



**ESTADO DE SERGIPE
PREFEITURA DE MALHADOR**

JUSTIFICATIVA DE PREÇO

PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 058/2026

INEXIGIBILIDADE Nº 022/2026

FUNDAMENTO: ART. 74, INCISO V, DA LEI Nº 14.133/2021

1. OBJETO

A presente justificativa tem por finalidade demonstrar a compatibilidade do valor atribuído à aquisição de 01 (um) lote de terra, oriundo de desapropriação, localizado no Sítio Serra, Município de Malhador/SE, pertencente ao Sr. WIRLAN LIMA DOS SANTOS, com os preços praticados no mercado imobiliário local, em conformidade com o disposto no art. 72, inciso VII, da Lei nº 14.133/2021.

2. DO IMÓVEL

Trata-se de imóvel com área correspondente a 01 (um) lote de terra medindo 20,00m de frente e fundo por 80,00m de comprimento, situado no Sítio Serra, Município de Malhador/SE, possuindo localização estratégica e características técnicas compatíveis com a finalidade pública pretendida pela Administração Municipal.

O imóvel apresenta condições adequadas de acesso, localização e viabilidade técnica, fatores que influenciam diretamente na composição de seu valor mercadológico.



**ESTADO DE SERGIPE
PREFEITURA DE MALHADOR**

3. DA AVALIAÇÃO DO VALOR

O valor da contratação foi fixado em R\$ 100.000,00 (cem mil reais), considerando:

- ✓ avaliação técnica elaborada por profissional habilitado;
- ✓ análise das características físicas e locacionais do imóvel;
- ✓ compatibilidade com os preços praticados no mercado imobiliário da região;
- ✓ interesse público envolvido na aquisição;
- ✓ finalidade institucional da desapropriação.

A avaliação considerou, ainda, aspectos relacionados à localização estratégica da área, potencial de utilização pelo Município e compatibilidade com imóveis semelhantes situados na mesma região geográfica.

4. DA COMPATIBILIDADE COM O MERCADO

Conforme análise técnica constante nos autos, verificou-se que o valor atribuído ao imóvel encontra-se compatível com os preços praticados no mercado local para imóveis de características semelhantes, não havendo indícios de sobrepreço ou incompatibilidade econômica.

A Administração observou os princípios da economicidade, razoabilidade e interesse público, garantindo que o valor contratado se mostra adequado e vantajoso para o Município.

5. CONCLUSÃO

Diante do exposto, conclui-se que o valor de R\$ 100.000,00 (cem mil reais) mostra-se compatível com o mercado imobiliário local e adequado às características do imóvel pretendido, restando devidamente justificada a contratação, nos termos da Lei nº 14.133/2021.

Encaminhem-se os autos para prosseguimento da instrução processual.



**ESTADO DE SERGIPE
PREFEITURA DE MALHADOR**

Malhador/SE, 28 de abril de 2026.

Lucas de Jesus Pacheco

LUCAS DE JESUS PACHECO

Engenheiro Civil – CREA nº 2721324179

João Paulo da Silva Alves

JOÃO PAULO DA SILVA ALVES

Secretário Municipal de Infraestrutura