



DOCUMENTO DE FORMALIZAÇÃO DE DEMANDA - DFD

Órgão: Prefeitura Municipal de Divisa Alegre/MG

Setor Requisitante: Secretaria Municipal de Assistência Social

Responsável pela Demanda: Marianny Resende Rocha **Mat.:** 1144

Contato/Email para esclarecimentos: marianny_resende@yahoo.com.br

1 – OBJETO

Locação de imóvel para funcionamento da Secretaria Municipal de Educação e almoxarifado para merenda escolar e material didático da educação, conforme condições e exigências estabelecidas neste instrumento.

2 – JUSTIFICATIVA

2.1 DA NECESSIDADE DA CONTRATAÇÃO

No momento a Secretaria Municipal de Educação e almoxarifado da merenda escolar e material didático, funciona no prédio da prefeitura, no pavimento superior em duas salas pequenas, mas as demandas Secretaria exigem um espaço maior e acessível, alguns funcionários tem dificuldade ao acesso a Secretaria por conta das escadas, alguns com problemas de saúde e dificuldade de locomoção, existe ainda a necessidade de uma sala a parte para a realização de reuniões dos conselhos, que acontecem com uma certa frequência e muitas vezes é preciso serem realizadas em outro lugar, pois o local atua não comporta um numero maior de pessoas, ainda existe a necessidade de um almoxarifado maior e com fácil acesso para melhor distribuição da merenda para as escolas e creche e do material didático.

Para assegurar a eficácia desse serviço, é imprescindível a disponibilidade de um espaço físico adequado, capaz de atender às demandas específicas.

2.2 – DA DISPENSA DE ELABORAÇÃO DE ETP, TR E ANÁLISE DE RISCO

No caso, dada a natureza e simplicidade do objeto, assim como o seu modo de execução, vez que se refere a locação de imóvel, afasta-se a necessidade de elaboração do estudo técnico preliminar, termo de referência e análise de risco,



por se tratar de despesa comum e continuo e que não haverá qualquer prejuízo para a aferição dos padrões de desempenho e qualidade almejados. Tendo em vista o Laudo de Avaliação do Imóvel.

3 – ESPECIFICAÇÃO DO OBJETO

ITEM	DESCRIÇÃO DO OBJETO	QUANT.	UNID.	VL.R. UNIT.	VALOR TOTAL
01	LOCAÇÃO DE IMÓVEL	12	01	R\$ 1.500,00	R\$ 18.000,00

4 – ESTIMATIVA PRELIMINAR DA CONTRATAÇÃO

4.1. O valor estimado da locação é de R\$ 18.000,00 (dezoito mil reais), conforme custos unitários apostos na proposta de preço em anexo.

5 – PREVISÃO DE RECURSOS ORÇAMENTÁRIOS

5.1. As despesas decorrentes da presente contratação correrão à conta de recursos específicos consignados no Orçamento da Prefeitura Municipal de Divisa Alegre, na(s) seguinte(s) dotação(ões):

ESPECIFICAÇÃO	DOTAÇÃO	FICHA	FONTE
Manutenção da Administração do Ensino municipal	05.01.01.12.122.0002.2033.3.3.90.36.00	144	15000001001

6 – PRAZO E CONDIÇÕES DE EXECUÇÃO E CONCLUSÃO

6.1. O prazo de locação do imóvel será de **12 (doze)** meses, contados da assinatura do contrato, prorrogável por até 10 anos, na forma dos artigos 106 e 107 da Lei Federal nº 14.133, de 2021.

6.2. A data pretendida para conclusão da locação é de até 30 (trinta) dias.

7 – CONDIÇÕES DE PAGAMENTO

7.1. O pagamento será efetuado no prazo de até 30 (trinta) dias contados da finalização da liquidação da despesa.

7.2. O pagamento será realizado por meio de ordem bancária, para crédito em banco, agência e conta corrente indicados pelo contratado.

8 – GRAU DE PRIORIDADE DA CONTRATAÇÃO

8.1. Médio

9 – CONDIÇÕES GERAIS



Prefeitura Municipal de Divisa Alegre

Rua Alfredo Luiz Bahia, 04 – Centro – Divisa Alegre/MG.
Cep.: 39.995-000 – Telefones: (33) 3755-8448 / 8125/8187



9.1. O contrato oferecerá maiores detalhamentos das regras que serão aplicadas em relação ao objeto, em especial as que se referem as obrigações e sanções.

Divisa Alegre/MG, 15 de maio de 2025.

Assinatura dos responsáveis pelo DFD	Autorização da autoridade competente
<hr/> <p>Marianny Rezende Rocha Sec. Municipal de Educação</p>	<p>Data: ____/____/2025.</p> <hr/> <p>ADEMIR ALVES Prefeito Municipal</p>



Prefeitura Municipal de Divisa Alegre

Rua Alfredo Luiz Bahia, 04 – Centro – Divisa Alegre/MG.
Cep.: 39.995-000 – Telefones: (33) 3755-8448 / 8125/8187



CERTIFICAÇÃO DA INEXISTÊNCIA DE IMÓVEIS PÚBLICOS VAGOS E DISPONÍVEIS QUE ATENDAM AO OBJETO

Secretaria Municipal de Secretaria Municipal de Educação

Responsável pela Demanda: Marianny costa Resende **Mat.:** 1144

Contato/e-mail para esclarecimentos: marianny_resende@yahoo.com.br

Objeto: Locação de imóvel para funcionamento da Secretaria Municipal de Educação e almoxarifado para merenda escolar e material didático da educação.

