

MEMO 295/2025

Parauapebas-PA, 12 de maio de 2025.

DE: Diretoria Administrativa/Loc. - SEMED

PARA: Comissão de Licitação e Contratos - CLC

A/C. Sr.: André Luiz Marques




ASSUNTO: Contrato de Locação de Imóvel

Solicitamos aditivo pelo período de 12 (doze) meses ao Contrato de Locação de Imóvel nº 20230221, para continuidade de funcionamento do ANEXO DA ESCOLA MUNICIPAL DE ENSINO FUNDAMENTAL DOMINGOS CARDOSO, na Rua Domingos Cardoso, Lote 15, Quadra 117, Bairro Alto Bonito, neste município, de propriedade do Sr. EUDSON EMANOEL DE QUEIROZ DE FIGUEIREDO, conforme documentação anexa.

- Valor mensal: R\$ 10.382,05 (dez mil, trezentos e oitenta e dois reais e cinco centavos).

Atenciosamente,



Secretária Municipal de Educação
MAURA REGINA PAULINO
Decreto nº 07/2025 Semed

CENTRAL DE LICITAÇÃO E CONTRATOS
RECEBEMOS EM 13 05 25.
ÀS 10 20
Deaven CHECHI
ASSISTENTE



Ofício nº 229/2025 - Diretoria Administrativa/Loc. - SEMED



Parauapebas-PA, 22 de abril de 2025.

Ao Escritório Imobiliário CER REGULARIZAÇÃO DE IMÓVEIS E SERVIÇOS ESPECIALIZADOS LTDA

Rua D, nº 274, Sala C, Bairro Cidade Nova

Parauapebas-Pará

Assunto: Avaliação imobiliária.

Solicitamos avaliação mercadológica para locação do imóvel na Rua Domingos Cardoso, Lote 15, Quadra 117, Bairro Alto Bonito, deste município, para funcionamento do ANEXO DA ESCOLA MUNICIPAL DE ENSINO FUNDAMENTAL DOMINGOS CARDOSO, que atenderá o Sistema Municipal de Ensino desta Secretaria de Educação.


Aguardamos com brevidade.

Atenciosamente,



Secretário Adjunto - SEMED
RICARDO OLIVEIRA SILVA
Decreto nº 027/2025

*Recubi em 22/04
2025*


SAM IMOBILIÁRIA
CNPJ: 49.649.986/0001-14
CRECI 12ª Região nº J-1240





PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA - PTAM

01 - INTRODUÇÃO:

Os trabalhos foram realizados com atendimento dos requisitos da lei 6.530/78, que regulamenta a profissão de corretores de imóveis, e a resolução nº 1.066/2007 do COFECI - Conselho Federal dos Corretores de Imóveis.

02 - SOLICITANTE:

Prefeitura Municipal de Parauapebas, no Estado do Pará, através da Secretaria Municipal de Educação - SEMED.

03 - FINALIDADE ESPECÍFICA DO PARECER:

O presente parecer tem o intuito de avaliar o imóvel descrito abaixo, verificando se o valor do bem se mantém com a realidade do mercado imobiliário nesta data, em especial para fins de locação.

04 - DESCRIÇÃO DO IMÓVEL:

Localizado na Rua Domingos Cardoso, Lote 15, Quadra 117, Bairro Alto Bonito, município de Parauapebas - PA.

O imóvel possui as seguintes características:

- 160,00 m2 de área total (dado fornecido pela própria contratante)
- 362,00 m2 de área construída
- Térreo
- 01 banheiro masculino -
- Área de espera com 01 sala aonde fica uma bomba d'água e uma caixa d'água
- 01 área de serviço
- 01 cantinho da leitura feito embaixo da escada
- 02 salas de aula
- 1º Andar
- 01 banheiro feminino
- 02 Salas de aula
- 01 Sala utilizada para marcar reuniões e conversas com diretor, coordenador, alunos de necessitem de atenção especial
- 01 refeitório
- 01 Cozinha com 1 despensa

Recebido 24/04/2025
Prof. C. Soares

RJ

SAM IMOBILIÁRIA

CRECI n.º 1240-J

Rua D, n.º 274, sala "C", Cidade Nova, Parauapebas - PA, CEP n.º 68.515-000

E-mail: contato@referenciapa.com / Cel: (94) 9.9175-4210



Os seguintes serviços públicos atendem o imóvel:

- (X) ÁGUA (X) TRANSPORTE COLETIVO (X) TELEFONE (X) LUZ (X) PAVIMENTAÇÃO
(X) ILUMINAÇÃO PÚBLICA.

