



DOCUMENTO DE FORMALIZAÇÃO DE DEMANDA - DFD

Órgão: Prefeitura Municipal de Divisa Alegre/MG

Setor Requisitante: Secretaria Municipal de Administração

Responsável pela Demanda: Isaias Santos Sobrinho **Matrícula:** 3174

Contato/Email para esclarecimentos: santossobrinho1958@gmail.com

1 – OBJETO

Locação de imóvel para a realocação temporária e garantia do pleno funcionamento dos setores de Licitação, Secretaria de Obras, Setor de Compras e Almoxarifado, originalmente instalados no prédio da Prefeitura Municipal, tendo em vista a necessidade de desocupação do espaço para realização de reforma, conforme condições e exigências estabelecidas neste instrumento.

2 – JUSTIFICATIVA

2.1 DA NECESSIDADE DA CONTRATAÇÃO

A presente justificativa tem por finalidade demonstrar a necessidade de locação de imóvel destinado à realocação temporária dos setores de Licitação, Secretaria de Obras, Setor de Compras e Almoxarifado, atualmente instalados no prédio da Prefeitura Municipal. A medida se faz indispensável diante da necessidade de desocupação imediata do referido espaço para a realização de obras de reforma estruturais, motivadas por circunstâncias de força maior.

Nas últimas semanas, o município foi atingido por fortes chuvas, ocasionando infiltrações, danos no telhado e comprometimento da estrutura física do prédio público. Tais condições colocam em risco a integridade do patrimônio, a segurança dos servidores e a continuidade dos serviços administrativos essenciais. Diante desse cenário, tornou-se imprescindível promover a reforma urgente do imóvel, a fim de restabelecer condições adequadas de funcionamento e segurança.

Para tanto, é necessária a locação de imóvel que ofereça espaço e infraestrutura suficientes para abrigar, de forma provisória, os setores mencionados, garantindo plena continuidade dos serviços públicos, evitando interrupções e



assegurando o atendimento regular à população. A realocação temporária é medida imprescindível para que as obras possam ocorrer com celeridade e eficiência, sem prejuízo ao desempenho das atividades administrativas.

Dessa forma, a locação do imóvel se revela necessária, adequada e proporcional às demandas emergenciais enfrentadas, atendendo ao interesse público e preservando a continuidade dos serviços essenciais da Administração Municipal.

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	DESCRÍÇÃO DO OBJETO	QUANT.	UNID.	VLR. UNIT.	VALOR TOTAL
01	LOCAÇÃO DE IMÓVEL	05	01	R\$ 2.000,00	R\$ 10.000,00

4 – ESTIMATIVA PRELIMINAR DA CONTRATAÇÃO

4.1. O valor estimado da locação é de R\$ 10.000,00 (dez 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):

11. ESPECIFICAÇÃO	DOTAÇÃO	FICHA	FONTE
Despesas com Contratação de Aluguéis e Seguros	03.01.03.04.122.0002.2017.3.3.90.36.00	086	15000000000

6 – PRAZO E CONDIÇÕES DE EXECUÇÃO E CONCLUSÃO



6.1. O prazo de locação do imóvel será de 05 (cinco) 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

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, 25 de novembro de 2025.

Assinatura dos responsáveis pelo DFD	Autorização da autoridade competente
	Data: ____ / ____ /2025.
Isaias Santos Sobrinho Secretaria Municipal de Administração	ADEMIR ALVES Prefeito Municipal



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

Órgão: Prefeitura Municipal de Divisa Alegre/MG

Setor Requisitante: Secretaria Municipal de Administração

Responsável pela Demanda: Isaias Santos Sobrinho **Matrícula:** 3174

Contato/Email para esclarecimentos: santossobrinho1958@gmail.com

Objeto: Locação de imóvel para a realocação temporária e garantia do pleno funcionamento dos setores de Licitação, Secretaria de Obras, Setor de Compras e Almoxarifado, originalmente instalados no prédio da Prefeitura Municipal, tendo em vista a necessidade de desocupação do espaço para realização de reforma 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 atendesse 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, 02 de dezembro de 2025.

Isaias Santos Sobrinho
Secretaria Municipal de Administração



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\$ 10.000,00 (dez mil reais) para o período de 05 (cinco) 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, 05 de dezembro de 2025.

Isaias Santos Sobrinho
Secretaria Municipal de Administração



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 Avenida Alfredo Luiz Bahia, nº 91, Bairro, Centro - Divisa Alegre/MG, destinado para Locação de imóvel para a realocação temporária e garantia do pleno funcionamento dos setores de Licitação, Secretaria de Obras, Setor de Compras e Almoxarifado, originalmente instalados no prédio da Prefeitura Municipal, tendo em vista a necessidade de desocupação do espaço para realização de reforma, no valor mensal de R\$ 2.000,00 (dois mil 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 Administração, 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 Avenida Alfredo Luiz Bahia, nº 91, Bairro, Centro- Divisa Alegre/MG, para funcionamento dos setores de Licitação, Secretaria de Obras, Setor de Compras e Almoxarifado, originalmente instalados no prédio da Prefeitura Municipal, 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 Administração 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 Administração, 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 Administração.

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, 08 de dezembro de 2025.

Isaias Santos Sobrinho
Secretaria Municipal de Administração