



PREFEITURA MUNICIPAL DE ANANINDEUA – PMA
PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO DE ANANINDEUA- PROGE/PMA



PROCESSO ADMINISTRATIVO: 1.764/2026 – SEMPA/PMA

INTERESSADO: SECRETARIA MUNICIPAL DE PROTEÇÃO E DEFESA ANIMAL – SEMPA/PMA

OBJETO: LOCAÇÃO DE IMÓVEL DESTINADO AO FUNCIONAMENTO DA SEDE DA SECRETARIA MUNICIPAL DE PROTEÇÃO E DEFESA ANIMAL.

PARECER Nº160/2026 – PROGE/SML/PMA.

I – RELATÓRIO

Vieram os presentes autos a esta Procuradoria Jurídica para análise e emissão de parecer acerca da regularidade jurídica do procedimento administrativo que objetiva a locação de imóvel destinado ao funcionamento da sede da Secretaria Municipal de Proteção e Defesa Animal – SEMPA/PMA.

Consta nos autos laudo técnico de “Avaliação de Estimativa de Valor de Aluguel”, datado de 07 de maio de 2026, elaborado pelo Engenheiro Civil João Seabra – SEMA/PMA, no qual foram analisadas as características físicas do imóvel, sua localização, estado de conservação, adequação estrutural e compatibilidade mercadológica do valor pretendido para locação.

Conforme consignado no referido laudo, o imóvel apresenta condições adequadas ao atendimento das necessidades administrativas da Secretaria interessada, tendo sido apurado valor locatício compatível com a realidade do mercado imobiliário local, culminando na estimativa mensal aproximada de R\$ 8.000,00 (oito mil reais).

Verifica-se, ainda, a juntada da documentação pertinente à titularidade e representação do imóvel, constando nos autos documentos aptos a demonstrar a legitimidade do representante legal para atuar em nome do proprietário, inclusive com poderes específicos para celebração do ajuste locatício perante a Administração Pública.

É o breve relatório.

II – FUNDAMENTAÇÃO JURÍDICA

A contratação pretendida encontra respaldo na Lei Federal nº 14.133/2021, especialmente no artigo 74, inciso V, que dispõe acerca da inexigibilidade de licitação para aquisição ou locação de imóvel cujas características de instalações e localização tornem necessária sua escolha, desde que devidamente demonstrada a compatibilidade do preço com os valores praticados pelo mercado.

No caso em análise, observa-se que a instrução processual encontra-se devidamente acompanhada de laudo técnico de avaliação mercadológica elaborado por profissional habilitado da Administração Pública, contendo critérios objetivos de aferição do valor locatício, análise comparativa de mercado, avaliação estrutural e exame da adequação do imóvel às necessidades institucionais da Secretaria Municipal de Proteção e Defesa Animal.

O referido laudo técnico consignou que o imóvel possui características compatíveis com a finalidade pública pretendida, apresentando localização adequada ao desempenho das atividades administrativas da SEMPA/PMA, tendo sido realizado levantamento



PREFEITURA MUNICIPAL DE ANANINDEUA – PMA
PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO DE ANANINDEUA- PROGE/PMA

mercadológico comparativo para aferição do valor locatício. Consta, ainda, que o valor unitário estimado situou-se entre R\$ 39,51/m² e R\$ 40,73/m², resultando em estimativa final de aluguel mensal entre R\$ 7.901,52 e R\$ 8.145,90, sendo sugerido para contratação o valor mensal de R\$ 8.000,00 (oito mil reais).

Dessa forma, verifica-se que o valor pretendido mostra-se compatível com os parâmetros técnicos apresentados, evidenciando adequação econômica e observância ao princípio da razoabilidade administrativa.

Ademais, a documentação constante dos autos demonstra a regularidade formal do procedimento administrativo, contendo justificativa da necessidade da contratação, caracterização do imóvel, manifestação técnica pertinente e documentos comprobatórios da titularidade e representação.

No que concerne à representação do imóvel, observa-se que foram apresentados documentos aptos a comprovar a legitimidade do representante para firmar o ajuste contratual em nome do proprietário, não se identificando, em análise estritamente jurídica, qualquer óbice quanto à capacidade de representação ou à validade da futura avença.

Cumprir registrar, ainda, que a presente manifestação jurídica limita-se à análise formal da legalidade do procedimento, não adentrando em aspectos técnicos, estruturais, orçamentários, contábeis, financeiros ou de engenharia, cuja responsabilidade permanece afeta aos respectivos setores competentes da Administração Pública.

III – DA MINUTA CONTRATUAL

A minuta contratual acostada aos autos também foi objeto de análise por esta Procuradoria Jurídica, verificando-se que suas cláusulas encontram-se em consonância com as disposições da Lei Federal nº 14.133/2021 e com a natureza jurídica da contratação pretendida.

Observa-se que a minuta contempla adequadamente as cláusulas essenciais exigidas pela legislação aplicável, especialmente aquelas relativas ao objeto, prazo de vigência, valor da contratação, obrigações das partes, forma de pagamento, hipóteses de rescisão, penalidades administrativas e demais disposições necessárias à formalização da avença administrativa.

Verifica-se, ainda, compatibilidade entre os termos da minuta contratual e os elementos constantes na instrução processual, inexistindo cláusulas que, em análise jurídica preliminar, apresentem vícios ou incompatibilidades com o ordenamento jurídico vigente.

Dessa forma, esta Procuradoria Jurídica manifesta-se pela aprovação da minuta contratual inserta nos autos, por atender aos requisitos legais e administrativos pertinentes à formalização da contratação pretendida.

IV – CONCLUSÃO

Diante do exposto, observadas as disposições da Lei Federal nº 14.133/2021, especialmente o artigo 74, inciso V, esta Procuradoria Jurídica manifesta-se pela **REGULARIDADE JURÍDICA** do presente procedimento administrativo, entendendo que os



PREFEITURA MUNICIPAL DE ANANINDEUA – PMA
PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO DE ANANINDEUA- PROGE/PMA

autos se encontram formalmente aptos ao prosseguimento da contratação pretendida, haja vista a existência de justificativa administrativa idônea, avaliação técnica mercadológica compatível com os valores praticados no mercado, bem como documentação suficiente à comprovação da titularidade e da regular representação do imóvel objeto da locação.

Verifica-se, assim, que a contratação pretendida atende aos requisitos legais exigidos para a locação direta de imóvel pela Administração Pública, inexistindo óbice jurídico ao prosseguimento do feito, ressalvada a observância das demais formalidades legais e administrativas pertinentes à formalização do ajuste.

É o parecer, salvo melhor juízo.

Ananindeua – PA, 25 de maio de 2026.

DAVID REALE DA MOTA
PROCURADOR MUNICIPAL – PORTARIA 025/2015 – PGM/PMA.