05 - PROPRIETÁRIO/LOCADOR DO IMÓVEL:

Eudson Emanuel de Queiroz de Figueiredo, inscrito(a) no CPF sob o n.º 034.397.044-91, conforme descrito em contrato.

06 - PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA DE IMÓVEIS:

O presente parecer se atenta às competências atribuídas ao corretor de imóveis pela Lei n.º 6.530, de 12 de maio de 1978, que regulamenta a profissão, bem como à resolução n.º 1.066, de 22 de novembro de 2007 do Conselho Federal de Corretores de Imóveis - COFECI, que dispõem sobre a competência do corretor de imóveis para a elaboração de Parecer Técnico de Avaliação Mercadológica - PTAM.

07 - CONSIDERAÇÕES DA SETORIZAÇÃO:

O imóvel está localizado em um bairro com alta densidade demográfica em Parauapebas, o Alto Bonito. É majoritariamente formada por residências, entre elas muitos prédios residenciais, com um lago, para lazer dos residentes do bairro, possui uma das maiores escolas de educação infantil do município, possuindo comércios que em sua maioria são de moradores locais, principalmente em suas "artérias" como, por exemplo, a PA-160. As vias públicas de acesso estão em ótimo estado de conservação. Com iluminação pública. A maioria dos lotes no entorno encontram-se ocupados.



08 - DETERMINAÇÃO DO VALOR DE MERCADO:

Para a determinação do valor do imóvel foi utilizado o método comparativo direto de dados de mercado, conforme autoriza a NBR 14653, que permite a determinação do valor por meio de tratamento técnico dos atributos dos elementos comparáveis existentes no mercado.

Levou-se em consideração fatores como localização, dados característicos do próprio imóvel como, por exemplo, padrão construtivo, área total e construída, topografia, dentre outros.

É importante destacar que, por se tratar de método comparativo, o valor encontrado deve ser encarado como uma tendência, podendo variar para cima ou para baixo.

Desta forma, considerando todo o espaço utilizado no momento, qualidade estrutural, conclui-se que o imóvel avaliado, conforme cotação de mercado imobiliário na cidade de Parauapebas, estado do Pará, corresponderia, para fins de locação, a um valor mensal de R\$ 14.000,00 (catorze mil reais).

09 - AVALIADOR:

Raphael da Costa Alves Rocha, pessoa natural de nacionalidade brasileira, casado, corretor de imóveis, devidamente inscrito no CRECI da 12ª Região sob o n.º 6762, portador do RG n.º 4301382 DGPC/GO e CPF n.º 962.897.592-72, com escritório profissional localizado na Rua D, n.º 274, sala "C", bairro Cidade Nova, município de Parauapebas - PA, sede da SAM IMOBILIÁRIA LTDA. Contato, conforme descrito no rodapé.

10 - VISTORIA DO IMÓVEL:

A vistoria foi realizada no dia 24 de abril de 2025.

11 - VALIDADE:

Este parecer leva em consideração os dados e características observados à época da sua confecção. Logo, em vista dos inúmeros fatores intrínsecos e extrínsecos ao imóvel que podem influenciar a formação do valor, tanto positiva quanto negativamente, tem-se como prudente a revisão deste PTAM em período não superior a 6 (seis) meses, a contar da data da sua emissão.

12 - ENCERRAMENTO:

O presente parecer de avaliação é composto por 07 páginas (com anexos), todas rubricadas pelo avaliador, subscrevente.

Parauapebas-pa, 24 de abril de 2025.


RAPHAEL DA COSTA ALVES ROCHA

CPF n.º 962.897.592-72

CRECI 12ª Região n.º 6762


SAM IMOBILIÁRIA

CNPJ n.º 49.649.986/0001-14

CRECI 12ª Região J-1240

SAM IMOBILIÁRIA
CNPJ: 49.649.986/0001-14
CRECI 12ª Região n.º J-1240

SAM IMOBILIÁRIA

CRECI n.º 1240-J

Rua D, n.º 274, sala "C", Cidade Nova, Parauapebas - PA, CEP n.º 68.515-000

E-mail: contato@referenciapa.com / Cel: (94) 9.9175-4210



SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL
SISTEMA COFECI-CRECI
Conselho Federal de Corretores de Imóveis - COFECI
Conselho Regional de Corretores de Imóveis

CARTÃO ANUAL DE REGULARIDADE E IDENTIDADE PROFISSIONAL

RAPHAEL DA COSTA ALVES ROCHA
Corretor de Imóveis

CRECI-PA 6762

Validade: 15/05/2025

Assinatura do Portador

APÓS VENCIDO, VÁLIDO SÓ COMO IDENTIDADE CIVIL (LEI 6.206/75)

