

**DOCUMENTO DE FORMALIZAÇÃO DA DEMANDA – DFD**

<b>SETOR REQUISITANTE:</b>	SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO - SEMED
<b>RESPONSÁVEL PELA DEMANDA:</b>	REGIA MARIA BEZERRA COUTO
<b>EMAIL / TELEFONE:</b>	<u>compras.semed@timon.ma.gov.br /</u>
<b>OBJETO:</b> Locação de um imóvel urbano localizado na Rua 04 nº1103, Timon/MA para o funcionamento de uma Escola Municipal de Ensino Fundamental Maria Regina de Sousa, para atender as necessidades da Secretaria Municipal de Educação.	
<b>FORMA DE CONTRATAÇÃO SUGERIDA:</b> INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO LEI 14.133/2021.	

**1. JUSTIFICATIVA DA NECESSIDADE DA CONTRATAÇÃO DA LOCAÇÃO DO IMÓVEL, CONSIDERANDO O PLANEJAMENTO ESTRATÉGICO:**

A presente demanda visa à locação de imóvel urbano situado na Rua 04, nº 1103, Bairro Vila Angelica no município de Timon/MA, destinado ao funcionamento da Escola Municipal de Ensino Fundamental Maria Regina de Sousa, com o objetivo de garantir a continuidade e ampliação da oferta de ensino público municipal.

A necessidade da contratação decorre do fato de que o imóvel já vinha sendo utilizado anteriormente para a mesma finalidade, demonstrando adequação quanto à localização, acessibilidade e atendimento à comunidade escolar. Entretanto, em razão da ampliação da estrutura física realizada no referido imóvel, tornou-se necessária a formalização de um novo processo administrativo que contemple a totalidade da área atualmente disponível e utilizada.

Do ponto de vista do planejamento estratégico da Secretaria Municipal de Educação, a presente contratação está alinhada às diretrizes de garantia de acesso à educação básica de qualidade, e expansão e melhoria da infraestrutura escolar e atendimento à crescente demanda por vagas na rede municipal de ensino e redução de riscos de descontinuidade na prestação do serviço educacional.

Ressalta-se que a locação de imóvel específico, com características adequadas à instalação da unidade escolar e situado em área estratégica para atendimento da população local, configura hipótese de inexigibilidade de licitação, haja vista a inviabilidade de competição, nos termos da legislação vigente.

**2. RESULTADOS A SEREM ALCANÇADOS:**

Com a contratação pretendida, espera-se alcançar os resultados que assegura a continuidade das atividades educacionais da Escola Municipal de ensino Fundamental Maria Regina de Sousa para proporcionar melhoria nas condições físicas e estruturais para alunos, professores e equipe

administrativa capaz de atender de forma adequada a demanda educacional da região, evitando superlotação ou deslocamento excessivo de estudantes além de garantir um ambiente seguro, acessível e compatível com as exigências pedagógicas e normativas para otimizar a gestão dos recursos públicos por meio da utilização de imóvel já adaptado e ampliado para fins educacionais.

### 3. DESCRIÇÃO DETALHADA DO OBJETO:

Constitui objeto da presente demanda a locação de imóvel urbano localizado na Rua 04, nº 1103, no município de Timon/MA, destinado ao funcionamento da Escola Municipal de Ensino Fundamental Maria Regina de Sousa, para atendimento das necessidades da Secretaria Municipal de Educação.

O imóvel deverá contemplar toda a área construída, incluindo a ampliação recentemente realizada, sendo composto por espaços adequados ao desenvolvimento das atividades escolares, tais como as salas de aula em quantidade suficiente para atendimento da demanda de alunos e ambientes administrativos (diretoria, secretaria, coordenação) além de instalações sanitárias adequadas e em conformidade com as normas vigentes e espaços de circulação, recreação e demais áreas de apoio e estrutura compatível com as normas de acessibilidade, segurança e funcionamento de unidades escolares.

A contratação deverá assegurar o uso contínuo e pleno do imóvel, em condições adequadas de conservação, segurança e funcionalidade, atendendo às exigências legais e pedagógicas aplicáveis à educação básica.

### 4. FORMA DE CONTRATAÇÃO SUGERIDA.

Diante das características do objeto e das circunstâncias fáticas apresentadas, sugere-se que a contratação seja realizada por meio de Inexigibilidade de Licitação, com fundamento no art. 74, inciso V, da Lei nº 14.133/2021.

A referida hipótese legal autoriza a contratação direta para aquisição ou locação de imóvel cujas características de localização e instalações tornem necessária sua escolha, configurando-se a inviabilidade de competição.

No caso concreto, a inviabilidade de competição decorre do fato do imóvel já se encontra adequado ao funcionamento da unidade escolar e que a localização atende à comunidade escolar consolidada e que não há imóvel público disponível que atenda às necessidades estruturais da unidade e que a mudança de endereço acarretaria prejuízos pedagógicos, administrativos e sociais.

Sendo assim, a continuidade do serviço público educacional exige solução imediata e adequada.

### 5. CRÉDITOS ORÇAMENTÁRIOS:

Conforme rubrica da Coordenadora de contabilidade que será devidamente registrada no momento apropriado no processo administrativo.

#### 6. FORMALIZAÇÃO E VIGÊNCIA DO CONTRATO:

A contratação será formalizada mediante celebração de Contrato Administrativo de Locação de Imóvel, observando-se as disposições da Lei nº 14.133/2021 e demais normas aplicáveis à matéria.

Vigência Inicial: 12 (doze) meses, contados da assinatura, com eficácia após a publicação no PNCP.

Prorrogação: O contrato poderá ser prorrogado por períodos sucessivos, respeitado o limite de até 10 (dez) anos, nos termos do Art. 103, §2º da Lei 14.133/2021, desde que demonstrada a permanência da necessidade e a vantajosidade econômica, com a devida atualização monetária anual.

Submeto Documento de Formalização da Demanda para avaliação e autorização da autoridade competente.

Timon/MA, 09 de março de 2026.



**REGIA MARIA BEZERRA COUTO**  
Coordenadora do Setor de Compras - SEMED  
Portaria nº 0612/2025-GP

Autorizo em: 09/03/2026



Isadora K. de Araújo Rodrigues  
Secretária Municipal de Educação  
Portaria 006/2026-GP

**ISADORA KAMILLA DE ARAÚJO RODRIGUES**  
Secretária Municipal de Educação  
Portaria nº 006/2026-GP