



PREFEITURA MUNICIPAL DE BELO VALE

ESTADO DE MINAS GERAIS
ADM:2025/2028

SECRETARIA MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO SOCIAL

DOD - DOCUMENTO DE OFICIALIZAÇÃO DA DEMANDA

SETOR REQUISITANTE: Secretaria Municipal de Desenvolvimento Social

RESPONSÁVEL PELA DEMANDA:

Fernanda Lílian Teixeira- Secretária Municipal de Desenvolvimento Social

E-MAIL: ssocial@belovale.mg.gov.br

TELEFONE: 31 2391-6195

PARA: Setor de Compras e Licitação

ASSUNTO: Solicitação de abertura de procedimento legal, na forma da Lei Nacional nº 14.133/2021.

1. OBJETO PRETENDIDO

Locação de imóvel composto por duas unidades/pavimentos, situado na Rua José Vieira de Oliveira, nº 429, Bairro Santo Antônio, Belo Vale/MG, destinado à instalação, estruturação e funcionamento de Abrigo Institucional, no âmbito da Proteção Social Especial de Alta Complexidade, para acolhimento de até 10 (dez) crianças e adolescentes, de 0 (zero) a 17 (dezessete) anos, 11 (onze) meses e 29 (vinte e nove) dias, de ambos os gêneros, que estejam sob medida protetiva de acolhimento institucional, pelo período estimado de 12 (doze) meses, admitida eventual prorrogação nas hipóteses legalmente cabíveis.

O imóvel é composto por pavimento superior e pavimento inferior, cuja utilização permitirá a adequada organização dos ambientes necessários ao funcionamento do Abrigo Institucional, possibilitando espaços destinados à acomodação, convivência, alimentação, repouso, atendimento, atividades socioeducativas, administração e apoio aos profissionais responsáveis pelo serviço.

A contratação será processada mediante inexigibilidade de licitação, com fundamento no art. 74, inciso V, da Lei Federal nº 14.133/2021, considerando as características específicas de localização e instalações do imóvel e sua compatibilidade com a finalidade pública pretendida, observados os requisitos legais aplicáveis à contratação direta de imóvel.

2. MOTIVAÇÃO DA DEMANDA

A presente demanda tem origem na necessidade de o Município de Belo Vale/MG disponibilizar espaço físico adequado para o funcionamento de Abrigo Institucional destinado ao acolhimento de crianças e adolescentes, serviço integrante da Proteção Social Especial de Alta Complexidade.

O serviço deverá oferecer acolhimento provisório e excepcional às crianças e adolescentes afastados do convívio familiar por determinação da autoridade competente, assegurando condições adequadas de proteção, segurança, alimentação, higiene, repouso, convivência, acompanhamento socioassistencial e demais cuidados necessários à garantia de seus direitos.

A implantação do serviço representa providência de relevante interesse público, especialmente diante da necessidade de o Município dispor de estrutura preparada para atender situações que demandem acolhimento institucional, garantindo resposta adequada e tempestiva às medidas protetivas aplicadas às crianças e adolescentes.

A necessidade de implantação do Abrigo Institucional encontra-se relacionada, ainda, à orientação e determinação do Ministério Público da Comarca de Belo Vale/MG, circunstância que evidencia a



PREFEITURA MUNICIPAL DE BELO VALE

ESTADO DE MINAS GERAIS
ADM:2025/2028

SECRETARIA MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO SOCIAL

necessidade de adoção das providências administrativas necessárias à disponibilização de estrutura compatível com a finalidade do serviço.

Nesse contexto, o imóvel situado na Rua José Vieira de Oliveira, nº 429, Bairro Santo Antônio, Belo Vale/MG, composto por pavimento superior e pavimento inferior, apresenta características compatíveis com a finalidade pretendida, considerando sua estrutura, localização, disponibilidade e possibilidade de organização dos ambientes necessários ao funcionamento do Abrigo Institucional.

