

DOCUMENTO DE FORMALIZAÇÃO DE DEMANDA – DFD
Setor requisitante (unidade/departamento): Secretaria de Assistência Social e Habitação

Matriz de Procedimento
Tipo de contratação: () Licitação () Dispensa (X) Inexigibilidade

Fonte de recursos: (X) livre/próprio () vinculado

Ata de registro de preços: () sim (X) não

Processo multientidades: () sim (X) não

1. Objeto:

O presente Documento de Formalização de Demanda tem por objeto a locação de um imóvel destinado ao abrigamento de pessoa em situação de vulnerabilidade social e habitacional, no âmbito do Programa Municipal de Aluguel Social do município de Orleans/SC.

ITEM:	DESCRIÇÃO:	UNIDADE DE MEDIDA:	QTDS:	VALOR UNITÁRIO R\$:	VALOR TOTAL R\$:
1	Locação de um imóvel destinado ao abrigamento de pessoa em situação de vulnerabilidade social e habitacional, no âmbito do Programa Municipal de Aluguel Social do município de Orleans/SC	Mensal	12	R\$ 930,00	R\$ 11.160,00

2. Justificativa da necessidade:

A presente contratação tem por finalidade viabilizar a locação de imóvel destinado ao abrigamento de pessoa em situação de vulnerabilidade social, financeira e habitacional, no âmbito do Programa Municipal de Aluguel Social do município de Orleans/SC.

A medida mostra-se necessária diante da situação de vulnerabilidade apresentada pelo beneficiário, sendo o acesso a uma moradia adequada condição essencial para assegurar proteção social, segurança e condições mínimas de dignidade e qualidade de vida para atendimento da demanda, foi identificado imóvel de posse/detenção do Sr. Nicolau Saturnino Vieira, cujo localiza-se na Rua Azelino Bonetti, nº 480 – BAIRRO: Corridas, em Orleans/SC, o qual apresenta características compatíveis com a finalidade pretendida, especialmente quanto à localização, acessibilidade, condições de habitabilidade e estrutura necessária ao acolhimento do beneficiário.

A escolha do imóvel decorre de sua adequação às necessidades específicas da Administração Pública para atendimento da situação apresentada, considerando suas características, localização e condições de uso, de modo a possibilitar o atendimento imediato e adequado da demanda social.

Dessa forma, a locação do referido imóvel mostra-se necessária e adequada ao atendimento da finalidade pública, visando garantir moradia temporária ao beneficiário em situação de vulnerabilidade social e habitacional, em conformidade com as ações de proteção social desenvolvidas pelo município de Orleans/SC.

3. Estimativas preliminares dos preços:

A definição do valor da locação foi fundamentada no Parecer Técnico de Avaliação de

Valor de Locação de Imóvel, elaborado por Camila Bardini, Engenheira Civil – CREA/SC 166332-9, do Departamento de Planejamento, o qual realizou pesquisa de mercado considerando imóveis com características semelhantes, especialmente quanto à área, localização e finalidade de uso.

O valor proposto para a locação, de R\$ 930,00 (novecentos e trinta reais) mensais, foi alterado através do Decreto Municipal 6.288, de 09 de junho de 2026.

Total estimado da contratação é de: R\$ 11.160,00 (onze mil e cento e sessenta reais).

4. Grau de Prioridade: () normal / (X) urgente *

*Justifique a urgência: A contratação reveste-se de caráter urgente, tendo em vista a inclusão do beneficiário no Programa Municipal de Aluguel Social, em razão de sua comprovada situação de vulnerabilidade social e habitacional, bem como da ausência de condições financeiras para custear, por meios próprios, as despesas decorrentes de moradia e demais necessidades básicas.

A permanência do beneficiário no imóvel está diretamente relacionada a formalização e a manutenção do vínculo contratual com a pessoa física detentora da propriedade ou da posse legal do imóvel, sendo a contratação necessária para viabilizar a continuidade do atendimento habitacional. Nesse contexto, eventual demora ou interrupção das providências administrativas poderá comprometer a garantia de moradia do beneficiário, agravando sua situação de vulnerabilidade.

Dessa forma, mostra-se imprescindível a adoção célere das providências administrativas necessárias à formalização da contratação, a fim de assegurar a continuidade do atendimento por meio do Programa Municipal de Aluguel Social e resguardar o direito a moradia do beneficiário.

5. Informações adicionais / Anexos

5.1. Dotação Orçamentária: 112 - Próprio - Recursos Ordinários

5.2. NOTA:

A presente contratação deverá observar integralmente os requisitos legais aplicáveis, especialmente quanto à caracterização da inviabilidade de competição para fins de inexigibilidade de licitação, bem como a devida justificativa do valor da locação, mediante avaliação prévia realizada por engenheiro civil vinculado ao órgão municipal.

Ressalta-se que toda a documentação pertinente, incluindo laudo de avaliação do imóvel, comprovação da titularidade, regularidade do bem e demais elementos necessários à instrução processual, serão devidamente anexadas, garantindo a transparência, legalidade e segurança jurídica do procedimento, nos termos da Lei Federal nº 14.133/2021 e suas alterações.

5.3. Informações Complementares:

I - A presente solicitação encontra-se devidamente motivada pelo interesse público, visando assegurar o atendimento de pessoa em situação de vulnerabilidade social e habitacional, no âmbito do Programa Municipal de Aluguel Social;

II - A contratação por inexigibilidade de licitação fundamenta-se na inviabilidade de competição, considerando as características específicas do imóvel e sua adequação às necessidades do beneficiário;

- III - Há disponibilidade orçamentária para a realização da despesa, conforme previsão vigente;
- IV - O imóvel atende às condições mínimas de habitabilidade, segurança e salubridade, conforme critérios técnicos estabelecidos pela Administração;
- V - A instrução processual conterá os documentos comprobatórios necessários, incluindo avaliação de valor de mercado, documentação do imóvel e identificação do proprietário;
- VI - A contratação observará os princípios da legalidade, impessoalidade, moralidade, publicidade e eficiência, em conformidade com a Lei Federal nº 14.133/2021 e demais normativas aplicáveis.

5.4. ANEXOS:

- I - Documento de Formalização da Demanda (DFD);
- II - Estudo Técnico Preliminar (ETP);
- III - Termo de Referência (TR);
- IV - Laudo de Avaliação do Imóvel;
- V - Documentação do Imóvel (matrícula atualizada e/ou contrato de posse);
- VI - Documentos pessoais do proprietário (RG, CPF e comprovante de residência);
- VII - Comprovante de regularidade do imóvel, quando aplicável;
- VIII - Declaração de adequação do imóvel às condições de habitabilidade;
- IX - Parecer técnico/social que justifique a necessidade de abrigamento do grupo familiar;
- X - Comprovação de enquadramento da família no Programa Municipal de Aluguel Social;
- XI - Dotação orçamentária;
- XII - Minuta do Contrato Administrativo.

6. Identificação:

Responsável pela Formalização da Demanda	Fiscal do Contrato
NOME: Weliton Debiazi Bianco	NOME: Tatiani Jung Furlan
CARGO/FUNÇÃO: Secretário da Assistência Social e Habitação	CARGO/FUNÇÃO: Assistente Social

DATA: 25 de setembro de 2026.

Assinatura Eletrônica