



DOCUMENTO DE FORMALIZAÇÃO DE DEMANDA – DFD

ÓRGÃO/UNIDADE ADMINISTRATIVA REQUISITANTE:

Câmara Municipal de Curionópolis

RESPONSÁVEL PELA DEMANDA:

MAGNO ARAUJO SANTOS - Presidente da Câmara Municipal

1. OBJETO: LOCAÇÃO DE IMÓVEL COMERCIAL, LOCALIZADO NA AVENIDA BRASIL, Nº 235, BAIRRO PLANALTO, CURIONÓPOLIS/PA, DESTINADO PARA O FUNCIONAMENTO DA CÂMARA MUNICIPAL 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 pela **Resolução Municipal n.º 02, de 18 de abril de 2024**, que regulamenta, no âmbito do Poder Legislativo 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:

A presente contratação tem por objeto a **locação de imóvel comercial localizado na Avenida Brasil, nº 235, Bairro Planalto, no Município de Curionópolis/PA**, destinado ao funcionamento da Câmara Municipal de Curionópolis.

Registra-se que o referido imóvel **já vem sendo utilizado pela Câmara Municipal há mais de 10 (dez) anos**, mediante contrato administrativo de locação firmado anteriormente sob a égide da Lei nº 8.666/1993, o qual foi regularmente prorrogado pelo prazo máximo permitido à época.

Entretanto, considerando que **se esgotaram as possibilidades legais de prorrogação do contrato anteriormente firmado**, torna-se necessária a instauração de **novo processo administrativo de contratação**, a fim de assegurar a continuidade da utilização do imóvel atualmente ocupado pela Câmara Municipal.

Destaca-se que o imóvel em questão apresenta **condições estruturais adequadas para o funcionamento do Poder Legislativo Municipal**, comportando as atividades administrativas, os gabinetes parlamentares, espaços destinados ao atendimento ao público e ambiente apropriado para a realização das sessões legislativas, além de possuir localização estratégica em área urbana de fácil acesso à população.

Ressalta-se ainda que **a Câmara Municipal de Curionópolis não possui sede própria**, razão pela qual a locação de imóvel constitui medida indispensável para garantir a



continuidade das atividades institucionais do Poder Legislativo.

Importa destacar que **já se encontra em andamento processo licitatório destinado à construção da sede própria da Câmara Municipal**, o qual, após concluído, possibilitará a transferência das atividades para o prédio definitivo. Contudo, considerando que se trata de obra pública que envolve diversas etapas administrativas e construtivas, estima-se que ainda haverá período significativo até a conclusão da edificação e a efetiva mudança para a futura sede.

Nesse contexto, a locação do imóvel ora indicado mostra-se **medida necessária e indispensável para garantir a continuidade do funcionamento da Câmara Municipal até a conclusão da obra da sede própria**, evitando prejuízos à execução das atividades legislativas, administrativas e ao atendimento à população.

Dessa forma, a presente contratação visa assegurar **infraestrutura adequada para o pleno exercício das funções institucionais do Poder Legislativo Municipal**, observando-se os procedimentos e fundamentos estabelecidos na Lei nº 14.133/2021, especialmente quanto à formalização do processo administrativo, avaliação do imóvel e justificativa da contratação.

4. DESCRIÇÕES E QUANTIDADES:

Locação de 01 (um) imóvel, tipo comercial, com área total aproximada de 3.098 m², estrutura dividida em 01 (um) pavimento térreo, 01 (uma) sala auditório, 01 (uma) sala de reunião, 04 (quatro) banheiros externos, corredor de passagem, 01 (uma) cozinha externa, ampla área de estacionamento e pátio, totalizando 2.700m², estrutura de alvenaria, Forro PVC, área externa cimentado, interna revestimento cerâmico.

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 Câmara 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 da Resolução Municipal n.º 02, de 18 de abril 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 ASSINADO 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:*

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**, em razão das características específicas do imóvel e das vantagens apresentadas à Administração, especialmente quanto à **localização, estrutura física e dimensões compatíveis com as necessidades de funcionamento da Câmara Municipal de Curionópolis**, foi realizado **estudo de avaliação do imóvel pelo Departamento de Engenharia**, com a finalidade de aferir a compatibilidade do valor de mercado da locação.

A referida avaliação técnica demonstrou que o valor apresentado pelo proprietário encontra-se **compatível com os valores praticados no mercado imobiliário local**, considerando as características do imóvel, sua localização e sua aptidão para atender às atividades institucionais do Poder Legislativo Municipal.

Conforme laudo de avaliação elaborado pelo setor técnico competente, o valor estimado para a locação do imóvel corresponde a **R\$ 10.000,00 (dez mil reais) mensais**, estando tal valor compatível com o mercado, conforme documentação técnica constante nos autos do processo.

Dessa forma, com vistas à comprovação ora realizada, **o valor estimado a ser pago pela locação do imóvel será de R\$ 10.000,00 (dez mil reais) mensais**, conforme avaliação técnica constante no processo administrativo.

8. LOCAL DA ENTREGA/EXECUÇÃO:

Av. Brasil nº 235, Planalto - CURIONÓPOLIS - PARÁ.

9. INDICAÇÃO DA EQUIPE/COMISSÃO RESPONSÁVEL PELO PLANEJAMENTO DA CONTRATAÇÃO:

O membro foi designado, nomeado e empossado por meio da Portaria nº 002/2025-CMC,



de 01 de janeiro de 2025, a seguir identificado:

NOME: JOSE VANDERLEI BARBOSA

MATRÍCULA: 44;

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, solicito brevidade das providências pela Equipe de Planejamento, o procedimento de contratação para aquisição dos serviços.

CURIONÓPOLIS – PA, 10 de março de 2026.

Magnó Araujo Santos

MAGNO ARAUJO SANTOS
Presidente da Câmara Municipal

10-05

CURIONÓPOLIS

1988