

## JUSTIFICATIVA DE PREÇO

Processo Administrativo nº 120/2026  
Inexigibilidade de Licitação nº 22/2026

A presente Justificativa de Preço tem por objetivo demonstrar a compatibilidade do valor proposto para a locação de imóvel urbano destinado Contratação, por meio de inexigibilidade de licitação, a locação de imóvel urbano sob endereço na Rua João Pessoa nº 219, Centro, registrado na matrícula de imóvel nº 5.085, nesta cidade de Porto Murtinho/MS, destinado à instalação e funcionamento das demandas da Secretaria Municipal de Governo do Município de Porto Murtinho/MS, por um período de 12 (doze) meses. com fundamento nos art. 72 e 74, inciso V, ambos da Lei Federal nº 14.133/2023. Porto Murtinho/MS, com os preços praticados no mercado local, em atendimento ao art. 74, § 5º, inciso I, da Lei nº 14.133/2021.

Para tanto, foi elaborado Levantamento para Avaliação de Imóvel Urbano pela Comissão Municipal Permanente de Avaliação e Reavaliação de Bens Imóveis, designada pelo Decreto Municipal nº 14.439/2023, que procedeu à vistoria in loco do imóvel situado a Rua João Pessoa nº 219, Centro, registrado na matrícula de imóvel nº 5.085, nesta cidade de Porto Murtinho/MS, destinado à instalação e funcionamento das demandas da Secretaria Municipal de Governo do Município de Porto Murtinho/MS, , por um período de 12 (doze) meses, com fundamento nos art. 72 e 74, inciso V, ambos da Lei Federal nº 14.133/2023, 169, nesta cidade, considerando sua área total de 450m<sup>2</sup>, localização em área urbana e infraestrutura disponível (pavimentação, rede elétrica, esgoto e drenagem).

A Comissão analisou as condições do mercado imobiliário local, com base, entre outros parâmetros, na pauta de valores imobiliários estabelecida pelo Decreto Municipal nº 15.759/2024 e em pesquisa de imóveis similares na região, avaliando aspectos como potencial de valorização, consolidação urbana, características construtivas e grau de especificidade do imóvel. Ao final, concluiu por consenso que o valor de mercado para locação do imóvel é de R\$ 3.200,00 (Três mil e duzentos reais) mensais.

Diante do laudo técnico emitido pela Comissão de Avaliação de Imóveis, verifica-se que o valor proposto para a locação está adequadamente justificado e compatível com o mercado, atendendo ao disposto no art. 74, § 5º, inciso I, da Lei nº 14.133/2021, constituindo-se em referência idônea para a formação do preço da contratação, a ser utilizado no âmbito do presente processo de inexigibilidade.

Porto Murtinho/MS, 08 de julho de 2026.

  
Josely Tavares  
Gerente de Compras