



GOVERNO MUNICIPAL DE MOCAJUBA

Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano e Meio Ambiente-SEDURB

Ao Senhor,
Edito Fausto da Conceição Lima
Comissão de Licitação

Assunto: **DOCUMENTO DE FORMALIZAÇÃO DE DEMANDA.**

Órgão: Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano e Meio Ambiente.

Setor Requisitante (Unidade/Setor/Depart.): Fabio Menezes Cunha.

Responsável pela Demanda: Fabio Menezes Cunha

1- Objeto: LOCAÇÃO DE IMÓVEL DESTINADO AO FUNCIONAMENTO DA SECRETARIA MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO URBANO E MEIO AMBIENTE-SEDURB.

O presente documento é constitutivo, conforme Lei nº 14.133/21, da primeira etapa do planejamento de uma contratação e apresenta os devidos estudos a fim de atender a necessidade abaixo especificada. O objetivo principal é estudar detalhadamente a necessidade e identificar no mercado a melhor solução para supri-las, em observância às normas vigentes e aos princípios que regem a Administração Pública.

A Secretaria Municipal de Urbanismo, Desenvolvimento Urbano e Meio Ambiente **vem justificar a necessidade de locação de imóvel, tendo como finalidade precípua o funcionamento a Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano e Meio Ambiente-SEDURB.**

Considerando que o Município de Mocajuba não possui imóveis disponíveis para as atividades correlatas a esta finalidade, nem verbas disponíveis para a aquisição e compra de um imóvel para esta função, assim sendo, considerando as necessidades operacionais e logísticas da Prefeitura Municipal e e seus diversos setores, é essencial garantir a continuidade e o bom funcionamento das atividades públicas, é fundamental que a Prefeitura disponha de um local adequado para o armazenamento, controle e distribuição de materiais necessários

Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano e Meio Ambiente-SEDURB

para a execução de obras, manutenção de equipamentos, e fornecimento de insumos para serviços administrativos e operacionais.

A locação de um imóvel para o funcionamento da **Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano e Meio Ambiente e para o funcionamento da garagem de transporte escolar** tem como objetivo demonstrar a necessidade e a conveniência da locação de um imóvel para atender às demandas estruturais e operacionais das referidas secretarias, bem como o setor de transporte escolar.

A Administração Pública tem enfrentado limitações, não dispondo de espaço próprio suficiente e adequado para o funcionamento conjunto da Secretaria de Obras, da Secretaria de Meio Ambiente e da garagem dos ônibus escolares, serviços que exigem áreas amplas, tanto para a parte administrativa quanto para o armazenamento de veículos, equipamentos e materiais.

A escolha pela locação fundamenta-se nos seguintes pontos:

- 1- **Ausência de espaço público próprio** que atenda simultaneamente às necessidades físicas, técnicas e operacionais,
- 2- **Urgência na operacionalização** dos serviços prestados, que não podem aguardar a construção ou reforma de prédio público,
- 3- **Adequação do imóvel escolhido**, que oferece:
 - Estrutura compatível com as atividades administrativas e técnicas,
 - Espaço físico suficiente para a garagem e manobra dos veículos escolares,
 - Localização estratégica, de fácil acesso para servidores e população.

Tendo em vista, a escolha recai sobre o imóvel localizado na Travessa Getúlio Vargas, s/n - Bairro: Fazenda - Mocajuba/Pa, conforme o Art.74, V da Lei 14.133/21 que diz:

“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.”

Considerando ainda o artigo 74, § 5º, incisos II e III da Lei 14.133/21, foram atendidos conforme autos do processo, ou seja, fora encontrado o imóvel que atendesse as necessidades,

Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano e Meio Ambiente-SEDURB

emitindo assim a certificação de inexistência de imóveis públicos vagos e disponíveis que atendessem o objeto da locação e justificou-se a singularidade do imóvel a ser locado pela Administração e que evidenciou suas vantagens, conforme alude o disposto legal:

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 locação 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 adaptação, 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.

Considerando que o imóvel é singular para ser locado pela Administração Pública, uma vez que ele está localizado na área urbana da Cidade do Município de Mocajuba, próximo as repartições públicas e em rua de fácil localização. Além disso, o imóvel é adequado para acomodar a Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano e Meio Ambiente-SEDURB, visto a área de tamanho adequado e boa estrutura, energia elétrica, bom estado de conservação, com coleta de lixo diária e água potável.