CONFERE COM ORIGINAL

Oziel C. Soares

Oziel da Cruz Soares
Aux. Administrativo/SEMED
Matricula nº5686

[Handwritten Signature]

SAM IMOBILIÁRIA
CNPJ: 49.649.986/0001-14
CRECI 12ª Região nº J-1240

Conselho Regional de Corretores de Imóveis
CRECI 12ª Região/PA

Filiação: MARIA DE JESUS DA COSTA ROCHA
JOSÉ EURÍPEDES ALVES DA ROCHA

Naturalidade: REDENÇA - PA
IDENTIDADE: 03793971032 DETRAN/PA

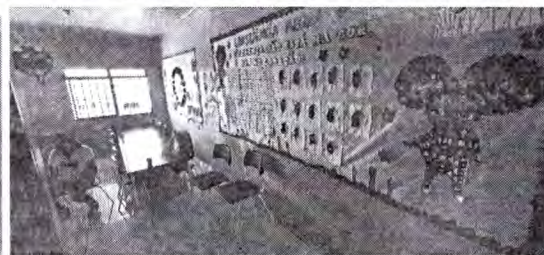
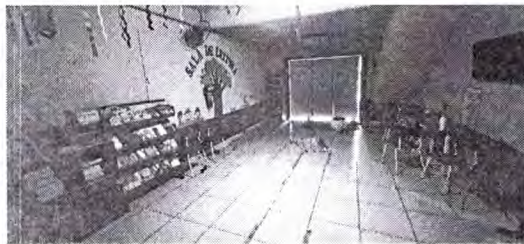
Data de nascimento: 10/11/1987
CPF: 962.897.592-72
Data de inscrição no CRECI: 02/03/2012
Data de expedição: 12/05/2025

Formação Específica: TÉCNICO EM TRANSAÇÕES IMOBILIÁRIAS

MARIA LUISA MENDES CARNEIRO
Presidente do CRECI

JACILENE DE NAZARE FERNANDES RODRIGUES
Diretor Secretário

IDENTIDADE CIVIL VÁLIDA EM TODO TERRITÓRIO NACIONAL (LEI 6.206, 07/05/1975)



Rz.

SAM IMOBILIÁRIA

CRECI n.º 1240-J

Rua D, n.º 274, sala "C", Cidade Nova, Parauapebas - PA, CEP n.º 68.515-000

E-mail: contato@referenciapa.com / Cel: (94) 9.9175-4210



13-



Ry

SAM IMOBILIÁRIA
CRECI n.º 1240-J

Rua D, n.º 274, sala "C", Cidade Nova, Parauapebas - PA, CEP n.º 68.515-000
E-mail: contato@referenciapa.com / Cel: (94) 9.9175-4210



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

CADASTRO NACIONAL DA PESSOA JURÍDICA



NÚMERO DE INSCRIÇÃO 49.649.986/0001-14 MATRIZ	COMPROVANTE DE INSCRIÇÃO E DE SITUAÇÃO CADASTRAL	DATA DE ABERTURA 17/02/2023
------------------------------------------------------------	---------------------------------------------------------	---------------------------------------

NOME EMPRESARIAL CER REGULARIZACAO DE IMOVEIS E SERVICOS ESPECIALIZADOS LTDA

TÍTULO DO ESTABELECIMENTO (NOME DE FANTASIA) SAM IMOBILIARIA	PORTE EPP
------------------------------------------------------------------------	---------------------

CÓDIGO E DESCRIÇÃO DA ATIVIDADE ECONÔMICA PRINCIPAL 82.19-9-99 - Preparação de documentos e serviços especializados de apoio administrativo não especificados anteriormente (Dispensada *)

CÓDIGO E DESCRIÇÃO DAS ATIVIDADES ECONÔMICAS SECUNDÁRIAS 68.21-8-01 - Corretagem na compra e venda e avaliação de imóveis 68.21-8-02 - Corretagem no aluguel de imóveis 68.22-6-00 - Gestão e administração da propriedade imobiliária (Dispensada *) 82.99-7-99 - Outras atividades de serviços prestados principalmente às empresas não especificadas anteriormente 85.99-6-04 - Treinamento em desenvolvimento profissional e gerencial

CÓDIGO E DESCRIÇÃO DA NATUREZA JURÍDICA 206-2 - Sociedade Empresária Limitada

LOGRADOURO R D	NÚMERO 274	COMPLEMENTO QUADRA45 LOTE 01 SALA C
--------------------------	----------------------	-----------------------------------------------

CEP 68.515-000	BAIRRO/DISTRITO CIDADE NOVA	MUNICÍPIO PARAUPEBAS	UF PA
--------------------------	---------------------------------------	--------------------------------	-----------------

