



GOVERNO MUNICIPAL
ESTADO DO MATO GROSSO DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE NOVA ANDRADINA

Nova Andradina - MS, 15 de Setembro de 2026

DOC FORMALIZAÇÃO DE DEMANDA SIGA Nº PM-DFD-2026/00118

De: **Maria Aparecida dos Santos Correia Valdez**
SECRETARIA

Para: **Secretaria Municipal de Planejamento e Administração**

Ao(a) Secretaria Municipal de Planejamento e Administração:

DOCUMENTO DE FORMALIZAÇÃO DA DEMANDA – DFD

1. IDENTIFICAÇÃO DA DEMANDA

Órgão/Entidade: Prefeitura Municipal de Nova Andradina – MS

Unidade Requisitante: Secretaria Municipal de Cidadania e Assistência Social – SEMCIAS

Unidade responsável pelo acompanhamento da família: Centro de Referência de Assistência Social – CRAS Irmã Ribeiro/PAIF

Programa: Benefício Eventual de Aluguel Social

Responsável pela demanda: Secretaria Municipal de Cidadania e Assistência Social – SEMCIAS.

2. OBJETO DA DEMANDA

Contratação direta de **locação de imóvel residencial credenciado**, destinado à concessão do **Benefício Eventual de Aluguel Social** à família em situação de vulnerabilidade e risco habitacional, conforme avaliação e acompanhamento da equipe técnica da Secretaria Municipal de Cidadania e Assistência Social – SEMCIAS.

A contratação será realizada em favor da família beneficiária, mediante utilização de imóvel previamente habilitado e credenciado no **Credenciamento nº 02/2026**, cujo objeto consiste no credenciamento de imóveis residenciais localizados na zona urbana de Nova Andradina/MS, destinados à locação para famílias em situação de risco e/ou vulnerabilidade social.

3. DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE

A presente demanda decorre da necessidade de assegurar proteção social e condições mínimas de moradia a família acompanhada pela rede socioassistencial do Município de Nova Andradina/MS.



Assinado com senha por MARIA APARECIDA DOS SANTOS CORREIA VALDEZ.
Data: 15/09/2026 11:37:08 - Documento Nº: 754053-1663 - consulta à autenticidade em
<https://siga.pmna.ms.gov.br/sigaex/public/app/autenticar?n=754053-1663>



PMDFD202600118A

Conforme Relatório de Solicitação de Aluguel Social elaborado pelo CRAS Irmã Ribeiro /PAIF, a família encontra-se em situação de vulnerabilidade social, com insuficiência de recursos financeiros para suportar as despesas relacionadas à manutenção da moradia, tendo sido identificada situação de risco habitacional.

O relatório técnico registra, ainda, que a família é composta por responsável familiar e dependente criança, enquadrando-se como público prioritário para a proteção social, além de estar sendo acompanhada pela rede de serviços socioassistenciais do Município.

A equipe técnica manifestou-se favoravelmente à concessão do benefício, considerando necessária a adoção de medida de proteção social capaz de reduzir a vulnerabilidade habitacional e proporcionar estabilidade ao núcleo familiar.

Dessa forma, a disponibilização de moradia adequada constitui medida necessária à preservação da proteção social da família e à continuidade do acompanhamento socioassistencial.

4. JUSTIFICATIVA DA NECESSIDADE DA CONTRATAÇÃO

A necessidade da contratação está devidamente demonstrada por meio da documentação técnica produzida pelo CRAS Irmã Ribeiro, especialmente pelo **Relatório de Solicitação de Aluguel Social**, no qual foram analisadas a composição familiar, a situação socioeconômica, as despesas, a condição habitacional e as vulnerabilidades apresentadas.

O relatório demonstra que a família possui renda insuficiente para fazer frente às despesas essenciais e habitacionais, registrando expressamente a **impossibilidade de manutenção das despesas com moradia mediante recursos próprios**.

A equipe técnica também estabeleceu plano de acompanhamento durante o período de concessão do benefício, buscando promover a autonomia financeira e habitacional da família.

Nesse contexto, a contratação do imóvel não representa mera despesa administrativa, mas instrumento necessário à execução da política pública de assistência social e à efetivação do benefício eventual de Aluguel Social.

5. FUNDAMENTAÇÃO DA SOLUÇÃO POR MEIO DE CREDENCIAMENTO

O Município de Nova Andradina/MS promoveu o **Credenciamento nº 02/2026**, destinado ao credenciamento de imóveis residenciais localizados na zona urbana do Município, para posterior locação destinada a famílias em situação de risco e/ou vulnerabilidade social.

