

OFÍCIO Nº 064-2025/SEMED

Augusto Corrêa/PA, 15 de abril de 2025.

Ao Senhor

RAFAEL RODRIGO SILVA DE ARAUJO

Secretário Municipal de Administração e Finanças da PMAC

Assunto: **Solicitação**

Senhor Secretário,

ESTADO DO PARÁ
Prefeitura Mun. de Augusto Corrêa
Secretaria de Admin./Finanças
SERVIÇO DE PROTOCOLO

RECEBI
EM 15 04 25

HORARIO. _____

Responsável

A Secretaria Municipal de Educação, por sua representante legal, ao fim assinado, informa que a Escola Municipal de Ensino Infantil e Fundamental profª. Maria da Conceição Santana, continua em processo de reforma e ampliação da sua estrutura física. Portanto, é necessário realizar o **PRIMEIRO ADITIVO DE PRAZO** referente à INEXIGIBILIDADE n.º **050401/2024**, vinculado ao contrato n.º **20240494**. Haja vista, que o contratato chegará ao fim dia 02 de maio de 2025, e a administração pública não dispõem de prédios públicos disponíveis para alocar atividades educacionais e administrativas enquanto a escola ainda esteja passando pelo processo supracitado.

Cabe salientar também que nossos servidores e alunos já estão familiarizados com o espaço da contratada, evitando assim, inaptações que poderiam nos gerar custos e demais danos correlatos, por isso solicito o aditivo por um período igual ao do contrato.

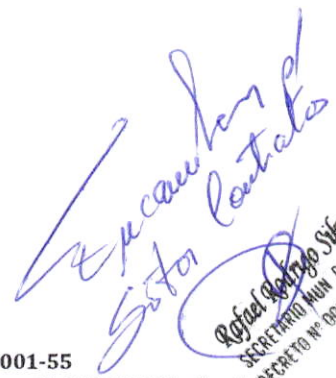
Atenciosamente,


Ivanez Baldez do Nascimento
SECRETÁRIA MUN. DE EDUCAÇÃO
DECRETO Nº 005/2025 GAB/PREFEITO

IVANEZ BALDEZ DO NASCIMENTO

Secretária Municipal de Educação

Decreto nº 005/2025


Rafael Rodrigo Silva de Araújo
SECRETÁRIO MUN. DE ADM. E FINANÇAS
DECRETO Nº 001/2025 GAB/PREFEITO

EXTRATO DE CONTRATO

CONTRATO Nº.....: 20240494

ORIGEM.....: INEXIGIBILIDADE Nº 050401/2024

CONTRATANTE.....: FUNDO MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO

CONTRATADO.....: ALEXANDRE MAGNO DO CARMO MACEDO

OBJETO.....: Locação de imóvel destinado ao anexo de sala de aula da E.M.E.I.E.F Escola profª. Maria da Conceição Santana do município de Augusto Corrêa/PA.

VALOR TOTAL.....: R\$ 24.000,00 (vinte e quatro mil reais).

PROGRAMA DE TRABALHO.....: Atividade **0403 121220016 2.019 Manutenção do Fundo Municipal de Educação**. Classificação econômica: 3.3.90.36.00 Outros Serviços de terceiros pessoa física. Subelemento: 3.3.90.36.15 Locação de imóveis, no valor de R\$ 24.000,00.

VIGÊNCIA.....: 02 de maio de 2024 a 02 de maio de 2025.

DATA DA ASSINATURA.....: 02 de maio de 2024.

PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 782424/2024-SEMAF
CONTRATO Nº 20240494

Contrato de locação que entre si celebram de um lado, o **FUNDO MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO – FME**, e, de outro, a pessoa física **ALEXANDRE MAGNO DO CARMO MACEDO**, como melhor abaixo se declara:

Pelo presente instrumento de **CONTRATO DE ALUGUEL DE IMÓVEL**, que entre si fazem, de um lado o **MUNICÍPIO DE AUGUSTO CORRÊA**, Estado do Pará, inscrita no CNPJ nº 04.873.600/0001-15, por intermédio do **FUNDO MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO - FME**, pessoa jurídica de direito público, CNPJ nº 31.094.573/0001-55, sediada na Praça São Miguel, nº 60, bairro São Miguel, Augusto Corrêa/PA, CEP: 68.610-000, neste ato representada pela Sr.^a **IVANEZ BALDEZ DO NASCIMENTO**, Secretária Municipal de Educação, matrícula funcional nº 10376-4, residente na Travessa Professor Casemiro Silva, nº 263, Santa Cruz, Augusto Corrêa/PA, CEP: 68.610-000, doravante denominado **CONTRATANTE-LOCATÓRIA** e do outro lado a pessoa física **ALEXANDRE MAGNO DO CARMO MACEDO**, CPF nº 352.823.122-04, residente na Avenida Dutra, Pres, s/n, vila de Nova Olinda, Augusto Corrêa/PA, CEP: 68.610-000, de agora em diante denominado **CONTRATADO-LOCADOR**, ambos de comum e recíproco acordo tem justo e convencionado sob as seguintes cláusulas e condições:

CLÁUSULA PRIMEIRA – DO OBJETO CONTRATUAL

- 1.1. O presente Contrato tem por objetivo a **locação de imóvel destinado ao anexo de sala de aula da E.M.E.I.E.F Escola profª. Maria da Conceição Santana do município de Augusto Corrêa/PA.**
- 1.2. A licitação é dispensável para a presente locação, com fundamento no Art. 74, inciso V, da lei nº 14.133 de 01 de abril de 2021.

CLÁUSULA SEGUNDA – DESTINAÇÃO

- 2.1. O imóvel ora locado destina-se ao funcionamento do anexo de sala de aula da E.M.E.I.E.F Escola profª. Maria da Conceição Santana da Secretaria Municipal de Educação.

