

COORDENAÇÃO REGIONAL DO TAPAJÓS - PA

Documento de Formalização da Demanda 12/2025

Número do Documento de Formalização da Demanda: 12/2025

1. Informações Gerais

Área requisitante	Data da conclusão da contratação	UASG	Editado por
SEAD-CRTPJ	29/05/2026 00:00	194012	IVANILDO SAW MUNDURUKU
Descrição sucinta do objeto			
Locação de imóvel para instalação e funcionamento da Unidade Técnica Local de Santarém.			

2. Justificativa de Necessidade

A Coordenação Técnica de Santarém (CTL Santarém), vinculada à Coordenação Regional do Tapajós (CR Tapajós), desempenha um papel essencial na execução de políticas públicas destinadas à proteção e promoção dos direitos das populações indígenas da região oeste do Pará. Suas atividades incluem o atendimento direto aos povos indígenas, ações de mediação de conflitos, implementação de programas de etnodesenvolvimento e articulação com outros órgãos públicos e instituições parceiras.

Atualmente, a unidade enfrenta sérias dificuldades estruturais no imóvel onde está instalada, situação que prejudica gravemente a prestação dos serviços à população indígena e o funcionamento interno da equipe. Essa condição foi amplamente destacada em apontamentos e recomendações do Ministério Público Federal (MPF), que indicaram a necessidade de adequação das instalações para garantir condições dignas de trabalho e atendimento. Entre os problemas identificados no imóvel atual, destacam-se:

Falta de acessibilidade:

O imóvel não possui infraestrutura adequada para atender pessoas com deficiência ou mobilidade reduzida, como rampas de acesso, sanitários adaptados ou piso tátil, em descumprimento das normas da Lei nº 10.098/2000 e da NBR 9050/ABNT.

Espaço insuficiente:

O espaço disponível atualmente é inadequado para comportar os servidores e colaboradores da unidade, além de não oferecer área suficiente para o atendimento ao público, que frequentemente inclui grupos indígenas vindos de diversas comunidades da região.

Não há espaço adequado para arquivo físico, depósito de materiais ou reuniões internas, o que compromete a organização administrativa.

Problemas de infraestrutura:

A iluminação e ventilação do imóvel são inadequadas, resultando em um ambiente insalubre que prejudica tanto o desempenho das atividades laborais quanto a qualidade do atendimento ao público.

Os sistemas elétrico e hidráulico não suportam a demanda da unidade, apresentando falhas recorrentes que impactam diretamente as atividades institucionais.

Localização desfavorável:

O imóvel atual está localizado em uma área distante do porto de Santarém, dificultando o acesso das populações indígenas que dependem, em sua maioria, de transporte fluvial para se deslocarem até o município. Essa localização representa um obstáculo logístico, gerando dificuldades tanto para os usuários quanto para a equipe da unidade que atua diretamente nessas comunidades.

Diante dessas condições, torna-se imprescindível a locação de um imóvel adequado, que atenda às demandas estruturais, logísticas e legais da CTL Santarém, possibilitando a execução eficiente e segura de suas atividades.

Importância Estratégica do Novo Imóvel

A locação de um imóvel próximo ao porto de Santarém é de fundamental importância para facilitar o acesso dos indígenas à unidade, permitindo maior eficiência no atendimento ao público e garantindo que os serviços da FUNAI cheguem à população-alvo de forma efetiva. Essa escolha também atende às recomendações do MPF, que destacou a necessidade de um imóvel que ofereça condições dignas de trabalho para os servidores e respeite as normas de acessibilidade e segurança.

4. Especificações do Imóvel:

O imóvel a ser locado deverá atender aos seguintes requisitos mínimos:

Localização:

Preferencialmente próximo ao porto de Santarém, em área de fácil acesso por vias fluviais e terrestres, considerando a realidade logística da região e as necessidades das populações indígenas.

Área Construída:

No mínimo 250m², com espaço suficiente para comportar as atividades administrativas e operacionais da unidade, além de área destinada ao atendimento público.

Infraestrutura mínima:

4 salas ou espaço adaptável para divisão de ambientes administrativos;

2 banheiros (1 masculino e 1 feminino), em conformidade com as normas de acessibilidade;

Espaço para recepção e atendimento ao público;

Estacionamento para 2 veículos oficiais, preferencialmente com cobertura.

Normas de acessibilidade:

O imóvel deverá atender aos critérios previstos na Lei nº 10.098/2000 e na NBR 9050/ABNT, com rampas, piso tátil, sanitários adaptados e vagas de estacionamento reservadas.

Outros requisitos:

Iluminação e ventilação natural em conformidade com os padrões de saúde e segurança;

Documentação regular e atualizada, incluindo Certificado de Vistoria do Corpo de Bombeiros (CVCB) ou documento equivalente;

Infraestrutura para instalação de rede lógica, climatização e sistemas elétricos adequados às demandas da unidade.

5. Justificativa Econômica:

A locação do imóvel é a solução mais viável para atender à demanda da CTL Santarém, considerando que a construção ou aquisição de um imóvel representaria custos e prazos muito superiores. A contratação será realizada por meio de chamamento público, com a avaliação de imóveis disponíveis no mercado imobiliário local, garantindo que a solução contratada seja compatível com os valores praticados e com os princípios de economicidade e eficiência previstos na Lei nº 14.133/2021.

O valor estimado da locação será calculado com base em uma pesquisa de mercado, incluindo análise de custo por metro quadrado, características do imóvel e localização estratégica.

6. Modalidade de Contratação:

A contratação será realizada com base em chamamento público, seguido de contratação direta por inexigibilidade de licitação, conforme o artigo 74, inciso II, da Lei nº 14.133/2021, considerando a inviabilidade de competição no mercado imobiliário local para imóveis com as características necessárias.

7. Impacto da Contratação:

A locação de um imóvel adequado proporcionará:

Condições dignas de trabalho para os servidores e colaboradores da CTL Santarém;

Atendimento eficiente e seguro às comunidades indígenas da região;

Conformidade com as normas de acessibilidade, segurança e saúde do trabalho;

Redução dos riscos apontados pelo MPF, garantindo a efetividade das atividades institucionais da FUNAI na região.

8. Conclusão:

Diante das inadequações estruturais do imóvel atualmente ocupado e da necessidade de atendimento às populações indígenas em condições logísticas e estruturais favoráveis, a locação de um novo imóvel torna-se imprescindível para o funcionamento da Coordenação Técnica de Santarém.

A escolha de um imóvel próximo ao porto e que atenda aos requisitos mínimos descritos garantirá a continuidade das atividades da unidade em conformidade com os princípios da eficiência administrativa, economicidade e respeito aos direitos das comunidades indígenas atendidas pela FUNAI.

3. Materiais/Serviços

3.1 Materiais

Nenhum material incluído.

3.2 Serviços

Nº do item	Grupo	Descrição	Qtd	Val. unit. (R\$)	Val. total (R\$)
1	Serviços imobiliários relativos a locação ou arrendamento	Locação de imóvel	60,00	5.000,00	300.000,00

4. Responsáveis

Todas as assinaturas eletrônicas seguem o horário oficial de Brasília e fundamentam-se no §3º do Art. 4º do [Decreto nº 10.543, de 13 de novembro de 2020](#).

IVANILDO SAW MUNDURUKU

Responsável pela contratação direta

HANS AMANCIO CAETANO KABA MUNDURUKU

Autoridade competente

5. Acompanhamento

Nenhum acompanhamento incluído.

6. Relacionamentos

Nenhum relacionamento encontrado.