



DA JUSTIFICATIVA PARA REAJUSTE DO VALOR E DA PRORROGAÇÃO DA VIGÊNCIA DO CONTRATO POR MEIO DE TERMO ADITIVO

OBJETO: REAJUSTE DO VALOR E PRORROGAÇÃO DA VIGÊNCIA DO CONTRATO Nº 030/2020 - FIRMADO COM A EMPRESA BM INVESTIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA, CNPJ nº 36.904.966/0001-09.

A Guarda Municipal de Belém, órgão de competência Institucional da Segurança Urbana Municipal e atribuições de proteger a população; guarda e proteção dos parques, praças, jardins e demais logradouros públicos ou próprios municipais, localizados em área territorial do Município, além das competências e atribuições estabelecidas pela Lei 13.022/2013 – Estatuto das Guardas Municipais.

Considerando que todas as ações realizadas diariamente pela Instituição dependem da funcionalidade administrativa para o suporte legal às atividades operacionais.

Considerando que a GMB mantém o contrato 030/2020, vigente até agosto de 2025, que tem como objeto a Locação do imóvel onde atualmente funciona a sede administrativa da GMB.

Considerando que a contratada solicitou reajuste do valor mensal para R\$ 77.807,42 (setenta e sete mil, oitocentos e sete reais e quarenta e dois centavos), a contar de 01/01/2025, respeitada a anualidade do último reajuste, e aplicado o índice do INPC (IBGE (8,82%).).

Considerando que foram realizadas negociações entre as partes, tendo em vista a disponibilidade orçamentária, e após deliberação da SEGEPE, acertou-se o valor mensal de **R\$ 75.000,00 (setenta e cinco mil reais)**, retroativos a 1º de janeiro de 2025, ou seja, o reajuste passou de 8,82% (do índice) para em torno de 4,89%.

Considerando que a rescisão contratual acarretaria sérios transtornos ao desenvolvimento das atividades da GMB, tendo em vista que encontrar um prédio apropriado às atividades institucional não é tarefa fácil, devido a atividade peculiar da segurança pública, não sendo qualquer prédio capaz de atender as exigências mínimas necessárias.

Considerando a experiência já obtida, sabemos que além das burocracias naturais para uma nova contratação, existem outros elementos exigidos pela natureza do objeto, como por exemplo, as vistorias do imóvel e aprovação dos órgãos competentes, que tornam o procedimento mais demorado e dispendioso.

Considerando a proximidade do fim da vigência contratual, levando em conta a complexidade já exposta, adotou-se, oportuna e convenientemente, os procedimentos necessários à prorrogação da vigência contratual por mais 24 (vinte e quatro) meses, contados a partir de 1º de setembro de 2025.



PREFEITURA MUNICIPAL DE BELÉM
GUARDA MUNICIPAL DE BELÉM



Pelo exposto, é que se justifica o reajuste do valor e a prorrogação da vigência do contrato, por meio do 3º termo aditivo, dentro dos parâmetros legais.

Belém, 19 de maio de 2025.

Elaboração:

Fabíola da Costa Santos
NUSP/GMB

Aprovo:

Elen Sandra de Melo Monteiro
Inspetora Geral da Guarda Municipal de Belém.

INSP. GERAL DA GUARDA
MUNICIPAL DE BELÉM
Mat. 0024228-010



De: BM INVESTIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA

CNPJ: 36.904.966/0001-09

Psg. José Custódio de Almeida, nº 45 – Parque Verde – Belém - PA

Para: GUARDA MUNICIPAL DE BELÉM – GMB

CNPJ: 49.159.407/0001-55

Ed. Centro Comercial Belém – Av. Duque de Caxias, nº 394 – Marco
Belém – PA.