ENDEREÇO ELETRÔNICO RAPHAEL3931@GMAIL.COM	TELEFONE (94) 8196-5829
-----------------------------------------------------	-----------------------------------

ENTE FEDERATIVO RESPONSÁVEL (EFR) *****

SITUAÇÃO CADASTRAL ATIVA	DATA DA SITUAÇÃO CADASTRAL 17/02/2023
------------------------------------	-------------------------------------------------

MOTIVO DE SITUAÇÃO CADASTRAL

SITUAÇÃO ESPECIAL *****	DATA DA SITUAÇÃO ESPECIAL *****
-----------------------------------	-------------------------------------------

(*) A dispensa de alvarás e licenças é direito do empreendedor que atende aos requisitos constantes na Resolução CGSIM nº 51, de 11 de junho de 2019, ou da legislação própria encaminhada ao CGSIM pelos entes federativos, não tendo a Receita Federal qualquer responsabilidade quanto às atividades dispensadas.

Aprovado pela Instrução Normativa RFB nº 2.119, de 06 de dezembro de 2022.

Emitido no dia **12/03/2025** às **13:55:58** (data e hora de Brasília).

Página: 1/1



Ofício nº 242/2025 - Diretoria Administrativa/Loc. - SEMED

Parauapebas-PA, 25 de abril de 2025.

Ao Sr. EUDSON EMANOEL DE QUEIROZ FIGUEIREDO
Rua Domingos Cardoso, Lote 15B, Quadra 117, Bairro Casas Populares
Parauapebas-Pará

Assunto: Locação de Imóvel

Prezado,

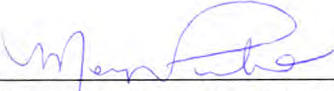
Objetivando realizar aditivo ao Contrato 20230221 com vencimento para o dia 27/06/2025 de locação do imóvel de sua propriedade na Rua Domingos Cardoso, Lote 15, Quadra 117, Bairro Alto Bonito, deste município, onde funciona o ANEXO DA ESCOLA MUNICIPAL DE ENSINO FUNDAMENTAL DOMINGOS CARDOSO, e, visando garantir o melhor resultado para a satisfação do interesse público, solicitamos o seguinte:

- Proposta para o aditivo contratual com redução de valor do aluguel, como forma de viabilizarmos o equilíbrio financeiro do Município.


Pelo exposto solicitamos sua resposta, o mais breve possível, para darmos prosseguimento ao aditivo contratual.

Na certeza de sua atenção, aproveitamos a oportunidade para reiterar votos de estima e apreço.

Atenciosamente,



Secretária Municipal de Educação
MAURA REGINA PAULINO
Decreto nº 07/2025 Semed


25/04/25



CONTRA PROPOSTA DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL

À Secretária Municipal de Educação – SEMED

Diretoria Administrativa/Loc. SEMED

Parauapebas/PA, 28 de abril de 2025

Recebi desta secretaria o Ofício de nº 245/2025, datado de 28 de abril de 2025, solicitando a redução do valor do aluguel referente ao imóvel de minha propriedade, na Rua Domingos Cardoso, Lote 15, Quadra 17, Bairro Casas Populares I. Porém, não há a possibilidade de reduzir este valor, de R\$10.382,05 pois este ficaria abaixo do valor e mercado, e o valor corresponder ao seu custo benefício, não sendo benéfica a redução.

Agradeço a compreensão, e me coloco a disposição para o que precisar.

Telefone para contato: (11) 99908-2915

EUDSON EMANOEL DE QUEIROZ FIGUEIREDO

034.397.044-91

Carla C. Romão
Recebido 28/04/2025

RELATÓRIO DE FISCALIZAÇÃO DE CONTRATO PARA FINS DE ADITIVO CONTRATUAL DE PRORROGAÇÃO



Ref.: Contrato de Locação de Imóvel CPL nº 0221/2023

Imóvel: Rua Domingos Cardoso, Lote 15, Quadra 117, Bairro Alto Bonito, Parauapebas-PA

Locador(a): Eudson Emanuel de Queiroz de Figueiredo

Locatário(a): Município de Parauapebas / Secretaria Municipal de Educação - SEMED

Ao(s): Setor de Locação de Imóveis

De: THIAGO DOS SANTOS CORREIA, **MT. nº:** 6617, **Designação:** Fiscal de Contrato de Locação - Portaria nº 161/2025-SEMED

Assunto: Relatório Técnico e Análise para elaboração de Aditivo de Prorrogação do Contrato de Locação de Imóvel CPL nº 0221/2023, referente ao imóvel utilizado pelo ANEXO DA E.M.E.F DOMINGOS CARDOSO.

