

**PROCESSO:** Nº 7.965/2025 DAL.SEMAD  
**INTERESSADO:** SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO  
**ASSUNTO:** LOCAÇÃO DE IMÓVEL PARA ABRIGAR A SEDE DA SEMAD.

### RAZÃO DA ESCOLHA DO CONTRATADO

Considerando que a vigência do contrato nº08/2021 encerra no dia 30/06/2025 e que em resposta ao Ofício Externo 1.041/2025 - ACEITE DE PRORROGAÇÃO DE VIGÊNCIA CONTRATO Nº 08/2021 (Mauro Kawachi) não houve aceite do locador para a prorrogação do contrato de locação, devido a justificativa de valor do contrato defasado.

Sendo assim, visando a necessidade de garantir condições adequadas para o pleno desenvolvimento das atividades administrativas, torna-se necessário a locação de imóvel que atenda aos requisitos técnicos e operacionais exigidos para o funcionamento desta secretaria.

Com base na Lei de Licitações, mais precisamente no Art. 74, inciso V da Lei nº 14.133/21, a administração pública possui a discricionariedade de buscar para locação, imóvel que se mostre conveniente e que atenda a todas as finalidades do órgão. Não obstante a isso, é dever da administração pautar-se nos princípios que regem a administração pública, principalmente os da conveniência, oportunidade, economicidade e legalidade.

Em tempo, também recebemos a proposta de preço com valor atualizado de R\$ 30.000,00 (trinta mil reais), do proprietário do imóvel que atualmente abriga a sede desta Secretaria de Administração, valor esse que ele estaria disposto a permanecer a locação para esta administração.

Diante do exposto, foi realizada a certificação da inexistência de imóveis públicos vagos e disponíveis que atendam ao objeto e a vistoria do imóvel que abriga atualmente a sede da SEMAD. Sendo que nesta vistoria consta uma pesquisa de mercado que aponta o imóvel atual como sendo ainda mais vantajoso, pois o valor médio dos imóveis de mesmo padrão encontrados nos arredores do Município de Ananindeua, que atendam às necessidades desta SEMAD o valor foi de R\$ 34.980,77 (trinta e quatro mil reais novecentos e oitenta reais e setenta e sete centavos), e constatou-se a vantajosidade, no imóvel localizado no Conjunto Cidade Nova II, Travessa WE-16, nº 212 – Coqueiro, que apresentou menor valor.

No caso em tela, a administração pública por meio de avaliação prévia (anexa) realizada pelo Engenheiro da Secretaria Municipal de Educação - SEMED, descreve com extrema precisão,

Rodovia BR 316, Rua Júlia Cordeiro, 112 – Centro CEP 67.113-000 – Ananindeua/PA

E-mail: semad.adm@ananindeua.pa.gov.br

ANANINDEUA-PARÁ-BRASIL



PREFEITURA  
**ANANINDEUA**  
É T R A B A L H O

SEMAD  
SECRETARIA MUNICIPAL  
DE ADMINISTRAÇÃO

as condições do imóvel a ser locado, apresentando-se perfeitamente ajustado as necessidades e demandas da Secretaria Municipal de Administração.

Importante frisar, que foram levadas em consideração a localização do imóvel, situado no centro da cidade, nas proximidades de vários órgãos da gestão municipal, o acesso ao público, a apresentação do espaço físico necessário, o preço do aluguel, boa ventilação e iluminação.

No concernente ao preço, o valor do aluguel ficou definido em R\$ 30.000,00 (trinta mil reais) mensais. Após avaliação prévia, constatou-se, nos termos do parecer exarado pelo Engenheiro Felipe Williams Gonçalves Barbosa da Secretaria de Educação, que o preço está de acordo com o praticado no mercado.

Oportuno que se verifica, que o referido imóvel está plenamente adaptado, revelando-se os fatores de preço, espaço e localização, o que condicionam a escolha. Sendo assim, em atendimento ao Princípio da Economicidade, Interesse Público e Eficiência Administrativa acima relatados, é fundamental e legal a locação pretendida.

Ananindeua, 26 de junho de 2025.

  
**ARLINDO PENHA DA SILVA**  
Secretário Municipal de Administração