

Requerimento locação de imóvel - Novo Cruzeiro/MG

Jaqueson Antonio Da Silva <jaqueson.silva@defensoria.mg.def.br>

Qua, 05/10/2022 10:12

Para: **Gabinete da Defensoria Pública Geral** <gabinete@defensoria.mg.def.br>

Cc: Ubirajara Junior <ubirajara.junior@defensoria.mg.def.br>; Guilherme Deckers <guilherme.deckers@defensoria.mg.def.br>

 3 anexos (2 MB)

Formulário-de-Solicitação-de-Locação-de-Imóvel Novo Cruzeiro.pdf; Imóvel pretendido - Novo Cruzeiro 2022.pdf; Sede Atual - Novo Cruzeiro 2022.pdf;

Prezados, bom dia,

Cumprimento-os com os protestos de estima e consideração de praxe.

Segue em anexo formulário de solicitação para avaliação e autorização de demanda para locação de imóvel na unidade de Novo Cruzeiro/MG.

No formulário em anexo faço a justificativa para a mudança de sede e reforço que a precariedade da sede atual é de conhecimento dos setores de engenharia e estrutura da DPMG.

Além disso, saliente-se que o valor do contrato de aluguel do imóvel pretendido é próximo ao valor do contrato atual, de modo que não há impacto orçamentário.

Por fim, **solicito urgência na análise e avaliação do referido requerimento**, uma vez que praticamente não existem imóveis disponíveis na comarca, além de haver uma grande demanda pelo imóvel pretendido, de modo que não havendo andamento nas tratativas, o proprietário locará o imóvel para outros interessados.

Sem mais para o momento.

Atenciosamente,



Jaqueson Antonio da Silva

Defensor Público - Madep 1025

Coordenador Local da Unidade de Novo Cruzeiro

Defensoria Pública do Estado de Minas Gerais

Avenida Júlio Campos, nº 232, sala 04, Centro – Novo Cruzeiro/MG

Telefone (33) 3533-1708 - Whatsapp (31) 98238-5255 e (31) 998306-4510

RELATÓRIO TÉCNICO DE VISTORIA PARA LOCAÇÃO DE IMÓVEL NA CIDADE DE NOVO CRUZEIRO/MG	
IMÓVEL: Casa Comercial, com 5 salas e 3 sanitários e area de estacionamento para 2 carros ÁREA APROXIMADA: 99,57m²	Imóvel 01
LOCADOR(ES)	JES Imobiliária
Endereço:	Rua Jorge Chain, 174 - Centro - Novo Cruzeiro
Distância do fórum	350 m
Mapa - Fórum atual	
Item	Descrição do Imóvel
01	Distribuição dos cômodos e condições físicas: Casa comercial em reforma, composto de 5 salas e 3 sanitários (1 acessível) e vagas para 2 veículos; e Área construída útil total de 99,57 m²
02	Fotos



Vista Externa

Vista - Fachada Frontal



Vista - Acesso ao imóvel

Vista - Interna Sala



Vista - Interna Sala

Vista - Interna Sala

Estruturação do Imóvel

03

Estruturação necessária:

O(s) Locador(es) se compromete a realizar as seguintes estruturações no imóvel:

