



**SECRETARIA MUNICIPAL
DE ASSISTÊNCIA SOCIAL**

PREFEITURA DE
CURIONÓPOLIS
NOSSA GENTE, NOSSA MAIOR RIQUEZA



DOCUMENTO DE FORMALIZAÇÃO DE DEMANDA – DFD

ÓRGÃO/UNIDADE ADMINISTRATIVA REQUISITANTE:

SECRETARIA MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL

RESPONSÁVEL PELA DEMANDA:

FERNANDA AZEVEDO DE SOUZA MARQUEZ

1. OBJETO:

LOCAÇÃO DE IMÓVEL COMERCIAL, LOCALIZADO NA AVENIDA PERNAMBUCO, Nº 51, CENTRO, CURIONÓPOLIS/PA, DESTINADO A INSTALAÇÃO DA SEDE ADMINISTRATIVA DA SECRETARIA MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL DE CURIONÓPOLIS.

2. FORMA DE CONTRATAÇÃO SUGERIDA E BASE LEGAL DE REGULAMENTAÇÃO:

2.1. Forma Sugerida: Contratação Direta por meio de Inexigibilidade de Licitação.

2.2. Base Legal de Regulamentação: O DFD está regulamentado pelo Decreto Municipal n.º 136 de 10 de janeiro de 2024, que regulamenta, no âmbito do Poder Executivo do Município de Curionópolis, a Lei Federal n.º 14.133, de 1º de abril de 2021 – Lei de Licitações e Contratos Administrativos.

3. JUSTIFICATIVA DA NECESSIDADE DA CONTRATAÇÃO:

3.1. Em conformidade com o disposto no artigo 74, inciso V da Lei de Licitações nº 14.133/2021, justifica-se a Inexigibilidade de Licitação para Locação de Imóvel face a inexistência de espaços físicos suficientes nos prédios destinados a esta Secretaria, pelo que a locação de imóvel particular é fundamental para o bom funcionamento e prestação dos serviços públicos administrativos por esta Secretaria à população de Curionópolis.

A Secretaria Municipal de Assistência Social de Curionópolis necessita da locação de imóvel destinado a abrigar sua sede administrativa, com o objetivo de assegurar o pleno funcionamento das atividades administrativas, técnicas e de atendimento ao público, essenciais à execução das políticas públicas de assistência social no âmbito do Município.

A demanda por imóvel com características específicas decorre da necessidade de espaço que comporte setores administrativos, salas para atendimento, área de recepção ao público, acessibilidade, localização estratégica e adequação às normas de segurança, higiene e acessibilidade, conforme exigências legais e operacionais da política de assistência social.

Visa-se o interesse público, promoção de atendimento adequado, assim como a possibilidade de acomodar os mencionados serviços.

4. DESCRIÇÕES E QUANTIDADES:



Locação de 03 (três) imóveis vinculados construídos no mesmo terrenos, tipo comercial/residencial, com área total aproximada de 630 m², estrutura dividida em três pavimentos, contendo 1 salão amplo térreo, 1 despensa, 2 banheiros sociais e 1 cozinha térreo, área de garagem na lateral; 1 apartamento no piso superior, contendo 1 sala/cozinha americana, 2 quartos, 1 banheiro social, área de lavanderia; 1 casa no fundo do lote térreo, contendo 1 sala/cozinha americana, 2 quartos, 1 banheiro social, área de lavanderia e área externa ampla.

5. DEMONSTRATIVO DA PREVISÃO DA CONTRATAÇÃO NO PCA – PLANO DE CONTRATAÇÕES ANUAL:

A presente solução está inserida no âmbito do Plano de Contratações Anual (PCA), referente ao exercício de 2026, conforme publicano no Portal da Transparência da Prefeitura Municipal de Curionópolis. Cumprindo ressaltar que a realização da contratação em apreço está em consonância com o planejamento estratégico desta instituição, conforme estabelecido nos termos do Decreto Municipal n.º 136, de 10 de janeiro de 2024, e, a despesa tem adequação orçamentária e financeira com a Lei Orçamentária Anual e compatibilidade com a Lei de Diretrizes Orçamentária.

6. PREVISÃO DA DATA EM QUE DEVE SER ASSINADA O INSTRUMENTO CONTRATUAL:

A assinatura ocorrerá após a concretização do procedimento, na forma da lei.

7. ESTIMATIVA FINANCEIRA:

A justificativa do preço nos processos de inexigibilidade deve levar em consideração alguns princípios norteadores, tais como a razoabilidade e proporcionalidade. Dada a singularidade do objeto, não é possível estabelecer critérios comparativos de maneira direta, objetiva e justa. Assim, a justificativa de preços não deve se pautar apenas em eventuais serviços similares existentes no mercado, haja vista que estamos diante de objeto singular, que não pode ser comparado objetivamente sob nenhum aspecto com outros. Por isso, para demonstrar a razoabilidade de preços em um processo de inexigibilidade, o ideal é que a proposta escolhida demonstre que os preços ofertados para a Administração contratante guardam consonância com os preços que pratica no mercado, isto é, ofertados para outros órgãos e/ou entidades. Conforme art. 74 §5º, inciso III da Lei 14.133/2021:

Art. 74. É inexigível a licitação quando inviável a competição, em especial nos casos de:

V — Aquisição ou locação de imóvel cujas características de instalações e de localização tornem necessária sua escolha.

§ 5º Nas contratações com fundamento no inciso V do caput deste artigo, devem ser observados os seguintes requisitos:



**SECRETARIA MUNICIPAL
DE ASSISTÊNCIA SOCIAL**

PREFEITURA DE
CURIONÓPOLIS
NOSSA GENTE, NOSSA MAIOR RIQUEZA



III — justificativas que demonstrem a singularidade do imóvel a ser comprado ou locado pela Administração e que evidenciem vantagem para ela."

Diante do exposto, considerando a inviabilidade de competição, devido as vantagens para a administração, tais como a concentração dos serviços em um só lugar, foi realizado estudo de avaliação de imóvel, realizado pelo Departamento de Engenharia para a comprovação do preço praticado semelhante a proposta enviada à Secretaria Municipal de Assistência Social, correspondente ao valor de R\$ 6.500,00 (seis mil e quinhentos reais) mensais. (documento em anexo)

Desta feita, com vistas à comprovação ora realizada, o valor estimado a ser pago atualmente pela contratação dos serviços será de **R\$ 6.500,00 (seis mil e quinhentos reais) mensais.**

8. LOCAL DA ENTREGA/EXECUÇÃO:

Avenida Pernambuco, Nº 51, Bairro Centro, Município de Curionópolis/PA.

9. INDICAÇÃO DA AGENTE RESPONSÁVEL PELO PLANEJAMENTO DA CONTRATAÇÃO:

Os membros foram designados, nomeados e empossados por meio da Portaria nº 033 de 11 de junho de 2025, a seguir identificados:

NOME: Sílvia Gouveia Araújo

MATRÍCULA: 29698

10. PRAZO PROJETADO PARA PAGAMENTO:

O prazo projetado para pagamento será de acordo com o usual aplicável ao objeto contratado.

Em conformidade com a legislação vigente, submeto o presente DFD para Equipe de Planejamento dar prosseguimento ao feito.

Curionópolis – PA, 16 de outubro de 2025


FERNANDA AZEVEDO DE SOUSA MARQUEZ
Secretária Municipal de Assistência Social
Portaria Nº 026/2024 - PMC