



OFICIO Nº 395-2023/SEMED

Augusto Corrêa/PA, 21 de novembro de 2023.

Ao Senhor

**RAFAEL RODRIGO SILVA DE ARAUJO**

Secretário Municipal de Administração e Finanças da PMAC

Assunto: **Solicitação de Locação de imóvel**

Ao cumprimentar-lher, solicitamos a Locação de Imóvel destinado ao funcionamento do anexo de sala de aula da Escola Emiliano Picanço, localizado na Vila do Araí Zona rural, para atender as demandas da Secretaria Municipal de Educação de Augusto Corrêa/PA.

Atenciosamente,

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

**IVANÊZ BALDEZ DO NASCIMENTO**  
Secretária Municipal de Educação  
Matrícula 010376-4

*Encarregado de Contatos*  
*Rafael Rodrigo Silva de Araújo*  
SEC. MUN. DE ADM. E FINANÇAS  
DECRETO Nº 011/2021-688/PREFEITO

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

EM. 22 11/23  
HORÁRIO. 12 09

Recebi



## TERMO DE REFERÊNCIA

### 1 OBJETO

1.1 Locação de Imóvel destinado ao funcionamento do anexo de sala de aula da Escola Emiliano Picanço, localizado na Vila do Araí Zona rural, para atender as demandas da Secretaria Municipal de Educação de Augusto Corrêa/PA.

### 2 JUSTIFICATIVA

2.1 A locação do Imóvel busca atender os alunos da Vila do Araí, que precisam de um ambiente disponível para realizar as atividades de ensino, o qual é de suma importância para o rendimento da Educação do aluno, proporcionando um espaço de qualidade e agradável, visto que, a escola da localidade não tem salas suficientes para atender todas as demandas de turma, sendo necessário e imprescindível a contratação deste espaço, como forma, de atender as demandas da Secretaria Municipal de Educação- SEMED junto a Escola Emiliano Picanço.

### 3 QUANTITATIVO E CUSTO ESTIMADO

ITEM	DESCRIÇÃO	UND	QNT	VALOR MENSAL	VALOR TOTAL
1	Locação de Imóvel destinado ao funcionamento do anexo de sala de aula da Escola Emiliano Picanço.	MESES	12	R\$ 2.000,00	R\$ 24.000,00

### 4 ESPECIFICAÇÃO DO OBJETO

4.1 Imóvel com térreo e um pavimento com laje sendo: térreo com 01 sala, banheiros masculino e feminino, medindo 12,90 m (frente) x 5,49 m (fundo), totalizando uma área externa, e no pavimento superior de 70,82 m<sup>2</sup>, contando ainda com uma copa e rezeiro coberto na área externa, e no pavimento superior com 02 salas com varanda medindo 12,90 m (frente) x 6,49 m (fundo), totalizando uma área de 83,72 m<sup>3</sup> e uma somatória de área total de 154,54 m<sup>2</sup>.

### 5 DAS OBRIGAÇÕES

5.1 São obrigações dos **LOCADORES**:

I - Manter o imóvel segurado contra incêndio;

II - Pagar os impostos incidentes sobre o imóvel;

III - Incorrer nas despesas relacionadas com: a) as obras ou serviços exigidos pela segurança da construção ou pela correção de falhas ocorridas na edificação do imóvel; b) desgastes ou deteriorações anteriores, total ou parcialmente, à presente locação.

São obrigações do **LOCATÁRIO**:

I - Pagar as despesas relativas ao fornecimento de água e de energia elétrica, taxa de lixo, iluminação pública e as relativas à coleta do esgoto sanitário;

II - Conservar o imóvel locado e a realizar nele, por sua conta, as obras de reparação dos estragos a que der causa, desde que não provenientes de seu uso normal;

III - Restituir o imóvel, quando finda a locação, no estado em que o recebeu, conforme Laudo de Vistoria, salvo as deteriorações de seu uso normal; e que o **LOCATÁRIO** poderá exercer o direito de retenção do imóvel locado até que seja devidamente indenizado pela execução, nele:



a) de benfeitorias necessárias, quando os LOCADORES, previamente notificados, houver se recusado a realizá-las;

b) de benfeitorias úteis que, por não poderem ser levantadas, a ele se incorporam.