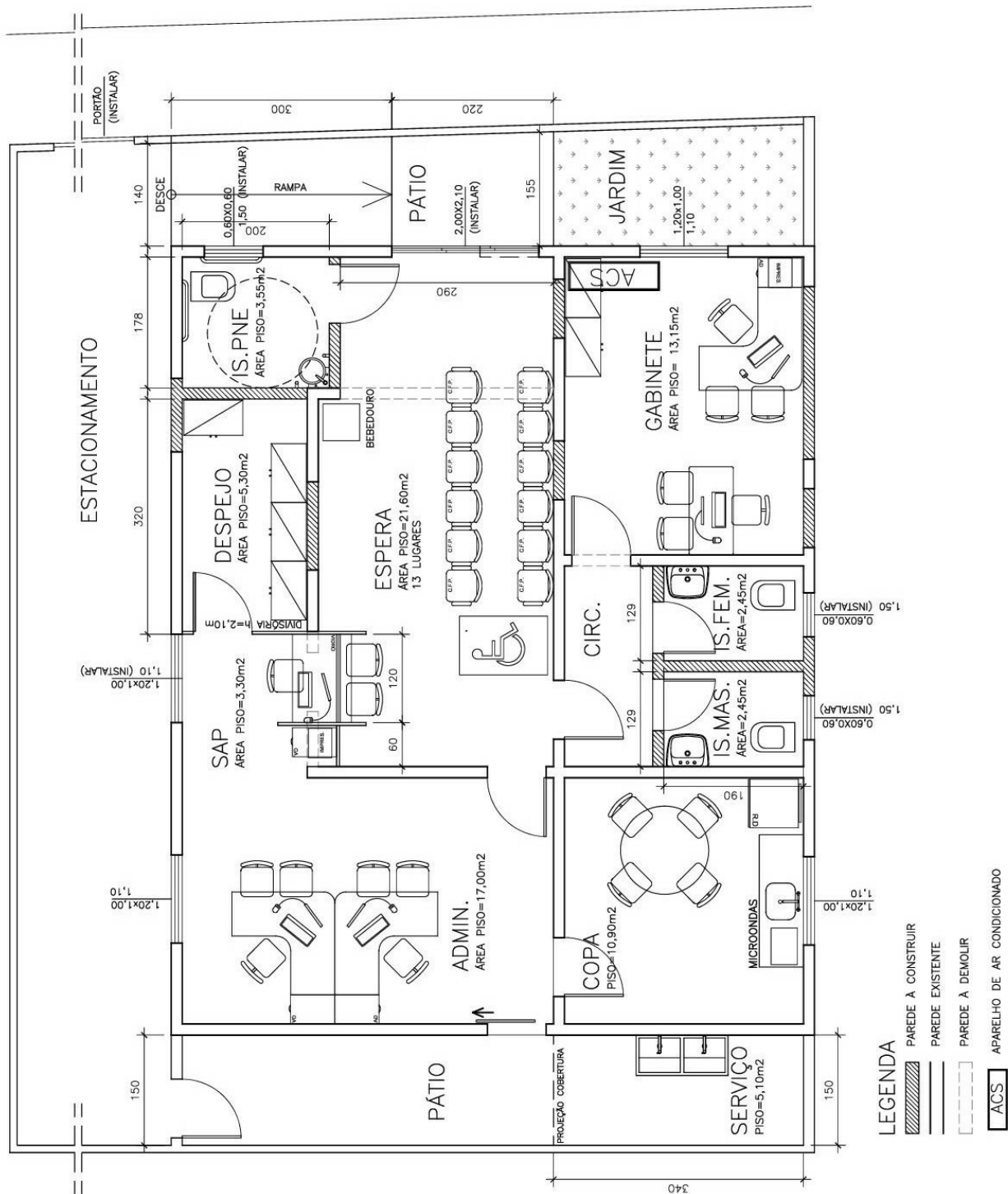
- Construção de um sanitário acessível;
- Criação de 2 sanitários para funcionários;
- Construção de rampa de acesso; e
- Instalação de alarme.

O(s) Locador(es) não realizam as seguintes estruturações no imóvel:

- Instalação de aparelhos de ar condicionados em todos os ambientes, com a verificação da existência de carga para instalação dos equipamentos (os aparelhos devem ser fornecidos pelo locador); e
- Será necessária a instalação de persianas nas janelas para minimizar a entrada de luminosidade.

Prós e contras

04	<u>Prós:</u> - Habite-se e AVCB (a serem solicitados ainda); - Possui 2 vagas de garagem; - Valor de locação na média do mercado. - Será a primeira locação do imóvel; e - O proprietário vai fazer quase toda estruturação. <u>Contras:</u> - O Imóvel não permite ampliações futuras.
	Critérios de escolha do imóvel (Resolução DPMG 224/2020).
	- <u>Segurança:</u> Fica em boa localização em relação ao fórum de Novo cruzeiro. - <u>Acessibilidade:</u> Imóvel é acessível e o proprietário concorda em fazer as adequações. - <u>Dimensões do imóvel:</u> Comporta as demandas da comarca. - <u>Padronização dos ambientes:</u> Permite padronização dos ambientes. - <u>Localização:</u> Permite o acesso fácil do assistido.
	Layout Proposto



VALOR MENSAL COM ESTRUTURAÇÃO:

R\$ 3.950,00 (três mil novecentos e cinquenta reais)

