



**Prefeitura Municipal de Marabá**  
Secretaria Municipal De Educação  
Administrativo

## **AUTORIZAÇÃO PARA INSTRUÇÃO DO PROCESSO DE CONTRATAÇÃO**

O presente refere-se à contratação de imóvel destinado ao funcionamento do Alojamento dos Professores da **EMEF Maravilha**, por meio de Inexigibilidade, Art. 74, de Aquisição ou Locação de Imóveis, no valor estimado de **R\$ 23.400,00**, visando atender as necessidades da unidade de Ensino - **EMEF MARAVILHA**. Dita demanda integra o Plano de Contratações Anual alinhado ao Planejamento Estratégico, bem como foi prevista na programação orçamentária da Secretaria Municipal de Educação, para o ano de 2024.

CONSIDERANDO a Lei nº 14.133, de 1º de abril de 2021, que institui normas para licitações e contratos da Administração Pública, e dá outras providências;

CONSIDERANDO o Decreto nº 383, de 28 de março de 2023, que regulamenta a Nova Lei de Licitações e Contratos no Município de Marabá-PA, para aquisição de bens e serviços, e dá outras providências;

**DECIDE:**

No uso das atribuições legais que me foram atribuídas, **AUTORIZAR** a instrução processual do procedimento de contratação por Inexigibilidade, nos termos solicitados e com fulcro na Lei nº 14.133/2021.

Marabá-PA, 06 de março de 2024.

*Documento Assinado Eletronicamente*

**Marilza de Oliveira Leite**  
Secretário Municipal de Educação



Documento assinado eletronicamente por **Marilza de Oliveira Leite**, Secretária, em 13/03/2024, às 10:54, conforme horário oficial de Brasília, com fundamento no art. 6º, § 1º, do [Decreto nº 397, de 2 de agosto de 2023](#).



A autenticidade deste documento pode ser conferida no site [https://sei.maraba.pa.gov.br/sei/controlador\\_externo.php?acao=documento\\_conferir&id\\_orgao\\_acesso\\_externo=0](https://sei.maraba.pa.gov.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0), informando o código verificador **0017313** e o código CRC **FA1DD8E2**.

Av. Hileia, s/n, Agrópolis do Ingra Amapá - Bairro Amapá - Marabá/PA - CEP 68502-100

dilog@semedmaraba.pa.gov.br, - Site - maraba.pa.gov.br



**PREFEITURA DE MARABÁ**  
**SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO**

Agrópolis do INCRA, Bairro Amapá – Marabá – Pará – CEP: 68502-100  
CNPJ: 27.927.574/0001-66 / E-mail: [semed@maraba.pa.gov.br](mailto:semed@maraba.pa.gov.br)

**PROPOSTA PARA LOCAÇÃO DE IMÓVEL**

Eu, **MARIA ALDENIR FERNANDES**, proprietário do imóvel localizado na **RUA DO CAMPINHO, Nº71 – VILA MARAVILHA MARABÁ/PA**, por meio deste, apresento proposta de R\$ 650,00 (setecentos e cinquenta reais) mensais, para locação deste imóvel, o qual será destinado ao funcionamento do(a) **ALOJAMENTO DOS PROFESSORES DA EMEF MARAVILHA**, pelo período de 36 (trinta e seis) meses, a contar da assinatura do Contrato, conforme aceite da Secretaria de Educação de Marabá.

Marabá/PA, 01 de fevereiro de 2024.

  
**MARIA ALDENIR FERNANDES**



**PREFEITURA DE MARABÁ**  
**SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO**

Agrópolis do INCRA, Bairro Amapá – Marabá – Pará – CEP: 68502-100

CNPJ: 27.927.574/0001-66 / E-mail: [semed@maraba.pa.gov.br](mailto:semed@maraba.pa.gov.br)

**PESQUISA DE PREÇO PARA LOCAÇÃO DE IMÓVEL**

Para estimativa do valor de aluguel, utilizaremos o método comparativo direto (m<sup>2</sup>), tendo por base os valores de contratos de locação de imóvel firmados pela Secretaria Municipal de Educação nos exercícios 2021/2022/2023, considerando que na região denominada Estrada do Rio Preto, não foi possível obter dados mercadológicos amostrais, tendo em vista que as Imobiliárias existentes no Município de Marabá, não dispõe de imóveis a serem locados na Zona Rural deste município, bem como, valores que pudessem ser considerados para cálculo de média ponderada.

