



C.P.L.

Fls: ____

Prefeitura Municipal de Varre-Sai
Estado do Rio de Janeiro

DOCUMENTO DE FORMALIZAÇÃO DA DEMANDA

Setor Demandante: Secretaria Municipal de Turismo

1 - DEFINIÇÃO DO OBJETO

1.1 - LOCAÇÃO DE IMÓVEL LOCALIZADO NA ZONA URBANA DO MUNICÍPIO DE VARRE-SAI, CUJAS CARACTERÍSTICAS DE INSTALAÇÕES E DE LOCALIZAÇÃO TORNAM NECESSÁRIA SUA ESCOLHA, PARA ATENDER AS NECESSIDADES LOGÍSTICAS DA SECRETARIA DE TURISMO DO MUNICÍPIO DE VARRE-SAI, EM RAZÃO DA INEXISTÊNCIA DE IMÓVEIS PRÓPRIOS, conforme condições e especificações contidas no termo de referência.

2 - JUSTIFICATIVA DA NECESSIDADE DA CONTRATAÇÃO

2.1 - A presente justificativa tem por objetivo respaldar a locação de imóvel situado na zona urbana do Município de Varre-Sai/RJ, com a finalidade de atender às demandas operacionais da Secretaria Municipal de Turismo.

2.2 - Considerando, a Locação do Imóvel Urbano Localizado na Rua Felicissimo Faria Salgado, Nº 35, Centro, para Funcionamento da Secretaria De Turismo, Objeto do Contrato Nº 107/2021;

2.3 - Considerando, que o imóvel vinha sendo utilizado pelo Município de Varre-Sai, através do instituto da locação desde 2021. E para continuidade do serviço público, foi necessária a manutenção da locação, havendo a abertura de um novo procedimento de locação visando consolidar, padronizar e atualizar a gestão contratual dos imóveis públicos locados, promovendo maior controle, eficiência e transparência, conforme estabelecido pela Lei nº 14.133/2021, o qual gerou o contrato nº 59/2025.

2.4 - Considerando, a Notificação Extrajudicial exarada no PAD nº 5146/2025, por parte da proprietária do imóvel, Sra. Elisa Oliveira Thome de França, inscrita no CPF nº 107.747.967-07, ora denominada Locatária, a qual solicita a desocupação do presente imóvel.

2.5 - Dessa forma, a formalização de um novo processo licitatório de locação, nos moldes da Lei nº 14.133/2021, se mostra imprescindível para assegurar a continuidade, regularidade e legalidade da ocupação e utilização desse imóvel, preservando o interesse público e



C.P.L.

Fls: ____

Prefeitura Municipal de Varre-Sai
Estado do Rio de Janeiro

garantindo a qualidade dos serviços prestados à população de Varre-Sai.

2.6 - O imóvel escolhido encontra-se devidamente adaptados às suas respectivas funções, atendendo plenamente às normas técnicas e operacionais, e possuem localização estratégica que facilita o acesso da população aos serviços ofertados.

2.7 - Além disso, o imóvel a ser locado deve apresentar características específicas de infraestrutura, tais como:

- a) Ambientes amplos e adaptáveis às atividades técnicas e administrativas;
- b) Condições sanitárias e elétricas regulares;
- c) Boa ventilação e iluminação;
- d) Segurança física adequada para o atendimento de públicos em situação de vulnerabilidade;
- e) Possibilidade de divisão de espaços por finalidade (acolhimento, atendimento sigiloso, convivência, administração, etc.);
- f) Proximidade a pontos de transporte público e outros serviços essenciais.

2.8 - Diante do exposto, e considerando:

- a) A inexistência de imóveis próprios adequados;
- b) A urgência e continuidade dos serviços prestados à população;
- c) O interesse público na efetiva e humanizada prestação dos serviços;

2.9 - Diante do exposto, justifica-se a necessidade de nova locação do imóvel, devidamente avaliado sob os critérios técnicos e logísticos, visando garantir a continuidade qualificada dos serviços da Secretaria de Turismo essenciais para executar as políticas públicas de turismo municipal, que incluem o desenvolvimento de atividades, eventos, fiscalização, suporte administrativo e a promoção da região.

3 - QUANTIDADE A SER CONTRATADA

Item	Descrição	Unid.	Quant.
------	-----------	-------	--------



C.P.L.

Fls: ____

Prefeitura Municipal de Varre-Sai
Estado do Rio de Janeiro

1.	LOCAÇÃO DE UM IMÓVEL URBANO LOCALIZADO À RUA FELICISSIMO FARIA SALGADO, s/Nº , CENTRO, PARA FUNCIONAMENTO DA SECRETARIA DE TURISMO. a) imóvel residencial medindo aproximadamente 105,00m², que possui um terreno no entorno com medida total de 188,00m², com localização favorável, no centro da cidade, facilitando o acesso aos munícipes e funcionários. matrícula nº 6839, do Livro nº 3-L, do cartório Ofício Único de Natividade/RJ, Comarca de Natividade/RJ.	MÊS	12
----	---	-----	----

4 - PREVISÃO DA DATA EM QUE DEVE SER INICIADA A CONTRATAÇÃO

4.1 - O objeto necessita ser contratado até 01 de Outubro de 2025.

5 - INDICAÇÃO DO(S) INTEGRANTE(S) RESPONSÁVEIS PELO PLANEJAMENTO DA CONTRATAÇÃO

5.1 - Dada a baixa complexidade da contratação o(s) próprio(s) titular(es) do(s) setor(es) demandante(s) ficará(ão) responsável(is) pela elaboração do ETP - TR/PB - quando necessários.

6 - DESIGNAÇÃO DOS RESPONSÁVEIS PELA GESTÃO E FISCALIZAÇÃO DA CONTRATAÇÃO

6.1 - A Gestão do Contrato será realizada pelo(a) Secretária de Turismo, senhor(a) Shoraya Ridolfi Alonso, CPF: 111.***.***- 40.

A Fiscalização do Contrato será realizada pelo(a), senhor(a) Valéria Martins de Almeida, CPF nº 629.***.***-00..

7 - CONSIDERAÇÕES FINAIS

7.1 - Declaro que os agentes públicos indicados para o planejamento e a fiscalização da contratação, foram comunicados e estão cientes de suas atribuições.

Varre-Sai, 09/09/2025

Shoraya Ridolfi Alonso
Secretário(a) Municipal de Turismo



C.P.L.

Fls: ____

Prefeitura Municipal de Varre-Sai
Estado do Rio de Janeiro