CLÁUSULA TERCEIRA – VIGÊNCIA

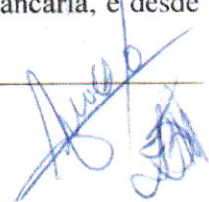
- 3.1. O presente contrato vigorará por 10 meses a contar de **02/05/2024 até 02/05/2025**.
- 3.2. O presente contrato poderá ser prorrogado sucessivamente, desde que comprovada a adequação do imóvel para a satisfação dos interesses estatais e a compatibilidade com o valor de mercado, segundo os **requisitos exigidos pelo Art. 74, inciso V, da Lei nº 14.133/21**.
- 3.3. Conforme o artigo 8º, *in fine* da Lei 8.245/91 o presente contrato permanecerá em vigor no caso de alienação do imóvel durante a locação, desde que averbado este instrumento na matrícula do imóvel.

CLÁUSULA QUARTA - ALUGUEL

- 4.1. O aluguel mensal do imóvel, objeto desta locação, será de **R\$ 2.000,00 (dois mil reais)**, perfazendo um total de **R\$ 24.000,00 (vinte e quatro mil reais) em 12 (doze) meses**.
- 4.2. O reajuste do aluguel fixado nesta cláusula deverá ser realizado por apostilamento, por meio do índice IGPM ou, na insubsistência deste, por outro índice que vier a substituí-lo.
 - 4.2.1. Será permitido o reajuste desde que observado o interregno mínimo de 1 (um) ano, a contar da vigência deste contrato ou da data do último reajuste.
 - 4.2.2. Se a variação do indexador adotado implicar em reajuste desproporcional ao preço médio de mercado para a presente locação, o LOCADOR aceita negociar a adoção de preço compatível ao mercado de locação no município em que se situa o imóvel.

CLÁUSULA QUINTA – COBRANÇA DE ALUGUEL

- 5.1. O aluguel será cobrado pelo LOCADOR, mediante a apresentação do respectivo recibo, elaborado com observância da Legislação em vigor, e pago até o 10º (décimo) dia útil do mês subsequente ao vencido, creditado em conta corrente indicada pelo LOCADOR, através de Ordem Bancária, e desde



que o recibo locatício e as Certidões de Regularidade, tenham sido apresentados pela LOCADOR, com antecedência mínima de 05 (cinco) dias úteis.

5.1.1. Caso a antecedência mínima não seja observada, o pagamento será efetuado no prazo de até 30 (trinta) dias da data da apresentação do recibo locatício.

5.2. O pagamento somente será efetuado após o "Atesto" no recibo, pelo servidor designado para essa finalidade (Fiscal do Contrato), bem como, após verificada a autenticidade de todas as Certidões de Regularidade, que deverão ser entregues pelo Locador, juntamente com o recibo locatício.

5.3. Havendo erro na apresentação do documento de cobrança ou dos documentos pertinentes à locação, ou, ainda, circunstância que impeça a liquidação da despesa, o pagamento ficará pendente até que a Locadora providencie as medidas saneadoras. Nesta hipótese, o prazo para pagamento iniciar-se-á após a comprovação da regularização da situação, não acarretando qualquer ônus para a Locatária.

5.4. O pagamento será efetuado, mediante depósito ou transferência em Conta, informada pelo Locador na Proposta, através do Banco indicado pelo locatário.

5.4.1. Será considerado como data do pagamento, o dia em que constar como realizada a transação bancária de pagamento.

5.5. Quando da ocorrência de eventuais atrasos de pagamento provocados exclusivamente pela Administração, o valor devido deverá ser acrescido de compensação financeira, cuja apuração se fará desde a data de seu vencimento até a data do efetivo pagamento, em que os juros de mora serão calculados à taxa de 0,5% (meio por cento) ao mês, ou 6% (seis por cento) ao ano, mediante aplicação das seguintes fórmulas:

$I = (TX/100/365)$

$EM = I \times N \times VP$, onde:

I = Índice de compensação financeira;

TX = Percentual da taxa de juros de mora anual;

EM = Encargos moratórios;

N = Número de dias entre a data prevista para o pagamento e a do efetivo pagamento;

VP = Valor da parcela em atraso.

CLÁUSULA SEXTA - OBRIGAÇÕES DO LOCADOR:

6.1. Conforme Art. 22 da Lei 8.245/91, a Locadora é obrigada a:

6.1.1. Entregar à Locatária o imóvel alugado em estado de servir ao uso a que se destina;

6.1.2. Garantir, durante o tempo da locação, o uso pacífico do imóvel locado;

6.1.3. Manter, durante a locação, a forma e o destino do imóvel;

6.1.4. Responder pelos vícios ou defeitos anteriores à locação;

6.1.5. Fornecer à Locatária descrição minuciosa do estado do imóvel, quando de sua entrega, com expressa referência aos eventuais defeitos existentes;

6.1.6. Fornecer à Locatária recibo discriminado das importâncias por estas pagas, vedada a quitação genérica;

6.1.7. Pagar os impostos (especialmente IPTU) e taxas, e ainda o prêmio de seguro complementar contra fogo que incidam ou venham a incidir sobre o imóvel;

6.1.8. Exibir à Locatária, quando solicitado, os comprovantes relativos às parcelas que estejam sendo exigidas;

6.1.9. Manter-se, durante toda a execução do contrato, em compatibilidade com as obrigações assumidas e as condições de habilitação e qualificação exigidas na contratação, especialmente as pertinentes à comprovação de regularidade fiscal;

6.1.10. Informar imediatamente à Locatária quaisquer alterações na titularidade do imóvel, inclusive com a apresentação da documentação correspondente;

6.1.11. Responsabilizar-se pelos encargos trabalhistas, previdenciários, fiscais e comerciais, resultantes da execução deste contrato;

6.1.12. Cumprir o Locador diligenciar toda e qualquer pendência no que tange a este contrato, diretamente com a Secretaria Municipal de Educação;

6.1.13. Cumprir rigorosamente todas as condições contidas neste instrumento.



CLÁUSULA SÉTIMA – OBRIGAÇÕES DA LOCATÁRIA:

- 7.1. Conforme Art. 23 Lei 8.245/91, a Locatária é obrigada a:
- 7.1.1. Servir-se do imóvel para o uso convencionado ou presumido, compatível com a natureza deste e com o fim a que se destina, devendo tratá-lo com o mesmo cuidado como se fosse seu;
 - 7.1.1.2. Restituir o imóvel, finda a locação, no estado em que o recebeu, conforme vistoria realizada no início da locação, salvo as deteriorações decorrentes do seu uso normal;
 - 7.1.3. Levar imediatamente ao conhecimento do locador o surgimento de qualquer dano ou defeito cuja reparação a este incumba, bem como as eventuais turbações de terceiros;
 - 7.1.4. Realizar a imediata reparação dos danos verificados no imóvel, ou nas suas instalações, provocadas por seus agentes públicos, visitantes ou quaisquer outras pessoas que tenham permanecido no imóvel sob sua autorização;
 - 7.1.5. Não modificar a forma interna ou externa do imóvel sem o consentimento prévio e por escrito da Locadora;
 - 7.1.6. Entregar imediatamente ao Locador os documentos de cobrança de tributos, bem como qualquer intimação, multa ou exigência de autoridade pública, ainda que dirigida a ele, locatário;
 - 7.1.7. Pagar as despesas de telefone e de consumo de energia elétrica, gás, água e esgoto do imóvel locado;
 - 7.1.8. Permitir a vistoria do imóvel pelo Locador ou por seu mandatário, mediante combinação prévia de dia e hora, bem como admitir que seja o mesmo visitado e examinado por terceiros, na hipótese prevista no art. 27 da Lei 8.245/91.

CLÁUSULA OITAVA - BENFEITORIAS E CONSERVAÇÃO

- 8.1. A Locatária poderá executar todas as obras, modificações ou benfeitorias sem prévia autorização ou conhecimento do Locador, sempre que a utilização do imóvel estiver comprometida ou na iminência de qualquer dano que comprometa a continuação do presente contrato de locação. As benfeitorias necessárias que forem executadas nessas situações serão posteriormente indenizadas pela Locadora.
- 8.2. As benfeitorias úteis, desde que autorizadas de forma expressa, serão indenizáveis e permitem o exercício do direito de retenção.
- 8.3. As benfeitorias voluptuárias serão indenizáveis, caso haja prévia concordância expressa da Locadora, permitindo também o direito de retenção.
- 8.4. Caso as modificações ou adaptações feitas pela Locatária venham causar algum dano ao imóvel, durante o período de locação, esse dano deve ser sanado às expensas do Locatário.

CLÁUSULA NONA – RESCISÃO

- 9.1. Durante o prazo estipulado para a duração do contrato, não poderá a Locadora reaver o imóvel alugado (art. 4º da Lei nº. 8.245/91).
- 9.2. À Locatária reserva-se o direito de, no interesse do serviço público ou em decorrência de motivos supervenientes, rescindir o presente contrato, sem qualquer ônus, mediante aviso prévio de 30 (trinta) dias.

CLÁUSULA DÉCIMA - DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

- 10.1. As despesas contratuais correrão por conta da seguinte verba do Orçamento Geral do Município: Dotação Orçamentária Exercício 2024 - Atividade 0401 12 122 0016 **2.019 Manutenção do Fundo Municipal de Educação**. Classificação econômica: 3.3.90.36.00 Outros serviços de terceiros pessoa física. Subelemento: 3.3.90.36.15 Locação de imóveis.
- 10.2. Será providenciado empenho na dotação orçamentária própria no exercício correspondente.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA - VINCULAÇÃO

- 11.1. O presente contrato está vinculado ao **Processo Administrativo nº 782424/2024-SEMAF e Inexigibilidade de Licitação de locação de Imóvel nº 050401/2024**, ratificada pela autoridade superior e publicada no Portal transparência do município e PNCP.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA - LEGISLAÇÃO APLICÁVEL

12.1. Este contrato é regido por normas de direito privado, parcialmente derogadas por normas de direito público e, em especial, pelas seguintes: LC 101/2000, Lei 4.320/64, Lei 9.784/99, Lei 8.245/91 e Lei 14.133/21.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA - CONDIÇÕES DE CONTRATAÇÃO

13.1. A Locadora reconhece os direitos da administração em caso de rescisão administrativa prevista no Art. 137 da Lei nº. 14.133/21.

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA - ACOMPANHAMENTO E FISCALIZAÇÃO

14.1. Durante a vigência deste contrato, o acompanhamento e a fiscalização serão exercidos por um servidor designado para esse fim.

14.2. O representante anotará em registro próprio todas as ocorrências referentes ao descumprimento deste contrato, solicitando ao Locador as providências necessárias à regularização das faltas ou defeitos observados.

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA - DO FORO, PUBLICAÇÃO E FORMALIDADES

15.1. Fica ressaltada a possibilidade de alteração das condições avençadas em face da superveniência de normas federais e municipais disciplinados a matéria.

15.2. Nenhuma tolerância das partes quanto à falta de cumprimento de quaisquer das cláusulas do ajuste poderá ser entendida como aceitação, novação ou precedente.

15.3. Este CONTRATO será publicado no Portal transparência do Município, PNCP e no Portal do Jurisdicionados do Tribunal de Contas do Município.

15.4. Fica eleito o Foro da comarca de Augusto Corrêa, como o único capaz de dirimir as dúvidas oriundas deste Contrato, caso não sejam dirimidas amigavelmente.

15.5. Para firmeza e como prova de haver as partes, entre si, ajustado e contratado, é lavrado o presente termo, em 02 (duas) vias de igual teor, o qual, depois de lido e achado conforme, é assinado pelas partes contratantes e pelas testemunhas abaixo.