Valor do m<sup>2</sup>=1300/70= 18,357/ Valor do m<sup>2</sup>=918/65=14,12 / Valor do m<sup>2</sup>=1500/90=16,66 / Valor do m<sup>2</sup>=850/70= 12,14

<b>TABELA DE VALORES DE ALUGUEIS – Exercícios 2021/2022/2023- SEMED</b>					
<b>ORD</b>	<b>CONTRATO</b>	<b>IMÓVEL</b>	<b>VALOR</b>	<b>AREA CONSTRUÍDA ESTIMADA</b>	<b>R\$/m<sup>2</sup></b>
1	305/2022	Alojamento dos Professores da EMEF União do Povo	R\$ 1.300,00	70 m <sup>2</sup>	18,57
2	107/2020	Alojamento dos Professores da EMEF Maria Montessori	R\$ 918,00	65 m <sup>2</sup>	14,12
3	102/2023	Alojamento dos Professores da EMEF Pedro Valle	1.5000,00	90 m <sup>2</sup>	16,66
4	303/2022	Alojamento dos Professores da EMEF Ayrton Senna	R\$ 850,00	70 m <sup>2</sup>	12,14

$$\text{Valor da locação por m}^2 = \frac{\text{Valor do contrato (R\$)}}{\text{Área construída (m}^2\text{)}}$$

1. **EVOLUÇÃO DOS CÁLCULOS**

$$\text{Média Aritmética} = \frac{\text{Soma do valor do m}^2 \text{ dos contratos}}{\text{Quantidade de contratos}}$$

$$\text{Média Aritmética} = \frac{18,57+14,12+16,66.12,14}{4} = \text{R\$ } 15,37$$

$$\text{Valor da Média aritmética do m}^2 \text{ (R\$/m}^2\text{)} = \text{R\$ } 15,37$$



**PREFEITURA DE MARABÁ**  
**SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO**

Agrópolis do INCRA, Bairro Amapá – Marabá – Pará – CEP: 68502-100

CNPJ: 27.927.574/0001-66 / E-mail: [semed@maraba.pa.gov.br](mailto:semed@maraba.pa.gov.br)

## 2. CÁLCULO DA MÉDIA SANEADA

Para determinação da média saneada, considera-se um intervalo percentual de 20% da média aritmética de R\$ 15,37, conforme demonstrado abaixo:

- 20% acima da média aritmética de R\$ 15,37 + 20% o valor é R\$ 18,44;
- 20% abaixo da média aritmética de R\$ 15,37 - 20% abaixo é R\$ 12,29.

Os valores de m<sup>2</sup> R\$ 18,57 e R\$ 12,14 na TABELA DE VALORES DE ALUGUEIS serão descartados, pois os mesmos estão fora do intervalo percentual de 20%.

Calcula-se então, o valor do aluguel estimado para o imóvel pretendido, utilizando os valores dentro do intervalo de 20% (R\$ 16,12 e R\$ 14,12 na TABELA DE VALORES DE ALUGUEIS) conforme demonstrado abaixo:

Cálculo da Média saneada após o descarte.

$$\text{Média Aritmética} = \frac{14,12 + 16,66}{2} = \text{R\$ } 15,39$$

Valor da Locação do Imóvel Pretendido = Área total (m<sup>2</sup>) x Valor Média Saneada)

Valor da Locação do Imóvel Pretendido = 42 m<sup>2</sup> x R\$ 15,39 = R\$ 646,38

Tendo em vista que o valor de aluguel mensal apresentado pelo proprietário do imóvel é de R\$ 650,00, o mesmo está dentro da média calculado que é de R\$ 646,38.