A disposição dos ambientes no imóvel possibilita a organização funcional dos espaços destinados aos acolhidos e profissionais, contemplando áreas para acomodação, convivência, alimentação, repouso, atendimento, atividades socioeducativas e demais atividades próprias da rotina institucional, conforme as necessidades do serviço.

A localização do imóvel em área urbana do Município constitui fator relevante, por facilitar o acesso aos serviços de saúde, educação, assistência social, equipamentos públicos e demais serviços integrantes da rede de proteção e atendimento às crianças e adolescentes.

Além disso, a utilização do imóvel no próprio Município favorece a articulação da rede socioassistencial e intersetorial, bem como o acompanhamento dos acolhidos e a preservação dos vínculos comunitários e familiares, sempre que possível e adequado ao caso concreto.

A escolha do imóvel deverá estar devidamente fundamentada nos autos, considerando suas características de localização e instalações, bem como sua compatibilidade com a finalidade pública pretendida, em observância aos requisitos estabelecidos para a contratação direta.

A locação mostra-se adequada também sob a perspectiva da eficiência e da celeridade administrativa, possibilitando a disponibilização de estrutura física para o funcionamento do serviço sem a necessidade de construção ou aquisição de imóvel próprio, alternativas que demandariam maior prazo e recursos públicos.

Dessa forma, a locação do imóvel situado na Rua José Vieira de Oliveira, nº 429 mostra-se necessária e adequada para atender à demanda apresentada pela Administração Municipal, proporcionando estrutura física compatível com o funcionamento do Abrigo Institucional e contribuindo para a garantia da proteção integral das crianças e adolescentes acolhidos.

3.CLASSIFICAÇÃO DO OBJETO

- ☐ Material consumo
- ☐ Material permanente/equip.
- ☐ Serviço não continuado
- ☐ Serviço continuado
- ☐ Solução integrada
- ☒ Outro: **Locação de Imóvel**



PREFEITURA MUNICIPAL DE BELO VALE

ESTADO DE MINAS GERAIS
ADM:2025/2028

SECRETARIA MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO SOCIAL

4. ESTIMATIVA DE QUANTIDADE:

A contratação corresponde à locação do imóvel situado na Rua José Vieira de Oliveira, nº 429, Bairro Santo Antônio, Belo Vale/MG, constituído por pavimento superior e pavimento inferior, destinado à estruturação e funcionamento do Abrigo Institucional, no âmbito da Proteção Social Especial de Alta Complexidade.

Quantidade: 01 (um) imóvel, composto por 02 (duas) unidades/pavimentos.

Período estimado: 12 (doze) meses.

Valor mensal estimado:

- Pavimento Superior: R\$ 2.500,00 (dois mil e quinhentos reais);
- Pavimento Inferior: R\$ 1.000,00 (mil reais).

TOTAL MENSAL: R\$ 3.500,00 (três mil e quinhentos reais).

Valor global estimado para 12 meses: R\$ 42.000,00 (quarenta e dois mil reais).

O valor estimado da locação foi estabelecido com base no Laudo de Avaliação elaborado pela Comissão de Avaliação de Imóveis do Município, considerando as características do imóvel, sua localização e os valores praticados no mercado imobiliário da região.

A contratação abrangerá exclusivamente a locação do imóvel, ficando as despesas acessórias e as responsabilidades do LOCADOR e do LOCATÁRIO definidas no respectivo contrato, de acordo com a legislação aplicável e as condições pactuadas.

Base de cálculo:

☐ Histórico Contratações exercício anteriores

☒ Nova demanda (Estudo de campo)

☐ Política pública

☐ Outro: _____

A presente contratação decorre da necessidade de disponibilização de estrutura física adequada para a implantação e funcionamento de Abrigo Institucional, no âmbito da Proteção Social Especial de Alta Complexidade, destinado ao acolhimento de crianças e adolescentes de 0 (zero) a 17 (dezessete) anos, 11 (onze) meses e 29 (vinte e nove) dias, de ambos os gêneros, sob medida protetiva de acolhimento institucional.