## 6 DOS DEMAIS REQUISITOS

6.1 Foi realizado uma vistoria no imóvel, cujo laudo é parte integrante do processo de locação de imóvel, a fim de se resguardar os direitos e obrigações das partes contratantes. Os locadores autorizaram os locatários a proceder as adaptações e reformas no imóvel que julgar oportunas.

## 7 DO LAUDO DE AVALIAÇÃO DO IMÓVEL

7.1 De acordo com a legislação, foi realizado previamente um Laudo de Avaliação do Imóvel para análise do espaço e para estabelecer o valor da locação, pela Secretaria Municipal de Planejamento, desenvolvimento Econômico e Turismo - SEPLADE, o qual o valor do imóvel, descrito no *item 3* está dentro do intervalo entre o valor médio de mercado e o valor máximo de mercado para o imóvel avaliado, conforme especificado no Laudo de avaliação em anexo.

## 8 DA FORMA E PRAZO DE ENTREGA

8.1 A entrega do referido Imóvel dar-se-á após a assinatura do contrato de locação, mediante a entrega das chaves aos locatários, iniciando-se a partir daí o período locatício.

## 9 FONTE DE RECURSOS

9.1 O recurso financeiro correrá à conta do crédito abaixo discriminado:

9.1.1 Manutenção do Fundo Municipal de Educação – FME.

## 10 DAS CONDIÇÕES DE PAGAMENTO

10.1. O pagamento será efetuado em até a 30 (trinta) dias, contados da data de entrega do imóvel;

10.2. O pagamento será creditado em favor da contratada, através de ordem bancária, no qual o banco indicado na proposta, devendo para isto, ficar explicitado o nome, número da agência e o número da conta corrente em que deverá ser efetivado o crédito.

## 11 CONTROLE E EXECUÇÃO

11.1 A fiscalização da contratada será exercida por um representante da SEMED, ao qual competirá dirimir dúvidas que surgirem no curso na execução do contrato, e de tudo dará ciência o Fundo Municipal de Educação;

11.2 Considerando o disposto no art. 67 da Lei nº 8666/93 que determina o acompanhamento e a fiscalização da execução dos contratos será por um representante da Administração especialmente designado;

11.2.1 Fiscal Titular: **Leilton Pereira da Silva**, CPF: 008.806.342-94, MATRICULA Nº 128924-1;

11.2.2 Fiscal Substituto: **Nalva do Carmo Rabelo de Brito Nunes**, CPF: 605.737.082-15 e Matrícula: 010335-7;

11.3 O fiscal de contrato anotar em registro próprio todas as ocorrências relacionadas com a execução do contrato, indicando dia, mês e ano, bem como o nome dos funcionários erros observados e encaminhando os apontamentos à autoridade competente para as providências cabíveis.

## 12 DAS DISPOSIÇÕES FINAIS



12.1 A Administração poderá revogar ou rescindir o contrato, por motivo de interesse público e deverá realizar a anulação do contrato quando houver ilegalidade, através de ofício ou mediante provocação de terceiro;

12.2 Os casos omissos no Termo de Referência, deverão ser supridos pela Lei nº 8.666/1993 e suas alterações, bem como as dúvidas suscitadas deverão ser esclarecidas pela Secretaria Municipal de Educação ou a quem ela designar;

12.3 Fica estabelecido o Foro da Comarca de Augusto Corrêa, Estado do Pará, para dirimir quaisquer dúvidas oriundas das avenças.

Augusto Corrêa/PA, 21 de novembro de 2023.

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

**IVANÊZ BALDEZ DO NASCIMENTO**  
Secretária Municipal de Educação  
Matrícula 010376-4