Prezados,

A Secretaria Municipal acima identificada, através de seu gestor, **CERTIFICA**, para fins da locação almejada, em atendimento ao disposto no art. 74, § 4º, inciso II, da Lei Federal n. 14.133, de 2021, a inexistência de imóveis públicos vagos e disponíveis que atendam ao objeto requerido.

Registra-se, que foi realizada consulta ao Setor de Tributos da Prefeitura Municipal de Divisa Alegre/MG, no intuito de identificar a existência e disponibilidade de imóveis próprios com as características que atendessem a finalidade pleiteada.

Após consulta, verificou-se não haver imóvel vago e disponível que atendessem ao objeto, razão pela qual concluiu-se pela locação de imóvel, nos termos do estabelecido no Documento de Formalização da Demanda.

Atenciosamente

Divisa Alegre/MG, 15 de maio de 2025.

Marianny Resende Rocha
Secretária Municipal de Educação



Prefeitura Municipal de Divisa Alegre

Rua Alfredo Luiz Bahia, 04 – Centro – Divisa Alegre/MG.
Cep.: 39.995-000 – Telefones: (33) 3755-8448 / 8125/8187



ESTIMATIVA DE DESPESA

(art. 72, inciso II, da Lei Federal nº 14.133/21)

Registra-se, que o custo estimado da locação é de R\$ 18.000,00 (dezoito mil reais) para o período de 12 (doze) meses, nos termos da avaliação prévia do imóvel, que considerou o seu estado de conservação e os custos de adaptações.

Cumpre ressaltar, que os preços estão compatíveis com a realidade do mercado, podendo a Administração contratá-lo sem qualquer afronta à lei de regência.

Divisa Alegre/MG, 15 de maio de 2025.

Marianny Resende Rocha
Secretário Municipal de Educação



JUSTIFICATIVA DA LOCAÇÃO

1. DA SINGULARIDADE DO IMÓVEL

(art. 74, § 5º, inciso III, da Lei Federal nº 14.133/21)

Trata-se da Locação de imóvel situado à Rua Nossa Senhora do Carmo, nº 194, Bairro, Centro- Divisa Alegre/MG, destinado para Locação de imóvel para funcionamento da Secretaria Municipal de Educação e almoxarifado para merenda escolar e material didático da educação, no valor mensal de R\$ 1.500,00 (Mil e quinhentos reais), conforme documentos em anexo.

Registra-se, que o imóvel a ser locado é o único capaz de atender as necessidades da Secretaria Municipal de Educação, em virtude de suas instalações, espaço e devido a sua localização e ao preço compatível com o que é praticado no mercado, conforme laudo de avaliação prévia do imóvel.

Saliente-se, que a razão da escolha do imóvel se deu por este satisfazer o perfil desejado Locação de imóvel localizado Rua Nossa Senhora do Carmo, nº 194, Bairro, Centro- Divisa Alegre/MG, para funcionamento da Secretaria Municipal de Educação e almoxarifado para merenda escolar e material didático da educação, visto a sua estrutura, instalações, ventilação, conservação, privacidade, acessibilidade, é o que o torna o único imóvel na área que atende as necessidades da Secretaria solicitante.

À vista disso, resta demonstrada a singularidade do imóvel a ser locado pela Secretaria Municipal de Educação e evidenciado a sua vantajosidade.

2. DA JUSTIFICATIVA DO PREÇO (art. 72, inciso VII, da Lei Federal nº 14.133/21)

No caso, a justificativa do preço se ampara no laudo de avaliação emitido pela comissão de avaliação, que demonstra a harmonia do valor exigido em face daqueles habitualmente praticados no mercado imobiliário.

Logo, o preço auferido buscou precipuamente o equilíbrio econômico-financeiro entre o locatário e a administração pública, para que a aplicação demasiada de um ou de outro não venha a prejudicar os interesses das partes. Ou seja, o valor do aluguel não poderá ser discrepante maior às avaliações



mercadológicas, nem tão pouco muito abaixo dos valores apontados nos laudos, visto que poderá haver enriquecimento ilícito por parte do poder público.

Assim, considerando a documentação colacionada aos autos, a qual demonstra que o valor apresentado para a locação do imóvel apresenta compatibilidade com os custos praticados no mercado imobiliário, entendemos satisfeita a exigência prevista no dispositivo legal.

3. RAZÃO DA ESCOLHA DO IMÓVEL (FORNECEDOR)

(art. 72, inciso VI, da Lei Federal nº 14.133/21)

Conforme evidenciado no caso em análise, a escolha do imóvel (fornecedor) baseia-se por este ser o único imóvel disponível da região que atende os interesses da Secretaria Municipal de Educação, vez que os outros imóveis pesquisados não possuem as características, a localização, acessibilidade e peculiaridades já descritas na justificativa da singularidade do imóvel.

Importante observar que para um atendimento com eficácia é imperioso ter uma instalação harmoniosa, com privacidade e acessibilidade para atender as pessoas que necessitam dos serviços da Secretaria Municipal de Educação.

Sobre a situação física do imóvel em questão, foi apresentado laudo de vistoria pela comissão de avaliação de imóveis onde não se constatou nenhum problema na estrutura do imóvel que pudesse impedir a realização das atividades almejadas.

Desta feita, resta justificada a escolha do imóvel.

Divisa Alegre/MG, 15 de maio de 2025.

Marianny Rezende Rocha
Secretaria Municipal de Educação