem prejuízo da qualidade e da continuidade dos serviços prestados à coletividade.

Maravilha/SC, 16 de dezembro de 2025.

LUCIANO DE MARCO

Secretário de Planejamento, Administração e Fazenda