IVANEZ BALDEZ DO
NASCIMENTO:63219
867200

Assinado de forma digital
por IVANEZ BALDEZ DO
NASCIMENTO:6321986720
0

Augusto Corrêa (PA), 02 de maio de 2024.

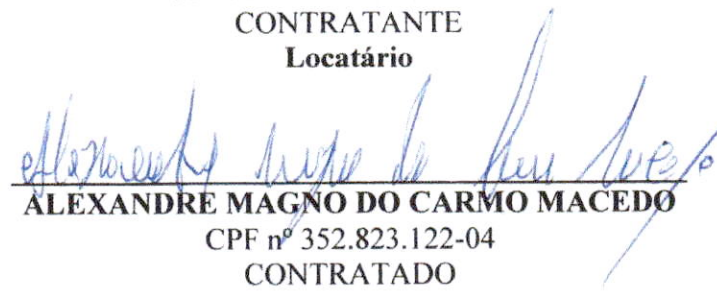
 **Ivanez Baldez do Nascimento**
Sec. Mun. de Educação
DECRETO Nº 002/2021

FUNDO MUNICIPAL DE EDUCACAO - FME

CNPJ nº 31.094.573/0001-55

CONTRATANTE

Locatário


ALEXANDRE MAGNO DO CARMO MACEDO

CPF nº 352.823.122-04

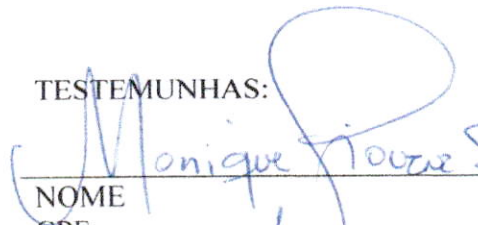
CONTRATADO

Locador

TESTEMUNHAS:

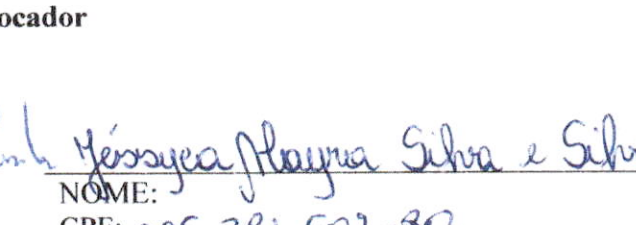
NOME

CPF:


Monique Figueira Silva
006.240.382-62

NOME:

CPF:


Géssyca Rayana Silva e Silva
006.381.502-80

Ofício GS/SEPLADE Nº 92/2025

Augusto Corrêa - PA, 11 de abril de 2025.

À

Sra. Ivanez Baldez do Nascimento

M.D. Secretária Municipal de Educação / SEMED

Nesta

ESTADO DO PARA
Secretaria Municipal de Educação

PROTOCOLO

Recebemos em 11/04/2025

horas 12:00

Reunio

Responsável

Senhora Secretária,

Ao cumprimentá-la, sirvo-me do presente para encaminhar a vossa excelência, o **LAUDO DE AVALIAÇÃO E RELATÓRIO FOTOGRÁFICO DE IMÓVEL**, conforme solicitado através do ofício nº 057/2025 – SEMED, tendo por finalidade a determinação de valor de mercado para fins de aluguel, a fim de atender o funcionamento dos serviços/finalidades abaixo relacionado.

- **ANEXO DA E.M.E.I.F Profª. Maria da Conceição Santana – Augusto Corrêa/PA**

Cordialmente,



Orlandino Adriano de Seixas Alves

Secretário Municipal de Planejamento,
Desenvolvimento Econômico e Turismo

Orlandino Adriano de Seixas Alves
SECRETARIO MUN. DE PLANEJAMENTO
DESENVOLVIMENTO ECONOMICO E TURISMO
DECRETO Nº 009/2025 GAB/PREFEITO



PREFEITURA DE

**AUGUSTO
CORRÊA**

O Trabalho Não Pode Parar

SEPLADE

Secretaria Municipal de Planejamento
Desenvolvimento Econômico e Turismo

LAUDO DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEL

**ANEXO DA E.M.E.I.E.F. Prof.^a MARIA DA
CONCEIÇÃO SANTANA
AUGUSTO CORRÊA – PA**

ENDEREÇO:	Tv. SANTO ANTÔNIO S/Nº. Zona rural
ZONA RURAL:	NOVA OLINDA
MUNICÍPIO:	AUGUSTO CORRÊA – PARÁ - CEP: 68.610-000
LOCADOR:	ALEXANDRE MAGNO DO CARMO MACEDO
DESTINAÇÃO:	ANEXO DA E.M.E.I.E.F. Prof. ^a MARIA DA CONCEIÇÃO SANTANA



- LAUDO DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEL

- ANEXO I – RELATÓRIO FOTOGRÁFICO

01 – OBJETIVO

Este Laudo de Avaliação tem por finalidade a determinação do valor de mercado de imóvel para locação com base no mercado imobiliário da região.

02 – IDENTIFICAÇÃO E CARACTERIZAÇÃO DO IMÓVEL

Imóvel no seu térreo medindo 9,97m (frente) x 21,36m (fundo), totalizando uma área total construída de 212,96m² contando com 06 salas de aula, 02 depósitos, 01 refeitório, 01 copa e banheiros masculino e feminino sem forro em todo prédio, com piso e revestimento a meia altura em cerâmica na copa e banheiros e revestimento em reboco em duas faces e pintura acrílica sem emassamento.

As esquadrias internas são de madeira, sendo os vão externos sem grades de ferro. O imóvel possui energia e água em bom estado de uso, porém, com ausência de blocos autônomos para iluminação de emergência.

03 – DAS CONDIÇÕES DO IMÓVEL

LOCALIZAÇÃO: Rua Santo Antônio S/N – Zona Rural: Nova Olinda, Augusto Corrêa – Pará - CEP: 68.610-000.

ESTRUTURA: Fundação corrida em concreto ciclópico com blocos isolados, pilares e vigas em concreto armado.

