



---

DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO

Memorando Nº 011-C/25-CMA/PA

Ananindeua/PA, 02 de janeiro de 2025.

**DOCUMENTO DE OFICIALIZAÇÃO DA DEMANDA (DOD)**

**1. Identificação da Área Requisitante**

Unidade Requisitante	<b>CÂMARA MUNICIPAL DE ANANINDEUA</b>
Projeto	<i>Manutenção da Câmara Municipal de Ananindeua - PA</i>
Especificação da demanda	<b>LOCAÇÃO DO IMÓVEL PARA ABRIGAR AS INSTALAÇÕES DO ANEXO ADMINISTRATIVO DA CÂMARA MUNICIPAL DE ANANINDEUA/PA</b>
Responsável pela Demanda	<b>JOELMIR VERAS DOS SANTOS</b>
E-mail do Responsável	

**2. Fundamentação da Contratação**

*A Locação do imóvel para abrigar as instalações do Anexo administrativo da Câmara Municipal de Ananindeua/PA, com fundamento no art. 74, inciso V, da Lei Federal nº 14.133/2021 e suas alterações.*

**3. Justificativa:**

A presente justificativa fundamenta a necessidade de locação do imóvel descrito, destinado a abrigar as instalações do Anexo Administrativo da Câmara Municipal de Ananindeua/PA, em conformidade com os princípios da legalidade, eficiência, economicidade e transparência que norteiam a Administração Pública.

**Características do Imóvel:**

Trata-se de um prédio comercial de 03 pavimentos, com estrutura em concreto armado e alvenaria em tijolos cerâmicos de 6 furos. O imóvel possui portas e janelas em vidro com esquadrias em alumínio, encontra-se rebocado, pintado e conta com piso cerâmico. A cobertura é composta por telhas de fibrocimento sobre estrutura de madeira.

- **Pavimento Térreo:** recepção, 06 salas com divisórias e 02 banheiros;
- **1º Pavimento:** 05 salas e 02 banheiros;
- **2º Pavimento:** 03 salas com divisórias, um auditório e 02 banheiros.

O prédio apresenta condições de conservação e manutenção em excelentes estados, evidenciando uma administração eficaz. Sua localização, no coração de Ananindeua, ao lado da BR-316, a apenas 50 metros da Câmara, da Igreja Matriz, em frente à Câmara Municipal e à Delegacia, reforça seu valor estratégico para a instalação administrativa.

A ampliação e a reestruturação das instalações administrativas são essenciais para aprimorar o atendimento às demandas crescentes da Câmara Municipal. A utilização do imóvel para o Anexo Administrativo proporcionará um ambiente moderno, funcional e seguro, ideal para as atividades de suporte e atendimento ao público.

Importante destacar que o imóvel já vem sendo utilizado de forma satisfatória por gestões anteriores, comprovando sua adequação às necessidades administrativas. Assim, a continuidade na locação é imprescindível para manter o padrão de excelência dos serviços e evitar a descontinuidade das atividades, otimizando os processos internos e garantindo a eficiência na prestação dos serviços públicos. A análise de mercado demonstra que a locação do imóvel apresenta uma proposta de custo-benefício favorável. Optar pela manutenção da locação, em vez de realizar investimentos elevados em reformas ou aquisição de novo imóvel, permite uma melhor alocação dos recursos públicos, contribuindo para a economia



---

## DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO

e a eficácia na gestão administrativa. Ressalta-se, ainda, que, em tratativa preliminar, a Sra. Alice Vieira do Rego Silva, CPF nº 663.630.471-53, proprietária do imóvel, apresentou uma proposta de preço de R\$ 19.000,00 (dezenove mil reais) mensais, pelo período de 12 (doze) meses, reforçando a viabilidade econômica da locação.

A locação fundamenta-se na necessidade de atender aos parâmetros legais e normativos, incluindo os previstos na Lei nº 14.133/21, que orienta as contratações diretas em situações devidamente justificadas. A experiência positiva e a adequação demonstrada pelo uso anterior do imóvel reforçam a pertinência da continuidade da locação para atender às demandas específicas da Câmara Municipal.

