



*Prefeitura Municipal de Divisa Alegre*

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



## DOCUMENTO DE FORMALIZAÇÃO DE DEMANDA - DFD

**Órgão:** Prefeitura Municipal de Divisa Alegre/MG

**Setor Requisitante:** Secretaria Municipal de Assistência Social

**Responsável pela Demanda:** Carmem Silva Alves de Brito **Mat.:** 3954

**Contato/Email para esclarecimentos:** carmemsocial@gmail.com

### 1 – OBJETO

1.1. Locação de imóvel para realização das atividades com os usuários do Serviço de Convivência e Fortalecimento de Vínculos, em atendimento da secretaria municipal de Assistência Social, conforme condições e exigências estabelecidas neste instrumento.

### 2 – JUSTIFICATIVA

#### 2.1 DA NECESSIDADE DA CONTRATAÇÃO

O Serviço de Convivência e Fortalecimento de Vínculos (SCFV), é um serviço socioeducativo ofertado pela Assistência Social, previsto no Art. 17 do Estatuto da Criança e do Adolescente (ECA), que visa promover o convívio familiar e comunitário, a inserção social e o desenvolvimento de vínculos afetivos e sociais de crianças e adolescentes em situação de vulnerabilidade social.

Para assegurar a eficácia desse serviço, é imprescindível a disponibilidade de um espaço físico adequado, capaz de atender às demandas específicas dos usuários e das atividades propostas. Infelizmente, a Secretaria Municipal de Assistência Social carece de um imóvel próprio com condições adequadas para abrigar o SCFV. O local atualmente utilizado apresenta diversas deficiências estruturais.

O SCFV desempenha um papel crucial na inclusão social de crianças e adolescentes vulneráveis. A disponibilidade de um espaço apropriado possibilitará a prestação de um serviço de qualidade, promovendo o desenvolvimento integral desses indivíduos.



Diante dessa realidade, torna-se evidente a necessidade premente de locação de um imóvel adequado para o funcionamento do SCFV. Tal medida não apenas aprimorará a qualidade do serviço oferecido, mas também ampliará o acesso aos usuários e fomentará a inclusão social.

Portanto, a locação de um imóvel para o SCFV é justificada pela urgência de proporcionar um ambiente seguro, acessível e adequado para a realização das atividades propostas. Isso não apenas contribuirá para a excelência no atendimento, mas também reforçará os laços comunitários e promoverá o desenvolvimento integral dos usuários, alinhando-se plenamente aos objetivos da Secretaria Municipal de Assistência Social.

## **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 contínuo 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**

<b>Item</b>	<b>Descrição do objeto</b>	<b>Quant.</b>	<b>Unid.</b>	<b>Vlr. Unit.</b>	<b>Vlr. Total</b>
01	Locação de Imóvel	06	mês	R\$ 1.220,00	R\$ 7.320,00

## **4 – ESTIMATIVA PRELIMINAR DA CONTRATAÇÃO**

4.1. O valor estimado da locação é de R\$ 7.320,00 (sete mil e trezentos e vinte 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):





## **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 para realização das atividades com os usuários do Serviço de Convivência e Fortalecimento de Vínculos, em atendimento da secretaria municipal de Assistência Social, conforme condições e exigências estabelecidas neste instrumento, destinado a realização de atendimento, no valor mensal de R\$7.320,00 (sete mil e trezentos e vinte 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 Assistência Social, 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 à Rua João Meira dos Santos, 1198, Bairro, centro - Divisa Alegre/MG, para funcionamento das realização das atividades com os usuários do Serviço de Convivência e Fortalecimento de Vínculos, em atendimento da secretaria municipal de Assistência Social,, visto a sua estrutura, instalações com espaço amplo, 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 de saúde 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 Assistência Social, 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 realização das atividades com os usuários do Serviço de Convivência e Fortalecimento de Vínculos, que visa promover o convívio familiar e comunitário, a inserção social e o desenvolvimento de vínculos afetivos e sociais de crianças e adolescentes em situação de vulnerabilidade social.

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, 04 de junho de 2024

---

**Carmem Silva Alves de Brito**  
**Secretaria Municipal de Assistência Social**