ALVENARIA: Alvenaria em cerâmica rebocada nas faces.

ESQUADRIAS: As esquadrias internas são de madeira, sendo os vão externos sem grades.

PISOS E REVESTIMENTOS: com piso e revestimento a meia altura em cerâmica na copa e banheiros.

INSTALAÇÕES ELÉTRICAS: Com ausência de luminárias de emergência, porém, estando o resto do prédio em bom estado de conservação e manutenção.

INSTALAÇÕES HIDROSANITÁRIAS: Em bom estado.

PINTURA: Com tinta acrílica interior e exterior sem emassamento em todos os ambientes internos.

FORRO: Sem forro.

04 – CARACTERIZAÇÃO DA REGIÃO

01 – Localizado em área do setor administrativo, comercial e financeiro da Vila.

02 – Está implantado em área de terreno plano.

03 - Infraestrutura urbana: servido por linha de ônibus próxima e abastecido por rede de água, luz, internet, celular, coleta de lixo e asfalto.

04 – Equipamento comunitário e de serviços à população: dotado de segurança, educação, saúde, cultura, lazer, templos religiosos, etc.

05 – ESPECIFICAÇÃO DA AVALIAÇÃO

A NBR 14.635-2:2011, em seu item 9 – Especificação das avaliações, apresenta a seguinte redação:

“ 9.1.1 – A especificação de uma avaliação está relacionada tanto com o desempenho do engenheiro de avaliações, como com o mercado e as informações que possam ser deles extraídas. O estabelecimento inicial pelo contratante do grau de funcionamento desejado tem por objetivo a determinação do empenho no trabalho avaliatório, mas não representa garantia de alcance de grau elevados de fundamentação. Quanto ao grau de precisão, este depende exclusivamente das características do mercado e da amostra coletada e, por isso, não é passível de fixação a priori.”

06 – DATA DA VISITA: 07.04.2025

07 – METODOLOGIA

Será tomado como base o valor médio executado pelo mercado no bairro de localização do imóvel alugado. Tal valor foi encontrado por meio de levantamento junto a imobiliárias e por pesquisa de mercado.

O valor máximo será determinado de acordo com o enquadramento do imóvel em alguns fatores, a saber:

1 – PADRÃO CONSTRUTIVO

BAIXO	1,00
MÉDIO	1,15
ALTO	1,40

2 – ESTADO DE CONSERVAÇÃO

RUÍM	0,75
MÉDIO	0,90
BOM	1,15
ÓTIMO	1,40

3 – LOCALIZAÇÃO

PERIFERIA	0,70
MÉDIA	0,90
BOA	1,20
EXCELENTE	1,50

08 – VALOR MÉDIO DE MERCADO

Adotou-se o **Método Comparativo Direto de Mercado** para o cálculo de VALOR MÉDIO LOCATÍCIO praticado na região geoeconômica próxima ao imóvel avaliado, cujos cálculos foram elaborados com base na metodologia de TRATAMENTO DE FATORES, neste tratamento, os atributos dos imóveis comparativos (exemplo: área, padrão construtivo, localização, etc.) são homogeneizados para representar a situação do imóvel paradigma (referência de uma determinada região).

$$V_{MM} = R\$ 2.000,00$$

09 - FATOR DO IMÓVEL AVALIADO

PADRÃO CONSTRUTIVO	ESTADO DE CONSERVAÇÃO	LOCALIZAÇÃO
MÉDIO	BOM	BOA
1,15	1,15	1,20

10 – VALOR MÁXIMO PARA O IMÓVEL AVALIADO

$$V_M = V_{MM} \times P_C \times E_C \times L_{OC}$$

V_M = Valor Máximo

V_{MM} = Valor Médio de Mercado

P_C = Padrão Construtivo

E_C = Estado de Conservação

L_{OC} = Localização do Imóvel

$$V_M = 2.000,00 \times 1,15 \times 1,15 \times 1,20$$

$$V_M = R\$ 3.174,00$$

11 – ENCERRAMENTO

O valor a ser contratado para o imóvel objeto deste estudo deverá estar dentro do intervalo entre o VALOR MÉDIO DE MERCADO (item 08) e o VALOR MÁXIMO PARA O IMÓVEL AVALIADO (item 10), conforme exposto abaixo:

$$R\$ 2.000,00 \leq \text{VALOR DO ALUGUEL} \leq R\$ 3.174,00$$

VALOR MÉDIO DE MERCADO R\$ 2.000,00

VALOR MÁXIMO PARA O IMÓVEL AVALIADO R\$ 3.174,00

ANEXO I

RELATÓRIO FOTOGRÁFICO



Foto 01: Vista da fachada principal do prédio.



Foto 02: Interior da Sala 01.



Foto 03: Interior da Sala 02.



Foto 04: Interior da Sala 03.



Foto 05: Vista do refeitório.



Foto 06: Interior da copa.



Foto 07: Interior da copa com o passa merenda.



Foto 08: Banheiro masculino.



Foto 09: Banheiro feminino.

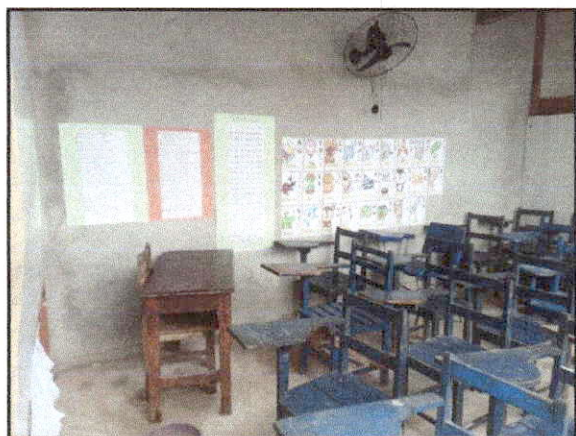


Foto 10: Interior da Sala 04.



Foto 11: Vista da Sala 05.



Foto 12: Vista da Sala 06.

