



DOCUMENTO DE FORMALIZAÇÃO DE DEMANDA

Nº 005/2025 ADM

1. Justificativa da necessidade da contratação:

O Município tem a necessidade de realização de processo para contratação para locação de sala, sendo mensal para atender a necessidade do Quartel da Polícia Militar de Irati/SC, a qual a comissão de Avaliação e Busca de Imóveis para Locação nomeada pelo decreto nº147/2024 a qual já realizou a Avaliação e Busca conforme Laudo nº001/2024, verificando todos os quesitos para locação da sala, estando a mesma própria para locação e em atendimento a solicitação feita pelo responsável pelo Quartel da Polícia Militar para que se mante-se a sede no mesmo endereço.

Considerando que a população já tem conhecimento do Local onde está situada o Quartel da Polícia Militar, além disso no município há poucos imóveis para locação, e para o momento não há nenhum disponível, além de evitar custos com novas instalações, mobilização e mudança.

Portanto se faz necessária a locação de local que atenda as exigências legais para funcionamento do Quartel. E oportuno destacar que o imóvel supracitado atende os itens de: segurança; operacionalidade; a habitabilidade; saúde dos funcionários e usuários, trazendo conforto térmico, acústico e luminoso, a funcionalidade e acessibilidade; a sustentabilidade; durabilidade, dentre outros parâmetros de desempenho. Sendo assim se faz necessária a contratação da com o proprietário da sala já locada e para a manutenção da locação no mesmo local.

Entende-se que a contratação poderá ser através de um processo de Inexigibilidade de licitação que deverá atender a legislação vigente para locação de imóveis, através da Lei 14.133/2021.

2. Descrição do objeto:

CONTRATAÇÃO PARA LOCAÇÃO DE IMÓVEL PARA SEDIAR AS INSTALAÇÕES DO QUARTEL DA POLÍCIA MILITAR DE IRATI/SC.

Item 1 - LOCAÇÃO DE SALA, CONTENDO 60,00M², CONFORME MATRICULA Nº 03.370, IMÓVEL N.º 530 COM INSCRIÇÃO MUNICIPAL Nº2.1.12.15.004, PARA SEDIAR O QUARTEL DA POLÍCIA MILITAR DE IRATI/SC.

3. Justificativa da escolha da solução entre as disponíveis no mercado:

3.1. O imóvel a ser locado está situado localizado no Lote Urbano N.º 14 da Quadra N.º 12, localizado na Rua Rio Branco N.º 380, centro, Irati/SC, registrado no Cartório de Registro de Imóveis de Quilombo/SC, sob a matrícula nº 03.370, no livro nº2, folha 001 no ano de 1995, de propriedade de Roger Meurer Restelatto, portador do Cpf nº085.844.479-89 e RG Nº6.067.312-



SSP/SC o qual é representado pela sua Mãe, detentora de sua guarda Andreia Meurer, Portadora do Cpf nº030.388.999-33.

3.2. Justifica-se ainda a escolha da contratada, em função do imóvel que lhe pertence, pois, suas características de instalação e de localização fazem necessárias à sua escolha, por se tratar de único imóvel na localidade que atende à demanda e a solicitação do Quartel pela manutenção do mesmo endereço, o qual já tem endereço desde 2021.

4. Quantidade a ser contratada, quando couber, considerada a expectativa de consumo anual:

A quantidade a ser contratada será para 12 meses, deverá suprir a necessidade do exercício, podendo ser renovado o contrato conforme a necessidade do município.

5. Estimativa de despesa e definição do valor estimado da contratação com base na realização de pesquisa de preços devidamente documentada, com os parâmetros estabelecidos no [art. 23, caput](#) c/c [§ 4º](#), da Lei nº 14.133/2021, justificando, assim, o preço da contratação:

Em conformidade com o parecer da comissão de avaliação de bens imóveis que, utilizando como parâmetros os preços praticados no mercado, condição de uso e estado de conservação, conforme o valor mensal pago na locação em exercício, é de R\$804,99 (Oitocentos e quatro reais e noventa e nove centavos), sendo que já estava sendo pago esse valor a 12 meses com índice de reajuste conforme IPCA 4,8312% atualizado o valor será de R\$843,88(Oitocentos e quarenta e três reais e oitenta e oito centavos) para a atual locação.

6. Indicação da data pretendida para a conclusão da contratação, a fim de não gerar prejuízos ou descontinuidade das atividades do órgão ou da entidade:

Prazo máximo para Contratação dia 31/01/2025.

7. Grau de prioridade da contratação em baixo, médio ou alto:

O grau de prioridade é alto devido a necessidade.

8. Indicação de vinculação ou dependência com o objeto de outro DFD (quando houver) para a sua execução, com vistas a determinar a sequência em que as contratações serão realizadas:

O objeto não tem vinculação a outro documento de formalização de demanda. Irati/SC, 30 de janeiro de 2025.

EMERSON PEDRO BAZI
Assessor de Administração e Planejamento