Prezada Senhora:

ELEM SANDRA DE MELO MONTEIRO

INSPETORA GERAL DA GUARDA MUNICIPAL DE BELÉM

REF.: REAJUSTE DO VALOR DO ALUGUEL

Venho por meio desta, em consonância com a cláusula QUARTA, do contrato de locação firmado entre as partes, BM INVESTIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA e GUARDA MUNICIPAL DE BELÉM que a partir do dia 1º/01/2025 o aluguel do imóvel, situado na Av. Duque de Caxias nº 394, Bairro - Marco, ED CENTRO COMERCIAL BELÉM, nesta cidade, Será reajustado.

Considerando o reajuste conforme o índice INPC, o valor atual do aluguel mensal, ficará em R\$ 77.807,42 (Setenta e sete mil oitocentos e sete reais e quarenta e dois centavos).

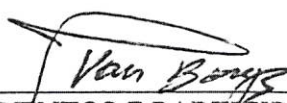
E após negociação entre as partes, houve acordo no valor do aluguel mensal, foi reduzido ao máximo possível em relação ao reajuste real. Valor para o período de 01/01/2025 a 31/12/2025, ficando em R\$ 75.000,00 (Setenta e cinco mil reais).

Sem mais para o momento.

Atenciosamente;

Ivan Borges

Belém – PA 24/02/2025



BM INVESTIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA
CNP: 36.904.966/0001-09
IVAN BORGES



Reajuste de aluguel

- Reajustes do Aluguel a partir do início do contrato em 01-Setembro-2020 pelo Índice INPC - Índ. Nac. de Preços ao Consumidor, em base anual

Valor do aluguel no início do contrato: R\$60.000,00

Data do início do contrato: 01-Setembro-2020

Frequência utilizada para o cálculo do reajuste: anual

Índice utilizado para o cálculo do reajuste: INPC - Índ. Nac. de Preços ao Consumidor

Reajuste em 01-Setembro-2021:

Variação do índice

10,42%

Valor reajustado:

R\$66.253,10

Reajuste em 01-Setembro-2022:

Variação do índice

8,83%

Valor reajustado:

R\$72.100,43

Reajuste em 01-Setembro-2023:

Variação do índice

4,06%

Valor reajustado:

R\$75.025,59

Reajuste em 01-Setembro-2024:

Variação do índice

3,71%

Valor reajustado:

R\$77.807,42

Observações sobre a atualização:

INPC - Índ. Nac. de Preços ao Consumidor é um índice divulgado na forma de percentual mensal. A variação entre duas datas é calculada pelo acúmulo dos valores no período.

Os valores do índice utilizados neste cálculo foram:

Setembro-2020 = 0,87%; Outubro-2020 = 0,89%; Novembro-2020 = 0,95%; Dezembro-2020 = 1,46%; Janeiro-2021 = 0,27%; Fevereiro-2021 = 0,82%; Março-2021 = 0,86%; Abril-2021 = 0,38%; Maio-2021 = 0,96%; Junho-2021 = 0,60%; Julho-2021 = 1,02%; Agosto-2021 = 0,88%; Setembro-2021 = 1,20%; Outubro-2021 = 1,16%; Novembro-2021 = 0,84%; Dezembro-2021 = 0,73%; Janeiro-2022 = 0,67%; Fevereiro-2022 = 1,00%; Março-2022 = 1,71%; Abril-2022 = 1,04%; Maio-2022 = 0,45%; Junho-2022 = 0,62%; Julho-2022 = -0,60%; Agosto-2022 = -0,31%; Setembro-2022 = -0,32%; Outubro-2022 = 0,47%; Novembro-2022 = 0,38%; Dezembro-2022 = 0,69%; Janeiro-2023 = 0,46%; Fevereiro-2023 = 0,77%; Março-2023 = 0,64%; Abril-2023 = 0,53%; Maio-2023 = 0,36%; Junho-2023 = -0,10%; Julho-2023 = -0,09%; Agosto-2023 = 0,20%; Setembro-2023 = 0,11%; Outubro-2023 = 0,12%; Novembro-2023 = 0,10%; Dezembro-2023 = 0,55%; Janeiro-2024 = 0,57%; Fevereiro-2024 = 0,81%; Março-2024 = 0,19%; Abril-2024 = 0,37%; Maio-2024 = 0,46%; Junho-2024 = 0,25%; Julho-2024 = 0,26%; Agosto-2024 = -0,14%.



