



SECRETARIA MUNICIPAL
DE EDUCAÇÃO

PREFEITURA DE
CURIONÓPOLIS
NOSSA GENTE, NOSSA MAIOR RIQUEZA



DOCUMENTO DE FORMALIZAÇÃO DE DEMANDA – DFD

ÓRGÃO/UNIDADE ADMINISTRATIVA REQUISITANTE:

SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO

RESPONSÁVEL PELA DEMANDA:

GERLANE PEREIRA DE LIMA SANTOS

1. OBJETO:

LOCAÇÃO DE IMÓVEL DESTINADO AO FUNCIONAMENTO DA ESCOLA MUNICIPAL DE ENSINO FUNDAMENTAL INSTITUTO EDUCACIONAL BETEL, SITUADO NA AV. BAHIA, Nº 77, BAIRRO CENTRO, NO MUNICÍPIO DE CURIONÓPOLIS/PA.

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. Justifica-se a presente contratação para a locação de imóvel devidamente estruturado e destinado ao funcionamento da Escola Municipal de Ensino Fundamental – EMEF Instituto Educacional Betel, considerando a necessidade da Secretaria Municipal de Educação em atender à demanda educacional existente, uma vez que o Município não dispõe de prédio próprio disponível e adequado para o funcionamento da modalidade de ensino ofertada pela referida unidade escolar.

A continuidade das atividades da EMEF Instituto Educacional Betel revela-se de relevante interesse público, tendo em vista a necessidade de assegurar o atendimento às crianças e adolescentes em idade escolar, garantindo-lhes o acesso à educação básica. Nesse contexto, faz-se necessária a locação do imóvel de propriedade do Sr. Antônio Cezar Mota Souza, situado na Avenida Bahia, nº 77, Bairro Centro, no município de Curionópolis/PA, o qual atende plenamente às necessidades da unidade escolar.

O referido imóvel encontra-se devidamente estruturado e adequado para atender às exigências normativas, técnicas e funcionais exigidas para o funcionamento de uma instituição de ensino, assegurando condições apropriadas de segurança, acessibilidade, ventilação, iluminação e espaço físico, possibilitando o pleno desenvolvimento das atividades pedagógicas e administrativas realizadas pela equipe escolar.

Ressalta-se que o imóvel já se encontra locado para o mesmo fim, sendo a presente contratação necessária para garantir a continuidade do serviço público educacional de



forma ininterrupta, segura e com qualidade. A manutenção da locação evita prejuízos ao calendário escolar e à comunidade atendida, além de assegurar estabilidade ao ambiente educacional.

A opção pela locação do imóvel mostra-se medida eficiente e economicamente viável, uma vez que a adaptação de espaços já existentes representa, na maioria das vezes, solução mais célere e menos onerosa em comparação à construção de novas edificações. Ademais, a localização estratégica do imóvel, situado na região central do município, favorece o acesso da comunidade escolar, contribuindo para a permanência dos alunos e o fortalecimento do processo de ensino-aprendizagem.

A Escola Municipal de Ensino Fundamental Instituto Educacional Betel desempenha papel fundamental no atendimento à demanda educacional da comunidade local, promovendo o acesso à educação básica e contribuindo significativamente para a formação cidadã dos estudantes. Considerando a inexistência de outro imóvel que reúna, simultaneamente, as condições técnicas, estruturais, funcionais e de localização adequadas ao funcionamento da unidade escolar, evidencia-se a necessidade da continuidade da locação.

Dessa forma, a contratação para locação do imóvel em questão configura-se como medida imprescindível para assegurar o direito constitucional à educação, previsto no artigo 205 da Constituição Federal, bem como para garantir condições adequadas ao ensino-aprendizagem, em conformidade com as diretrizes do Ministério da Educação e dos órgãos reguladores estaduais e municipais.

4. DESCRIÇÕES E QUANTIDADES:

Locação de 01 (um) imóvel, tipo infraestrutura escola, com área total aproximada de 576 m², contendo 8(oito) salas de aula, 1(uma) cozinha, 3(três) banheiros externos, 1(uma) área de lavanderia externa.

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 publicado 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



**SECRETARIA MUNICIPAL
DE EDUCAÇÃO**



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:*

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 Educação, correspondente ao valor de R\$ 4.000,00 (Quatro mil 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\$ 4.000,00 (Quatro mil reais) mensais.**

8. LOCAL DA ENTREGA/EXECUÇÃO:

Av. Bahia Nº 77, 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: MAYSÁ SOUSA SILVA

MATRÍCULA: 30044.



**SECRETARIA MUNICIPAL
DE EDUCAÇÃO**



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, 31 de outubro de 2025


GERLANE PEREIRA DE LIMA SANTOS
Secretária Municipal de Educação
Portaria nº 012/2025.