2- Descrição:

Item	Descrição	Quantidade
01	Locação de Imóvel Destinado ao Funcionamento da Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano e Meio Ambiente.	12 meses

3- Obervação Geral:

Sede e Unidade	Necessidade/Aplicação
Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano e Meio Ambiente.	A Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano e Meio Ambiente vem justificar a necessidade de locação de imóvel tendo como finalidade precípua o funcionamento da Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano e Meio Ambiente..

Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano e Meio Ambiente-SEDURB

4. Unidade e servidor responsável para esclarecimentos:

Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano e Meio Ambiente: Fabio Menezes Cunha.

5. Prazo para pagamento: Até 30 dias

Mocajuba/PA, 06 de fevereiro de 2025.


Fabio Menezes Cunha

Secretario Municipal de Desenvolvimento Urbano e Meio Ambiente-SEDURB

PREFEITURA MUNICIPAL DE MOCAJUBA
SECRETARIA MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO URBANO E MEIO AMBIENTE

Mocajuba-Pa, 07 de fevereiro de 2025.

LAUDO DE VISTORIA E AVALIAÇÃO DE IMÓVEL PARA LOCAÇÃO

Conforme solicitação da Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano e de Meio Ambiente, foi realizada em 10 de Março de 2025, vistoria técnica em edificação, de modo visual, para avaliação do imóvel a ser locado pela Prefeitura Municipal de Mocajuba, onde funcionará a **Secretaria Municipal de Urbanismo, Desenvolvimento Urbano e Meio Ambiente - SEDURB**, localizado na Rua Getulio Vargas, s/nº, Bairro Fazenda, cujo locador (a), **IVANA MARCIA CONTENTE BARROS, CPF: 368.932.772-53**.

O espaço a ser locado está situado em edificação composta por dois galpões, edificação com dois pavimentos, área de estacionamento e trapiche, imóvel comercial, medindo 70,00m x 45,00m, totalizando 3.150,00m². As edificações são em alvenaria, cobertura em metálica e madeira com telhas de fibrocimento, portão de entrada em ferro e o seu espaço interno dividido em:

- Galpões (bom estado de conservação):

Dois galpões com paredes em alvenaria, portões em grade de ferro, piso cimentado, pintura com tinta pva e cobertura em estrutura metálica com telhas de fibrocimento;

- Prédio (bom estado de conservação)

Térreo com três salas, copa/cozinha, dois banheiros e uma sala para reunião com forro em laje em concreto pintada, portas em madeira e alumínio, janelas em alumínio e vidro, piso em paviflex e lajota cerâmica, paredes com revestimento cerâmico e em pvc, pintura em tinta PVA, instalações elétricas e hidrosaniárias;

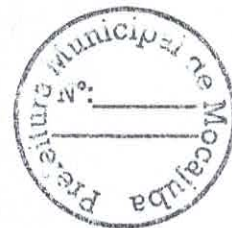
- Banheiros (bom estado de conservação):

Porta em madeira, forro em pvc, revestimento cerâmico nas paredes e pintura em tinta PVA, piso cerâmico, louças sanitárias (pias e vasos) com instalações elétricas e hidrosanitárias;

- Salas segundo pavimento (bom estado de conservação):

Três salas com banheiros com portas em alumínio, janelas em alumínio, forro em madeira, paredes em alvenaria, piso em lajota cerâmica, pintura em tinta PVA e louças sanitárias (pias e vasos) com instalações elétricas e hidrosanitárias;

PREFEITURA MUNICIPAL DE MOCAJUBA
SECRETARIA MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO
URBANO E MEIO AMBIENTE



- Trapiche em madeira (estado regular de conservação)

CONSIDERAÇÕES GERAIS:

O imóvel vistoriado apresenta-se em bom estado de conservação e **APTO** para locação, na data desta vistoria.

Diante do exposto acima, recomendamos a locação do imóvel, sendo o presente relatório, parte integrante do contrato de locação celebrado entre as partes. Qualquer restrição a este laudo de vistoria ou intercorrências apresentadas no imóvel que não conste neste relatório, deverá ser comunicado a Prefeitura Municipal de Mocajuba por escrito, para as devidas providências no prazo de 15 (quinze) dias.

Quaisquer dúvidas e esclarecimentos, estamos a disposição para auxiliar no que for necessário.

Atenciosamente,



Claudio Lucio Moreira Cabral
Engº Civil – CREA 23.184 D PA
Vistoriador

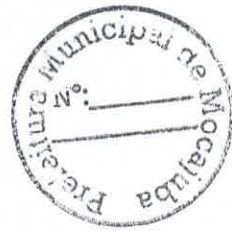
Ivana Marcia Contente Barros
CPF: 368.932.772-53
Locador

Prefeitura Municipal de Mocajuba
Locatário



PREFEITURA DE
MOCAJUBA
TRABALHANDO COM O POVO!

