



**ESTADO DO PARÁ**  
**GOVERNO MUNICIPAL DE OURÉM**  
**SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO**

**DOCUMENTO DE FORMALIZAÇÃO DE DEMANDA - DFD**

<b>1. Identificação do requisitante</b>	
Órgão: Secretaria Municipal de Educação	
Setor requisitante (unidade/setor/departamento): Gabinete da Secretaria	
Responsável pela demanda: CLAUDIO GOMES BRITO Função: Coordenador Pedagógico	Matrícula: 000015-9
E-mail: claudiogomesbrito@gmail.com	Telefone: (91) 98085-8106
<b>2. Identificação da demanda</b>	
<b>2.1 objeto:</b>	LOCAÇÃO DE IMÓVEL DESTINADO AO FUNCIONAMENTO DA E M E I PADRE MARINO CONTTI, LOCALIZADO NA TRAVESSA SETE DE SETEMBRO, S/N, BAIRRO DOM ELIZEU, OURÉM/PA.
<b>3. Justificativa da necessidade da contratação:</b>	
<p>A secretaria Municipal de Educação – SEMED, no uso de suas atribuições, vem manifestar-se no sentido de justificar a solicitação de contrato com particular para a locação de imóvel destinado ao funcionamento E M E I PADRE MARINO CONTTI, localizado na Travessa Sete de Setembro, s/n, Bairro Dom Elizeu, Ourém/PA.</p> <p>Como é sabido, a garantia ao acesso a uma educação de qualidade é dever do município como unidade federativa, portanto cabe ao Secretário de Educação a função de oferecer os meios necessários para a efetivação de direito. Segundo Piaget (1988), falar em direito à educação é, em primeiro lugar, reconhecer o papel indispensável dos fatores sociais na própria formação do indivíduo. A educação é condição necessária ao desenvolvimento natural deste, pois ele não poderia adquirir suas estruturas mentais mais essenciais sem uma contribuição exterior.</p> <p>Portanto, afirmando o direito à educação da criança de zero a seis anos de idade, afirmamos também a obrigação de buscarmos os meios de estimulação e os ambientes adequados ao favorecimento do seu desenvolvimento em todas as áreas e em toda a sua potencialidade.</p> <p>Para constituir-se efetivamente em ambiente estimulador do desenvolvimento pleno da criança, a escola – de um modo geral – vem assumindo cada vez mais o seu caráter educacional, buscando favorecer condições para que os profissionais que nela atuam também o assumam.</p> <p>Até o momento, consolidaram-se, no Brasil, dois tipos de atendimentos paralelos para crianças de zero a seis anos de idade: a creche – de caráter mais assistencial – e a pré-escola ligada ao sistema escolar. Como ambas, de acordo com a F.D.E. (SP, 1990, p.21), parecem dar mais cobertura às faixas etárias mais próximas aos sete anos, propõe-se:</p> <p style="text-align: right;">como diretriz para as definições a serem adotadas na legislação complementar e para a organização de uma política educacional que inclua a criança de zero a seis anos em sua população-alvo, a denominação de CRECHE para toda instituição, com objetivos de</p>	



**ESTADO DO PARÁ**  
**GOVERNO MUNICIPAL DE OURÉM**  
**SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO**

educação, cuidado e assistência que atenda crianças de zero a três anos e onze meses; e, a denominação de PRÉ-ESCOLA para toda instituição, com os mesmos objetivos, que atenda crianças de quatro a seis anos e onze meses.

A escola, portanto, passa a ser subordinada à área de educação, configurando-se não mais como uma “agência de guarda e assistência” e sim como uma instituição educacional, criando-se, assim, novas responsabilidades para o sistema escolar.

Neste sentido, visando assegurar não só um direito constitucional de cada aluno, mas como também garantir uma educação de qualidade, a Escola Municipal de Ensino Infantil Pe. Marino Contt, atenderá 106 (cento e seis) alunos, distribuídos no ensino infantil – pré escolar, nos turnos da manhã e à tarde, sendo 51 alunos matriculados no turno da manhã e 55 alunos matriculados no turno da tarde.

Sendo assim, justifica-se a Locação do referido bem com o particular, visto que o imóvel é o único que atende as necessidades da administração quanto ao funcionamento Escola Municipal de Ensino Infantil Pe. Marino Conti, pois além de possuir uma fácil localização, também oferece conforto e segurança, não somente aos alunos, mas como também a todo corpo que compõe a Unidade Escolar.

O imóvel em questão está localizado na Travessa Sete de Setembro, s/n, bairro Dom Elizeu, Zona Urbana do município de Ourém/PA, tendo as seguintes características: Prédio em alvenaria, com área construída de 543,18m<sup>2</sup>, composta por 05 salas de aula, coordenação, cozinha, auditório, refeitório e banheiros femininos e masculinos, além da área externa.

