



**ESTADO DE SANTA CATARINA
MUNICÍPIO DE SANTIAGO DO SUL/SC
CONTROLADORIA INTERNA MUNICIPAL**

DOCUMENTO DE FORMALIZAÇÃO DE DEMANDA - DFD	
SETOR REQUISITANTE:	Secretaria de Educação Cultura e Esporte
Justificativa da necessidade da contratação: A contratação para a locação do imóvel térreo com área de 92,89 m² se justifica pela necessidade de disponibilizar um espaço adequado para o funcionamento da Secretaria Municipal de Educação. O imóvel possui localização central e estratégica, facilitando o acesso da comunidade, servidores e demais usuários, além de atender às condições necessárias de estrutura física para o desenvolvimento das atividades administrativas da pasta. Dessa forma, a locação garante melhores condições de trabalho e organização dos serviços, assegurando a continuidade e a eficiência das ações da Secretaria.	
2. Descrição sucinta do objeto: Locação de imóvel térreo, com área total de 92,89 m², localizado na Avenida Patrão José Tadeu Toazza esquina com a Rua Augusto Picoli, nº 706, Centro, matrícula imobiliária nº 10.800, destinado ao funcionamento da Sala da Secretaria Municipal de Educação, incluindo atividades administrativas, atendimento ao público e suporte operacional às demandas da pasta.	
3. Justificativa da escolha da solução entre as disponíveis no mercado (apenas nos casos de contratação direta): A escolha do imóvel locado decorre de sua localização central e estratégica, situada na Avenida Patrão José Tadeu Toazza, esquina com a Rua Augusto Picoli, nº 706, facilitando o acesso de servidores, alunos e comunidade. O espaço térreo, com 92,89 m², atende plenamente às necessidades funcionais da Secretaria de Educação, oferecendo estrutura adequada, segurança e facilidade de atendimento ao público. Além disso, o imóvel matriculado sob nº 10.800 apresenta condições favoráveis de conservação e uso imediato, o que evita adaptações estruturais e garante continuidade aos serviços administrativos.	
4. Quantidade a ser contratada, quando couber, considerada a expectativa de consumo anual: 12 meses de locação do espaço.	
5. Estimativa de despesa e definição do valor estimado da contratação com base na realização de pesquisa de preços devidamente documentada, com os parâmetros estabelecidos no art. 23, caput c/c § 4º, da Lei nº 14.133/2021, justificando, assim, o preço da contratação:	



**ESTADO DE SANTA CATARINA
MUNICÍPIO DE SANTIAGO DO SUL/SC
CONTROLADORIA INTERNA MUNICIPAL**

O valor da locação do imóvel durante doze meses é R\$15.600,00 com valor mensal de R\$1.300,00

6. Indicação da data pretendida para a conclusão da contratação, a fim de não gerar prejuízos ou descontinuidade das atividades do órgão ou da entidade:

Janeiro de 2026

7. Grau de prioridade da contratação em baixo, médio ou alto:

ALTO

8. Razão da escolha do contratado (apenas nos casos de contratação direta):

A escolha do imóvel contratado deve-se ao fato de que ele atende plenamente às necessidades da Secretaria Municipal de Educação, oferecendo espaço físico adequado, seguro e bem localizado para o desenvolvimento das atividades administrativas da pasta. O imóvel térreo, com área construída de 92,89 m², situado na Avenida Patrão José Tadeu Toazza, esquina com a Rua Augusto Picoli, nº 706, apresenta as condições necessárias de acessibilidade, ventilação, iluminação e infraestrutura, permitindo o pleno funcionamento dos serviços educacionais.

Além disso, sua localização central facilita o acesso da comunidade, servidores e demais usuários, garantindo maior eficiência no atendimento ao público. Outro fator determinante foi a inexistência, nas imediações, de outros imóveis disponíveis que atendessem simultaneamente aos requisitos de área, estrutura e localização exigidos pela Secretaria. Assim, o imóvel analisado representa a solução mais adequada e viável para sediar a Secretaria de Educação, justificando a escolha do contratado nesta locação.

Servidor Responsável para elaboração do Estudo Técnico Preliminar e/ou Termo de Referência:

Nome: Márcia Trevisol Pereira

Matrícula: 40258

Santiago do Sul/SC, 27 de novembro de 2025.

**Secretaria Municipal de Educação
Clesiana Ferarri Comachio**