PREFEITURA MUNICIPAL DE MOCAJUBA
SECRETARIA MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO
URBANO E MEIO AMBIENTE



RELATÓRIO FOTOGRÁFICO

1. FACHADA FRONTAL



2. ÁREA DE ESTACIONAMENTO





PREFEITURA DE
MOCAÍUBA
TRABALHANDO COM O POVO!

PREFEITURA MUNICIPAL DE MOCAÍUBA
SECRETARIA MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO
URBANO E MEIO AMBIENTE



3. GALPÕES





PREFEITURA DE
MOCAJUBA
TRABALHANDO COM O PÓVO!

PREFEITURA MUNICIPAL DE MOCAJUBA
SECRETARIA MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO
URBANO E MEIO AMBIENTE



4. TRAPICHE





PREFEITURA DE
MOCAJUBA
TRABALHANDO COM O POVO!

PREFEITURA MUNICIPAL DE MOCAJUBA
SECRETARIA MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO
URBANO E MEIO AMBIENTE



5. PRÉDIO DE DOIS PAVIMENTOS





PREFEITURA DE
MOCAJUBA
TRABALHANDO COM O POVO!

PREFEITURA MUNICIPAL DE MOCAJUBA
SECRETARIA MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO
URBANO E MEIO AMBIENTE





PREFEITURA DE
MOCAJUBA
TRABALHANDO COM O POVO!

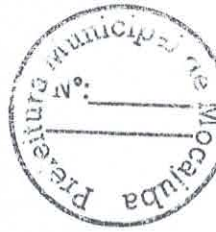
PREFEITURA MUNICIPAL DE MOCAJUBA
SECRETARIA MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO
URBANO E MEIO AMBIENTE





PREFEITURA DE
MOCAJUBA
TRABALHANDO COM O Povo!

PREFEITURA MUNICIPAL DE MOCAJUBA
SECRETARIA MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO
URBANO E MEIO AMBIENTE





PREFEITURA DE
MOCAÍUBA
TRABALHANDO COM O POVO!

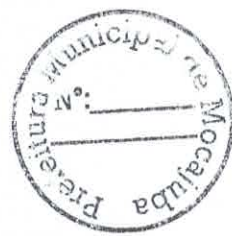
PREFEITURA MUNICIPAL DE MOCAÍUBA
SECRETARIA MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO
URBANO E MEIO AMBIENTE





PREFEITURA DE
MOCAJUBA
TRABALHANDO COM O POVO!

PREFEITURA MUNICIPAL DE MOCAJUBA
SECRETARIA MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO
URBANO E MEIO AMBIENTE





PREFEITURA DE
MOCAJUBA
TRABALHANDO COM O POVO!

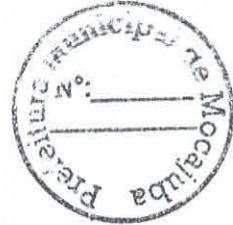
PREFEITURA MUNICIPAL DE MOCAJUBA
SECRETARIA MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO
URBANO E MEIO AMBIENTE





PREFEITURA DE
MOCAJUBA
TRABALHANDO COM O POVO!

PREFEITURA MUNICIPAL DE MOCAJUBA
SECRETARIA MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO
URBANO E MEIO AMBIENTE





PREFEITURA DE
MOCAJUBA
TRABALHANDO COM O POVO
ESTADO DO PARÁ

GOVERNO MUNICIPAL DE MOCAJUBA

Secretaria Municipal de Urbanismo, Desenvolvimento Urbano e Meio Ambiente

DECLARAÇÃO DE INEXISTÊNCIA DE IMÓVEIS

Declaro para os devidos fins a inexistência de imóveis públicos disponíveis na sede do município de Mocajuba/PA, o qual esteja adaptado para atender a necessidade da Secretaria Municipal de Urbanismo, Desenvolvimento Urbano e Meio Ambiente-SEDURB. Nesse sentido, diante das buscas feitas na sede do município e de acordo com a **Lei nº 14.133/2021, Art.74, parágrafo 5º inciso II**, apresentamos o presente documento que demonstra a acessibilidade e localização estratégica do imóvel.

Mocajuba, 06 de fevereiro de 2025.

Fabio Menezes Cunha

Secretário Municipal de Urbanismo, Desenvolvimento Urbano e Meio Ambiente