



SEMDAS



O TRABALHO CONTINUA

DOCUMENTO DE OFICIALIZAÇÃO DA DEMANDA

IDENTIFICAÇÃO DA ÁREA REQUISITANTE

UNIDADE REQUISITANTE:	SECRETARIA MUNICIPAL DE ASSISTENCIA SOCIAL - SEMDAS
SIGLA DA UNIDADE:	DIRAD – DIRETORIA ADMINISTRATIVA
RESPONSÁVEL PELA	PAULA CRISTINA FARIAS MONTEIRO
DEMANDA:	
MATRÍCULA DO (A)	163504-2
SERVIDOR(A):	
E-MAIL:	semdas @itaituba.pa.gov.br
TELEFONE:	(93) 99209-8495

1. OBJETO:

☒ (X) LOCAÇÃO DE IMÓVEL

☐ () FORNECIMENTO DE BENS

☐ () PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS

☐ () OBRA

Tipo de bem/serviço: A locação do imóvel com no mínimo 4 quartos, sala ampla, 2 banheiros, cozinha equipada e área externa segura, com localização em bairro com infraestrutura urbana consolidada, com proximidade de serviços públicos essenciais: UBS, CRAS, Conselho Tutelar e Segurança pública, com rede elétrica, hidráulica e sanitária em pleno funcionamento, isento de pendências judiciais ou restrições legais, adequando para o funcionamento da Casa de Passagem setor vinculado a Secretaria Municipal de Assistência Social – SEMDAS, pelo período de 12 meses.

2. JUSTIFICATIVA/NECESSIDADE:

A presente justificativa tem por finalidade demonstrar a necessidade premente e a relevância social da locação de um imóvel destinado ao funcionamento da Casa de Passagem, no município de Itaituba/PA, em consonância com as diretrizes da Política Nacional de Assistência Social.

A Casa de Passagem é um serviço de acolhimento institucional de caráter provisório, previsto na Tipificação Nacional dos Serviços Socioassistenciais (**Resolução CNAS nº 109/2009**), voltado ao



atendimento de indivíduos ou famílias em situação de vulnerabilidade social extrema, como violência, migração forçada, ausência de moradia ou qualquer condição que exija proteção imediata.

A inexistência de imóvel público disponível e com infraestrutura adequada para atender à presente demanda emergencial de acolhimento institucional, o que inviabiliza a utilização de prédios próprios da Administração Pública. Soma-se a isso a urgência na prestação do serviço, tendo em vista a necessidade de evitar situações de desamparo social e a exposição dos usuários a riscos à sua integridade física e psíquica. Destaca-se a necessidade de garantir um ambiente seguro e humanizado, que disponha de espaços mínimos adequados para pernoite, higiene pessoal e preparo e fornecimento de alimentação, em conformidade com os parâmetros estabelecidos pelo Sistema Único de Assistência Social (SUAS). Registra-se, ainda, o **aumento da demanda por acolhimento temporário**, sobretudo para públicos em situação de vulnerabilidade extrema o que reforça a urgência e a imprescindibilidade da medida ora proposta.

Considerando que foi identificado imóvel com características compatíveis com as exigências legais, técnicas e funcionais, e diante da urgência e da inexistência de outros imóveis semelhantes na localidade, a contratação por inexigibilidade de licitação encontra respaldo **no art. 74, inciso V, da lei 14.133 de 1 de abril de 2021**, por se tratar de aluguel de imóvel com localização e características específicas que inviabilizam a competição.

Diante desse cenário, a locação de imóvel se revela como solução mais viável, célere e eficiente, diante da inviabilidade de construção ou adaptação de prédio público no curto prazo. Trata-se, portanto, de medida essencial para garantir a continuidade e a efetividade das ações de acolhimento institucional

3. FUNDAMENTAÇÃO LEGAL:

Lei nº 14.133 de 2021.

4. PREVISÃO NO PLANO DE CONTRATAÇÃO ANUAL DO EXERCÍCIO VIGENTE

(X)	ESTÁ PREVISTA NO PLANO DE CONTRATAÇÕES
()	NÃO ESTÁ PREVISTA NO PLANO DE CONTRATAÇÕES ANUAL



SEMDAS

O TRABALHO CONTINUA



5. ESTIMATIVA DE QUANTIDADE E ESPECIFICAÇÕES:

ITEM	Und UND	DISCRIMINAÇÃO	QUANTIDADE
01	MÊS	A locação do imóvel com no mínimo 4 quartos, sala ampla, 2 banheiros, cozinha equipada e área externa segura, com localização em bairro com infraestrutura urbana consolidada, com proximidade de serviços públicos essenciais: UBS, CRAS, Conselho Tutelar e segurança pública, com rede elétrica, hidráulica e sanitária em pleno funcionamento, isento de pendências judiciais ou restrições legais, adequando para o funcionamento da Casa de Passagem setor vinculado a Secretaria Municipal de Assistência Social – SEMDAS, pelo período de 12 meses.	12