Em razão do exposto, a locação do imóvel para abrigar as instalações do Anexo Administrativo da Câmara Municipal de Ananindeua/PA, mostra-se como a alternativa mais adequada para atender às necessidades operacionais e estratégicas da instituição, garantindo a continuidade dos serviços públicos e contribuindo para a melhoria contínua da gestão administrativa. Segue em anexo a proposta formal de preço apresentada pela proprietária do imóvel de interesse.

#### **4. Resultados a Serem Alcançados:**

A locação do imóvel para o Anexo Administrativo da Câmara Municipal de Ananindeua/PA visa aprimorar a qualidade dos serviços públicos, proporcionando um ambiente moderno, funcional e seguro. Essa iniciativa permitirá a reorganização e a descentralização das atividades administrativas, garantindo maior agilidade e eficiência no atendimento à população.

Além disso, a continuidade na utilização de um imóvel já consolidado e bem administrado assegura a estabilidade dos serviços, evitando interrupções e promovendo a otimização dos processos internos. A localização estratégica do prédio, no coração de Ananindeua, favorece a integração com outras instituições e facilita o acesso dos cidadãos.

Por fim, a proposta de locação contribui para uma gestão mais econômica e legalmente segura, uma vez que evita investimentos elevados em reformas ou aquisição de novos imóveis e cumpre as diretrizes da Lei nº 14.133/21. Assim, os recursos públicos serão empregados de forma racional, assegurando transparência e sustentabilidade na administração.

#### **5. Impactos Esperados:**

A modernização e reestruturação dos espaços administrativos devem promover uma melhoria significativa na qualidade do atendimento à população, ao mesmo tempo em que otimizam os processos internos e agilizam a tomada de decisões. A criação do Anexo Administrativo em um ambiente moderno e funcional contribui para a eficiência dos serviços, proporcionando maior capacidade de resposta e suporte às atividades da Câmara Municipal.

Além disso, a continuidade no uso de um imóvel que já demonstrou adequação e bom desempenho por gestões anteriores garante a estabilidade dos serviços, evitando interrupções e mantendo o padrão de qualidade na prestação dos serviços públicos. Essa continuidade fortalece a confiança dos cidadãos na administração e consolida a imagem institucional da Câmara Municipal.

Por fim, a escolha do imóvel, considerando seu custo-benefício e localização estratégica, impacta positivamente a gestão dos recursos públicos. A racionalização dos investimentos, aliada à integração facilitada com outros órgãos e serviços na região central de Ananindeua, potencializa a sinergia administrativa e reforça os princípios da economicidade, transparência e legalidade.

#### **6. Quantidade de bem / serviço a ser contratado**

Para atender a demanda estima-se a quantidade estabelecida na tabela a seguir:

ITEM	DESCRIÇÃO DO SERVIÇO	UND	QUANT.
01	Locação do imóvel situado na Avenida Zacarias de Assunção, nº 84, Centro - Ananindeua-PA, CEP: 67.000-000, objeto da matrícula nº 13.580, do 1º Ofício de Registro de Imóveis, para abrigar as instalações do Anexo administrativo da Câmara Municipal de Ananindeua/PA.	MÊS	12

#### **7. Previsão de disponibilidade do (s) bem (s) / serviço (s).**



**CÂMARA MUNICIPAL DE ANANINDEUA**  
**PODER LEGISLATIVO MUNICIPAL – ANANINDEUA, PA**  
**CNPJ: 00.423.755/0001-07**  
*Av. Zacarias de Assunção, 134 - Prédio Anexo/Centro – Ananindeua*  
*CEP: 67.000-000*

---

## DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO

Os serviços deveram ser disponibilizados de forma imediata após a emissão da ordem de serviço.

### 8. Indicação do responsável pela Fiscalização do Contrato.

Indicação do responsável pela fiscalização do contrato firmado.

Nome do Servidor	JOELMIR VERAS DOS SANTOS
CPF:	023.526.002-94
Matrícula	001.007-7

### 9. Disposições Gerais.

A presente contratação será regida pela **Lei 14.133/21**.

### 10. Encaminhamento

Encaminha-se ao **Presidente da Câmara Municipal** para análise e deliberação sobre a pertinência da demanda e o prosseguimento da contratação.

Perfil Integrante	Nome
Requisitante	JOELMIR VERAS DOS SANTOS

  
**JOELMIR VERAS DOS SANTOS**  
Diretor Administrativo/Financeiro  
*Requisitante*