



“Consórcio Intermunicipal da Baixa Mogiana”

JUSTIFICATIVA DE PREÇOS

Processo nº 019/2025

Inexigibilidade nº 02/2025

Fundamento Legal: Art. 72, inciso VII, da Lei nº 14.133/21

Em conformidade com o art. 72, inciso VII, da Lei nº 14.133/21, que prevê a necessidade de justificativa de preços em processos de contratação direta, apresenta-se a fundamentação do valor locatício do imóvel destinado à instalação da sede administrativa do Consórcio Intermunicipal da Baixa Mogiana – CIMOG.

O valor mensal da locação foi definido com base no Laudo de Avaliação Locatícia, elaborado por profissional qualificado, utilizando o método comparativo direto de dados de mercado, conforme NBR 14.653-2:2011, considerando o estado de conservação do imóvel, sua localização privilegiada na área central de Guaxupé, infraestrutura urbana completa, proximidade de vias e serviços públicos, bem como a funcionalidade para uso administrativo.

O valor estimado para locação mensal é de R\$ 2.900,00, já incluindo todos os serviços e taxas acessórias, refletindo o preço de mercado e a vantagem para o Consórcio, por permitir ocupação em imóvel adequado, evitando investimentos adicionais em reformas ou adaptações. A faixa de valor prevista no laudo foi entre R\$ 2.700,00 e R\$ 2.900,00, confirmando que o preço final adotado está em consonância com o mercado e atende aos princípios de economicidade, eficiência e razoabilidade.

Diante do exposto, conclui-se que o valor de R\$ 2.900,00 mensais representa a melhor relação custo-benefício para o CIMOG, garantindo ambiente funcional, seguro e adequado às atividades administrativas, atendendo integralmente às exigências do art. 72, VII, da Lei nº 14.133/21.

Guaxupé, 26 de agosto de 2025.

Marco Antônio Godoy
Secretário Executivo