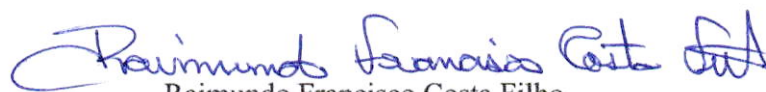
12 – CONCLUSÃO

O imóvel em análise está implantado em terreno seco, bem arejado, localizado em área de fácil acesso. Contando com asfalto na frente e no entorno, com rede de energia elétrica e coleta de lixo são pontos de valorização do imóvel.

Possuindo todas as características acima citadas, e o preço de locação dos imóveis no entorno ser compatível com os praticados na cidade para prédios com características semelhantes, colocamos o referido prédio como apto para locação da administração pública.

Este **LAUDO DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEL** é composto por 08 (oito) folhas impressas e numeradas, foi elaborado pelo Arquiteto e Urbanista que o subscreve.

Augusto Corrêa (PA), 11 de abril de 2025.



Raimundo Francisco Costa Filho
Arq. e Urbanista CAU/PA A88705-6
Matrícula Nº 010016-1



Raimundo Francisco Costa Filho
ARQUITETO E URBANISTA - C.A.U.P.A.
A88705-6 - SEPLADE
MATRÍCULA Nº 010016-1

OFÍCIO Nº 040 - 2025/SEMED.

Augusto Corrêa/PA, 27 de março de 2025.

Pessoa Física.

Alexandre Magno do Carmo Macedo.

CPF: 352.823.122-04.

Assunto: Solicitação.

Ao cumprimentar-lhe, apresentamos ao Sr. Alexandre Magno do Carmo Macedo a proposta do **Primeiro Aditivo** de prazo por igual período, relacionado ao objeto: locação de imóvel destinado ao anexo de sala de aula da E.M.E.I.E.F Escola profª. Maria da Conceição Santana, do município de Augusto Corrêa-PA, estabelecido através da INEXIGIBILIDADE n.º **050401/2024**, vinculado ao contrato n.º **20240494**.

O mencionado termo aditivo é justificado, uma vez que a Escola está passando por um processo de reforma e ampliação em sua infraestrutura física, é a Secretaria Municipal de Educação não dispõe de prédio próprio na comunidade de Nova Olinda, zonal rural de Augusto Corrêa-PA, para o desenvolvimento das atividades realizadas pela referida escola. Portanto, visando oferecer um espaço apropriado para acomodar os estudantes e seus servidores e garantir a execução dos serviços educacionais e administrativos de forma contínua, é essencial a prorrogação deste processo.

Se houver interesse na proposta do aditivo de prazo ao contrato citado. Solicito que sejam encaminhados a este órgão a carta de aceite e as cópias dos seguintes documentos:

- Registro Geral (RG).
- Documento de autorização da Paróquia.
- Cadastrado de pessoa física (CPF).
- Conta contrato da residência do resposanvel pelo imóvel.
- Declaração de posse do imóvel.

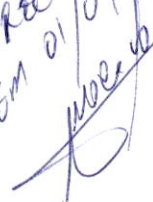
Certo que posso contar com a sua colaboração agradeço antecipadamente, ao tempo que reitero protesto de elevada estima e consideração.

Atenciosamente,

 **Ivanez Baldez do Nascimento**
SECRETÁRIA MUN. DE EDUCAÇÃO
DECRETO Nº 005/2025 GAB/PREFEITO

IVANEZ BALDEZ DO NASCIMENTO
Secretária Municipal de Educação
Decreto nº 005/2025

Secretaria Municipal de Educação - CNPJ nº 31.094.573/0001-55
Praça São Miguel, 64, São Miguel - Augusto Correa/PA - CEP: 68610-000 - Telefone: 91 98542 9068 - Email:
semedaugustocorrea@gmail.com // site: <https://augustocorrea.pa.gov.br/>

RECEBIDO
Em 01/04/25


REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

ESTADO DO PARÁ
CORPO DE BOMBEIROS
MILITAR
LEI Nº 7116 DE 29.08.83



REGISTRO GERAL 1936357	DATA DO REGISTRO 01 OUT 1991	
Nº DO DOCUMENTO 0711	VALIDADE 31 DEZ 2032	
CPF 352.823.122-04	MF 5211379/1	PIS/PASEP 123.65454.80-3

PERTENCE A
ALEXANDRE MAGNO DO CARMO MACEDO
3 SGT RESERVA

Alexandre Magno do Carmo Macedo
ASSINATURA DO PORTADOR

... EM TODO O TERRITÓRIO NACIONAL ...

FILIAÇÃO
MARIA NONATA DO CARMO MACEDO
FRANCISCO SOARES DE MACEDO

LOCAL E DATA DE NASCIMENTO
BELEM-PA, 14 DEZ 1968

TS - FRH
"O" POS

TÍTULO DE ELEITOR
026823641309

ZONA
073

SEÇÃO
554

FD
E-1333 I-2222

REGISTRO
CAS. Nº 039782, FLS 0300, LIV B-070, CART VAL DE
CAES, BELEM-PA

LOCAL E DATA DE EMISSÃO
BELEM-PA, 09 FEV 2022

Augusto Ribeiro
DIRETOR DE PESSOAL

POLEGAR DIREITO

... EM TODO O TERRITÓRIO NACIONAL ...