Conforme o Aviso de Credenciamento nº 02/2026, o procedimento teve por objeto a seleção de propostas para a Administração Pública visando ao **credenciamento de imóveis residenciais** destinados à locação para famílias em situação de risco e/ou vulnerabilidade social.

A utilização do imóvel credenciado para atendimento da presente demanda decorre, portanto, de procedimento previamente estabelecido pela Administração, no qual foram definidas as condições para habilitação dos imóveis destinados à finalidade social.



GOVERNO MUNICIPAL
ESTADO DO MATO GROSSO DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE NOVA ANDRADINA

Assim, a presente demanda encontra-se vinculada ao procedimento de credenciamento, evitando-se a realização de procedimento competitivo específico para cada família beneficiária, desde que observadas as condições, critérios, valores e demais regras estabelecidas no respectivo edital e nos documentos integrantes do processo.

6. FUNDAMENTAÇÃO PARA A CONTRATAÇÃO DIRETA

A contratação deverá ser formalizada **por inexigibilidade de licitação**, em razão da inviabilidade de competição decorrente da sistemática de contratação estabelecida por meio do credenciamento, observados os pressupostos legais e a documentação constante do processo administrativo.

O fundamento jurídico deverá ser indicado no processo de contratação direta de forma expressa, com vinculação ao **Credenciamento nº 02/2026**, ao edital, à documentação de habilitação do imóvel e ao atendimento da situação individual da família beneficiária.

A instrução processual deverá demonstrar, especialmente:

- a) a existência da necessidade pública;
- b) o enquadramento da família nos critérios do benefício;
- c) a existência do Credenciamento nº 02/2026;
- d) a habilitação e o credenciamento do imóvel;
- e) a compatibilidade do imóvel com as necessidades da família;
- f) a compatibilidade do valor da locação com as condições estabelecidas no credenciamento e com os parâmetros de mercado;
- g) a inexistência de escolha arbitrária ou direcionamento indevido;
- h) a disponibilidade orçamentária;
- i) a autorização da autoridade competente; e
- j) os demais documentos exigidos para a contratação direta.

7. DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO

A solução consiste na utilização de **imóvel residencial previamente credenciado pela Administração Municipal**, localizado na zona urbana de Nova Andradina/MS, que atenda às condições estabelecidas no Credenciamento nº 02/2026 e às necessidades habitacionais da família beneficiária.

A solução deverá proporcionar:

- moradia residencial adequada;
- condições mínimas de habitabilidade;
- segurança e salubridade;
- localização compatível com as necessidades da família;
- atendimento às exigências estabelecidas no credenciamento;
- manutenção das condições do imóvel durante a vigência da locação; e
- possibilidade de acompanhamento da família pela rede socioassistencial.

O Relatório Técnico de Vistoria do imóvel integra a documentação apresentada pelo CRAS e constitui elemento de suporte à avaliação da adequação do imóvel.

8. QUANTITATIVO DA DEMANDA

Item	Descrição	Unidade	Quantidade
------	-----------	---------	------------



Assinado com senha por MARIA APARECIDA DOS SANTOS CORREIA VALDEZ.
Data: 15/09/2026 11:37:08 - Documento Nº: 754053-1663 - consulta à autenticidade em
<https://siga.pmna.ms.gov.br/sigaex/public/app/autenticar?n=754053-1663>



GOVERNO MUNICIPAL
ESTADO DO MATO GROSSO DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE NOVA ANDRADINA

01	Locação de imóvel residencial credenciado para atendimento de família beneficiária do Aluguel Social	Mês	06
----	--	-----	----

Quantidade estimada: 01 imóvel residencial pelo período de até 06 meses, observados os critérios e condições previstos no processo de concessão do benefício e no instrumento de contratação.

A efetiva manutenção do benefício deverá permanecer condicionada à continuidade da situação que fundamentou sua concessão, às avaliações da equipe técnica e às regras estabelecidas na legislação municipal aplicável.

9. REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO

O imóvel a ser contratado deverá:

1. estar previamente **credenciado no Credenciamento nº 02/2026**;
2. estar localizado na zona urbana de Nova Andradina/MS;
3. atender às condições estabelecidas no edital de credenciamento;
4. apresentar condições adequadas de habitabilidade;
5. possuir documentação de propriedade/posse e demais documentos exigidos pela Administração;
6. ter sido submetido à vistoria, quando exigida;
7. apresentar valor compatível com aquele estabelecido no procedimento de credenciamento;
8. estar disponível para ocupação pela família beneficiária;
9. atender às necessidades específicas identificadas pela equipe técnica;
10. manter condições adequadas de uso durante toda a vigência contratual.

10. BENEFICIÁRIA DO BENEFÍCIO

A demanda refere-se à concessão de Aluguel Social em favor de família acompanhada pelo **CRAS Irmã Ribeiro/PAIF**, cuja situação de vulnerabilidade foi analisada pela equipe técnica.

