



Estado do Pará
Município de Ananindeua
Secretaria Municipal de Proteção e Defesa Animal - SEMPA

DOCUMENTO DE OFICIALIZAÇÃO DA DEMANDA



Prioridade: ☒ Alta ☐ Média ☐ Baixa

1. Identificação da Área Requisitante

Setor requisitante (Unidade/Setor/Departamento): Diretoria de Administração e Finanças.

Servidor Responsável pela demanda: Cristiano de Souza Aguiar.

Cargo: Diretor de Administração e Finanças

2. Objeto

☒ Nova contratação/locação

☐ Prorrogação de Contrato de serviço continuado

O objeto deste termo tem por finalidade a futura e locação de imóvel para o funcionamento da **SEDE DA SEMPA** para o ano de 2026, de acordo com os prazos, especificações e quantitativos discriminados neste instrumento.

3. Justificativa da Necessidade da Contratação/Locação

A locação do objeto deste Termo, se justifica pela necessidade de se manter o funcionamento da **SEDE DA SEMPA**, visto que a referida está sem sede, onde o imóvel a ser locado atende satisfatoriamente as necessidades, devido as suas dimensões e suas divisões internas, proporcionando o funcionamento; outro ponto relevante à locação é a localização centralizada do imóvel e não tendo outro imóvel no entorno que venha suprir as necessidades da comunidade. Em face da Seção II Da Inexigibilidade de Licitação Inciso V do caput do art. 74 da Lei Nº 14.133/2021, bem como a necessidade desta secretaria em realizar a locação do imóvel para atender e garantir o funcionamento da SEMPA.

Ressaltamos que a presente locação será feita na **MODALIDADE DE INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO**, sendo inviável a competição em especial pela sua localização do objeto, suas dimensões necessárias a Administração e em especial pela inexistência de outro imóvel localizado na região capaz de suprir a demanda esperada, sob regime de execução direta, para atender o disposto no Artigo 74 da Lei nº 14.133/2021.

Material da solução a ser contratada:

Aos interessados/locadores responsáveis pelos contratos administrativos de “LOCAÇÃO DE IMÓVEL NÃO RESIDENCIAL”, celebrado junto a esta SECRETARIA MUNICIPAL DE PROTEÇÃO E DEFESA ANIMAL, que os documentos integrantes do contrato (conforme lista abaixo) deverão estar devidamente regularizados e/ou atualizados. Tal medida tem como objetivos evitar transtornos às partes e agilizar o trâmite dos processos.



No caso de pessoa jurídica:

1. Situação cadastral CNPJ;
2. Certificado de Regularidade do FGTS – CRF (FGTS empregador);
3. Certidão Negativa de Débitos relativos aos tributos federais e à dívida ativa da união;
4. Certidão negativa de débitos trabalhistas;
5. Certidão negativa tributária e não tributária;
6. Certidão de imunidade tributária ou certidão negativa relativa à débitos municipais;
7. Certidão negativa de IPTU;
8. Espelho cadastral do imóvel;
9. Comprovante de residência
10. Documento do imóvel

Documentos pessoais do representante legal:

- Comprovante de residência em seu nome;
- Situação Cadastral CPF;
- ATA de nomeação;
- Certidão Trabalhista;

11. Avaliação da benfeitoria

- Despacho
- Pesquisa amostral
- Laudo de avaliação
- Conclusão final baseada no estudo constante no laudo
- Declaração de vantajosidade
- Atesto
- Croqui
- Relatório fotográfico
- Memorial Descritivo do perímetro.

Finalização do contrato:

- Vistoria do imóvel;
- Comprovação da Devolução ou Entrega das Chaves pela Secretaria.

4. Resultados Pretendidos

Garantir o funcionamento da Secretaria Municipal de Proteção e Defesa Animal, do Município de Ananindeua, para suprir as demandas físicas e estratégicas desta secretaria.



5. Observações Gerais

5.1. Forma da prestação do serviço e/ou cláusulas de aceitação do objeto: Aluguel de 1 (um) imóvel pelo período de 12 (doze) meses, que compõe um conjunto de necessidades ao atendimento da SEMPA, ao fluxo de execução de atividades do ano de 2026. O valor final de acordo com o Termo de Referência institui uma aceitação pela **MODALIDADE DE INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO**, sendo inviável a competição em especial pela sua localização do objeto, suas dimensões necessárias a Administração e em especial pela inexistência de outro imóvel localizado na região capaz de suprir a demanda esperada, sob regime de execução direta, para atender o disposto no Artigo 74 da Lei nº 14.133/2021.

Unidade e servidor responsável pelos esclarecimentos: Coordenadoria de Administração e Finanças.

5.2. Impacto da não contratação:

() Pouco relevante () Relevante (X) Crítico

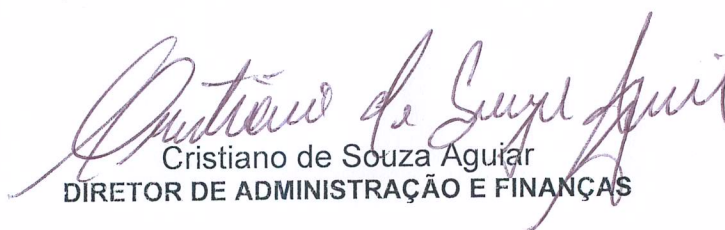
Esclarecimentos pertinentes: A falta de uma sede, problemas de infraestrutura e a conservação do espaço físico contribui para um mal funcionamento das atividades, onde o imóvel a ser locado atende satisfatoriamente as necessidades, devido as suas dimensões e suas divisões internas, proporcionando o funcionamento de todas as ações; outro ponto relevante à locação é a localização centralizada do imóvel e não tendo outro imóvel no entorno que venha suprir as necessidades.

6. Dotação Orçamentária

Será encaminhado a Coordenadoria de Administração - CADM para as providências necessárias ao processo de Dotação e indicação dos procedimentos necessários a locação do aluguel em pauta. Em virtude das várias Coordenações envolvidas, será necessário estudo técnico para escolha de dotações específicas para aquisição do **CONTRATO DE ALUGUEL**.

7. Responsável Pela Gestão e Fiscalização do Contrato

Ananindeua (PA), 5 de janeiro de 2026


Cristiano de Souza Aguiar
DIRETOR DE ADMINISTRAÇÃO E FINANÇAS