



PREFEITURA DE ANANINDEUA  
SECRETARIA MUNICIPAL DE SERVIÇOS URBANOS



JUSTIFICATIVA

Nos termos do art. 74, § 5º, inciso III, da Lei nº 14.133/2021, a contratação de locação de imóveis pela Administração Pública deve ser devidamente motivada, especialmente quanto à demonstração da singularidade do bem a ser locado.

No presente caso, a Secretaria Municipal de Urbanismo necessita de espaço físico adequado para o funcionamento de sua sede administrativa, destinado ao atendimento ao público, à instalação dos setores técnicos, administrativos e operacionais, bem como ao armazenamento de documentos e desenvolvimento das atividades institucionais.

O imóvel selecionado encontra-se **localizado na Avenida Cláudio Sanders, nº 1333, Centro**, possuindo área total de **2.750,54 m<sup>2</sup>**, metragem compatível com a necessidade de acomodação dos diversos setores desta Secretaria, garantindo condições adequadas de trabalho, circulação interna, atendimento ao público e organização administrativa.

A localização em área central revela-se **estratégica e indispensável** para o pleno desempenho das atividades institucionais, por facilitar o acesso da população, a integração com outros órgãos municipais e a logística administrativa, reduzindo deslocamentos, otimizando tempo e custos operacionais.

Além da localização privilegiada, o imóvel apresenta **características estruturais específicas** compatíveis com as necessidades da Administração, tais como dimensão adequada, possibilidade de compartimentação interna, condições para instalação de setores administrativos, atendimento ao público e atendimento às normas de segurança, acessibilidade e funcionamento dos serviços públicos.

Tais características tornam o referido imóvel **singular**, na medida em que não se trata de espaço comum ou facilmente substituível no mercado local, mas de bem que reúne, simultaneamente, **localização central, ampla metragem e condições estruturais compatíveis** com as exigências do funcionamento da sede administrativa da SEURB/PMA.

Dessa forma, resta caracterizada a singularidade do imóvel indicado, justificando-se a contratação direta por meio de dispensa de licitação, nos termos do art. 74, V, c/c art. 74, § 5º, inciso III, da Lei nº 14.133/2021, em observância aos princípios da eficiência, economicidade, legalidade e interesse público.

Considerando que o atendimento a essa demanda é essencial para a continuidade e eficiência da política municipal de gestão, justifica-se a solicitação de certidão à Secretaria Municipal de Administração (SEMAD), para atestar a inexistência de imóveis públicos municipais vagos e adequados ao fim proposto.

Assim, somente após a manifestação formal da SEMAD, confirmando a ausência de imóveis públicos disponíveis, é que se autorizará a contratação de imóvel por meio de locação, em consonância com os princípios da **economicidade, eficiência e legalidade** previstos na Lei nº 14.133/2021.

Ananindeua, 11 de novembro de 2025

  
Marlene de Queiroz Nascimento Pinheiro  
Secretária Municipal de Serviços Urbanos