



ESTADO DO PARÁ
PREFEITURA DE SÃO DOMINGOS DO CAPIM
SECRETARIA MUNICIPAL DE ASSISTENCIA SOCIAL
CNPJ. 05.193.115/0001-63



DOCUMENTO DE FORMALIZAÇÃO DE DEMANDA

Órgão:

SECRETARIA MUNICIPAL DE ASSISTENCIA SOCIAL

Setor requisitante:

SECRETARIA MUNICIPAL DE ASSISTENCIA SOCIAL

Responsável pela demanda:

JANY CRISTINA MARTINS NUNES SOARES

Decreto nº 004/2025-GP/PMSDC

E-MAIL:

contas.semudesc.sdc@gmail.com

1. OBJETO:

LOCAÇÃO DE IMÓVEL LOCALIZADO NA AVENIDA MAGALHÃES BARATA, BAIRRO CENTRO, SÃO DOMINGOS DO CAPIM-PA, VISANDO O FUNCIONAMENTO DO CONSELHO TUTELAR, EM ATENDIMENTO A SECRETARIA MUNICIPAL DE ASSISTENCIA SOCIAL.

2. JUSTIFICATIVA DA NECESSIDADE DA CONTRATAÇÃO:

2.1. A política de Assistência Social Município de São Domingos do Capim-PA é executada pela Secretaria Municipal de Assistência Social-SEMAS, possuindo unidades socioassistenciais como: o Conselho Tutelar, que é um órgão municipal permanente responsável por zelar pelos direitos da criança e do adolescente. Cabendo a esse órgão municipal permanente responsável por zelar pelos direitos da criança. Cabendo a esse órgão receber e acompanhar casos de crianças ou adolescentes que estejam com seus direitos ameaçados ou violados. Segundo o ECA, isso pode ocorrer por ação ou omissão do Estado e da sociedade; por falta, omissão ou abuso do Estados e da sociedade; por falta. Omissão ou abuso dos responsáveis; e por ação da própria criança ou adolescente. E desenvolvem também ações que objetivam prover os mínimos sociais necessários a garantir o atendimento às necessidades básicas da população no que requer na garantia de direitos de crianças e adolescentes.

2.2. A locação de imóvel não residencial para servir de apoio ao funcionamento do Conselho Tutelar é imprescindível para suprir as necessidades desta secretaria no desenvolvimento das atividades finalísticas realizadas por este centro no atendimento ao público.

2.3. A Secretaria Municipal de Assistência Social de São Domingos do Capim-PA, não dispõe de prédios próprios suficientes para funcionar todas as repartições necessárias às suas atividades, portanto necessita de espaço físico que corresponda à sua demanda de trabalho.

2.4. Diante da necessidade citada acima, no sentido de darmos continuidade às nossas atividades, há necessidade de fazer a Locação de imóvel não residencial para servir de apoio ao funcionamento do



ESTADO DO PARÁ
PREFEITURA DE SÃO DOMINGOS DO CAPIM
SECRETARIA MUNICIPAL DE ASSISTENCIA SOCIAL
CNPJ. 05.193.115/0001-63



Conselho Tutelar.

3. DAS OBRIGAÇÕES E RESPONSABILIDADES DO LOCADOR:

- 3.1 Entregar o imóvel nas condições contratadas, incluindo piso, instalação hidráulica, instalação elétrica, instalação de combate a incêndio, forro, pintura, paredes e sanitário(s) feminino(s) e masculino(s);
- 3.2 Garantir, durante o tempo da locação, o uso pacífico do imóvel, resguardando o LOCATÁRIO dos embaraços e turbacões de terceiros, que tenham ou pretendam ter direito sobre coisa alugada.
- 3.3 Responder pelos vícios ou defeitos anteriores a locação;
- 3.4 Pagar os impostos (IPTU e TPEI) incidentes sobre o imóvel;
- 3.5 Incorrer nas despesas relacionadas com:
- a) as obras ou serviços exigidos pela segurança da construção ou pela correção de falhas ocorridas na edificação do imóvel;
 - b) desgastes ou deteriorações anteriores, total ou parcialmente, a presente locação.
- 3.6 Manter-se, durante a execução do Contrato, em compatibilidade com as obrigações assumidas e todas as condições de habilitação e qualificação exigidas na Lei 14.133/2021;
- 3.7 Reparar, corrigir, remover, reconstituir ou substituir, às suas expensas no total ou em parte, o objeto deste Contrato em que se verificarem vícios, defeitos ou incorreções, no prazo máximo de 30 (trinta) dias, a contar do recebimento da comunicação expedida pela SEMAS.
- 3.8 Responder pelos danos diretamente causados á SEMAS ou a terceiro, decorrentes de sua culpa ou dolo na execução do contrato, não excluindo ou reduzindo essa responsabilidade da fiscalização ou acompanhamento pelo LOCATÁRIO.
- 3.9 O LOCADOR deverá informar ao LOCATÁRIO quaisquer alterações na titularidade do imóvel, inclusive com a apresentação da documentação correspondente;
- 3.10 O LOCADOR observará as demais disposições previstas na Lei Federal nº 8.245/91.
- 3.11 O LOCADOR responderá pelos débitos de energia elétrica, de água e/ou de outros débitos anteriores à locação;
- 3.12 Fornecer ao LOCATÁRIO descrição minuciosa do estado do imóvel, quando de sua vistoria para entrega, com expressa referência aos eventuais defeitos existentes;
- 3.13 Averbar o presente contrato junto à matrícula do imóvel logo após a sua publicação;
- 3.14 Caso não tenha interesse na prorrogação, o LOCADOR deverá enviar comunicação escrita ao LOCATÁRIO, com antecedência mínima de 60 (sessenta) dias da data do término da vigência do contrato, sob pena de aplicação das sanções cabíveis por descumprimento de dever contratual;
- 3.15 Pagar as taxas de administração imobiliária e de intermediações, se existirem.

