

ESTADO DO PARÁ
PREFEITURA MUNICIPAL DE ANAPU
SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO - SEMED

JUSTIFICATIVA DO PREÇO

A Secretaria Municipal de Educação de Anapu/PA, reporta-se a uma necessidade de **CONTRATAÇÃO DE PESSOA FÍSICA OU JURÍDICA PARA LOCAÇÃO DE UM IMÓVEL NÃO RESIDENCIAL PARA O FUNCIONAMENTO DA EMEF PINGO DE GENTE, DE ACORDO COM AS NECESSIDADES DA COORDENADORIA ADMINISTRATIVA/PEDAGÓGICA DA SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO DE ANAPU/PA.**

Em relação ao valor do aluguel, em conformidade com a avaliação prévia, constatou-se, nos termos do parecer oriundo do Laudo de Vistoria de Engenharia para contrato de locação e Avaliação do imóvel, Art. 74, § 5º, inciso I, da Lei nº 14.133/2021, o preço está compatível com o praticado no mercado e dos preços já praticados pela Secretaria Municipal de Educação de Anapu/PA.

Considerando, que na Administração Pública em regra, todas as contratações devem ser precedidas de processos licitatórios, no entanto a Lei nº 14.133/21, em seu artigo 74, parágrafo 5º, trata da inexigibilidade de licitação para a aquisição ou locação de imóvel cujas características de instalações e de localização tornem necessária à sua escolha, vejamos:

"Parágrafo 5 do art. 74 da Lei 14.133/2021:

§ 5º Nas contratações com fundamento no inciso V do caput deste artigo, devem ser observados os seguintes requisitos:

I - Avaliação prévia do bem, do seu estado de conservação, dos custos de adaptações, quando imprescindíveis às necessidades e utilização, e do prazo de amortização dos investimentos;

I - Certificação da inexistência de imóveis públicos vagos e disponíveis que atendam ao objeto;

III - justificativas que demonstrem a singularidade do imóvel a ser comprado ou locado pela Administração e que evidenciem vantagem para ela."

Considerando o Laudo de Avaliação do Imóvel Urbano, no qual o documento elaborado pela Divisão de serviços, obras e Engenharia da Secretaria Municipal de Educação de Anapu/PA, com base em critérios técnicos, análise de mercado com vistas à determinação do valor de

ESTADO DO PARÁ
PREFEITURA MUNICIPAL DE ANAPU
SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO - SEMED

comercialização de aluguel do imóvel, destacando -se ABNT NBR 14653-1:2001 no disposto 7.4.2 e 7.4.3.

Dessa forma o valor da avença é o valor mensal R\$ 7.794,11 pelo período de 12 (doze) meses, totalizando o valor global estimado é de **R\$ 93.529,32 (noventa e três mil, quinhentos e vinte e nove reais e trinta e dois centavos).**

Dessa forma, a administração pública por meio de Avaliação de Imóvel, descreve com extrema precisão, as condições do imóvel a ser locado, onde o mesmo atende satisfatoriamente as necessidades e demandas uma vez, que o imóvel em destaque foi adaptado para atender as demandas, pois é imperioso ter uma instalação harmoniosa salvaguardando os trabalhos executados pelo órgão educacional. Nesse sentido, o imóvel em comento guarda todas as condições supra apresentadas, além de ter uma ótima localização e fácil acesso.

Ressaltamos que o valor e vantajoso para a Secretaria Municipal de Educação de Anapu-PA.

Anapu-PA, 17 de janeiro de 2025.



Cassia Gabriela Leal Leite
Diretora de Compras
Portaria nº 002/2025 GAB/SEMED

Ciente:

Em _____ de _____ 2025.

**Suzana Margareth Scarparo
Leite**

Secretária Municipal de Educação
Decreto nº. 005/2025