



DOCUMENTO DE FORMALIZAÇÃO DE DEMANDA

Artigo 72, inciso I, da Lei Nº 14133/21

Três Barras do Paraná, 13 de agosto de 2025

ÁREA REQUISITANTE: **Secretaria Municipal de Assistência Social**

PARA: **Gabinete do Prefeito Municipal**

OBJETO: LOCAÇÃO DE IMÓVEL URBANO PARA DEPÓSITO DE ENFEITES NATALINOS E DEMAIS MATERIAIS PERTENCENTES A SECRETARIA MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL

1. JUSTIFICATIVA DA NECESSIDADE DE CONTRATAÇÃO - Artigo 18, Inciso I, Lei Nº 14133/21

A Secretaria Municipal de Assistência Social necessita de espaço físico exclusivo para armazenamento, organização, manutenção preventiva e preparo logístico de enfeites natalinos, estruturas decorativas, cabos, materiais de fixação e bens de apoio utilizados nas programações oficiais do Município. A ausência de imóvel público disponível, com dimensões adequadas, condições de segurança e acesso operacional para carga e descarga, tem provocado dispersão de itens em locais improvisados, maior risco de danos por umidade e intempéries, e dificuldade de inventário e rastreabilidade. A locação supre essa lacuna com solução imediata, proporcional à demanda e compatível com o ciclo anual de montagem e desmontagem das decorações.

A contratação visa reduzir perdas materiais, prolongar a vida útil do acervo e encurtar o tempo de preparação das equipes, com aumento da eficiência logística. O espaço dedicado permite endereçamento interno por zonas e prateleiras, controle de entradas e saídas e acondicionamento adequado de peças volumosas, evitando avarias recorrentes. Trata-se de medida aderente ao interesse público, pois melhora a qualidade da prestação de serviços à população com otimização de custos, prevenindo reposições desnecessárias de bens e garantindo continuidade das ações culturais e sociais do Município.

Do ponto de vista jurídico, a locação é compatível com o regime da Lei 14.133/2021. Havendo demonstração de vantajosidade e, quando for o caso, singularidade decorrente de localização e características do imóvel, admite-se a contratação direta com avaliação prévia e comprovação de compatibilidade de preços. Alternativamente, caso se opte por seleção competitiva, os requisitos técnicos mínimos aqui fixados balizarão a escolha pelo menor preço mensal, assegurada a economicidade. Em ambos os cenários, a formalização observará disponibilidade orçamentária na unidade gestora e designação de gestor e fiscal do contrato.



2. ESTIMATIVA DAS QUANTIDADES - Artigo 18, Inciso IV, Lei N° 14133/21

O imóvel objeto da presente demanda consiste em um barracão com área total construída de 331,72 m², entretanto, a área que será destinada à locação pelo Município de Três Barras do Paraná corresponde a 87,22 m², porção esta plenamente adequada para o uso como depósito de enfeites natalinos e demais materiais pertencentes à Secretaria Municipal de Assistência Social.

O bem está devidamente registrado sob a Matrícula N° 2563 do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Catanduvas, Estado do Paraná, conferindo segurança jurídica quanto à sua titularidade e aptidão para locação.

A metragem efetivamente locada é suficiente para atender ao armazenamento e organização dos materiais de forma segregada por categorias, permitindo a instalação de prateleiras, bancadas e áreas de circulação, bem como o acondicionamento de peças volumosas. A área contratada encontra-se dentro de um espaço maior, o que proporciona proteção adicional, controle de acesso e possibilidade de manobra para carga e descarga.

A quantidade temporal estimada para a locação é de 12 meses ininterruptos, podendo haver prorrogação conforme interesse público e disponibilidade orçamentária, garantindo a utilização contínua do espaço ao longo de todo o ciclo anual de montagem, desmontagem, manutenção e guarda dos itens de decoração e materiais correlatos.

3. PESQUISA DE PREÇOS – Artigo 23, Inciso IV e V, Lei N° 14133/21

A estimativa de preços será lastreada em laudo de avaliação emitido pela Comissão Permanente de Avaliação de Bens Móveis e Imóveis do Município, instituída pela Portaria N° 1200/2025, de 27/05/2025, com competência para avaliar bens próprios e de terceiros para fins de locação, aquisição e outros atos, considerando localização, estado de conservação e condições operacionais, com emissão de laudo circunstanciado. Complementarmente, serão obtidas cotações junto a, no mínimo, três imobiliárias locais e pesquisas de mercado em portais especializados, priorizando imóveis com características construtivas e dimensionais equivalentes.

O Decreto N° 6597/2025, de 11/08/2025, homologou ata da Comissão de Avaliação que fixou valor mensal de R\$ 1.518,00 (um mil quinhentos e dezoito reais) para área de 87,22 m² do barracão registrado sob Matrícula N° 2563 do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Catanduvas/PR. O imóvel, embora localizado em região mais afastada do centro do Município, apresenta valor de locação mais acessível em comparação com barracões situados em áreas centrais, onde os preços de mercado são substancialmente



superiores. Tal condição representa vantagem econômica para a Administração, sem prejuízo dos requisitos técnicos mínimos de uso como depósito.

4. PREVISÃO PARA INÍCIO DO SERVIÇOS OU AQUISIÇÃO DOS PRODUTOS

A previsão é de que a utilização do imóvel tenha início imediatamente após a homologação do processo licitatório ou da contratação direta, e a consequente assinatura do contrato de locação. Concluídas essas etapas, será realizada a entrega das chaves e a vistoria inicial para verificar as condições do espaço, garantindo que estejam de acordo com as especificações técnicas exigidas.

Logo após a liberação, os materiais pertencentes à Secretaria Municipal de Assistência Social serão depositados no local, permitindo a organização, inventário e acondicionamento adequado de enfeites natalinos e demais itens. Essa imediata transferência visa assegurar a proteção do acervo, evitando a permanência em locais improvisados e reduzindo o risco de danos.

A previsão administrativa considera que todo o trâmite interno, incluindo a homologação, assinatura contratual e entrega do imóvel, seja concluído de forma célere, garantindo a disponibilidade do espaço no menor prazo possível e assegurando a plena utilização antes do início do período de preparação das decorações e eventos municipais.

5. SERVIDORES RESPONSÁVEIS PELA ELABORAÇÃO DO ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR

Secretaria Municipal de Assistência Social

6. ANEXOS

Decreto N° 6597/2025

Portaria N° 1200/2025

Ata N° 01/2025 - Avaliação do Bem Imóvel

Memorial Descritivo

Matrícula N° 2563

Documento de Identificação do Proprietário

MARIA CRISTINA GUSSO

Secretária Municipal de Assistência Social