



ESTADO DE SERGIPE
MUNICÍPIO DE MALHADOR

DOCUMENTO DE FORMALIZAÇÃO DA DEMANDA (DFD)

Sector Requisitante (Unidade/Setor/Depto.): Secretaria Municipal de Administração	
Responsável pela Demanda: Luanna Costa dos Santos	Matrícula:
E-mail:	Telefone:
Objeto: ☐ Serviço Não Continuado ☐ Serviço continuado SEM dedicação exclusiva de mão de obra ☐ Serviço continuado COM dedicação exclusiva de mão de obra ☐ Material de consumo ☐ Material permanente/equipamento ☒ Locação de bens móveis e imóveis	
Forma de Contratação sugerida: ☐ Modalidades da Lei 14.133/2021 ☐ Pregão ☒ Dispensa/Inexigibilidade ☐ Adesão a ARP de outro órgão	
Prioridade da Contratação: ☐ Baixa ☒ Média ☐ Alta	
Justificativa: O Município de Malhador/SE necessita adquirir um terreno de propriedade particular, destinado à implantação da futura Praça de Eventos Municipal, espaço este que, há vários anos, vem sendo utilizado pela Administração Pública para a realização das festividades oficiais integrantes do calendário cultural do município. Trata-se de área consolidada no uso coletivo, reconhecida pela população como o local tradicional para a realização das festas municipais, o que reforça o interesse público na sua regularização definitiva como patrimônio público. A aquisição do imóvel encontra fundamento no art. 74, IV, da Lei nº 14.133/2021, que autoriza a aquisição de imóveis que, pelas suas características de instalação e localização, tornem necessária a sua escolha. Este inciso se refere a situações onde a contratação direta é permitida porque não há viabilidade de competição, já que o imóvel específico é o único que atende a requisitos de instalações e localização para o fim desejado pela administração pública. No caso em análise, a escolha do terreno decorre de fatores técnicos e sociais, tais como:	



ESTADO DE SERGIPE
MUNICÍPIO DE MALHADOR

- **Localização estratégica**, central e de fácil acesso ao público;
- **Adequação logística** já comprovada pela realização recorrente de eventos municipais;
- **Atendimento ao interesse público**, uma vez que a área é reconhecida e utilizada pela comunidade como espaço de festas e eventos;
- **Impossibilidade prática de substituição**, diante da consolidação da área como referência cultural, além da inexistência de outro imóvel com condições equivalentes.

Ressalta-se que a aquisição permitirá a execução de obras estruturantes para implantação da Praça de Eventos, garantindo maior segurança, acessibilidade, planejamento urbano e adequação às normas de uso e ocupação do solo. Ademais, a formalização da compra evitará riscos futuros decorrentes do uso prolongado de área particular, assegurando ao município a estabilidade jurídica necessária para investimentos públicos permanentes.

Portanto, a contratação direta mostra-se técnica, econômica e socialmente justificada, enquadrando-se plenamente nos requisitos legais, especialmente na Lei nº 14.133/2021, devendo ser instruída com avaliação imobiliária, estudo de preço, comprovação da necessidade e demais documentos previstos na legislação.

1. Justificativa da necessidade da contratação da solução, considerando o Planejamento Estratégico, se for o caso

Ao desempenhar as atividades públicas o Gestor deve tomar por base a determinação legal, mormente os preceitos princípios lógicos que norteiam a gerência dos bens públicos, pois a Administração Pública, no contexto dinâmico, dada a evolução dos padrões a serem adotado pelos Poderes submetidos a Carta Magna, especificamente ao caput do art. 37, sendo a impessoalidade, a legalidade, a publicidade, a moralidade, além de outros, todos voltados para um bem maior que se tutela, que é o bem estar dos jurisdicionados. Especificamente no que concerne ao Princípio da Eficiência, o Município precisa estar preparado para gerir de forma precisa o patrimônio, recursos e as políticas públicas.

2. Quantidade de material/serviço da solução a ser contratada

A solução mais adequada para atender à necessidade administrativa consiste na **aquisição direta do imóvel** atualmente utilizado pela Prefeitura Municipal de Malhador/SE como espaço para realização das festividades oficiais do calendário cultural. Após análise da demanda, das alternativas disponíveis e das características físicas e territoriais do município, concluiu-se que **não há outro terreno com condições técnicas, localização estratégica, dimensão e infraestrutura mínima compatíveis com o uso pretendido**

3. Previsão de data em que deve ser assinado o instrumento contratual

Preferencialmente até o dia 10 de dezembro de 2025.



**ESTADO DE SERGIPE
MUNICÍPIO DE MALHADOR**

4. Créditos Orçamentários
4.1. Valor estimado da contratação: R\$ 40.000,00 (quarenta mil reais)

5. Indicação do(s) integrante(s) da equipe de planejamento	
Fiscal de Contrato: – A ser designado	Integrante da equipe de Apoio: – José Edivaldo de Jesus Gestor do Contrato: – A ser designado

Submeto Documento de Formalização da Demanda para avaliação.


LUANNA COSTA DOS SANTOS
Secretária Municipal de Administração
CONTRATANTE

De acordo. Encaminhe-se à autoridade competente, para ciência, com sugestão de encaminhamento à comissão de contratação, para prosseguimento.

Terça feira, 25 de Novembro de 2025.