

Ref. GDOC N. 9119/2025 - 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 Comendador Pinho, nº 145, CEP: 66.083-200, Bairro: Sacramenta, Belém/PA, tendo por Locadora a sra. Elaine Cristina Alves Barreiro, para funcionamento da ESCOLA ANEXA SUZETE PERES MAXWELL.

O DEMA/SEMEC emitiu Laudo de Avaliação do Imóvel, acostado aos autos, indicando o valor mensal de aluguel correspondente a **R\$ 11.357,57 (onze mil trezentos e cinquenta e sete reais e cinquenta e sete centavos)**. Em cumprimento ao art. 19, II, do Decreto n. 107.921/2002, foi também solicitada avaliação à CODEM, que fixou o valor de locação em **R\$ 3.337,81 (três mil, trezentos e trinta e sete reais e oitenta e um centavos)** mensais. Com base na avaliação da CODEM, foi apresentada proposta à locadora, que a recusou e apresentou contraproposta de R\$ 5.900,00 (cinco mil e novecentos reais) por mês. Verifica-se que a diferença do valor solicitado pela locadora é de R\$ 2.562,19 (dois mil quinhentos e sessenta e dois reais e dezenove centavos) superior ao montante indicado pela CODEM, e de R\$ 5.457,57 (cinco mil quatrocentos e cinquenta e sete reais e cinquenta e sete centavos) abaixo do valor decorrente de avaliação do Departamento de Engenharia da SEMEC.

Constata-se que o valor da proposta, embora superior ao montante indicado pela CODEM, está aproximadamente **52% (cinquenta e dois por cento) abaixo do Laudo de Avaliação do DEMA/SEMEC**, demonstrando que o aluguel de que tratam os autos está **compatível com o valor atual de mercado**, sendo inferior ao avaliado pelo setor técnico desta SEMEC, levando em consideração a vantajosidade para esta Secretaria e para a Administração Pública.

Portanto, urge necessidade para resolução da presente demanda, visto que a proprietária do imóvel no qual a escola está atualmente sediada não renovou o contrato de locação, colocando em risco a continuidade das aulas nessa unidade. Vislumbra-se a **necessidade de garantir o direito à educação** de nossos estudantes, 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 apresentada pela locadora, no importe de R\$ R\$ 5.900,00 (cinco mil e novecentos reais).

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

Belém (PA), 08 de setembro de 2025.

**PATRICK TRANJAN**

Secretário Municipal Interino de Educação, Ciência e Tecnologia, em exercício