



PREFEITURA MUNICIPAL DE ANANINDEUA  
SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO, ORÇAMENTO E FINANÇAS – SEPOF

## TERMO DE ESCOLHA DO CONTRATADO

**Processo n°:** 073/2026

**Matéria:** Locação de Imóvel destinado à sede da SEPOF.

**Interessados:** Secretaria Municipal de Planejamento, Orçamento e Finanças e  
MARY HELVIA DA COSTA MELUL - CPF 064.715.872-87

**Legislação:** art. 74, inciso V, da Lei 14.133/2021

**Valor:** R\$ 250.588,92 (duzentos e cinquenta mil, quinhentos e oitenta e oito reais e noventa e dois centavos).

**Vigência:** 12 meses a contar de 20/01/2026

### 1. OBJETO E FUNDAMENTAÇÃO LEGAL

Trata-se da escolha de imóvel destinado à instalação e funcionamento da Secretaria Municipal de Planejamento, Orçamento e Finanças (SEPOF), do Município de Ananindeua/PA, pelo período de 12 meses.

O referido imóvel deve estar localizado de forma a atender às necessidades operacionais da SEPOF, considerando a proximidade aos demais órgãos municipais e a acessibilidade do público, e deve apresentar condições adequadas de uso, sem necessidade de adaptações estruturais significativas

A presente contratação encontra amparo legal no artigo 74, inciso V, da Lei nº 14.133/2021, que autoriza a inexigibilidade de licitação para a locação de imóvel cujas características de instalação e de localização tornem necessária sua escolha.

Neste sentido, a locação de imóvel comercial mostra-se essencial para garantir condições operacionais adequadas - localização, infraestrutura, acessibilidade, segurança e capacidade de uso - ao desempenho das atividades institucionais



PREFEITURA MUNICIPAL DE ANANINDEUA  
SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO, ORÇAMENTO E FINANÇAS – SEPOF

da Secretaria, conforme pormenorizado nos itens 5 e 12 do Estudo Técnico Preliminar.

A opção pela locação, em relação à aquisição ou construção de imóvel próprio, é a mais vantajosa para a Administração Pública, porquanto oferece maior flexibilidade administrativa, evita custos elevados de aquisição e eliminação de burocracia inerente ao processo de compra de imóvel, permitindo que os recursos públicos sejam aplicados nas finalidades precípua da Secretaria.

Verifica-se, também, que o processo administrativo foi instruído com **Documento de Formalização da Demanda (DFD)**, **Estudo Técnico Preliminar (ETP)**, **Análise de Risco** e **Termo de Referência**, atendendo às exigências legais e principiológicas da Administração Pública, notadamente os princípios da eficiência, continuidade do serviço público e supremacia do interesse público.

## **2. IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL ESCOLHIDO**

O imóvel selecionado situa-se na **Estrada da Providência, nº 316, Conjunto Cidade Nova 8, Coqueiro, Ananindeua/PA, CEP 67.140-440**, de propriedade da Sra. **MARY HELVIA DA COSTA MELUL**, inscrita no CPF sob o nº 064.715.872-87.

## **3. RAZÕES DA ESCOLHA (JUSTIFICATIVA TÉCNICA E FINALÍSTICA)**

A escolha desta unidade imobiliária específica fundamenta-se nos seguintes pilares identificados no Estudo Técnico Preliminar (ETP):

- **Adequação Estrutural Imediata:** O imóvel oferecido pelo contratado atende integralmente aos requisitos operacionais da SEPOF, apresentando capacidade espacial compatível com o número de servidores e a natureza das atividades desempenhas pela Secretaria,



PREFEITURA MUNICIPAL DE ANANINDEUA  
SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO, ORÇAMENTO E FINANÇAS – SEPOF

dotado de infraestrutura adequada (energia elétrica, água, sistema de cabeamento, etc.) e dispendo de condições que permitem o funcionamento imediato, sem necessidade de adaptações estruturais ou intervenções significativas, conforme atestado no ETP.

- **Localização Estratégica e Acessibilidade:** A localização do imóvel, à Estrada da Providência, nº 316, Conjunto Cidade Nova 8, Bairro Coqueiro, Ananindeua/PA, mostra-se estratégica para o desempenho das atribuições desta Secretaria, por situar-se em área consolidada do Município, com facilidade de acesso, inclusive por transporte público, e adequada inserção urbana, o que favorece o atendimento ao público interno e externo e contribui para a eficiência na prestação dos serviços.
- **Continuidade do Serviço Público:** A escolha visa garantir a regularidade das atividades institucionais, evitando prejuízos incalculáveis que a interrupção ou a falta de um ambiente funcional adequado causariam à Prefeitura de Ananindeua.
- **Sustentabilidade:** O prédio permite o uso racional de recursos, com consumo eficiente de energia e água, bem como adequada destinação de resíduos sólidos gerados pelas atividades administrativas, em conformidade com a legislação ambiental vigente e com os requisitos de sustentabilidade previstos na Lei nº 14.133/2021.

#### 4. COMPATIBILIDADE DE PREÇOS E VANTAJOSIDADE

Consta do Estudo Técnico Preliminar e do Documento de Formalização de Demanda a realização de pesquisa de mercado, com consulta ao painel de *compras públicas* e a outras fontes idôneas, a partir da qual se apurou o valor estimado global de R\$ 1.082.400,00 (um milhão, oitenta e dois mil e quatrocentos reais), correspondente a 12 (doze) meses de locação ao valor mensal de R\$ 90.200,00 (noventa mil e duzentos reais).



PREFEITURA MUNICIPAL DE ANANINDEUA  
SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO, ORÇAMENTO E FINANÇAS – SEPOF

O valor proposto pelo contratado para a locação do imóvel enquadra-se nos parâmetros obtidos na pesquisa de preços, revelando-se compatível com o valor de mercado apurado e, portanto, adequado sob a perspectiva da economicidade e da vantajosidade para a Administração, atendendo ao requisito de compatibilidade de preços exigido pela legislação para as contratações diretas.

A contratação pretendida permitirá a continuidade das atividades da SEPOF em imóvel já identificado como apto para atendimento da demanda institucional, evitando custos e riscos associados a eventual mudança de sede, reformas estruturais ou interrupção de serviços, o que reforça a escolha como solução mais vantajosa sob os aspectos técnico, operacional e econômico.

## 5. CONCLUSÃO E RECOMENDAÇÃO

Diante de todo o exposto, concluímos que a contratação do fornecedor identificado no item 2 deste Termo é **plenamente viável, vantajosa e em conformidade com os princípios que rege a Administração Pública**, notadamente os princípios da legalidade, da eficiência, da economicidade e do interesse público.

Haja vista a declaração de viabilidade constante do ETP e a adequada documentação do presente processo administrativo, autorizo a formalização do contrato com o contratado escolhido, nas condições e termos aqui elucidados.

Ananindeua/PA, 20 de janeiro de 2026.

  
ANA MARIA SOUZA DE AZEVEDO

*Secretária Municipal de Planejamento, Orçamento e Finanças - SEPOF*