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:63755041200
Assinado de forma digital por OZEANE RODRIGUES DOS SANTOS:63755041200

OZEANE RODRIGUES DOS SANTOS
Agente de Contratação da CMSFX-PA

PAULINHO DOS SANTOS SOUSA:59316195268
Assinado de forma digital por PAULINHO DOS SANTOS SOUSA:59316195268

CAMARA MUNICIPAL DE SAO FELIX DO XINGU:03704171000190
Assinado de forma digital por CAMARA MUNICIPAL DE SAO FELIX DO XINGU:03704171000190

MARIO BORGES TEIXEIRA:73852600200
Assinado de forma digital por MARIO BORGES TEIXEIRA:73852600200