

FUNDO MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO DE CORTÊS/PE
DOCUMENTO DE FORMALIZAÇÃO DE DEMANDA (DFD)

Sector Requisitante: Secretaria Municipal de Educação	
Responsável pela Demanda: Risália Silva Calasans	Matrícula: Portaria nº 902/2025
E-mail: sedu.cortes@hotmail.com	Telefone/Ramal: (81) 9.9234-1791
Objeto: Contratação de locação do imóvel situado na Rua 10 de Março, nº 10 – Centro, Cortês/PE, para acomodação da sede da Secretaria Municipal de Educação, no município do Cortês/PE. ☐ Serviço não continuado ☐ Serviço continuado sem dedicação exclusiva de mão de obra ☐ Serviço continuado com dedicação exclusiva de mão de obra ☒ Locação de Imóvel ☐ Material Permanente/Equipamento	
Forma de Contratação Sugerida: ☒ Inexigibilidade de Licitação: ☐ Pregão ☐ Dispensa de Licitação - Lei 14.133/2021 ☐ Adesão à ARP de outro Órgão	

1. Justificativa da necessidade da contratação
1.1 A presente contratação tem por fundamento acomodar a sede da Secretaria Municipal de Educação, visando uma melhor prestação de serviços para com a população de Cortês e em observância às normas vigentes e aos princípios que regem a Administração Pública.
1.2 Visando subsidiar a tomada de decisão na escolha do novo imóvel a ser locado, foi elaborado um Parecer Técnico de Avaliação Mercadológica. Por meio deste documento observa-se que não haverá necessidade de intervenção estrutural, estando o imóvel apto para



receber os serviços oferecidos pela Secretaria de Educação e iniciar os trabalhos administrativos ali pretendidos.

1.3 Salientamos que a Administração não possui outro imóvel próprio que atenda às necessidades requeridas. Assim a busca do imóvel se fundamenta no inciso V, do art. 74 da Lei 14.133/21, que dispõe sobre a inexigibilidade de licitação na locação de imóvel destinado ao atendimento das finalidades precípuas da administração.

1.4 Após identificado o imóvel com o perfil, característica e dimensão adequadas, optou-se, dentre os atualmente ofertados no mercado imobiliário de Cortês, pelo imóvel localizado na Rua 10 de Março nº 10 – Centro, Cortês/PE. Trata-se de um imóvel urbano, constituídos de várias edificações e benfeitorias. Com propriedade de área total do terreno construída medindo 120,10m², sendo composto por 08 (oito cômodos) distribuídos em 03 (três) WC (02 femininos e 01 Masculino), 01 (um) corredor e 04(quatro) salas, área de circulação frontal e nas laterais. Dispõe de rua asfaltada, acesso para cadeirante, estrutura elétrica e hidráulica revisada e nenhuma anomalia em sua estrutura identificada visualmente.

1.5 O referido imóvel possui área do terreno de 190,05m² e área construída e 155,16 m², cujo preço mensal de locação perfaz a quantia de R\$ 1.300,00 (um mil e trezentos reais).

1.6 A referida escolha levou em consideração o estudo de mercado de vários imóveis com padrões semelhantes, nas proximidades, identificando que apesar do bom estado de conservação do imóvel objeto desta locação, o valor do metro quadrado encontra-se dentro dos valores praticados no mercado.

1.7 Com esta locação pretende-se estabelecer condições favoráveis e adequadas para atender às necessidades dessa Secretaria de Educação, devendo-se garantir que:

1.7.1 O locador disponibilize o imóvel no ato da assinatura do referido contrato, atendendo às necessidades dessa Administração, conforme características previstas no presente Termo de Referência;

1.7.2 O locador efetue manutenções corretivas relacionadas ao edifício, quando decorrentes de seu processo construtivo e dos materiais empregados, bem como as decorrentes de eventuais vícios, ou defeitos que venham a ser encontrados no prédio do imóvel, em conformidade com a Lei 8.245/91 (Lei do inquilinato).

1.7.3 A realização de quaisquer manutenções prediais ou obras civis que possam prejudicar ou agredir as instalações não serão permitidas;

1.7.4 O presente documento tem caráter orientativo, indicando, em detalhes, as características necessárias do imóvel que atende às necessidades dessa Secretaria Municipal de Educação.



2. Quantidade de Material/Serviço a ser contratado

Locação de um imóvel para acomodar a sede da Secretaria Municipal de Educação, pelo período de 12(doze) meses.

3. Previsão de data para assinatura do instrumento contratual

Até 30/03/2025, considerando que o proprietário deverá entregar imediatamente as chaves do imóvel, após assinatura do contrato.

4. Créditos Orçamentários

- 4.1 Dotação orçamentária:
- Órgão: 3012 – Secretaria de Educação
- Atividade: 12.361.1201.2078 – Gestão Administrativa do FMEC
- 3000 – Despesas Correntes
- 3300 – Outras Despesas Correntes
- 339 – Aplicações Diretas

5. Anexos

- 5.1 Documentos do Imóvel
- 5.2 Termo de Referência
- 5.3 Estudo Técnico Preliminar
- 5.4 Laudo de Avaliação do Imóvel

6. Integrantes da Equipe de Planejamento

Risalia J. Calasans
Risalia Silva Calasans
Coordenadora da Atenção Primária à Educação

Cortês, 10 de março de 2025