PREFEITURA MUNICIPAL DE BELÉM
GUARDA MUNICIPAL DE BELÉM



RELATÓRIO

PROCEDÊNCIA: Contrato nº 030/2020-GMB – Processo Administrativo nº 988/2019.

CONTRATADA: BM INVESTIMOS E PARTICIPAÇÕES LTDA

ASSUNTO: Reajuste do Valor e Prorrogação da Vigência do Contrato nº 030/2020: **Locação da Sede Administrativa.**

DOS FATOS

Considerando que a Guarda Municipal de Belém mantém o Contrato nº 030/2020, que tem como objeto a **Locação do Imóvel, localizado na Avenida Duque de Caxias, nº 394 – Bairro do Marco, CEP nº 66.093-026**, onde atualmente funciona a Sede Administrativa da Guarda Municipal de Belém; vigente até 31/08/2025.

Considerando que a contratada solicitou reajuste do valor mensal para R\$ 77.807,42 (setenta e sete mil, oitocentos e sete reais e quarenta e dois centavos), a contar de 1º de janeiro de 2025, respeitada a anualidade do último reajuste, e aplicado o índice do INPC (IBGE (8,82%).).

Considerando que foram realizadas negociações entre as partes, tendo em vista a disponibilidade orçamentária, e após deliberação da SEGEP, acertou-se o valor mensal de **R\$ 75.000,00 (setenta e cinco mil reais)**, retroativos a 1º de janeiro de 2025, ou seja, o reajuste passou de 8,82% para em torno de 4,89%.

Diante dos fatos analisados, entende-se que a empresa tem direito ao Reajuste do valor do Contrato nº 030/2020, com os efeitos financeiros retroativos a 1º de janeiro de 2025, conforme consta nos autos do processo administrativo nº 988/2019-GMB.

Belém, 25 de fevereiro de 2025.

Fabíola da Costa Santos
Membro do NUSP/GMB



PREFEITURA MUNICIPAL DE BELÉM
GUARDA MUNICIPAL DE BELÉM



OFÍCIO nº 242/2025 – CMDO/GMB

Belém, 27 de fevereiro de 2025.

Ao Senhor

HUMBERTO BOZI SPINDOLA

Secretário Municipal de Coordenação Geral do Planejamento e Gestão- SEGEP

Av. Governador José Malcher, 2110 – São Brás

Assunto: Manifestação sobre pedido de Reajuste do Valor de Aluguel da Sede da GMB

Prezado Secretário,

Cumprimentando-o e, considerando que a Guarda Municipal de Belém, mantém ativo o Contrato nº 030/2020 com a Empresa BM INVESTIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA, que tem como objeto a locação do imóvel localizado na Av. Duque de Caxias 394, Bairro de Fátima – Belém/PA, onde atualmente funciona a Sede da Guarda Municipal de Belém.

Considerando que a locatária realizou pedido de Reajuste do aluguel a partir de 1º/01/2025; passando do valor mensal de R\$ 77.807,42 (setenta e sete mil, oitocentos e sete reais e quarenta e dois centavos), correspondendo ao reajuste do INPC de 3,71%.

Considerando as tratativas de negociação com a Empresa inicialmente acordado o valor de R\$ 75.000,00 (setenta e cinco mil reais), e havendo o aceite da Empresa, solicitamos a autorização para a formalização do reajuste;

Considerando tratar de contrato essencial para garantir o funcionamento da sede da Guarda Municipal de Belém em atenção ao Decreto nº 113.426/2025 que trata de medidas de racionalização das despesas orçamentárias;

Considerando que causará um transtorno sem precedência o término do contrato, e por considerar que o valor é vantajoso para a Instituição, é que requeremos autorização para o reajuste contratual a contar de 1º/01/2025.

