



RAZÃO DA ESCOLHA DO CONTRATADO

(art. 72, VI, da Lei nº 14.133/2021)

Em atendimento ao disposto no art. 72, inciso VI, da Lei nº 14.133/2021, apresenta-se a motivação da escolha do contratado no processo de contratação direta para locação de imóvel, fundamentado no art. 74, inciso V, da referida Lei, que trata da contratação de imóvel cujas características de instalação e de localização tornem necessária a sua escolha.

1. Identificação do imóvel e do contratado

Contratado (locador): SERVICE BRASIL LTDA – CNPJ : 46.612.848/0001-72

Endereço do imóvel: **Avenida Cláudio Sanders, nº 1333, Centro**

Área total: **2.750,54 m²**

Destinação: Funcionamento da sede administrativa da Secretaria Municipal de Urbanismo – SEURB/PMA.

2. Adequação técnica às necessidades do serviço

O imóvel apresenta **dimensão compatível** com as necessidades desta Secretaria, permitindo a adequada instalação dos setores administrativos, atendimento ao público, salas técnicas, arquivos e demais dependências indispensáveis ao funcionamento regular da sede.

A metragem de **2.750,54 m²** possibilita a correta distribuição dos ambientes internos, garantindo condições adequadas de trabalho, circulação, organização administrativa e atendimento à população, em conformidade com as exigências funcionais da SEURB/PMA.

3. Localização e acessibilidade

O imóvel encontra-se localizado em **área central do Município**, na Avenida Cláudio Sanders, via de relevante circulação urbana, o que proporciona **facilidade de acesso ao público**, integração com outros órgãos municipais e otimização da logística administrativa.

A localização estratégica contribui para a redução de deslocamentos, melhoria do atendimento à população e maior eficiência na execução das atividades institucionais desta Secretaria.

4. Singularidade e inviabilidade de competição

Após levantamento de mercado e análise das alternativas disponíveis, verificou-se que o imóvel indicado é o que **melhor atende, de forma cumulativa**, aos requisitos de **localização central, ampla metragem e condições estruturais compatíveis** com a finalidade pública pretendida.

Ressalta-se que não foram identificados imóveis públicos vagos e disponíveis, nem outros imóveis privados que reúnam simultaneamente as mesmas características técnicas e locacionais necessárias ao funcionamento da sede administrativa, restando caracterizada a **singularidade do bem** e a **inviabilidade de competição**, nos termos do art. 74, V, c/c art. 74, § 5º, da Lei nº 14.133/2021.

5. Regularidade do contratado

O contratado deverá comprovar a titularidade ou posse legítima do imóvel, bem como apresentar a documentação de regularidade jurídica, fiscal, trabalhista e demais exigências legais pertinentes, em observância ao art. 72, inciso V, da Lei nº 14.133/2021.

Avenida Cláudio Sanders, 1333. Centro – CEP: 67.030-325

pmaseurbpma@gmail.com



PREFEITURA DE ANANINDEUA
SECRETARIA MUNICIPAL DE SERVIÇOS URBANOS

6. Vantajosidade da contratação

A escolha do presente imóvel revela-se **vantajosa ao interesse público**, considerando a adequação técnica, a localização estratégica e a compatibilidade da metragem com as necessidades administrativas da SEURB/PMA, além da avaliação prévia de mercado que demonstrará a compatibilidade do valor de locação com os preços praticados na região.

7. Conclusão

Diante do exposto, resta devidamente motivada a escolha do contratado (locador), em conformidade com o art. 72, inciso VI, e com a hipótese de contratação direta prevista no art. 74, inciso V, da Lei nº 14.133/2021, em razão da singularidade do imóvel e da necessidade de suas características de instalação e localização para o funcionamento da sede administrativa da SEURB/PMA.

Ananindeua, 11 de novembro de 2025.


Marilene de Queiroz Nascimento Pinheiro
Secretária Municipal de Serviços Urbanos