

### **JUSTIFICATIVA DE PREÇO**

**Imóvel localizado na área urbana, na Rua Otaviano Feller, Nº 149, Bairro São Vicente, Itajaí/SC.**

A Secretaria Municipal de Educação, no uso de suas atribuições legais, declara que a escolha do senhor LUNET CV LTDA, CNPJ nº 00.134.941/0001-18, como contratada para inexigibilidade de licitação de contrato de aluguel onde está atualmente funcionando o CEI Leonida Dos Santos Vicente foi realizada com base em pesquisa de mercado e nos princípios da economicidade e vantajosidade previstos na Lei nº 14.133/2021.

A justificativa do preço adotado fundamenta-se na realização de pesquisa de mercado com 3 imóveis semelhantes disponíveis na região, e os valores apresentados pelo proprietário do imóvel em questão estão compatíveis com os preços praticados, conforme se comprova nos, anexados ao processo administrativo nº 419532 /2025.

O imóvel possui toda a documentação necessária em conformidade com a legislação vigente, conforme certidões anexas. Não há pendências legais que impeçam a celebração do contrato de locação.

Com base na análise de mercado, nos critérios de localização, infraestrutura e adequação para o restante da atividade, conclui-se que o valor do aluguel proposto é justo e compatível com as condições do imóvel e as expectativas do setor. Este preço é resultado de uma avaliação criteriosa que integra tanto os dados comparativos do mercado quanto os investimentos necessários para a adaptação e segurança exigida em uma instituição voltada ao cuidado infantil.

A utilização deste imóvel para a implantação de uma unidade de educação infantil representa não apenas a adesão a parâmetros legais e técnicos, mas também uma garantia de qualidade e segurança para as crianças, responsáveis e colaboradores envolvidos na operação.

Dessa forma, verifica-se que o valor contratado se encontra compatível com os praticados no mercado, atendendo aos princípios da eficiência e razoabilidade, garantindo a melhor aplicação dos recursos públicos.

Itajaí, 07 de Janeiro de 2026

Prof<sup>a</sup> Michéle Rigueira da Silva  
Secretária Municipal de Educação

João Carlos Bittencourt  
Diretor de Infraestrutura Escolar