



AUTARQUIA MUNICIPAL CRIADA PELA LEI  
COMPLEMENTAR Nº02, DE 30/11/2015

CNPJ: nº 23.863.538/0001-25

Endereço: Avenida Nossa Senhora Aparecida Nº.: 31 – Centro  
Brazópolis/MG - CEP 37530-000 – Tel.: (35)3641-1018

**BRAZPREV**  
Proc.: .....  
Folha: 02  
Servidor: am

## DOCUMENTO DE FORMALIZAÇÃO DE DEMANDA

### PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS

Pelo presente instrumento, encaminha-se à consideração do Diretor do Instituto de Previdência de Brazópolis-BRAZPREV o Documento de Formalização da Demanda – DFD para locação de imóvel.

**ÓRGÃO:** Instituto de Previdência Municipal de Brazópolis - BRAZPREV

Setor requisitante (Unidade/Setor/Departamento): DIRETORIA GERAL

Responsável pela Demanda: **Diretor Presidente**

**Junior Donizeti Dias**  
Matrícula: 427-6

E-mail: [brazprev@yahoo.com](mailto:brazprev@yahoo.com)

Telefone: (35) 3641-1018

**1. DO OBJETO:** Locação de imóvel situado na Avenida Nossa Senhora Aparecida, nº 31, Bairro Aparecida, Brazópolis/mg, destinado ao funcionamento do Instituto de Previdência dos Servidores Públicos do Município de Brazópolis/Brazprev.

### 2. DA JUSTIFICATIVA DA NECESSIDADE DA CONTRATAÇÃO

**2.1.** A contratação em questão justifica-se em razão das necessidades deste Instituto, da locação de um imóvel situado à Avenida Nossa Senhora Aparecida, nº 31, Bairro Aparecida, Brazópolis/MG, para o funcionamento do Instituto de Previdência/BRAZPREV.

**2.2.** O Instituto BRAZPREV está com suas instalações neste imóvel, desde o ano de 2019, atendendo todos os servidores ativos, aposentados e pensionistas.

**2.3.** Tendo em vista que o Instituto não dispõe de imóvel de sua propriedade que possa abrigar os serviços e atividades realizadas, justifica-se a escolha do imóvel a ser locado, que diante das características estruturais, de instalação e peculiaridades quanto à localização (acesso, segurança, proximidades, etc.), o imóvel ambicionado é o único imóvel na área que atende as necessidades do Instituto e possui preço compatível com o que é praticado no mercado, conforme laudo de avaliação.



**AUTARQUIA MUNICIPAL CRIADA PELA LEI  
COMPLEMENTAR Nº02, DE 30/11/2015**

CNPJ: nº 23.863.538/0001-25

Endereço: Avenida Nossa Senhora Aparecida Nº.: 31 - Centro  
Brazópolis/MG - CEP 37530-000 - Tel.: (35)3641-1018



### 3. DO VALOR

**3.1.** O valor global anual estimado para a locação é de R\$ 1.062,76 (Um mil e sessenta e dois reais e setenta e dois centavos), a serem pagos em 12 (doze) parcelas mensais de R\$ 12.753,12 (Doze mil, setecentos e cinquenta e três reais e doze centavos)

**3.2.** O valor a ser contratado, se deu após avaliação imobiliária feita pelo corretor Sr. Doryan Sant Clar Chaves - CRECI: nº 19353, levando em conta os valores dos imóveis na região em que está localizado e os valores praticados pelo mercado imobiliário da cidade de BRAZÓPOLIS/MG.

**3.3.** Considerando o Laudo Técnico de Avaliação, atestado a adequação do imóvel, a compatibilidade de preços com os parâmetros do mercado, resta justificado o valor a ser contratado, estando amparado pelo disposto no art. 23, § 4º da Lei 14.133/21.

### 4. DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

**4.1.** As despesas decorrentes da presente dispensa de licitação, correrão por conta da seguinte Dotação Orçamentária:

03.01.01.09.272.02.2300- Manutenção das Atividades Administrativas do BRAZPREV  
3.3.3.9.36.14- Locação de Imóveis  
Fonte: 802

### 5. DA FUNDAMENTAÇÃO LEGAL

**5.1.** A presente dispensa está amparada pelo art. 74, inciso V, da Lei Federal nº 14.133/21:

*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.*

*[...]*

### 6. DA VIGÊNCIA

**6.1.** O prazo de vigência do presente instrumento será de 12 (doze) meses, a partir da data de assinatura do contrato, podendo ser prorrogado sucessivamente, respeitada a vigência máxima decenal, desde que as condições, a necessidade e os preços permaneçam vantajosos para a Administração, permitida a negociação com o contratado ou a extinção contratual sem ônus para qualquer das partes, nos termos do artigo 107 da Lei Federal nº 14.1333/2021.



**AUTARQUIA MUNICIPAL CRIADA PELA LEI  
COMPLEMENTAR Nº02, DE 30/11/2015**

CNPJ: nº 23.863.538/0001-25

Endereço: Avenida Nossa Senhora Aparecida Nº.: 31 – Centro  
Brazópolis/MG - CEP 37530-000 – Tel.: (35)3641-1018

Processo: 05  
Servidor: 430

**7. DO PRAZO DE PAGAMENTO**

7.1. Os aluguéis serão pagos ao LOCADOR mensalmente, mediante a apresentação de recibos, elaborados com observância da legislação em vigor, no último dia do mês, podendo ser efetuado o pagamento até o 10º (décimo) dia útil do mês subsequente.

**INSTITUTO DE PREVIDÊNCIA MUNICIPAL  
DE BRAZÓPOLIS - CNPJ: 23.863.538/0001-25**  
Pça. Joaquim de Oliveira Noronha, 125 - Centro  
37530-000 - BRAZÓPOLIS - MG - Tel.: (35) 3641-1373  
Brazópolis, 17 de junho de 2024  
*Junior Donizeti Dias*  
Diretor Presidente

**Junior Donizeti Dias**  
Diretor Presidente do Brazprev

Em conformidade com a legislação que rege o tema, encaminhe-se à autoridade competente para análise de conveniência e oportunidade para a contratação e demais providências cabíveis.