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

Cartório Rabelo

Ofício Único

CNPJ n.º 34.604.280/0001-69
Maria Eulina Rabelo de Sousa
Oficial



Antonia Cristina da Silva Cunha
Escriturante Autorizada

DECLARAÇÃO DE POSSE

CARTORIO RABELO OFICIO UNICO
CNPJ: 34.604.280/0001-69
COMARCA DE A. CORRÊA-PA
Maria Eulina Rabelo de Sousa

JOSÉ ONIVALDO OLIVEIRA DO ROSÁRIO, brasileiro, casado, Pedreiro, portador do RG n.º 1330847 PC/PA e do CPF n.º 186.560.212-49, residente e domiciliado na localidade de Nova Olinda, neste município e, ANTONIO JORGE OLIVEIRA ROSÁRIO, brasileiro, solteiro, Pescador, portador do RG. n.º 1760024 PC/PA e do CPF. n.º 855.507.872-53, residente e domiciliado na localidade de Nova Olinda, neste município. Declaram para os devidos fins e na melhor forma de direito, que **PARÓQUIA SÃO MIGUEL ARCANJO**, inscrita no CNPJ. N.º 05.321.575/0011-00, com endereço nesta cidade, à Praça da Matriz, s/n.º, bairro centro; neste ato, devidamente representada por RÔMULO TADEU PEREIRA DE OLIVEIRA, brasileiro, solteiro, Pároco, portador do RG. n.º 3658154 PC/PA e do CPF. n.º 671.206.102-44; é possuidora há mais de **30 (trinta)** anos da posse mansa e pacífica de **um terreno situado na localidade de Nova Olinda, à Rua Santo Antonio, neste município, medindo 14,17cm (quatorze metros e dezessete centímetros) de frente por 24,85cm (vinte e quatro metros e oitenta e cinco centímetros) na lateral direita, 24m (vinte e quatro metros) na lateral esquerda e 14,40cm (quatorze metros e quarenta centímetros) na linha de fundos. Limitando-se pela frente com a mencionada rua, lado direito com o terreno de Maria do Socorro Pereira Bastos, lado esquerdo com terreno de Domingas Brito da Silva Bastos e fundos com o terreno de Maria Helena Martins Corrêa.**

Os declarantes afirmam serem verdadeiras as informações contidas neste instrumento, ficando desde já, cientes das penalidades da Lei 9.534/97, onde ratificam esta tanto em juízo como fora dele.

Augusto Corrêa-PA, 06 de janeiro de 2023.

DECLARANTES:

Yosi Onivaldo Oliveira Rosário

Antonio Jorge Oliveira Rosário

DECLARADA:

Romulo Tadeu Pereira

Representante legal da Declarada

CARTÓRIO RABELO

CARTÓRIO RABELO OFÍCIO ÚNICO
Rua Firmino Costa, 244, Bairro Santa Cruz - Augusto Corrêa-PA - Cep: 68.610-000
Email: cartorio@rabelo2011@hotmail.com / Fone: (91) 9964856042
Tabelião: Maria Estina Rabelo de Sousa
Escritores: Antonia Cristina da Silva Cunha / José Alves de Souza Filho



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO PARÁ			
SELO DIGITAL REC DE FIRMA Nº: 6531163 - SÉRIE A - SELADO EM 09/03/2023			
CÓDIGO DE SEGURANÇA Nº 3811356000001607272114120			
QTD ATOS	EMOLUMENTOS	FRJ	FRC
3	20,40	3,06	0,51

Reconheço por Semelhança as assinaturas de JOSÉ ONIVALDO OLIVEIRA DO ROSÁRIO, ANTONIO JORGE OLIVEIRA ROSÁRIO e ROMULO TADEU PEREIRA DE OLIVEIRA "0002". Dou fé. Augusto Corrêa-PA, 06 de março de 2023.

Em Teste Público

Antonia Cristina da Silva Cunha-Escritora
Antonia Cristina da Silva Cunha
ESCREVENTE AUTORIZADA
CPF 719.096.242-04



Tabela Social da Empresa 2014/2015 criada pela Lei 10.438/02

SUBGRUPO: B1 GRUPO TENSÃO: B
TIPO DE TARIFA: COMERCIAL PORZETA TENSÃO NOMINAL: 127 V - 60
CLASSIFICADOR: Residencial Pleno
SUBCLASSE: RESIDENCIAL NORMAL

TIPO DE FORNECEDOR:
Básico
INSTALAÇÃO: 11870872
DESEJO: AGL3800-1770

Para atendimento,
informe este número

JULIO VIANA DO ROSARIO

[illegible]

Parceiro de Negócio

11885780

Conta mês

03/2025

Total a pagar

~~R\$ 1.213,57~~

Vencimento

28/03/2025

[illegible]

Datas das Leituras	Leitura Anterior	Leitura Atual	Nº de Dias	Próxima Leitura
20/03/2024	20/03/2024	20/03/2024	20	20/03/2024

Itens de Fatura	Quant.	Preço unit. c/ trib.	Tarif. unit. (P\$)	PIS/ COFINS	ICMS	Valor (R\$)
Consumo (leish)	586	1,157,370	0,008450	10,35	133,36	701,60

Itens Financeiros

Atas e Atas 1953	154,88
Cap-Itan Pub Prof univ	316,49
Parcela (26/48)	14,50
Doucao Unicef	25,88
Multa	0,28
Correcao Monetaria	1,73
Juros	-0,12
Bonus ITAIFU art. 21 lei	

[illegible]

Reaviso de Vencimento

Informações para o cliente

* Períodos: Baud. Tarif.; Vendas : 21/02 - 21/03

Composicao do Consumo (R\$)

		Composição do Consumo (Rp)				
Compra de Energia	Transmissão	Distribuição	Energia Substituída	Perdas	Trabalhos	Outros
102,68	58,30	320,49	36,50	31,95	151,68	511,97

C. Contrato: 11870872 Data Emissao 21/03/2025

V: [1.4.7.13]



PAGUE AQUI COM PIX

Utilize o QR Code ao lado 

#segurança #inovação





À

Ivanez Baldez do Nascimento
SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO

Assunto: Resposta a Solicitação de Aditivo.

