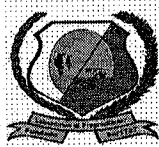




ESTADO DO PARÁ  
GOVERNO MUNICIPAL DE OURÉM  
SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE

DOCUMENTO DE FORMALIZAÇÃO DE DEMANDA - DFD

|  |  |
|--|--|
| <b>1. Identificação do requisitante</b>  |  |
| Órgão: Secretaria Municipal de Saúde   |  |
| Setor requisitante (unidade/setor/departamento): SEMUS   |  |
| Responsável pela demanda: ANTONIA LUANNA SANTOS RODRIGUES<br>Função: Agente Administrativa   | Matrícula: 142589-7  |
| <b>2. Identificação da demanda</b>   |  |
| 2.1 objeto:  | LOCAÇÃO DE IMÓVEL DESTINADO AO FUNCIONAMENTO CENTRO DE ATENÇÃO PSICOSSOCIAL (CAPS) |
| <b>3. Justificativa da necessidade da contratação:</b>   |  |
| <p>A presente justificativa tem por objetivo demonstrar a necessidade de Locação de Imóvel Localizado na Travessa Lauro Sodré, nº 672, Bairro Cruzeiro, município de Ourém/PA, destinado à instalação e Funcionamento do Centro de Atenção Psicossocial (CAPS).</p> <p>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 Centro de Atenção Psicossocial (CAPS) 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.</p> <p>O imóvel a ser locado deverá dispor de infraestrutura compatível com as atividades desenvolvidas pelo CAPS, contemplando acessibilidade, localização estratégica e espaços adequados para atendimentos individuais e em grupo, oficinas terapêuticas, atividades coletivas e administrativas, além de proporcionar acessibilidade e visibilidade à população, fatores que colaboram com o fortalecimento da presença do Estado e com a percepção de atendimento a saúde.</p> <p>Adicionalmente, o imóvel possui estrutura física compatível com as exigências da instituição, podendo comportar as instalações administrativas, área de descanso, alojamentos, banheiros, espaço físico suficiente, ambiente acolhedor, boa localização e acessibilidade respeitando critérios de funcionalidade e eficiência no uso do espaço público.</p> <p>A contratação se enquadra nas disposições da <b>Lei Federal nº 14.133/2021</b>, em especial no que dispõe o art. 74, que trata da <b>contratação direta mediante inexigibilidade de licitação</b> 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 público.</p> <p>Diante do exposto, e considerando o <b>interesse público na continuidade e melhoria dos serviços de atendimento à saúde no município</b>, justifica-se a contratação da locação do referido imóvel, de modo a garantir as condições necessárias ao funcionamento eficiente do Centro de Atenção</p> |  |



**ESTADO DO PARÁ**  
**GOVERNO MUNICIPAL DE OURÉM**  
**SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE**

Psicossocial (CAPS) de Ourém/PA.

**4. 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.

**5. Da razão da escolha:**

A escolha do imóvel localizado Travessa Lauro Sodré, nº 672, , Bairro Cruzeiro, município de Ourém/PA, justifica-se em razão de sua localização estratégica na cidade, o que facilita o acesso da população aos serviços prestados pela CAPS e permite maior agilidade no de acordo com a demanda por serviços de saúde mental em Ourém..

O imóvel possui estrutura física compatível com as necessidades da Centro de Atenção Psicossocial (CAPS), oferecendo espaço adequado para as atividades administrativas e operacionais, além de permitir a instalação de áreas essenciais como recepção, alojamentos, banheiros, e garagem.

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.

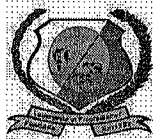
Dessa forma, a escolha pelo referido imóvel visa garantir condições adequadas ao funcionamento da Centro de Atenção Psicossocial (CAPS), contribuindo diretamente para o atendimento público local e para o bem-estar da população de Ourém/PA.

**6. Descrição do imóvel pretendido:**

O imóvel a ser locado em questão é uma casa construída em terreno de topografia plana, com área aproximada em 320 m<sup>2</sup>, com materiais de qualidade, situada em região mista (comercial e residencial).

A casa possui 01 sala, 01 copa\cozinha, 04 dormitórios, dois banheiros, 01 área de serviço e 01 área de garagem.

**7. Indicação da data de contratação:**



**ESTADO DO PARÁ**  
**GOVERNO MUNICIPAL DE OURÉM**  
**SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE**

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

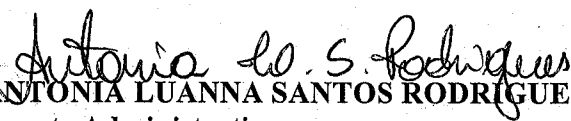
**8. Valor da Contratação:**

O valor do aluguel ficou definido em 2.277,00 (dois mil e duzentos e setenta e sete 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"*, ressaltando, 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 válido 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, 20 de junho de 2025.

Elaborado por:

  
**ANTONIA LUANNA SANTOS RODRIGUES**  
**Agente Administrativo**  
**Matricula nº142589-7**

Ciente e autorizo o início do planejamento:

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