VALOR ATUAL	REAJUSTE	VALOR ANUAL
R\$ 71.500,00	R\$ 75.000,00	R\$ 900.000,00

Oportunamente informamos que será ajustado o orçamento para cobertura da despesa.

**Guarda
Municipal**



BELÉM
PREFEITURA
CAPITAL DA AMAZÔNIA

Av. Duque de Caxias, nº 394 - Bairro: Marco
CEP: 66093-026-Belém/PA



PREFEITURA MUNICIPAL DE BELÉM
GUARDA MUNICIPAL DE BELÉM

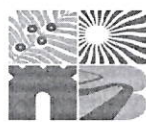


Aguardamos vossa manifestação para que possamos prosseguir com os demais procedimentos cabíveis. E, disponibilizamos os contatos do Núcleo Setorial de Planejamento – NUSP/GMB, para eventuais esclarecimentos, telefone: 98440-7237, e e-mail: nusp.gmbcontratos@gmail.com.

Atenciosamente,

ELEN SANDRA DE MELO MONTEIRO
Inspetora Geral da Guarda Municipal de Belém

Elen Sandra de Melo Monteiro
INSP. GERAL DA GUARDA
MUNICIPAL DE BELÉM
Tel: 98440-7237



Secretaria Municipal de Coordenação Geral do Planejamento e Gestão - SEGEP

Belém, 13 de maio de 2025

Ofício nº352/2025 – GAB-SEGEP

A Senhora,

Elen Sandra De Melo Monteiro

Inspetora-Geral da Guarda Municipal de Belém.

Assunto: Autorização de aditivo.

Ao cumprimenta-lo cordialmente, após análise dos autos enviados pela Guarda Municipal, referente ao reajuste do aluguel com a empresa BM INVESTIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA no valor de 75.000,00 (Setenta e cinco mil reais). Com contrato e termos aditivos.

Desse modo, **AUTORIZO** reajuste de aluguel.

Sem mais para o momento, renovo votos de estima e consideração.

Atenciosamente,

HUMBERTO BOZI
SPINDOLA:89785
983234

Assinado de forma digital
por HUMBERTO BOZI
SPINDOLA:89785983234
Dados: 2025.05.13 17:26:04
-03'00'

Humberto Bozi Spindola

Secretário Municipal de Coordenação Geral do Planejamento e Gestão - SEGEP



PREFEITURA MUNICIPAL DE BELÉM
GUARDA MUNICIPAL DE BELÉM



AUTORIZAÇÃO

No uso das minhas atribuições legais, e considerando o que consta nos autos do Processo Administrativo nº 988/2019, **AUTORIZO** ao Núcleo Setorial de Planejamento, a realização dos demais procedimentos necessários para viabilizar o reajuste do valor e a prorrogação da vigência do Contrato nº 030/2020, que tem como objeto a **Locação do Imóvel para funcionamento da Sede da Guarda Municipal de Belém**, localizado na Av. Duque de Caxias 394, Bairro de Fátima – Belém/PA, passando para o valor mensal de R\$ 75.000,00 (setenta mil reais), retroativos a 01/01/2025, e prorrogação da vigência por mais 24 (vinte e quatro) meses, a partir de 01/09/2025 a 31/08/2027, mantendo as demais cláusulas contratuais, em favor da Empresa BM INVESTIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA, inscrita no CNPJ nº 36.904.966/0001-09.

Belém, 19 de maio de 2025.

ELEN SANDRA DE MELO MONTEIRO
Inspetora Geral da Guarda Municipal de Belém

Elen Sandra de Melo Monteiro
INSP. GERAL DA GUARDA
MUNICIPAL DE BELÉM
Mat. 0024228-019