Prezada Senhora Secretaria, por meio deste comunicado, informo que, após a análise da solicitação relativa ao ofício de n.º 040-2025/SEMED, datado de 27/03/2025, requerendo o primeiro aditivo de prazo ao contrato n.º 20240494, cujo objeto: Locação de imóvel destinado ao anexo de sala de aula da E.M.E.I.E.F. Escola Prof.ª Maria da Conceição Santana do Município de Augusto Corrêa/PA, de propriedade da Igreja católica da Comunidade de Nova Olinda, zona rural do Município de Augusto Corrêa/PA, sendo o Sr. ALEXANDRE MAGNO DO CARMO MACEDO, CPFº 352.823.122-04, pessoa física, representante do Imóvel neste ato, residente na Avenida Dutra, S/n, Nova Olinda, denominado CONTRATADO-LOCADOR, venho anunciar que **ACEITO** a prorrogação do contratado pelo período de 12 meses, após a assinatura do termo de aditivo. Segue em anexo os documentos solicitados: registro geral (RG); cadastro de pessoa física (CPF); conta contrato de residência do responsável pelo imóvel; declaração de posse do imóvel e documentação da paróquia de autorização.

Augusto Corrêa, 02 de abril de 2025.

Pessoa Física: ALEXANDRE MAGNO DO CARMO MACEDO.
CPFº 352.823.122-04.

ESTADO DO PARÁ
Secretaria Municipal de Educação
PROTOCOLO
Assinatura em: 03/04/2025
Horas: 9:25
R. Cunha
Responsável

Capela Santo Antônio – Nova Olinda/PA



PARÓQUIA DE SÃO MIGUEL ARCANJO
DIOCESE DE BRAGANÇA
CNPJ: 05.321.575/0011-00
Email: paroquiasaomiguelarcanjo74@gmail.com
Fone: (91) 98613-8147



AUTORIZAÇÃO

Eu, **Pe. Rômulo Tadeu Pereira de Oliveira**, portador do RG nº 3658154 e inscrito no CPF nº 671.206.102-44, na qualidade de pároco da Paróquia São Miguel Arcanjo, situada em Augusto Corrêa-PA, pertencente à Diocese de Bragança, por meio deste documento **AUTORIZO** a comunidade de Santo Antônio, representada por **Alexandre Magno Do Carmo Macedo**, portador do RG nº 1936357 e inscrito no CPF nº 352.823.122-04, da localidade de Nova Olinda, a proceder à locação do Centro Comunitário para a Prefeitura de Augusto Corrêa-PA, pelo período de 12 (doze) meses.

E, por isso ser expressão da verdade, comprometo-me a fazer prova onde necessário for, para os devidos fins de direito, repartições públicas federais, autarquias e onde mais necessário for, na forma da Lei.

Declaro também estar ciente das penalidades legais a que estou sujeito/a:

Crime de Falsidade Ideológica

Art. 299-Omitir, em documento público ou particular, declaração que dele devia constar, ou nele inserir ou fazer inserir declaração falsa ou diversa da que devia ser escrita, com o fim de prejudicar direito, criar obrigação ou alterar a verdade sobre fato juridicamente relevante:

Pena - reclusão, de 1 (um) a 5 (cinco) anos, e multa, se o documento é público, e reclusão de 1 (um) a 3 (três) anos, e multa, se o documento é particular.

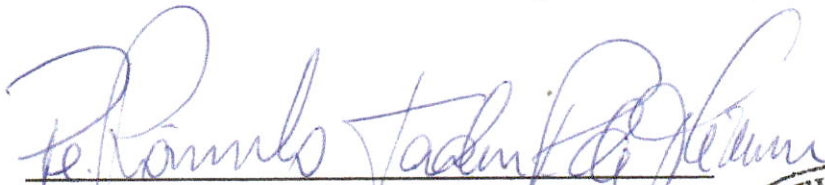
Crime de Estelionato

Art. 171 Obter, para si ou para outrem, vantagem ilícita, em prejuízo alheio, induzindo ou mantendo alguém em erro, mediante artifício, ardil, ou qualquer outro meio fraudulento:

Pena - reclusão, de 1 (um) a 5 (cinco) anos, e multa.

Assim sendo, por ser o aqui declarado a mais pura expressão da verdade, assino esta Declaração para que surta seus efeitos legais.

Augusto Corrêa-PA, 02 de abril de 2025


Pe. Rômulo Tadeu Pereira de Oliveira
Pároco da Paróquia São Miguel Arcanjo
Augusto Corrêa - PA





ESTADO DO PARÁ
PREFEITURA MUNICIPAL DE AUGUSTO CORRÊA
PALACETE BENEDITO CARDOSO DE ATHAYDE
CNPJ: 04.873.600/0001-15

TERMO DE AUTORIZAÇÃO

Na qualidade de Ordenador de Despesas responsável pela **Prefeitura Municipal de Augusto Corrêa** e uso de suas atribuições Legais e,

Considerando a necessidade em realizar o 1º aditivo de prazo do **contrato nº 20240494** que visa a **Locação de imóvel destinado ao anexo de sala de aula da E.M.E.I.E.F Escola profª Maria da Conceição Santana do município de Augusto Corrêa-PA.**

Considerando a justificativa, o aceite do aditivo e demais especificações explicitadas nos autos do processo apresentado.

Considerando haver adequação orçamentária e financeira das despesas, a Lei Orçamentária em vigor, conforme atestado pelo Departamento de Contabilidade.

Resolvo:

- I. AUTORIZAR a realização da supracitada despesa;
- II. Determinar ao setor competente que adote as providências necessárias para o devido trâmite do procedimento, nos termos da legislação vigente e em observância ao princípio da economicidade.

Registra-se, Publique-se e Cumpra-se.

Augusto Corrêa (PA), 23 de abril de 2025.

Francisco Edinaldo Q. de Oliveira
PREFEITO MUNICIPAL

FRANCISCO EDINALDO QUEIROZ DE OLIVEIRA
Prefeito Municipal

ESTADO DO PARÁ
Prefeitura Mun. de Augusto Corrêa
CAMARA PERMANENTE DE LICITAÇÃO-CPL
RECEBI
EM: 25/04/2025
HORARIO: *Francisco R. Queiroz*
Responsável