6. ESPECIFICIDADES DA CONTRATAÇÃO:

6.1. Natureza:	☒ bens/ serviços comuns; ☐ bens/ serviços especiais ☐ Obra de engenharia Comum ☐ Obra de engenharia Especial A locação de imóvel é classificada como serviço comum, conforme entendimento da doutrina e da jurisprudência, já que não exige técnicas complexas ou conhecimentos especializados para sua contratação.	
6.2. Tipo:	☐ serviço/ fornecimento não continuado ☒ serviço/fornecimento contínuo ☐ serviço continuado sem Dedicção Exclusiva de Mão de Obra (DEMO) ☐ serviço continuado com Dedicção Exclusiva de Mão de Obra (DEMO) ou com predominância de mão de obra ☐ Obra de engenharia A locação de imóvel caracteriza-se como serviço contínuo, pois trata-se de uma contratação com prestação de caráter ininterrupto, necessária à manutenção de atividades permanentes da administração pública.	
6.5. Forma de entrega/ execução:	☐ total / global ☒ parcelado A contratação será paga mensalmente, ao longo do período de vigência contratual (12 meses), caracterizando a modalidade parcelada, conforme previsto na Lei nº	



SEMDAS



O TRABALHO CONTINUA

	14.133/2021.	
6.6. Forma de pagamento / requisitos:	☐ pagamento total / global Obs.: Necessário prévio empenho. ☒ pagamento parcelado Obs.: O pagamento será efetuado mensalmente, conforme a vigência do contrato e uso continuado do imóvel, atendendo à execução orçamentária por etapas (sob demanda), nos termos da Lei nº 14.133/2021.	
6.7. Garantia e condições de manutenção e assistência técnica:	☐ Sim ☒ Não Por se tratar de locação de imóvel, não há exigência de garantia ou assistência técnica. No entanto, caberá ao contratante manter o imóvel em condições adequadas de uso, segurança e habitabilidade, conforme previsto no contrato e na legislação vigente.	
6.8. Forma/Meio para contratação sugerida:	☐ Concorrência ☐ Pregão ☐ Diálogo Competitivo ☐ Leilão ☐ Concurso ☐ Dispensa: ☒ Inexigibilidade Com fundamento no art. 74, inciso V da Lei nº 14.133/2021 , uma vez que se trata da contratação de locação de imóvel cujas características de localização, estrutura e adequação são indispensáveis para o atendimento do interesse público, não sendo possível a competição. ☐ Adesão à ARP ☐ Procedimentos Auxiliares: ☐ PMI ☐ SRP ☐ Registro Cadastral ☐ Pré Qualificação ☐ Credenciamento Nenhum procedimento auxiliar será utilizado, considerando tratar-se de contratação direta por inexigibilidade de licitação, com objeto e imóvel previamente identificados conforme demanda específica da SEMDAS.	
7. ELABORAÇÃO DE ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR – ETP:		
☒ Sim		
☐ Não. Fundamento:		
9. DOCUMENTOS CONSTANTES E/OU ANEXOS:		
- ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR ☒ - TERMO DE REFERÊNCIA PRÉVIO ☐		

**SEMDAS****O TRABALHO CONTINUA**

- MAPA DE RISCOS (X)
- PESQUISA DE PREÇO PRÉVIA (X)
- PROJETOS BÁSICO ()
- PROJETO EXECUTIVO ()
- OUTROS ():

10. EQUIPE DE PLANEJAMENTO**LUZIMAR MARIA SANTOS**

Dir. Adm. SEMDAS

Decreto 0056/2017

Carimbo:

11. EQUIPE DE FISCALIZAÇÃO

Matrícula:

A equipe de fiscalização será especialmente designada por meio de portaria indicado pela Secretaria Municipal de Assistência Social- SEMDAS.

Esta solicitação tem por objetivo garantir a segurança e a legalidade do procedimento administrativo que será realizado para a contratação acima referida.

Diante do exposto, encaminho o presente Documento de Oficialização de Demanda – DOD para as providências de estilo, tudo com base na Lei 14.133/2021.

Itaituba/PA, 14 de outubro de 2025.

PAULA CRISTINA FARIAS MONTEIRO

Sec. Mun. De Ass. Social

Decreto 0006/2025