1. INTRODUÇÃO

O presente relatório técnico, parte integrante da documentação para a prorrogação do Contrato de Locação de Imóvel CPL nº 0221/2023, destinado ao uso da Secretaria Municipal de Educação - SEMED (ANEXO DA E.M.E.F DOMINGOS CARDOSO), é resultado de inspeção "in loco" com o objetivo de verificar as condições de acessibilidade, adequação do imóvel e avaliar a situação do valor contratual, a fim de subsidiar a decisão quanto à prorrogação do referido contrato por meio de Termo Aditivo.

2. IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL E ANÁLISE DE ADEQUAÇÃO PARA CONTINUIDADE

O imóvel objeto deste relatório localiza-se na Rua Domingos Cardoso, Lote 15, Quadra 117, Bairro Alto Bonito, Parauapebas-PA. Durante a inspeção, constatou-se que o imóvel mantém condições adequadas para a continuidade da realização das atividades educacionais e administrativas, possuindo infraestrutura capaz de acolher o quantitativo de alunos matriculados.

O prédio inspecionado apresenta as seguintes instalações, distribuídas de forma funcional e eficiente, conforme descrito em relatório anterior e confirmado na inspeção:





- **Parte Térrea:** 02 Salas de aula; 01 Sala utilizada para área de leitura; 01 Área de serviço; 01 Banheiro masculino; Área de espera, com sala onde fica uma bomba d'água e uma caixa d'água.
- **Piso Superior:** 02 Salas de aula; 02 Salas utilizadas pela administração; 01 Banheiro feminino; 01 refeitório; 01 cozinha com despensa.

Todas as instalações são adequadamente iluminadas e climatizadas, proporcionando um ambiente confortável e propício para as atividades desenvolvidas pelo **ANEXO DA E.M.E.F DOMINGOS CARDOSO**. A localização do imóvel em área com infraestrutura completa, com ruas pavimentadas e fácil acesso por meio de transporte coletivo, também se mantém como um ponto positivo para a continuidade da locação.

3. SITUAÇÃO CONTRATUAL ATUAL E JUSTIFICATIVA PARA O ADITIVO DE PRORROGAÇÃO

O Contrato de Locação de Imóvel CPL nº 0221/2023 foi inicialmente firmado em 27 de junho de 2023, com prazo original de 12 (doze) meses e valor locatício mensal de R\$ 10.000,00 (dez mil reais).

Em 21 de junho de 2024, foi formalizado o Primeiro Termo Aditivo, prorrogando a vigência do contrato até 27 de junho de 2025, mantendo-se o valor locatício inicial de R\$ 10.000,00 (dez mil reais).

Posteriormente, em 13 de setembro de 2024, foi emitido Primeiro Termo de Apostilamento, aplicando reajuste ao valor do aluguel com base no INCP (índice apurado entre os meses de fevereiro de 2023 a janeiro de 2024), alterando o valor mensal para R\$ 10.382,05 (dez mil, trezentos e oitenta e dois reais e cinco centavos).

Atualmente, o valor locatício vigente é de R\$ 10.382,05 (dez mil, trezentos e oitenta e dois reais e cinco centavos).

A necessidade de formalizar um **Segundo Termo Aditivo** surge em função da iminência do término do prazo contratual vigente, que expira em 27 de junho de 2025, e do interesse da Secretaria Municipal de Educação - SEMED em dar continuidade às atividades educacionais no local, visto que o imóvel atende integralmente às necessidades operacionais do ANEXO DA E.M.E.F DOMINGOS CARDOSO.

Conforme análise realizada, este imóvel continua sendo o único disponível na área demandada que atende integralmente às necessidades da Administração Pública com as características e infraestrutura requeridas, não havendo alternativas viáveis no mercado local. Adicionalmente, o proprietário locador tem cumprido rigorosamente as obrigações estabelecidas no contrato de



locação, atendendo prontamente às solicitações e demandas apresentadas, o que favorece a continuidade da relação contratual.

Para fins desta nova prorrogação, acordou-se **manter o valor locatício mensal atualmente vigente**, estabelecido pelo Termo de Apostilamento de 13 de setembro de 2024, que é de R\$ 10.382,05 (dez mil, trezentos e oitenta e dois reais e cinco centavos). Não haverá novo reajuste ou alteração de valor neste aditivo.

A formalização da prorrogação do prazo e a ratificação do valor locatício atual via Segundo Termo Aditivo Contratual é imperativa para garantir a continuidade das atividades educacionais do ensino fundamental na região com segurança jurídica e conformidade contratual.

