

**DOCUMENTO DE FORMALIZAÇÃO DE DEMANDA - (DFD)**

1. IDENTIFICAÇÃO DO REQUISITANTE	
Setor requisitante:	Departamento Municipal de Administração
Responsável pela demanda:	Diretor: Rodrigo Silva Cândido
Matrícula:	111300
E-mail institucional:	administracao@serrania.mg.com.br
Telefone:	(35) 3788-0200

2. IDENTIFICAÇÃO DA DEMANDA	
Objeto:	Locação de um imóvel residencial, destinado ao atendimento das finalidades precípuas do Município de Serrania/MG
Especificação/Quantidade Unidade de medida:	12 meses de aluguel

3. JUSTIFICATIVA
3.1. A presente justificativa tem por objetivo embasar, técnica e legalmente, a necessidade de contratação da locação do imóvel, localizado na Praça Antônio Barbosa, n.º 17, centro em Serrania/MG, para instalação e funcionamento de estrutura operacional de alguns departamentos como o de Tributos e também a Sala Mineira. 3.2. O imóvel apresenta características singulares, essenciais à plena execução das atribuições do departamento, sendo o único identificado no município com compatibilidade às necessidades da Administração Pública, sem grandes custos de adaptações estruturais. Ressalta-se que o espaço já contempla condições de acessibilidade adequadas, como entradas e ambientes adaptados ao atendimento da população em geral. Além disso, o valor da locação mostra-se vantajoso quando comparado aos preços praticados no mercado local, considerando a qualidade, localização estratégica e condições do imóvel, o que reforça a economicidade da contratação. 3.3. A contratação direta para locação de imóvel encontra respaldo no art. 74, inciso V, § 5º, da Lei nº 14.133/2021, que permite a inexigibilidade de licitação 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: - I - avaliação prévia do bem, do seu estado de conservação, dos custos de adaptações, quando imprescindíveis às necessidades de utilização, e do prazo de amortização dos investimentos; - II - certificação da inexistência de imóveis públicos vagos e disponíveis que atendam ao objeto;



III - justificativas que demonstrem a singularidade do imóvel a ser comprado ou locado pela Administração e que evidenciem vantagem para ela.

3.4. No presente caso, foi realizada busca junto ao mercado imobiliário local e ao setor de patrimônio municipal, não sendo identificados outros imóveis que atendam simultaneamente aos critérios técnicos, logísticos, de acessibilidade e de disponibilidade imediata. A ausência de alternativas viáveis reforça o caráter singular do imóvel e legitima sua contratação direta por excepcional interesse público, respeitados os princípios da legalidade, eficiência, economicidade e acessibilidade previstos na Lei nº 14.133/2021.

3.4. Destaca-se, ainda, que a localização do imóvel é estratégica, situando-se próximo ao prédio principal da Administração, o que favorece a integração operacional e otimiza a utilização de recursos humanos e materiais. Essa proximidade representa clara vantagem econômica e funcional para o serviço público.

3.5. Considerando a inexistência de outro imóvel no município que atenda aos critérios técnicos, logísticos e de acessibilidade demandados pelo Departamento de Infraestrutura e Serviços Públicos, e diante da urgência e relevância dos serviços públicos prestados, justifica-se plenamente a contratação por inexigibilidade, nos termos legais acima expostos.

3.6. A locação da referida casa atende, portanto, ao interesse público, garante a continuidade e eficiência da prestação de serviços essenciais e observa os princípios da administração pública, notadamente a legalidade, impessoalidade, moralidade, publicidade, eficiência, acessibilidade e economicidade, reforçando, ainda, a vantajosidade do valor pactuado em relação ao mercado imobiliário local.