A identificação completa da beneficiária e dos demais integrantes da família deverá permanecer restrita aos documentos administrativos necessários à instrução do processo, observando-se a legislação aplicável à proteção de dados pessoais e o caráter sigiloso das informações socioassistenciais.

O relatório técnico concluiu pela necessidade e pertinência da concessão do benefício.

11. ESTIMATIVA PRELIMINAR DO VALOR

A estimativa do valor da contratação deverá observar:

- o valor estabelecido no Credenciamento nº 02/2026;
- a categoria/tipologia do imóvel credenciado;
- as condições previstas no edital;
- a documentação apresentada pelo proprietário;
- a avaliação/vistoria do imóvel; e
- os parâmetros de compatibilidade de preços constantes do processo.



Assinado com senha por MARIA APARECIDA DOS SANTOS CORREIA VALDEZ.
Data: 15/09/2026 11:37:08 - Documento Nº: 754053-1663 - consulta à autenticidade em
<https://siga.pmna.ms.gov.br/sigaex/public/app/autenticar?n=754053-1663>



PMDFD202600118A

Valor mensal estimado: R\$ 985,00
Período estimado: 06 meses
Valor total estimado: R\$ 5.910,00

12. DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

A despesa decorrente da presente contratação correrá à conta de recursos consignados no orçamento vigente da **Secretaria Municipal de Cidadania e Assistência Social – SEMCIAS**, conforme dotação orçamentária indicada pelo setor competente, observada a disponibilidade orçamentária e financeira para o exercício de 2026.

Unidade: Secretaria Municipal de Cidadania e Assistência Social

2074 – Fazer a gestão de benefícios eventuais.

Projeto/Atividade: 3.3.90.00.00.00.00.00 – Aplicações diretas - 1500.0000 recursos não Despesa: vinculados de impostos.

Código Reduzido: 27.

Exercício: 2026

Valor: (5.910,00) - referente a 06 meses

13. RESULTADOS PRETENDIDOS

Com a contratação pretende-se:

- a) garantir proteção habitacional à família em situação de vulnerabilidade;
- b) evitar o agravamento da situação de risco social;
- c) assegurar condições mínimas de moradia;
- d) proporcionar estabilidade ao núcleo familiar;
- e) contribuir para a continuidade do acompanhamento socioassistencial;
- f) possibilitar a articulação com benefícios e serviços da rede de proteção social;
- g) promover, progressivamente, a autonomia financeira e habitacional da família.

O próprio relatório técnico registra que a manutenção da moradia é fator relevante para a estabilidade familiar e para a prevenção do agravamento das vulnerabilidades identificadas.

14. JUSTIFICATIVA PARA A NÃO PARCELAÇÃO

Não se aplica o parcelamento da demanda, considerando que o objeto corresponde à **locação de uma única unidade imobiliária residencial** destinada ao atendimento específico da família beneficiária.

A divisão do objeto não se mostra tecnicamente pertinente, uma vez que a necessidade consiste na disponibilização de uma unidade habitacional completa, apta a atender integralmente à finalidade social pretendida.

15. CONTRATAÇÕES CORRELATAS OU INTERDEPENDENTES



Assinado com senha por MARIA APARECIDA DOS SANTOS CORREIA VALDEZ.
Data: 15/09/2026 11:37:08 - Documento Nº: 754053-1663 - consulta à autenticidade em
<https://siga.pmna.ms.gov.br/sigaex/public/app/autenticar?n=754053-1663>



PMDFD2Q2600118A

Não foram identificadas, para esta demanda específica, contratações correlatas ou interdependentes indispensáveis à execução do objeto.

O acompanhamento socioassistencial da família será realizado pela rede municipal de assistência social, independentemente da contratação do imóvel.

16. PROVIDÊNCIAS A SEREM ADOTADAS PELA ADMINISTRAÇÃO

Previamente à formalização da contratação, deverão ser adotadas, conforme aplicável:

- a) confirmação da situação cadastral do imóvel credenciado;
- b) conferência da documentação do proprietário/locador;
- c) confirmação da validade do credenciamento;
- d) verificação das condições do imóvel;
- e) juntada do relatório de vistoria;
- f) verificação da compatibilidade do valor;
- g) indicação da dotação orçamentária;
- h) elaboração do instrumento contratual ou documento equivalente;
- i) análise jurídica, quando exigível;
- j) autorização da autoridade competente; e
- k) publicação dos atos exigidos pela legislação.

17. GESTÃO E FISCALIZAÇÃO

A execução da contratação deverá ser acompanhada por servidor formalmente designado pela Administração, responsável por verificar o cumprimento das obrigações contratuais.

