



Quipapá, 30 de Maio de 2025.

A Sra.

LUCIDALVA MONICA

Agente de Contratos do Município De Quipapá-PE

**Assunto: Solicita Processo Administrativo – Contratação Direta**

Prezada Senhora,

Vimos através deste, encaminhar a presente solicitação para análise e deliberação, objetivando abertura de processo administrativo consoante elementos que instruem os autos, assim como documentos em anexo.

**DOCUMENTO DE FORMALIZAÇÃO DA DEMANDA – DFD**

**1- OBJETO**

CONTRATAÇÃO DO IMÓVEL NO PERÍODO DE 12 MESES EM NOME DO PROPRIETÁRIO O SENHOR EDSON DE MOURA LIRA, RESIDENTE NA AVENIDA JOÃO DE MORAIS ANDRADE N.º 240, CENTRO – QUIPAPÁ/PE. O MESMO ESTÁ ALUGANDO UM DE SEUS IMÓVEIS, QUE FICA LOCALIZADA NA FAZENDA ALTO DA CONCEIÇÃO N.º 40, BR 104, ZONA RURAL, QUIPAPÁ/PE, O LOCAL SERÁ UTILIZADO PARA O FUNCIONAMENTO DA GARAGEM E OFICINA DA FROTA DE VEÍCULOS DO MUNICÍPIO.



## 2- JUSTIFICATIVA DA NECESSIDADE DA CONTRATAÇÃO

A NECESSIDADE DE LOCAÇÃO DO IMÓVEL EM QUESTÃO FUNDAMENTA-SE PELO FATO QUE PRECISA-SE DE UM LOCAL BEM LOCALIZADO, AMPLO E SEGURO, SABENDO-SE QUE O MUNICÍPIO NÃO DISPOE DE UM PRÉDIO PRÓPRIO QUE CONSIGA ATENDER TAL NECESSIDADE.

## 3 - CRÉDITOS ORÇAMENTÁRIOS

FUNÇÃO: 04  
SUBFUNÇÃO: 04.122  
PROGRAMA: 04.122.0403  
PROJETO: 04.122.0403.2195  
CATEGORIA: 3.3.90.39.00  
FONTE DE RECURSO PRÓPRIO

## 4- IDENTIFICAÇÃO DA ÁREA REQUISITANTE E RESPONSÁVEIS

Área Requisitante (Unidade/Setor/Depto):

SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO

Responsável (eis) pela demanda:

RICARDO SALES DE LIMA

Portaria n.º

003/2025

Cargo/Função:

Secretário Municipal de Administração

  
Ricardo Sales de Lima  
Secretário de administração



## **TERMO DE JUSTIFICATIVA**

A Secretaria Municipal de Administração no uso de suas atribuições, vem manifestar-se no sentido de justificar a celebração de contrato com particular para locação de imóvel destinado à instalação da garagem e oficina para a frota de veículos, deste município.

### **1- DO OBJETO**

A Presente justificativa a locação de imóvel destinado a atender às necessidades da Administração Pública Municipal, localizada na Fazenda Alto da Conceição, nº 40, BR104, Zona Rural – Quipapá - PE, mediante dispensa de licitação, conforme o art. 74, inc. V, da Lei nº14.133/2021, é inelegível a licitação quando inviável a competição, em especial, dentre outros casos, na “aquisição ou locação de imóvel cujas características de instalações e de localização tornem necessário a sua escolha”.

Ademais, o citado artigo em seu §5º, estabelece as exigências necessárias a legalidade da contratação, vejamos:

§ 5º Nas contratações com fundamento no inciso V do **caput** deste artigo, devem ser observados os seguintes requisitos:

- I - Avaliação prévia do bem, do seu estado de conservação, dos custos de adaptações, quando imprescindíveis às necessidades de utilização, e do prazo de amortização dos investimentos;
- II - Certificação da inexistência de imóveis públicos vagos e disponíveis que atendam ao objeto;
- III - justificativas que demonstrem a singularidade do imóvel a ser comprado ou locado pela Administração e que evidenciem vantagem para ela.

### **2- DA JUSTIFICATIVA DA CONTRATAÇÃO E DA ESCOLHA DO IMÓVEL**

A necessidade de locação do imóvel em questão fundamenta-se considerando que o município não dispõe de espaço físico (imóvel próprio), para suas atividades e demonstra que o imóvel pesquisado atende as finalidades precípuas da administração, vez que dispõe de espaço e localização extremamente



favorável para o atendimento em questão, com localização de fácil acesso para as atividades desejadas.

A escolha do imóvel baseia-se por este ser o único imóvel da região que atende os interesses da secretaria, uma vez que os outros imóveis pesquisados não estão aptos as atuais necessidades, sendo desta forma incompatíveis para atender as demandas existentes, portanto que o imóvel tem estrutura para atender as nossas necessidades, objeto dessa dispensa, e outro de igual estrutura não foi encontrado. Sobre a situação física do imóvel em questão, foi apresentado laudo de vistoria pela Secretaria Municipal de Infraestrutura onde não se constatou nenhum problema na estrutura do imóvel.

Justifica-se ainda, que, tendo em vista a inviabilidade de competição, o preço está compatível ao praticado no mercado imobiliário do Município e a despesa dentro dos parâmetros da lei.

Quipapá, 30 de Maio de 2025.

  
Ricardo Sales de Lima  
Secretário de administração