4. INDICAÇÃO DO(S) INTEGRANTE(S) DA EQUIPE DE PLANEJAMENTO

A equipe de planejamento da presente contratação será composta pelos seguintes membros, os quais possuem ciência da sua indicação:

Nome: Rodrigo Silva Cândido

Cargo: 111300

Matrícula:

Nome: Marcos Alves Nogueira

Cargo: 111461

Matrícula:

5. ESTIMATIVA PRELIMINAR DO VALOR DA CONTRATAÇÃO (PROCEDIMENTO SIMPLIFICADO)

Estima-se o valor total da contratação em R\$ 18.216,00. (dezoito mil, duzentos e dezesseis reais).

6. DATA PRETENDIDA PARA A CONCLUSÃO DA CONTRATAÇÃO

A presente contratação deverá ser formalizada até 01/10/2025, de modo a permitir o início da execução do objeto em tempo hábil.

7. VINCULAÇÃO OU DEPENDÊNCIA COM OUTRA CONTRATAÇÃO



- (x) Não há vinculação ou dependência desta contratação em relação a outra; ou
() Há vinculação ou dependência desta contratação em relação a seguinte

8. PRIORIDADE DA CONTRATAÇÃO

A contratação possui o seguinte grau de prioridade:

- (x) Alta;
() Média; ou
() Baixa.

9. INDICAÇÃO DE RESERVA DE DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA E RECURSOS FINANCEIROS

Atendendo à solicitação, quanto à existência de saldo orçamentário para o exercício de 2025, informamos que há saldo suficiente para atender as despesas mencionadas na seguinte ficha: As despesas correspondentes à realização da contratação correrão à conta da dotação orçamentária, do Orçamento geral da Prefeitura Municipal de Serrania, para o exercício de 2025: Projeto Funcional: 04.123.0013.2.026 Manutenção das Atividades da Chefia de Tributos e Arrecadação. Elemento: 3.3.90.36.00.00.00.00 1500 – Outros serviços de Terceiros Pessoa Física. Ficha 87/2025.

Valor: R\$ 18.216,00. (dezoito mil, duzentos e dezesseis reais).

Contadora

DEPARTAMENTO DE FAZENDA

Quanto à programação financeira, fica o valor estimado incluído na programação financeira no importe de R\$ 18.216,00. (dezoito mil, duzentos e dezesseis reais), sendo que os valores decorrentes da aquisição dos produtos/serviços serão remunerados através do êxito e serão dispendidos apenas após a comprovação do incremento da receita.

Bruna Mara Ferreira
Diretora de Dep. Fazenda

Encaminhado à autoridade superior para a devida autorização.



10. AUTORIZAÇÃO

Submeto este documento de formalização de demanda para análise e deliberação acerca de seu prosseguimento.

A solicitação eletrônica, a pesquisa de preços com laudo de avaliação, a documentação do imóvel e do locador e o termo de referência contendo o objeto, o objetivo e descrição dos produtos/serviços está em anexo, para eventuais esclarecimentos, caso seja necessário.

Rodrigo Silva Cândido
Departamento Municipal de Administração

A Sra. **Alexandra Maria de Oliveira Dias Bueno**, Prefeita Municipal, no uso de suas atribuições que lhe são conferidas pela lei:

Considerando a pertinência da demanda, **AUTORIZO** a abertura de procedimento de licitação/dispensa e a continuidade do procedimento destinado à contratação em tela, declaro para fins do disposto no Art. 16 da Lei Complementar 101/2000, que as despesas decorrentes deste objeto correrão por conta dos recursos financeiros do Tesouro Municipal, nas dotações indicadas pelo Setor de Contabilidade, havendo adequação orçamentária e financeira com a Lei Orçamentária Anual e compatibilidade com o Plano Plurianual de Ação Governamental e a Lei de Diretrizes Orçamentárias.

Solicito a instauração e autuação do processo licitatório na modalidade inexigibilidade e também que já elabore a respectiva minuta de contrato para a referida contratação e realize os devidos procedimentos, encaminhando-se após o certame, ao agente de contratação e à Assessoria Jurídica Municipal para pareceres, se for o caso.

Serrania, 29 de setembro de 2025.

Alexandra Maria de Oliveira Dias Bueno
-Prefeita Municipal-