

Proc. Administrativo 8- 953/2026

De: Valdirene B. - SINF

Para: Envolvidos internos acompanhando

Data: 24/03/2026 às 08:56:17

Setores envolvidos:

SECADM, SFIC-DL, SINF, SECADM-DEPP-NOP

LOCAÇÃO DE UM TERRENO PARA RETIRADA DE SAIBRO NA LOCALIDADE DE PINDOTIBA

ANEXO JUSTIFICATIVA DO PREÇO

—

VANDA

Secretaria de Infraestrutura

e-mail: compras5@orleans.sc.gov.br

www.pmo.sc.gov.br

Prefeitura de Orleans CNPJ: 82.926.544/0001-43

Anexos:

Justificativa_de_preco_PINDOTIBA.docx

Justificativa_de_preco_PINDOTIBA.pdf

JUSTIFICATIVA DE PREÇO

A presente justificativa de preços refere-se à locação de imóvel destinado à retirada de saibro no Distrito de Pindotiba, Município de Orleans/SC, conforme Processo Administrativo nº 953/2026 na 1Doc.

O levantamento de mercado foi realizado com base no Parecer Técnico de Avaliação de Valor de Locação de Imóvel, elaborado por Camila Bardini, Engenheira Civil – CREA/SC nº 166332-9, integrante do Departamento de Planejamento, constante no Processo Administrativo nº 953/2026 na 1Doc.

Conforme apurado no referido parecer técnico, os valores de locação de terrenos com características semelhantes variam entre R\$ 0,02/m²/mês e R\$ 0,04/m²/mês, sendo adotado como parâmetro o valor médio de R\$ 0,03/m²/mês.

Considerando a área total aproximada do imóvel de 216.500,00 m², estima-se uma faixa de valor mensal entre R\$ 4.330,00 e R\$ 8.660,00, resultando em um valor médio referencial de R\$ 6.495,00.

Todavia, o valor efetivamente proposto para a locação foi fixado em R\$ 3.000,00 (três mil reais) mensais, montante este inferior ao valor mínimo identificado na pesquisa de mercado, evidenciando-se, portanto, vantajosidade econômica para a Administração Pública.

A diferença entre o valor de referência e o valor contratado justifica-se pelos seguintes fatores:

Acordo entre as partes: O valor foi definido mediante negociação direta entre a Administração Pública e o proprietário do imóvel, que anuiu com a fixação de valor inferior ao praticado no mercado, em razão do interesse na manutenção da parceria já existente;

Dessa forma, conclui-se que o valor da locação está compatível com o mercado imobiliário local, atendendo aos princípios da economicidade, razoabilidade e vantajosidade, não havendo indícios de sobrepreço.

Rodinei Pereira

Secretário de Infraestrutura

Orleans, 18 de março de 2026.