A utilização do imóvel situado na Rua José Vieira de Oliveira, nº 429, Bairro Santo Antônio, Belo Vale/MG, contribuirá para a composição da estrutura física necessária ao funcionamento do serviço, considerando



PREFEITURA MUNICIPAL DE BELO VALE

ESTADO DE MINAS GERAIS
ADM:2025/2028

SECRETARIA MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO SOCIAL

que seus ambientes poderão ser organizados de maneira funcional para atender às necessidades específicas do acolhimento institucional.

5.DATA PREVISTA PARA ATENDIMENTO

A contratação deverá ser providenciada com a máxima brevidade possível, em razão da necessidade de estruturação e implantação do Abrigo Institucional e das providências decorrentes da orientação/determinação do Ministério Público da Comarca de Belo Vale/MG.

A disponibilização do imóvel é necessária para que o Município possa organizar a estrutura física destinada ao acolhimento institucional e assegurar condições adequadas para o atendimento das crianças e adolescentes que eventualmente necessitem da medida protetiva.

Período de contratação: 12 (doze) meses, contados da assinatura do contrato ou da data estabelecida no instrumento contratual, admitida eventual prorrogação nas hipóteses legalmente cabíveis, desde que demonstrada a permanência da necessidade da Administração e observados os requisitos previstos na legislação aplicável.

6.PRIORIDADE

☒ Alta

☐ Média

☐ Baixa

A demanda possui alta prioridade, considerando a necessidade de implantação do serviço de Proteção Social Especial de Alta Complexidade, destinado ao acolhimento institucional de crianças e adolescentes que necessitem de afastamento do convívio familiar mediante medida protetiva.

A necessidade de estruturação do serviço é reforçada pela orientação e determinação do Ministério Público da Comarca de Belo Vale/MG, demandando a adoção das providências necessárias para disponibilização de espaço físico adequado.

Eventual demora na contratação poderá comprometer a capacidade de resposta do Município diante de situações que demandem acolhimento institucional, prejudicando a organização da rede de proteção e a adequada prestação do serviço aos usuários.

7.EXISTÊNCIA DE SOLUÇÃO ATUAL:

☐ Sim –

☒ Não –



PREFEITURA MUNICIPAL DE BELO VALE

ESTADO DE MINAS GERAIS
ADM:2025/2028

SECRETARIA MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO SOCIAL

Até o momento, não foi identificado imóvel público vago e disponível que reúna as condições necessárias para a instalação e funcionamento do Abrigo Institucional, conforme informações constantes dos ofícios encaminhados aos setores competentes e respectivas respostas juntadas ao processo administrativo.

Diante da inexistência de imóvel público disponível e adequado, a locação de imóvel particular apresenta-se como alternativa necessária para viabilizar a disponibilização da estrutura física destinada ao funcionamento do serviço, em prazo compatível com a necessidade administrativa.

A utilização de imóvel locado mostra-se adequada diante da necessidade de implantação do Abrigo Institucional, permitindo o aproveitamento de estrutura já existente e evitando o prazo e os recursos necessários para construção ou eventual aquisição de imóvel próprio.

O imóvel situado na Rua José Vieira de Oliveira, nº 429, Bairro Santo Antônio, Belo Vale/MG, foi submetido à vistoria e avaliação pela Comissão de Avaliação de Imóveis do Município, que analisou suas condições, características, localização e adequação à finalidade pretendida, bem como o valor de locação em relação aos preços praticados no mercado imobiliário da região.