4. ANÁLISE DE CUSTO-BENEFÍCIO E VIABILIDADE DA PRORROGAÇÃO

Considerando o perfil e o custo-benefício do imóvel, reforçado pelo fato de ser, até o momento, o único que atende as necessidades específicas da Administração Pública na área demandada, e com o objetivo primordial de garantir a continuidade ininterrupta das atividades educacionais do ANEXO DA E.M.E.F DOMINGOS CARDOSO na região, a prorrogação do contrato de locação é manifestamente **viável e recomendável**. A manutenção da estrutura atual evita custos e transtornos com mudança, adaptação de novo espaço (inexistente na área com as mesmas características) e garante a permanência dos alunos e servidores em um local já adequado e familiar.

5. RECOMENDAÇÃO

Diante do exposto neste relatório e nos achados da inspeção técnica, e considerando que o imóvel atende plenamente às finalidades para as quais foi locado e que sua prorrogação é a opção mais viável e vantajosa para a Administração Pública no momento, **recomendo formalmente a elaboração de um Termo Aditivo ao Contrato de Locação de Imóvel CPL nº 0221/2023**.

O referido Termo Aditivo deverá contemplar, no mínimo:

- A identificação das partes (Locador e Locatário) e referência ao Contrato CPL nº 0221/2023.
- A prorrogação do prazo contratual pelo período de mais 12 meses.
- O novo prazo total do contrato (original + prorrogação).
- A data de início da vigência da prorrogação.
- A data de término do contrato prorrogado.
- A ratificação das demais cláusulas e condições do contrato original que não forem expressamente alteradas pelo Aditivo.

6. CONCLUSÃO

Diante de todo o exposto, atesto que o imóvel objeto do Contrato de Locação CPL nº 0221/2023 encontra-se em conformidade para a continuidade do uso pela Secretaria Municipal de Educação - SEMED, atende plenamente às finalidades para as quais foi locado e sua prorrogação, nas condições propostas e já justificadas, representa a melhor e mais viável alternativa para a Administração Pública neste momento. A formalização da prorrogação do prazo contratual e a **ratificação do valor locatício atualmente vigente** via Segundo Termo Aditivo é fundamental para a boa gestão contratual, a segurança jurídica das partes e, principalmente, para garantir a continuidade ininterrupta dos serviços educacionais essenciais oferecidos à comunidade.

Parauapebas-PA, 30 de abril de 2025.

Thiago dos S. Correia

Aux. Administrativo / SEMED

THIAGO DOS SANTOS CORREIA

Fiscal de Contrato

MT. nº 6617





JUSTIFICATIVA PARA ADITAR CONTRATO

Solicitamos a prorrogação do contrato de locação do imóvel da Rua Domingos Cardoso, Lote 15, Quadra 117, Bairro Alto Bonito, Parauapebas-PA, para continuidade de funcionamento do ANEXO DA ESCOLA MUNICIPAL DE ENSINO FUNDAMENTAL DOMINGOS CARDOSO.

O imóvel em questão apresenta boa estrutura, sendo um prédio de dois pavimentos, construído em alvenaria, com 06 (seis) salas, cozinha, refeitório, despensa, 02 (dois) banheiros, um masculino e um feminino, 01 (um) DML, área de circulação e área de serviço. É localizado em área com infraestrutura, com ruas pavimentadas, podendo ser acessado por meio de transporte coletivo, atendendo satisfatoriamente ao que se propõe. Estes requisitos são indispensáveis ao atendimento escolar, conforme dispõe o Art. 53, V da Lei 8.069/90: Art. 53. "A criança e o adolescente têm direito à educação, visando ao pleno desenvolvimento de sua pessoa, preparo para o exercício da cidadania e qualificação para o trabalho, assegurando-se-lhes: (...), V - acesso à escola pública e gratuita próxima de sua residência".

Sendo este, o único imóvel disponível na região de demanda, com perfil semelhante, que seja capaz de atender de forma eficiente o objeto proposto, com boa estrutura, preço alinhado ao mercado imobiliário local e às qualidades apresentadas, pela sua localização, e não havendo outro espaço disponível, a prorrogação contratual torna-se vantajosa e viável para a administração pública.

Visando a renegociação dos valores previamente estipulados entre a administração pública e o proprietário, com o propósito de reduzir o valor das locações, e, objetivando à preservação do equilíbrio econômico-financeiro do contrato, foi emitido o ofício nº 242/2025 solicitando proposta de redução de valor do aluguel. Cumpre esclarecer que o proprietário, o senhor EUDSON EMANOEL DE QUEIROZ DE FIGUEIREDO, está ciente do ofício supracitado e se manifestou contrário ao pedido, permanecendo, por tanto, o atual valor mensal avençado no instrumento contratual.

