

Ref. GDOC N. 5079/2025 - SEMEC

JUSTIFICATIVA DE PREÇO

Em atendimento ao Art. 72, inciso VII da Lei Federal nº 14.133/2021 e Art.19, inciso IX do Decreto Municipal nº 107.921/2023-PMB, apresenta-se a justificativa de preço para atender a locação do imóvel situado na Passagem Nossa Senhora das Graças, nº 74, Bairro: Guamá, CEP: 66077-420, Belém/PA, tendo por Locador o sr. Jorivaldo Vale Freitas, para funcionamento da escola ANEXO BETINHO.

O DEMA/SEMEC emitiu Laudo de Avaliação do Imóvel, acostado aos autos, indicando o valor mensal de aluguel correspondente a R\$ 15.228,28 (Quinze mil duzentos e vinte e oito reais e vinte e oito centavos). Solicitada avaliação da CODEM, em obediência ao art. 19, II do Decreto n. 107.921/002, esta exarou manifestação avaliativa técnica na importância de R\$ 7.403,39 (sete mil quatrocentos e três reais e trinta e nove centavos) à título de locação por mês. Feita a proposta ao Locador conforme o valor oriundo da CODEM, o mesmo respondeu negativamente, apresentando contraproposta na ordem de R\$ 11.000,00 (onze mil reais). Nota-se que a diferença do valor solicitado pelo Locador é de R\$ 3.596,61 acima do valor avaliado pela Companhia, e de R\$ 4.228,28 abaixo do valor decorrente de avaliação do Departamento de Engenharia da SEMEC.

Verifica-se que a diferença entre o valor indicado na proposta, em que pese esteja acima do valor exarado pela CODEM, está aproximadamente **30% (trinta por cento) abaixo do Laudo de Avaliação do DEMA/SEMEC** o que, entendo, serve de supedâneo para comprovar que o aluguel de que tratam os autos está **compatível com o valor atual de mercado** eis que inferior ao avaliado pelo setor técnico desta SEMEC, levando em consideração a vantajosidade para esta Secretaria e para a Administração Pública.

Considerando, portanto, a urgência de resolução da presente questão, eis que os alunos daquela Unidade Pedagógica encontram-se desde o mês de abril de 2024, portanto, a mais de 1 (um) ano, sem aulas presenciais, conforme informa a gestora no Ofício inaugural deste processo;

Considerando que a presente tratativa visando locação de um imóvel para abrigar os alunos daquela escola não é a primeira, tendo as negociações de aluguel de imóveis anteriores fracassado;

Considerando, por fim, que a **necessidade de garantir o direito à educação** de nossos estudantes, previsto na Lei nº 9394/1996, é URGENTE, havendo grave prejuízo àqueles estudantes caso haja ainda maior prolongamento das tentativas de locação de um imóvel que atenda as necessidades e peculiaridades para o presente fim (localização, adequação, características, etc), pelas razões acima narradas e por todo o exposto anteriormente nos autos, esta Administração acata a contraproposta do valor apresentado pelo Locador, no importe de R\$ 11.000,00 (onze mil reais).

Encaminho os autos à Diretoria de Contratos, para providências subsequentes.

Belém (PA), 24 de junho de 2025

PATRICK TRANJAN

Secretário Municipal de Educação, Ciência e Tecnologia, em exercício