A equipe da SEMCIAS/CRAS permanecerá responsável pelo acompanhamento socioassistencial da família, sem prejuízo das atribuições do fiscal do contrato quanto à execução da locação.

18. RISCOS INICIAIS IDENTIFICADOS

Risco	Consequência	Medida preventiva
Imóvel deixar de atender às condições de habitabilidade	Prejuízo à família beneficiária	Vistoria e acompanhamento
Descontinuidade da disponibilidade do imóvel	Interrupção da proteção habitacional	Previsão contratual e acompanhamento
Inadimplemento das obrigações do locador	Comprometimento da utilização do imóvel	Fiscalização contratual



Assinado com senha por MARIA APARECIDA DOS SANTOS CORREIA VALDEZ.
Data: 15/09/2026 11:37:08 - Documento Nº: 754053-1663 - consulta à autenticidade em
<https://siga.pmna.ms.gov.br/sigaex/public/app/autenticar?n=754053-1663>



PMDFD202600118A

GOVERNO MUNICIPAL
ESTADO DO MATO GROSSO DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE NOVA ANDRADINA

Alteração da situação socioeconômica da família	Necessidade de reavaliação do benefício	Acompanhamento pela equipe técnica
Valor incompatível com o credenciamento	Risco de sobrepreço	Conferência do valor e documentos do credenciamento
Falha na instrução da contratação direta	Apontamento pelos órgãos de controle	Conferência documental e análise jurídica

19. PREVISÃO DE INÍCIO DA EXECUÇÃO

A execução da locação deverá iniciar após a formalização da contratação e a emissão do instrumento competente, observadas as condições estabelecidas no processo administrativo e a disponibilidade do imóvel.

Considerando a natureza assistencial da demanda, deverá ser conferido **tratamento prioritário à tramitação**, evitando-se descontinuidade ou agravamento da situação habitacional da família.

20. ALINHAMENTO COM O PLANEJAMENTO DA ADMINISTRAÇÃO

A contratação deverá ser compatibilizada com o planejamento orçamentário e administrativo do Município, especialmente com as ações da Secretaria Municipal de Cidadania e Assistência Social relacionadas à proteção social e à concessão de benefícios eventuais.

A despesa deverá ser executada à conta da dotação orçamentária indicada pela unidade competente, observadas a LOA, a LDO, o PPA e as demais normas de execução orçamentária.

21. ENCAMINHAMENTO

Diante do exposto, **encaminha-se o presente Documento de Formalização da Demanda para prosseguimento da instrução processual**, visando à contratação de imóvel residencial previamente credenciado no **Credenciamento nº 02/2026**, destinado ao atendimento da família beneficiária do Aluguel Social.

A necessidade encontra-se fundamentada em relatório técnico elaborado pelo CRAS Irmã Ribeiro/PAIF, que identificou situação de vulnerabilidade social e risco habitacional e concluiu favoravelmente pela concessão do benefício.

Considerando que o Município já realizou procedimento específico de **Credenciamento de imóveis residenciais para atendimento de famílias em situação de risco e/ou vulnerabilidade social**, conforme Aviso de Credenciamento nº 02/2026, a presente contratação deverá permanecer formalmente vinculada ao referido procedimento, observando-se suas condições, critérios de habilitação, valores e demais regras.



Assinado com senha por MARIA APARECIDA DOS SANTOS CORREIA VALDEZ.
Data: 15/09/2026 11:37:08 - Documento Nº: 754053-1663 - consulta à autenticidade em
<https://siga.pmna.ms.gov.br/sigaex/public/app/autenticar?n=754053-1663>



PMDFD202600118A

GOVERNO MUNICIPAL
ESTADO DO MATO GROSSO DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE NOVA ANDRADINA

Após a instrução, os autos deverão ser encaminhados aos setores competentes para análise quanto à **contratação direta por inexigibilidade**, com fundamento na inviabilidade de competição decorrente da sistemática de credenciamento adotada pela Administração, observados os requisitos legais e o entendimento jurídico aplicável ao caso concreto.

Aproveito o ensejo para reiterar meus protestos de estima e distinta consideração.

Cordialmente,

Nova Andradina, 15 de setembro de 2026.

Maria A S Correia Valdez
SECRETARIA
Secretaria Municipal de Cidadania e Assistência Social



Assinado com senha por MARIA APARECIDA DOS SANTOS CORREIA VALDEZ.
Data: 15/09/2026 11:37:08 - Documento Nº: 754053-1663 - consulta à autenticidade em
<https://siga.pmna.ms.gov.br/sigaex/public/app/autenticar?n=754053-1663>

