



Estado do Pará
CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO FELIX DO XINGU
Poder Legislativo

Avenida Coronel Tancredo nº. 670 – Centro – CEP 68380-000 – São Felix do Xingu – Pará
camaraxingu@bol.com.br – 94 3435-1191 / 1602 / 1644

COMISSÃO PERMANENTE DE LICITAÇÃO

JUSTIFICATIVA DO PREÇO

O valor de **R\$ 174.683,18** para a aquisição do terreno localizado na **Travessa Padre Walter, Quadra 015, Setor 001, Lote 011, Bairro Centro, São Félix do Xingu-PA**, foi determinado com base no **Parecer Técnico de Avaliação Mercadológica** emitido pelo corretor de imóveis **Mikhail Tonhá dos Santos Oliveira** (CRECI 5150). A justificativa para o preço é a seguinte:

1. **Avaliação Técnica:** O corretor de imóveis utilizou o **Método Comparativo Direto de Dados de Mercado**, que consiste na comparação do terreno com outros imóveis de características semelhantes na região. Foram analisados três imóveis com áreas e localizações comparáveis.
2. **Média de Valores:** A partir dos valores pesquisados, foi calculada a **média aritmética de R\$ 408,31/m²**, que serviu como base para a determinação do valor do terreno.
3. **Área do Terreno:** O terreno possui uma área total de **430,41 m²**. Multiplicando a área pela média de valor por metro quadrado, chegou-se ao valor total de **R\$ 174.683,18**.
4. **Variação Aceitável:** O parecer técnico admite uma variação de até **5%** para mais ou para menos, o que significa que o valor final pode variar dependendo de negociações ou ajustes.
5. **Conformidade com o Mercado:** O valor proposto está em conformidade com os preços praticados no mercado imobiliário local para terrenos de características semelhantes, garantindo que a Câmara Municipal esteja realizando uma aquisição com **custo-benefício adequado**.

Diante do exposto fica ratificado o valor orçado pelo corretor de imóveis **Mikhail Tonhá dos Santos Oliveira** (CRECI 5150) através do **PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA** do Imóvel (terreno) no valor de **R\$ 152.500,00** (cento e cinquenta e dois mil e quinhentos reais).

São Felix do Xingu – Pará, em 19 de março de 2025.

OZEANE RODRIGUES DOS SANTOS
Agente de Contratação da CMSFX-PA