8.IMPACTO ORÇAMENTÁRIO

Fonte de Recurso:

- ☐ Possui dotação
☒ Necessita inclusão

9. INDICAÇÃO DO MEMBRO DA EQUIPE DE PLANEJAMENTO:

NOME DO(A) SERVIDOR(A)	FUNÇÃO/CARGO:
FERNANDA LÍLIA TEIXEIRA	SECRETÁRIA MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO SOCIAL
JOSÉ FELIPE DA SILVA NETO	EQUIPE DE PLANEJAMENTO
NATANE STEFHANI DE CARVALHO	EQUIPE DE PLANEJAMENTO

10. INDICAÇÃO DE FISCAIS DE CONTRATO:

NOME COMPLETO	FUNÇÃO/CARGO
LETÍCIA KARINA DA SILVA MAIA	COORDENADORA DE CRAS

11. INFORMAÇÕES COMPLEMENTARES

A presente contratação encontra respaldo na Constituição Federal, na Lei Federal nº 8.742/1993 – Lei Orgânica da Assistência Social (LOAS), na Política Nacional de Assistência Social – PNAS, nas normativas



PREFEITURA MUNICIPAL DE BELO VALE

ESTADO DE MINAS GERAIS
ADM:2025/2028

SECRETARIA MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO SOCIAL

do Sistema Único de Assistência Social – SUAS, na Lei Federal nº 14.133/2021 e nas demais normas aplicáveis à política de assistência social e à proteção integral de crianças e adolescentes.

O Abrigo Institucional constitui serviço socioassistencial destinado ao acolhimento provisório e excepcional de crianças e adolescentes afastados do convívio familiar mediante medida protetiva, sendo necessária a disponibilização de ambiente físico adequado, seguro e compatível com as necessidades dos usuários.

No caso em análise, o imóvel situado na Rua José Vieira de Oliveira, nº 429, Bairro Santo Antônio, Belo Vale/MG, apresenta características compatíveis com a finalidade pretendida, especialmente quanto às suas condições físicas, estrutura, localização e possibilidade de organização dos ambientes necessários à instalação e funcionamento do serviço.

A inexistência de imóvel público disponível e adequado para atendimento da demanda foi verificada por meio de ofícios encaminhados aos setores competentes da Administração Municipal e respectivas respostas, que integram o processo administrativo.

O imóvel foi submetido à vistoria e avaliação pela Comissão de Avaliação de Imóveis do Município, que verificou suas condições e características, bem como sua adequação à finalidade pretendida e o valor de locação, considerando os preços praticados no mercado imobiliário da região.

A escolha do imóvel deverá estar devidamente fundamentada nos autos, demonstrando que suas características de instalações e localização tornam necessária sua escolha para atendimento da finalidade pública pretendida, nos termos do art. 74, inciso V, da Lei Federal nº 14.133/2021.

Integram a instrução do processo, conforme aplicável, o Laudo de Avaliação do imóvel, os documentos relativos ao proprietário e ao imóvel, as respostas aos ofícios referentes à inexistência de imóvel público disponível, a justificativa da escolha, os elementos utilizados para definição do valor da locação e os demais documentos necessários à formalização da contratação direta.

A contratação pelo período estimado de 12 (doze) meses visa garantir a disponibilização de estrutura física adequada ao funcionamento do Abrigo Institucional, assegurando condições apropriadas para a execução do serviço de acolhimento.

12. RESPONSABILIDADE PELA FORMALIZAÇÃO DA DEMANDA E CONTEÚDO DO DOCUMENTO:

Certifico que a formalização da demanda acima identificada é necessária para o atendimento da necessidade descrita e encontra-se devidamente justificada pelos motivos expostos neste Documento de Oficialização da Demanda, devendo o processo ser instruído com os documentos técnicos, administrativos, orçamentários e jurídicos necessários à contratação, em observância à legislação vigente.

Belo Vale, 6 de agosto de 2026.



PREFEITURA MUNICIPAL DE BELO VALE

ESTADO DE MINAS GERAIS
ADM:2025/2028

SECRETARIA MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO SOCIAL

Fernanda Lílian Teixeira

Secretária Municipal de Desenvolvimento Social
Responsável pela formalização da demanda