**PROCESSO LICITATÓRIO Nº 62/2026**
**INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO N° 16/2026**

## JUSTIFICATIVA DO PREÇO CONTRATADO

**1. OBJETO:** O objeto deste processo compreende a locação de um imóvel para sediar o Conselho Tutelar para realizar seus atendimentos, localizado na Rua 7 de Setembro, nº 275, centro, no município de Lindóia do Sul, com características adequadas às necessidades administrativas, conforme as especificações constantes no Termo de Referência.

**2. CONTRATADO:** Ivanir Carlos Wickert, portador do CPF n° 923.xxx.xxx-34, e de Clarice Silvestre Wickert, portadora do CPF n° 031.xxx.xxx-52

## 3. JUSTIFICATIVA DO PREÇO

O valor da contratação foi definido com fundamento na Certidão de Pesquisa de Preços elaborada durante a fase preparatória do processo, a qual demonstrou a compatibilidade do preço proposto com os valores praticados no mercado para imóveis de características semelhantes destinados ao funcionamento de órgãos públicos.

A pesquisa contemplou a análise de contratos de locação vigentes do Município de Lindóia do Sul e de municípios da região, envolvendo imóveis destinados à prestação de serviços públicos, bem como a proposta apresentada pelos proprietários do imóvel objeto da contratação. Verificou-se que o valor proposto de R$ 1.500,00 mensais, equivalente a aproximadamente R$ 15,00/m², encontra-se inserido na faixa de valores praticados para imóveis utilizados com finalidade administrativa e institucional, especialmente aqueles destinados ao atendimento da população, cujos valores variam entre R$ 13,00/m² e R$ 17,00/m².

Na definição do valor de referência, foram desconsiderados como parâmetro principal os imóveis cujas características ou destinações não guardam similaridade com o objeto da contratação, como terreno sem edificação e imóveis destinados a atividades comerciais específicas, os quais foram utilizados apenas como referências complementares, em razão de suas peculiaridades e da divergência de finalidade.

Além da compatibilidade com os preços de mercado, observou-se que o imóvel já abriga a sede do Conselho Tutelar há mais de cinco anos, encontrando-se plenamente adaptado às necessidades do serviço, circunstância que evita despesas adicionais com reformas, adequações estruturais e mudança de instalações. Constatou-se, ainda, a inexistência de outros imóveis disponíveis no Município que reúnam, simultaneamente, localização central, estrutura adequada

e condições de utilização imediata, reforçando a vantajosidade da manutenção da presente locação.

Dessa forma, conclui-se que o valor mensal de R$ 1.500,00, correspondente a R$ 18.000,00 anuais e R$ 90.000,00 para o período inicial de 60 (sessenta) meses, mostra-se compatível com os preços praticados no mercado, observando os princípios da economicidade, da razoabilidade, da eficiência e da vantajosidade para a Administração Pública, atendendo aos requisitos da Lei Federal nº 14.133/2021 para a contratação direta de locação de imóvel.

Sendo assim, justificado está o preço a ser contratado.

Lindóia do Sul, 11 de agosto de 2026.

gov.br
Documento assinado digitalmente
FRANCIELE LOCATELLI
Data: 11/08/2026 16:07:41-0300
Verifique em https://validar.iti.gov.br

Franciele Locatelli
Secretária de Administração e Finanças