6

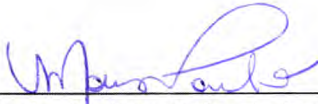


Item	Descrição	Unid.	Quant.	Valor Unit.	Valor Total	Rubrica
01	Locação do imóvel da Rua Domingos Cardoso, Lt. 15, Qd. 117, Bairro Alto Bonito, para funcionamento do ANEXO DA E.M.E.F. DOMINGOS CARDOSO, no Município de Parauapebas, Estado do Pará.	Mês	12	R\$ 10.382,05	R\$ 124.584,60	

Enfatizamos, que este é o único imóvel disponível na região de demanda, com perfil semelhante, que seja capaz de atender de forma eficiente o objeto proposto, uma vez que contempla os principais aspectos: boa estrutura e localização, preço alinhado ao mercado imobiliário local, capacidade para atender o público alvo, não havendo outro espaço com características semelhantes e que esteja disponível ao perfeito atendimento do interesse público.

Pelo exposto, concluímos que a permanência desta locação é vantajosa e viável para administração pública, portanto, solicitamos a formalização do aditivo ao contrato nº 20230221, nos termos do artigo 57, inciso II da lei nº 8.666/93.

Parauapebas-PA, 12 de maio de 2025.



Secretaria Municipal de Educação
MAURA REGINA PAULINO
Secretária Municipal de Educação
Decreto nº 07/2025 Semed



INDICAÇÃO DO OBJETO E DO RECURSO

INTERESSADO: Comissão de Licitação e Contratos – CLC.

OBJETO: Solicitação de aditivo ao contrato de locação de imóvel.
(ANEXO DA E.M.E.F. DOMINGOS CARDOSO).

LOCADOR: EUDSON EMANOEL DE QUEIROZ DE FIGUEIREDO.

Informamos que o objeto do procedimento a ser realizado obedecerá à seguinte dotação orçamentária:

Classificação Institucional: 1601– Fundo Municipal de Educação – FME

12.361.4029.2142 – Manut. e Desenvolvimento do Ensino Fundamental-ADM.

Elemento de Despesa: 3.3.90.36.00 – Outros Serviços de Terceiros Pessoa Física.

Subelemento: 3.3.90.36.15 – Locação de Imóveis.

Valor mensal: R\$10.382,05 (dez mil, trezentos e oitenta e dois reais e cinco centavos).

Valor previsto: R\$ 124.584,60 (cento e vinte quatro mil, quinhentos e oitenta e quatro reais e sessenta centavos).

Saldo Disponível: R\$ 3.026.241,60 (três milhões, vinte e seis mil, duzentos e quarenta e um reais e sessenta centavos).

Parauapebas/PA, 12 de maio de 2025.



Secretaria Municipal de Educação
MAURA REGINA PAULINO
Secretária Municipal de Educação
Decreto nº 07/2025 Semed



Departamento de Contabilidade
REOBE LIMA FERNANDES
Decreto nº 89/2025 Semed



DECLARAÇÃO DE ADEQUAÇÃO ORÇAMENTÁRIA E FINANCEIRA
(Inciso II, Art. 167, da Constituição Federal/88)

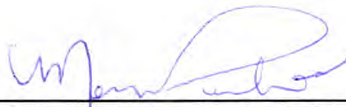


OBJETO: Aditivo ao Contrato de Locação de Imóvel para funcionamento do ANEXO DA ESCOLA MUNICIPAL DE ENSINO FUNDAMENTAL DOMINGOS CARDOSO, Rua Domingos Cardoso, Lote 15, Quadra 117, Bairro Alto Bonito - Parauapebas/Pará.

Valor Global: R\$ 124.584,60 (cento e vinte e quatro mil, quinhentos e oitenta e quatro reais e sessenta centavos).

Na qualidade de ordenador de despesa da Secretaria Municipal de Educação, declaro, para os fins do Inciso II, do Art. 167, da Constituição Federal/88, que a despesa supracitada possui adequação orçamentária e financeira de acordo com a Lei Orçamentária Anual (LOA) e compatibilidade com o Plano Plurianual (PPA) e com a Lei de Diretrizes Orçamentárias (LDO).

Parauapebas - PA, 12 de maio de 2025.



