

DOCUMENTO DE FORMALIZAÇÃO DA DEMANDA – DFD

Órgão/Entidade: Secretaria Municipal de Meio Ambiente

Município: São João do Araguaia/PA

CNPJ: 05.854.534/0001-07

1. IDENTIFICAÇÃO DA DEMANDA

Trata-se da necessidade de contratação de **locação de imóvel (terreno)** com área aproximada de **4.235,10 m²**, localizado na **Rodovia Pedro Carneiro, S/N, CEP: 68.518-000**, no município de São João do Araguaia/PA, destinado à instalação de um **viveiro municipal de mudas**, visando atender às demandas da Secretaria Municipal de Meio Ambiente.

Coordenadas Geográficas:

Lat: -5.367655° | Long: -48.794774°

2. JUSTIFICATIVA DA NECESSIDADE

A contratação fundamenta-se na necessidade de implantação de viveiro de mudas para atender ações ambientais do município, como reflorestamento, recuperação de áreas degradadas, arborização urbana e educação ambiental.

Conforme o **Laudo Técnico de Avaliação PMSJA-002/2026**, a implantação do viveiro proporciona:

- Preservação ambiental e aumento da cobertura vegetal;
- Melhoria da qualidade do ar;
- Arborização de espaços públicos;
- Geração de emprego e capacitação;
- Redução de custos com aquisição de mudas;
- Fortalecimento das políticas públicas ambientais.

A inexistência de área pública adequada justifica a locação do imóvel.

3. DESCRIÇÃO DO OBJETO

Locação de terreno urbano com área aproximada de **4.235 m²**, com as seguintes características:

- Localização estratégica na entrada da cidade;
- Distância aproximada de 1.000 metros da sede municipal;

- Topografia acidentada e formato irregular;
- Área cercada com moirões de madeira (acapu) e arame galvanizado;
- Presença de portão com identificação;
- Condições adequadas para instalação de viveiro de mudas.

4. DADOS DO IMÓVEL E RESPONSÁVEL

Proprietário: Aprígio Freitas Neto

CPF: 546.663.417-49

Responsável Técnico pelo Laudo:

Vitor Frank da Silva

Engenheiro Civil – CREA-PA 1518351760

Data da Vistoria: 08/03/2026

5. PREVISÃO NO PLANO DE CONTRATAÇÕES ANUAL (PCA)

A contratação deverá estar prevista no PCA ou devidamente justificada, conforme art. 12, inciso VII, da Lei nº 14.133/2021.

6. ESTIMATIVA DE VALOR (COM BASE NO LAUDO)

De acordo com o Laudo Técnico de Avaliação:

- **Valor mensal:** R\$ 1.200,00 (mil e duzentos reais)
- **Prazo inicial:** 12 (doze) meses
- **Possibilidade:** Prorrogação conforme necessidade
- **Reajuste:** Índice IGP-M

7. RESULTADOS PRETENDIDOS

- Implantação do viveiro municipal de mudas;
- Produção própria de espécies vegetais;
- Redução de custos públicos;
- Fortalecimento das ações ambientais;
- Melhoria da qualidade de vida da população.

8. REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO

- Área mínima de 4.235 m²;
- Localização acessível;
- Condições adequadas de uso;
- Imóvel fora de área de risco ou proteção ambiental;
- Regularidade documental.

9. MODALIDADE E FUNDAMENTAÇÃO LEGAL

A contratação poderá ocorrer por **inexigibilidade de licitação**, com fundamento no art. 74, inciso V, da Lei nº 14.133/2021, considerando a inviabilidade de competição em razão das características específicas do imóvel.

10. CONDIÇÕES DO IMÓVEL (CONFORME LAUDO)

O imóvel encontra-se em **bom estado de conservação**, atendendo de forma satisfatória às necessidades para implantação do viveiro, não estando localizado em área de risco ou proteção ambiental.

11. RESPONSÁVEL PELA DEMANDA

CLAUDEMI PEREIRA PINTO

Secretaria Municipal de Meio Ambiente