



DOCUMENTO DE FORMALIZAÇÃO DE DEMANDA - DFD

INTRODUÇÃO

O presente Documento de Oficialização em conformidade com o art. 18 da Lei de Licitações n. 14.133/2021, que aduz que “Art. 18. A fase preparatória do processo licitatório é caracterizada pelo planejamento e deve compatibilizar-se com o plano de contratações anual de que trata o inciso VII do caput do art. 12 desta Lei, sempre que elaborado, e com as leis orçamentárias, bem como abordar todas as considerações técnicas, mercadológicas e de gestão que podem interferir na contratação”.

A fase de Planejamento da Contratação terá início com o recebimento do Documento de Oficialização da Demanda pelo Gabinete do Secretário. Sendo elaborado pela Área Requisitante da solução.

PREENCHIMENTO PELA ÁREA REQUISITANTE

1 - IDENTIFICAÇÃO DA ÁREA REQUISITANTE

Área Requisitante (Unidade/ Setor/Depto): Divisão de Controle Interno - SEHAB	
Responsável pela Demanda: Jorge Mário de Lima Oliveira	Matrícula: 53955
E-mail: licitacao.sehab@santarem.pa.gov.br	Telefone:

2 - CIÊNCIA DA COMPETÊNCIA DO REQUISITANTE E DA DEMANDA

Nome: CRISTIANA PORTELA TIBÚRCIO	Matrícula: 53807
Cargo: Chefe de Núcleo de Administração e Finanças -NAF	Lotação: SEHAB
E-mail: naf.sehab@santarem.pa.gov.br	Telefone:

Por este instrumento declaro ter ciência das competências do responsável pela requisição e da necessidade da mesma, nos termos aqui apresentados.

CRISTIANA PORTELA TIBÚRCIO
Núcleo de Administração e Finanças- NAF

3 - DESCRIÇÃO DA DEMANDA

CONTRATAÇÃO DE EMPRESA PARA PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS NOTARIAIS E DE REGISTRO PARA ATENDER AS NECESSIDADES DA SECRETARIA MUNICIPAL DE HABITAÇÃO E REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA.





4 - MOTIVAÇÃO/ JUSTIFICATIVA

A *Secretaria Municipal de Habitação e Regularização Fundiária – SEHAB*, no exercício de suas competências legais, demanda de forma contínua a realização de atos notariais e registrais, os quais constituem requisito essencial para a formalização de procedimentos administrativos, regularização de áreas, titulação imobiliária e demais ações finalísticas da Secretaria.

Os serviços cartorários possuem natureza jurídica específica, sendo exercidos por delegação do Poder Público, com competência territorial e atribuições legalmente definidas, circunstância que inviabiliza a competição entre prestadores, impondo à Administração a utilização dos Offícios competentes conforme a natureza do ato.

Dessa forma, a formalização da presente demanda mostra-se necessária para garantir a regularidade administrativa, a continuidade dos serviços públicos e o cumprimento das atribuições institucionais da SEHAB.

5 - RESULTADOS A SEREM ALCANÇADOS COM A CONTRATAÇÃO

Com a formalização da contratação dos serviços notariais e de registro, espera-se:

- ✓ assegurar a continuidade e regularidade dos procedimentos administrativos da SEHAB;
- ✓ viabilizar a formalização jurídica de atos vinculados à regularização fundiária e políticas habitacionais;
- ✓ garantir segurança jurídica aos atos praticados pela Administração Pública Municipal.

6 - PREVISÃO DA DATA EM QUE DEVE SER ASSINADO O CONTRATO

6.1. Previsão de assinatura do contrato a depender da tramitação do procedimento.

7- FORMA DE CONTRATAÇÃO SUGERIDA

De acordo com a Modalidade da Lei n.º 14.133/2021.

Dispensa de Licitação

Inexigibilidade de Licitação - Lei 14.133/2021

Chamada Pública

Adesão à ARP de outro Órgão.

Justificativa:

A contratação enquadra-se na hipótese de inexigibilidade de licitação, nos termos do art. 74, caput, da Lei n.º 14.133/2021, em razão da inviabilidade de competição decorrente da natureza delegada dos serviços cartorários, exercidos por delegação do Poder Público, com competência territorial e atribuições legalmente definidas, o que confere exclusividade a cada Ofício para a prática dos atos de sua competência, inexistindo possibilidade de substituição ou disputa concorrencial.

8 - CRÉDITOS ORÇAMENTÁRIOS

8.1 O atendimento da presente demanda estará condicionado à existência de dotação





orçamentária específica, a ser indicada na fase própria do processo administrativo.