Como se pode observar, não possui imóvel mais adequado para atender as necessidades da Escola Municipal de Ensino Infantil Pe. Marino Conti, pois o prédio como um todo tem a sua estrutura física pensada para atender uma Unidade Escolar.

Ante ao exposto, é necessário a Locação do imóvel acima descrito pelos motivos e fatos elencados acima, além de que não há imóvel mais compatível para as atividades educacionais aqui apresentados.

#### **4. Da fundamentação legal:**

A presente solicitação encontra-se fundamentada no art, 74, V e § 5º, da lei federal nº 14.133, de 1º de abril de 2021 e suas alterações, conforme diploma legal citado.

**Art. 74.** É inexigível a licitação quando inviável a competição, em especial nos casos de:

(...)

**V** - Aquisição ou locação de imóvel cujas características de instalações e de localização tornem necessária sua escolha.

**§ 5º** Nas contratações com fundamento no inciso V do caput deste artigo, devem ser observados os seguintes requisitos:

- Avaliação prévia do bem, do seu estado de conservação, dos custos de adaptações, quando imprescindíveis às necessidades de utilização, e do prazo de amortização dos investimentos;
- Certificação da inexistência de imóveis públicos vagos e disponíveis que atendam ao objeto;
- Justificativas que demonstrem a singularidade do imóvel a ser comprado ou locado pela



**ESTADO DO PARÁ**  
**GOVERNO MUNICIPAL DE OURÉM**  
**SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO**

Administração e que evidenciem vantagem para ela.

**5. Da razão da escolha:**

A escolha do imóvel localizado na Travessa Sete de Setembro, s/n, bairro Dom Elizeu, Zona Urbana do município de Ourém/PA, por esta administração foi feita pela simples razão de atender a finalidade para funcionamento da Escola Municipal de Ensino Infantil Pe. Marino Conti, o qual necessita de um espaço adequado, permitindo a realização das atividades Educacionais.

No mesmo sentido, na visita técnica realizada pelo Engenheiro Civil da Prefeitura, constatou-se que o referido imóvel está em perfeitas condições de uso, é adequado à utilização a que se destina, possui fácil acesso ao público a ser atendido. Além disso, mediante avaliação prévia, o preço cobrado está de acordo com o praticado no mercado. Cumpre destacar, por oportuno, que a Prefeitura Municipal de Ourém/Secretaria Municipal de Educação não possui imóvel próprio para o referido objeto.

**6. Descrição do imóvel pretendido:**

O imóvel a ser locado em questão é um prédio em alvenaria, com área construída de 543,18m<sup>2</sup>, composta por 05 salas de aula, coordenação, cozinha, auditório, refeitório e banheiros femininos e masculinos, além da área externa.

**7. Indicação da data de contratação:**

O início da vigência do contrato dever ser de 12 meses de duração, a contar da assinatura do contrato.

**8. Valor da Contratação:**

O valor do aluguel ficou definido em R\$ 3.036,00 (três mil e trinta e seis reais) mensais. Após avaliação prévia, constatou-se, nos termos do parecer técnico exarado pelo Setor de Engenharia da Prefeitura, conforme O artigo 51 da Lei nº 14.133/2021, por sua vez, estabelece que a locação de imóveis *"deverá ser precedida de licitação e avaliação prévia do bem, do seu estado de conservação, dos custos de adaptações e do prazo de amortização dos investimentos necessários"*, ressaltando, para tanto, o disposto no inciso V do *caput* do artigo 74 da referida lei, informado que o preço está de acordo com o usual no mercado sendo assim possível realizará contratação, devido o preço contratado para a locação está de acordo com os praticados no mercado, considerando a sua localização, seu estado geral de conservação e conforme avaliação prévia do setor competente.

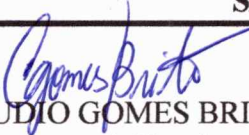
É válido ressaltar a inexigibilidade de outros imóveis com características apropriadas para a demanda em tela, atendendo aos requisitos da Lei nº 14.133/2021.

Ourém/PA, 11 de março de 2025.

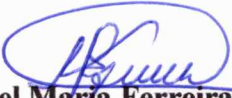
Elaborado por:



**ESTADO DO PARÁ**  
**GOVERNO MUNICIPAL DE OURÉM**  
**SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO**

  
CLAUDIO GOMES BRITO  
Departamento de Planejamento - SEMED

Ciente e autorizo o início do planejamento:

  
**Manoel Maria Ferreira Siqueira**  
Secretário Municipal de Educação  
Decreto Municipal nº 05/2025