Secretaria Municipal de Educação - SEMED
MAURA REGINA PAULINO
Secretária Municipal de Educação
Decreto nº 07/2025 Semed





**PREFEITURA DE
PARAUPEBAS**
Um Novo Tempo, Uma Nova História

CLC
Central de Licitações
e Contratos



RELATÓRIO

PARA: Controladoria Geral/ Assessoria Jurídica

ASSUNTO: 2º Termo Aditivo ao Contrato nº 20230221

DECORRENTE: DISPENSA DE LICITAÇÃO Nº 7/2023-002SEMED

OBJETO: LOCAÇÃO DO IMÓVEL DA RUA DOMINGOS CARDOSO, LOTE 15, QUADRA 117, BAIRRO ALTO BONITO, PARAUPEBAS-PA, PARA FUNCIONAMENTO DO ANEXO DA ESCOLA MUNICIPAL DE ENSINO FUNDAMENTAL DOMINGOS CARDOSO, NO MUNICÍPIO DE PARAUPEBAS, ESTADO DO PARÁ.

CONTRATADO: EUDSON EMANOEL QUEIROZ FIGUEIREDO.

VALOR INICIAL DO CONTRATO: R\$ 120.000,00 (cento e vinte mil reais).

VIGÊNCIA INICIAL DO CONTRATO: 27 de junho de 2023 a 27 de junho de 2024.

VALOR DO CONTRATO APÓS 1º TAC: R\$ 240.000,00 (duzentos e quarenta mil reais)

VIGÊNCIA DO CONTRATO APÓS 1º TAC: 27 de junho de 2023 a 27 de junho de 2025.

VALOR DO CONTRATO APÓS 1º APT: R\$ 243.820,50 (duzentos e quarenta e três mil, oitocentos e vinte reais e cinquenta centavos).

VIGÊNCIA DO CONTRATO APÓS 1º APT: Inalterado.

Prezados,

Trata o presente processo do Contrato de Loca o de Imóvel nº 20230221, celebrado entre a SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCA O - SEMED e EUDSON EMANOEL QUEIROZ FIGUEIREDO, assinado em 27 de junho de 2023, no valor de R\$ 120.000,00 (cento e vinte mil reais), cujo objeto  : LOCA O DO IMÓVEL DA RUA DOMINGOS CARDOSO, LOTE 15, QUADRA 117, BAIRRO ALTO BONITO, PARAUPEBAS-PA, PARA FUNCIONAMENTO DO ANEXO DA ESCOLA MUNICIPAL DE ENSINO FUNDAMENTAL DOMINGOS CARDOSO, NO MUNICÍPIO DE PARAUPEBAS, ESTADO DO PARÁ.

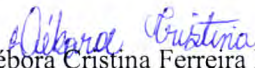
A SEMED solicita que seja aditado ao contrato o prazo de 12 (doze) meses, e conseqüentemente o valor de R\$ 124.584,60 (cento e vinte e quatro mil, quinhentos e oitenta e quatro reais e sessenta centavos).

Como justificativa a este aditivo o Mem. 295/2025SEMED, informa que o imóvel em questão apresenta boa estrutura, sendo um prédio de dois pavimentos, construído em alvenaria, com 06 (seis) salas, cozinha, refeitório, despensa, 02 (dois) banheiros, um masculino e um feminino, 01 (um) DML,  rea de circula o e área de serviço. É localizado em área com infraestrutura, com ruas pavimentadas, podendo ser acessado por meio de transporte coletivo, atendendo satisfatoriamente ao que se propõe. Estes requisitos são indispensáveis ao atendimento escolar. Sendo este, o único imóvel disponível na região de demanda, com perfil semelhante, que seja capaz de atender de forma eficiente o objeto proposto, com boa estrutura, preço alinhado ao mercado imobiliário local e às qualidades apresentadas, pela sua localiza o, e não havendo outro espaço disponível, a prorroga o contratual torna-se vantajosa e viável para a administra o pública, conforme consta em documento em anexo ao referido memorando.

Diante do exposto, com amparo no art. 57, inciso II da Lei Federal nº 8.666/93, esta Central de Licita o e Contratos, encaminha a minuta deste 2º Termo Aditivo ao Contrato nº 20230221, alterando o prazo de vigência para 27 de junho de 2026, e o seu valor contratual passando para R\$ 368.405,10 (trezentos e sessenta e oito mil, quatrocentos e cinco reais e dez centavos), desde que aprovada pela Controladoria Geral do Município e Procuradoria Geral do Município, ambas de Parauapebas, estado do Pará.

Cordialmente,

Parauapebas/PA, 14 de maio de 2025.


Débora Cristina Ferreira Barbosa
Aux. Administrativo
Mat. 5927

Horário de atendimento ao público: Das 8h às 14h

Endereço: Rua Rio Dourado s/n – Quadra Especial

E-mail: licitacao@parauapebas.pa.gov.br / licitacaopmp.clc@gmail.com