9 – ESPECIFICAÇÕES NECESSÁRIAS A CONTRATAÇÃO DA DEMANDA

9.1. DA FORMALIZAÇÃO E VIGÊNCIA DO CONTRATO

9.1.1 A contratação dos serviços notariais e de registro será formalizada por instrumento administrativo adequado, nos termos da Lei nº 14.133/2021, podendo ocorrer por contrato administrativo, nota de empenho ou instrumento equivalente, conforme a natureza do ajuste e a forma de execução dos serviços.

9.1.2 A execução dos serviços dar-se-á por demanda, de acordo com as necessidades administrativas da Secretaria Municipal de Habitação e Regularização Fundiária – SEHAB, observada a competência legal de cada Ofício.

9.1.3 O prazo de vigência da contratação será aquele definido no instrumento de formalização, limitado ao período necessário ao atendimento das demandas administrativas, podendo ser prorrogado nos casos admitidos pela legislação vigente, desde que mantidas as condições que ensejaram a inexigibilidade.

9.2. PRAZO E CONDIÇÕES DE ENTREGA:

9.2.1 A execução dos serviços notariais e de registro ocorrerá por demanda, mediante solicitação formal da Secretaria Municipal de Habitação e Regularização Fundiária – SEHAB, observada a natureza do ato e a competência legal do respectivo Ofício.

9.2.2 Os serviços serão prestados nos prazos previstos na legislação específica aplicável aos serviços cartorários, bem como nas normas expedidas pelo Tribunal de Justiça do Estado do Pará, não se aplicando prazos contratuais típicos de fornecimento contínuo ou entrega programada.

9.2.3 A prestação dos serviços deverá observar rigorosamente as disposições legais e regulamentares pertinentes, bem como os procedimentos administrativos internos da SEHAB, sendo vedada a execução de atos fora da competência legal do cartório.

9.3. DO PAGAMENTO:

9.3.1 O pagamento pelos serviços notariais e de registro será efetuado de acordo com os valores previstos na tabela legal de emolumentos vigente, fixada em norma estadual, conforme a natureza e a quantidade dos atos efetivamente praticados.

9.3.2 A liquidação da despesa ocorrerá mediante a apresentação do documento fiscal ou documento equivalente emitido pelo respectivo cartório, acompanhado da comprovação da execução do serviço solicitado, observados os procedimentos administrativos internos da Secretaria Municipal de Habitação e Regularização Fundiária – SEHAB.

9.3.3 O pagamento será realizado por meio de ordem bancária, em favor do cartório





contratado, no prazo estabelecido na legislação aplicável, após a regular liquidação da despesa e a disponibilidade orçamentária e financeira.

9.4. DA FISCALIZAÇÃO DO CONTRATO

9.4.1 A execução dos serviços notariais e de registro será acompanhada e fiscalizada por servidor designado da Secretaria Municipal de Habitação e Regularização Fundiária – SEHAB, ao qual competirá verificar a regularidade da solicitação administrativa, a compatibilidade do ato praticado com a demanda apresentada e a observância da competência legal do respectivo Ofício.

9.4.2 A fiscalização administrativa limitar-se-á à conferência da correta execução do serviço solicitado, para fins de atesto e liquidação da despesa, não alcançando a atividade-fim do cartório, a qual se submete à fiscalização própria do Poder Judiciário, nos termos da legislação aplicável.

9.4.3 A atuação da fiscalização da SEHAB não exime o cartório da responsabilidade pela regularidade, legalidade e validade dos atos praticados.

9.5. DAS CONSIDERAÇÕES FINAIS

9.5.1 A presente demanda foi formalizada com o objetivo de viabilizar a contratação de serviços notariais e de registro indispensáveis ao desempenho das atribuições institucionais da Secretaria Municipal de Habitação e Regularização Fundiária – SEHAB, observando-se os princípios da legalidade, eficiência, segurança jurídica e continuidade do serviço público.

9.5.2 Os demais aspectos técnicos, jurídicos, orçamentários e administrativos necessários à contratação serão oportunamente analisados e detalhados nas etapas subsequentes do processo administrativo, em conformidade com a Lei nº 14.133/2021 e demais normas aplicáveis

10 - ENCAMINHAMENTO DA DEMANDA

10.1. Encaminhe-se a presente demanda ao Sr. Secretário Municipal de Habitação e Regularização Fundiária, objetivando a avaliação do Documento de Formalização de Demanda (DFD) e, caso entenda, autorize o procedimento administrativo e prosseguimento da contratação.

Santarém (PA), 21 de janeiro 2026.

JORGE MÁRIO DE LIMA OLIVEIRA

Divisão de Controle Interno
Decreto Nº 017/2026-GAP/PMS

