



ESTADO DO PARÁ
PREFEITURA MUNICIPAL DE XINGUARA
Secretaria Municipal de Administração

DOCUMENTO DE FORMALIZAÇÃO DE DEMANDA- Nº 016/2025-SEMAD

Unidade Gestora Solicitante: Secretaria Municipal de Administração	
Setor/Área Requisitante: Gabinete Executivo da Secretaria de Administração	
Responsável pela Demanda: João Alexandre Neto	Matrícula: nº 046/2025
Cargo/Função: Secretário Municipal de Administração	

1. OBJETO A SER CONTRATADO:

Locação de um imóvel não residencial, localizado na Rua Serra Norte, nº 699, Centro, Município de Xinguara, Estado do Pará, para ser utilizado para a instalação da Secretaria de Economia Urbana e Rural, através da Secretaria municipal de Administração- SEMAD.

2. JUSTIFICATIVA DA NECESSIDADE DA CONTRATAÇÃO:

Inicialmente, esclarecemos que a necessidade da Locação do imóvel destinado para instalação e funcionamento da **Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano e Rural**, ocorre, todavia, que o município não titulariza propriedade de nenhum imóvel com características semelhantes que comportam e atendam as particularidades da secretaria. Aliado a isso, temos que a essencialidade dos serviços que serão prestados no prédio encarece, sem laivo de dúvidas, a locação pretendida pela Administração, porquanto haverá de assegurar o continuísmo dos serviços, bem como, irretorquivelmente, garantirá a otimização da gestão desta secretaria.

Desta feita, considerando as razões expostas, a Requerente, visando satisfazer seu desiderato, objetivando comportar adequadamente seu aparato Administrativo, conferindo maior comodidade aos servidores nele lotados e aos usuários do serviço público, efetivou pesquisa in loco ao escopo de encontrar imóveis que apresentassem as características adequadas para comportar os subdepartamentos que funcionam junto à Sec. De Economia Urbana e Rural do município de Xinguara-PA.

Nesta trilha, asseveramos que o imóvel ambicionado, efetivamente figurou como único adequado, dentre os visitados, às necessidades da Administração Municipal, sendo possível consignar os fatores preponderantes para sua escolha: I) espaço físico satisfatório; II) Localização estratégica; III) condições estruturais mínimas.

Em relação ao item I, esclarecemos que o espaço físico mencionado, considerado satisfatório, compreende as dimensões necessárias para a instalação de todas as divisões administrativas, salas e áreas de convivência integrantes da Unidade, comportando todos os seus equipamentos e servidores. Quanto ao item II acima exposto, registramos que a localização geográfica do imóvel constituiu fator condicionante para tal locação, uma vez que o imóvel ambicionado situa-se em região central da sede do município, próximo aos demais logradouros públicos, com acesso de veículos, próximo ainda a outros aparatos integrantes da Municipalidade, propiciando a acessibilidade privilegiada aos utentes e servidores. Quanto ao fator III, esclarecemos que o imóvel ambicionado detém condições estruturais de recepcionar o

aparato administrativo, apresentando dimensão e cômodos compatíveis com a acomodação de estrutura daquele porte.

Desta feita, ratificamos que as condições do imóvel atendem ao prescrito na legislação de regência.

De tal modo, considerando as razões alçadas pela Pasta Requerente, as quais expressam as necessidades específicas que nortearam o processo de pesquisa de mercado e seleção do imóvel, apresentando as peculiaridades específicas que ensejaram o presente procedimento de dispensa, verificamos a assinalação de todos os preceitos estabelecidos no arcabouço jurisprudencial e doutrinário.

Considerando que a Pasta procedeu pesquisa de mercado, almejando atender às suas necessidades, considerando as condições acima justificadas entendemos que o pleito em questão reúne condições de procedibilidade. Nesse sentido, registramos a constância de Laudo de Avaliação Imobiliária emitido pela comissão de avaliação de valor imobiliário, demonstrando a harmonia do valor exigido em face daqueles habitualmente praticados no mercado imobiliário.

O valor global orçado para a locação em destaque, pelo período de 12 (doze) meses, foi de R\$ 39.009,96 (trinta e nove mil e nove reais e oitenta e três centavos), perfeitamente justificado por laudo de avaliação anexo. Em tempo, encaminho DFD ao departamento de Licitações para que seja dado início ao processo de Dispensa de Licitação e suas formalizações para a contratação da locação ora encarecida.

Assim, solicitamos a aprovação desta medida para assim atender às demandas administrativas de forma ágil e eficaz

3. DESCRIÇÃO DE ITENS E QUANTITATIVOS:

ITEM	ESPECIFICAÇÃO	UNIDADE	QUANTIDADE	VALOR MENSAL	VALOR GLOBAL
1	Locação de um imóvel não residencial, localizado na Rua Serra Norte, nº 699, Centro, Município de Xinguara, Estado do Pará, para ser utilizado para a instalação da Secretaria de Economia Urbana e Rural.	MÊS	12	3.250,83	39.009,96

4. REVISÃO DE ASSINATURA CONTRATUAL:

A assinatura ocorrerá no momento em que o ato administrativo for capaz de produzir os efeitos idôneos, nos termos da legislação vigente.



ESTADO DO PARÁ
PREFEITURA MUNICIPAL DE XINGUARA
Secretaria Municipal de Administração

5. ESTIMATIVA FINANCEIRA:

O valor estimado para a contratação em tela será estabelecido com base em parâmetros legais dispostos no Artigo 23 da Lei nº 14.133/2021.

Xinguara-PA, 25 de fevereiro de 2025

João Alexandre Neto
Secretário Municipal de Administração