



PREFEITURA MUNICIPAL DE JAPARAÍBA

DOCUMENTO DE FORMALIZAÇÃO DE DEMANDA (DFD)

Processo Administrativo nº 082/2025

1. Órgão Requisitante

Prefeitura Municipal de Japaraíba/MG

Secretaria Municipal de Agricultura, Meio Ambiente, Desenvolvimento Econômico e Turismo

Responsável: Joelma de Fátima Fernandes Rodrigues

Cargo: Secretária Municipal de Agricultura

Telefone: (37) 3354-1112

E-mail: meioambiente@japaraiba.mg.gov.br

2. Objeto da Contratação

Contratação de pessoa física ou jurídica, por inexigibilidade de licitação, para a locação de imóvel urbano comercial situado no Município de Japaraíba/MG, que servirá como ponto de apoio logístico e operacional da Feira Livre do Produtor Familiar, em conformidade com as especificações contidas no Termo de Referência e no Estudo Técnico Preliminar anexos.

3. Justificativa da Necessidade

A Feira Livre do Produtor Familiar é uma política pública consolidada que promove a comercialização de produtos agropecuários e artesanais por produtores locais. A inexistência de espaço físico permanente e adequado compromete a execução contínua e eficiente do programa. O imóvel requisitado deve estar localizado preferencialmente em frente ou próximo ao local tradicional da feira, conter área útil mínima de 200 m², infraestrutura funcional (banheiros, água, energia elétrica, esgoto), e permitir a realização da feira mesmo em dias chuvosos.

4. Fundamentação Legal

A presente contratação está amparada no art. 74, inciso V, da Lei nº 14.133/2021, que prevê a inexigibilidade de licitação para a locação de imóvel cujas características de instalações e de localização tornem necessária sua escolha.

Foram verificadas a singularidade do imóvel selecionado, a ausência de outros



PREFEITURA MUNICIPAL DE JAPARAÍBA

espaços disponíveis com as mesmas condições no mercado local e a viabilidade jurídica e documental do bem ofertado, conforme laudo técnico e levantamento de mercado anexados.

5. Estimativa de Valor

A estimativa de custo anual da contratação é de R\$ 31.200,00 (trinta e um mil e duzentos reais), correspondente a 12 parcelas mensais de R\$ 2.600,00 cada. O valor foi apurado com base em laudo de avaliação emitido por profissional habilitado e aprovado pela Comissão Municipal de Avaliação, conforme previsto no §1º do art. 23 da Lei nº 14.133/2021.

6. Forma de Execução

A execução se dará mediante contrato de locação por prazo inicial de 12 (doze) meses, prorrogável até o limite legal de 60 meses, nos termos do art. 105 da Lei nº 14.133/2021.

7. Providências Administrativas

- Aprovação do ETP e TR;
- Emissão de justificativa de inexigibilidade;
- Coleta e verificação da documentação do imóvel e do proponente;
- Parecer jurídico sobre a contratação direta;
- Autorização da autoridade competente;
- Formalização e assinatura do contrato;
- Publicação do extrato do contrato e da inexigibilidade.

8. Conclusão

Diante da necessidade pública, da inviabilidade de competição e da plena adequação do imóvel identificado, justifica-se a contratação direta por inexigibilidade de licitação para a locação do espaço que servirá de apoio à Feira Livre do Produtor Familiar, conforme fundamentações técnicas, legais e orçamentárias apresentadas.

Japaraíba/MG, 02 de maio de 2025.

Joelma de Fátima Fernandes Rodrigues

Secr. Mun. de Agricultura, Meio Ambiente, Desenvolvimento Econômico e Turismo