4. DAS OBRIGAÇÕES E RESPONSABILIDADES DO LOCATÁRIO:

Obriga-se o Locatário a:

- 4.1 – O LOCATÁRIO deverá servir-se do imóvel para o fim previamente convencionado, compatível com a natureza deste e com o fim a que se destina, devendo conservá-lo como se seu fosse;
- 4.2 Designar Servidor responsável pelo acompanhamento e fiscalização do Contrato, que deverá ser o elemento de ligação entre as partes e de responder em nome do órgão pela relação técnica e administrativa entre as partes;



ESTADO DO PARÁ

PREFEITURA DE SÃO DOMINGOS DO CAPIM
SECRETARIA MUNICIPAL DE ASSISTENCIA SOCIAL
CNPJ. 05.193.115/0001-63



- 4.3 Acompanhar, fiscalizar, conferir e avaliar os serviços prestados;
- 4.4 Aplicar a LOCADORA as penalidades regulamentares e contratuais cabíveis;
- 4.5 Efetuar os pagamentos nas condições pactuadas;
- 4.6 Notificar a "CONTRATADA, por escrito, ocorrências de eventuais imperfeições na execução dos serviços, fixando o prazo para sua correção.
- 4.7 O LOCATÁRIO "deverá comunicar ao locador qualquer dano ou defeito cuja reparação a este incumba, bem como as eventuais turbações de terceiros";
- 4.8 Realizar reparo dos danos verificados no imóvel, ou nas suas instalações, provocados por seus agentes, funcionários ou visitantes autorizados;
- 4.9 Consentir com a realização de reparos urgentes, a cargo do LOCADOR, sendo assegurado ao LOCATÁRIO o direito ao abatimento proporcional do aluguel, caso os reparos durem mais de dez dias, nos termos do artigo 26 da Lei nº 8.245, de 1991;
- 4.10 Entregar imediatamente ao LOCADOR os documentos de cobrança de tributos e encargos, cujo pagamento não seja de seu encargo, bem como qualquer intimação, multa ou exigência de autoridade pública, ainda que direcionada ao LOCATÁRIO;
- 4.11 Pagar as despesas de consumo de energia elétrica, água;
- 4.12 Permitir a vistoria do imóvel pelo LOCADOR ou por seus mandatários, mediante prévia combinação de dia e hora, bem como admitir que seja visitado e examinado por terceiros, na hipótese prevista no artigo 27 da Lei nº 8.245, de 1991;
- 4.13 Não modificar a forma externa ou interna do imóvel, sem o consentimento prévio e por escrito do Locador;
- 4.14 Se durante a locação, se deteriorar o imóvel alugado, sem culpa do locatário, a este caberá pedir redução proporcional do aluguel, ou resolver o contrato, caso já não sirva o imóvel alugado para o fim a que se destinava;
- 4.15 O LOCATÁRIO deverá restituir o imóvel, finda a locação, nas condições em que o recebeu, salvo os desgastes e deteriorações decorrentes do uso normal e aquelas decorrentes de caso fortuito ou força maior.

5. RESULTADOS A SEREM ALCANÇADOS

5.1. Contribuir para que os serviços, projetos e ações que objetivam prover os mínimos sociais necessários a garantir o atendimento às necessidades básicas da população no que requer na garantia de direitos desenvolvidos por esta secretaria (SEMAS), dependentes do espaço de um imóvel, não sofram descontinuidade:

6. CLASSIFICAÇÃO DO OBJETO

6.1. Em consonância com o Art.51-Ressalvado o disposto no inciso V do caput do Art. 74º da Lei Federal 14.133/2021, o objeto proposto no Termo de Referência trata-se de locação de imóveis, que deverá ser precedida de licitação, mas terá avaliação prévia do bem, do seu estado de conservação, dos custos de adaptações e do prazo de amortização dos investimentos necessários na modalidade de inexigibilidade.



ESTADO DO PARÁ
PREFEITURA DE SÃO DOMINGOS DO CAPIM
SECRETARIA MUNICIPAL DE ASSISTENCIA SOCIAL
CNPJ. 05.193.115/0001-63



7. DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA:

7.1. As despesas para a execução deste serviço ocorrerão por conta do parecer contábil da Prefeitura de São Domingos do Capim/PA.

7.2. Em atendimento ao disposto no art. 72. Inciso IV. Lei Federal 14.133/2021 e suas alterações posteriores, e ao art. 16 da Lei Complementar nº 101, de 04 de maio de 2000, vimos, por meio deste informar a existência de crédito orçamentário previsto na Lei Orçamentária anual fora estabelecida pela lei de Diretrizes Orçamentárias e previamente planejadas pelo Plano Plurianual, para atender as despesas conforme o objeto já citado.

7.3. Rubrica Orçamentária:

Dotação Orçamentária descrita no anexo

8. CONTROLE E EXECUÇÃO

8.1. O fiscal de contrato de cada órgão anotará em registro próprio todas as ocorrências relacionadas com a execução do contrato, referente aos seus itens solicitados, indicando dia, mês e ano, bem como o nome dos funcionários, erros observados e encaminhando os apontamentos à autoridade competente para as providencias cabíveis.

São Domingos do Capim, 03 de janeiro de 2025.


Jany Cristina Martins Nunes Soares
Secretária Municipal de Assistência Social
Decreto n.º 0004/2025

Em conformidade com a legislação que rege o tema, encaminhe-se à autoridade competente para análise de conveniência e oportunidade para a contratação e demais providências cabíveis.