

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 CASA DOS PROFESSORES DO SISTEMA DE ORGANIZAÇÃO MODULAR DE ENSINO (SOME), NA VILA DO SURUBIM, 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, V 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:

Paragrafo. V 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;

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

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

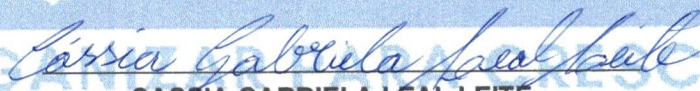
Dessa forma o valor da avença é o valor mensal de R\$:1.335,00 pelo período de 12 (doze) meses, totalizando o valor global estimado de **R\$: 16.020,00 (dezesesseis mil e vinte reais)**.

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 é vantajoso para a Secretaria Municipal de Educação de Anapu-PA.



Anapu-PA, 11 de março de 2025.



CASSIA GABRIELA LEAL LEITE

Diretora de Compras

Portaria nº 002/2025 GAB/SEMED



Suzana Margareth Scarparo Leite

Secretária Municipal de Educação

Decreto nº. 005/2025