



ESTADO DO PARÁ
GOVERNO MUNICIPAL DE OURÉM
SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE

DOCUMENTO DE FORMALIZAÇÃO DE DEMANDA - DFD

1. Identificação do requisitante	
Órgão: Secretaria Municipal de Saúde	
Setor requisitante (unidade/setor/departamento): SEMUS	
Responsável pela demanda: ANTONIA LUANNA SANTOS RODRIGUES Função: Agente Administrativa	Matrícula: 142589-7
2. Identificação da demanda	
2.1 objeto:	LOCAÇÃO DE IMÓVEL DESTINADO AO ALOJAMENTO DOS MÉDICOS MUNICIPAIS, DE OURÉM/PA.
3. Justificativa da necessidade da contratação:	
A presente justificativa tem por objetivo demonstrar a necessidade de Locação de Imóvel Localizado na Rua Dariozinho, nº 11, Bairro Pantanal, município de Ourém/PA, destinado à instalação e Funcionamento do Alojamento dos Médicos Municipais de Ourém/PA. Atualmente, não há imóvel pertencente ao patrimônio público municipal que atenda aos requisitos estruturais, de atendimento e localização necessários ao pleno funcionamento das atividades operacionais do Alojamento dos Médicos Municipais no município de Ourém/PA. A ausência de um espaço físico adequado compromete o desempenho das medidas essenciais para assegurar o atendimento ágil, que atenda aos critérios exigidos pelo Ministério da Saúde, como espaço físico suficiente, ambiente acolhedor, boa localização e acessibilidade. O imóvel a ser locado deverá dispor de infraestrutura compatível com as atividades desenvolvidas pelo Alojamento dos Médicos Municipais no município de Ourém/PA, contemplando acessibilidade, localização estratégica e espaços adequados. Diante disso, torna-se essencial garantir condições mínimas de moradia para que esses profissionais possam desempenhar suas funções com segurança, dignidade e estabilidade, além de proporcionar acessibilidade e visibilidade à população, fatores que colaboram com o fortalecimento da presença do Estado e com a percepção de atendimento à saúde. Adicionalmente, o imóvel possui estrutura física compatível com as exigências da instituição, podendo comportar as instalações administrativas. Dessa forma, a locação de um imóvel residencial em condições adequadas de habitação, com localização estratégica no município, visa atender uma demanda essencial e urgente para o pleno funcionamento da rede municipal de saúde. Trata-se de medida de interesse público, imprescindível para garantir a continuidade dos serviços médicos, sobretudo em áreas de difícil acesso e de baixa atratividade para profissionais da saúde. A contratação se enquadra nas disposições da Lei Federal nº 14.133/2021, em especial no que dispõe o art. 74, que trata da contratação direta mediante inexigibilidade de licitação quando se tratar de locação de imóvel cujo proprietário seja único ou quando ficar demonstrada a singularidade do imóvel em razão de sua localização, características ou necessidades do serviço	



ESTADO DO PARÁ
GOVERNO MUNICIPAL DE OURÉM
SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE

público.

4. Diante do exposto, e considerando o **interesse público na continuidade e melhoria dos serviços de atendimento á saúde no município**, justifica-se a contratação da locação do referido imóvel, de modo a garantir as condições necessárias ao funcionamento eficiente do Alojamento dos Médicos Municipais de Ourém\PA

5. Da fundamentação legal:

A presente solicitação encontra-se fundamentada no art, 74, V e § 5º, da lei federal nº 14.133, de 1º de abril de 2021 e suas alterações, conforme diploma legal citado.

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.

§ 5º Nas contratações com fundamento no inciso V do caput deste artigo, devem ser observados os seguintes requisitos:

- 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;
- Certificação da inexistência de imóveis públicos vagos e disponíveis que atendam ao objeto;
- Justificativas que demonstrem a singularidade do imóvel a ser comprado ou locado pela Administração e que evidenciem vantagem para ela.

6. Da razão da escolha:

A escolha do imóvel localizado Rua Dariozinho nº 11, Bairro Pantanal, município de Ourém/PA, justifica-se em razão de sua localização estratégica na cidade, o que facilita o acesso da população aos serviços prestados pelo Alojamento dos Médicos Municipais de Ourém\PA, e permite maior agilidade no de acordo com a demanda por serviços de saúde prestados no município de Ourém.

O imóvel possui estrutura física compatível com as necessidades do Alojamento dos Médicos Municipais de Ourém\PA, oferecendo espaço adequado para as atividades administrativas e operacionais, com condições estruturais, localização adequada ou espaço suficiente para atender às necessidades de alojamento dos profissionais de saúde. Além disso, durante a pesquisa de mercado e a avaliação de imóveis disponíveis na localidade, verificou-se que este foi o único que atendeu plenamente os requisitos técnicos, funcionais e **logísticos**, apresentando-se como a melhor alternativa em termos de custo-benefício, respeitando os princípios da eficiência, economicidade e interesse público.

Dessa forma, a escolha pelo referido imóvel visa garantir condições adequadas ao funcionamento do Alojamento dos Médicos Municipais de Ourém\PA, contribuindo diretamente para o atendimento público local e para o bem-estar da população.

7. Descrição do imóvel pretendido:

O imóvel a ser locado em questão é um prédio construído em alvenaria, com área construída em 113,90 m², área total do terreno de 162,90 m², com materiais de qualidade, situada em região residencial.

A casa possui 01 sala, 01 copa\cozinha, 02 dormitórios, sendo um suíte um banheiro, 01 área de



ESTADO DO PARÁ
GOVERNO MUNICIPAL DE OURÉM
SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE

serviço e 01 área de garagem.

8. Indicação da data de contratação:

O início da vigência do contrato dever ser de 12 meses de duração, a contar da assinatura do contrato.

9. Valor da Contratação:

O valor do aluguel ficou definido em R\$ 1.518,00 (um mil e quinhentos e dezoito reais) mensais. Após avaliação prévia, constatou-se, nos termos do parecer técnico exarado pelo Setor de Engenharia da Prefeitura, conforme O artigo 51 da Lei nº 14.133/2021, por sua vez, estabelece que a locação de imóveis *"deverá ser precedida de licitação e avaliação prévia do bem, do seu estado de conservação, dos custos de adaptações e do prazo de amortização dos investimentos necessários"*, ressalvando, para tanto, o disposto no inciso V do *caput* do artigo 74 da referida lei, informado que o preço está de acordo com o usual no mercado sendo assim possível realizará contratação, devido o preço contratado para a locação está de acordo com os praticados no mercado, considerando a sua localização, seu estado geral de conservação e conforme avaliação prévia do setor competente.

É valido ressaltar a inexigibilidade de outros imóveis com características apropriadas para a demanda em tela, atendendo aos requisitos da Lei nº 14.133/2021.

Ourém/PA, 26 de agosto de 2025.

Elaborado por:


ANTONIA LUANNA SANTOS RODRIGUES
Agente Administrativo
Matricula nº142589-7

Ciente e autorizo o início do planejamento:

ELAINY NAZARÉ DE SOUSA
Secretário Municipal de Saúde
Decreto Municipal nº 06/2025