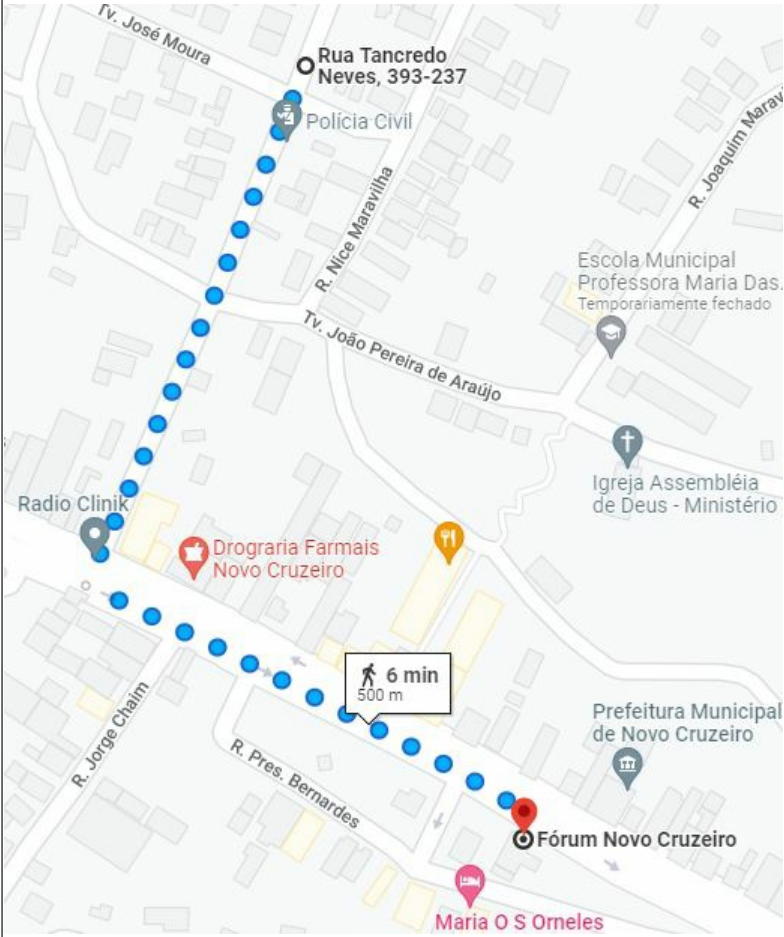
VALOR MENSAL DA LOCAÇÃO:	R\$ 3.950,00 (três mil novecentos e cinquenta reais) ou R\$39,67/m²; IPTU: R\$600,00 anual Condomínio: Não possui
PRAZO DE VIGÊNCIA DO CONTRATO:	60 MESES, reajustado anualmente e podendo ser prorrogado por acordo entre as partes.
PRAZO PARA ENTREGA DA ESTRUTURAÇÃO:	60 (sessenta) dias após assinatura do contrato.
Responsável pelo Laudo: Rodrigo Cesar Brogna - Arquiteto Belo Horizonte, 11 de novembro de 2022.	



Documento assinado eletronicamente por **RODRIGO CESAR BROGNA, Arquiteto**, em 11/11/2022, às 16:55, conforme art. 1º, III, "b", da Lei 11.419/2006.



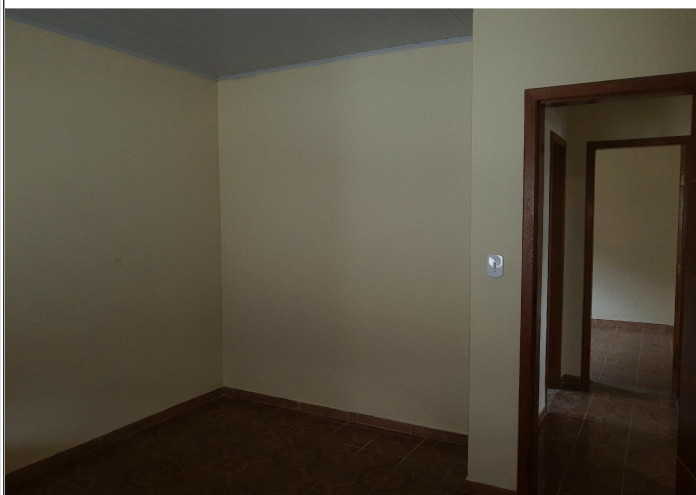
A autenticidade do documento pode ser conferida no site <https://defensoria.mg.def.br/portal-sei> informando o código verificador **0046155** e o código CRC **6077B04A**.

RELATÓRIO TÉCNICO DE VISTORIA PARA LOCAÇÃO DE IMÓVEL NA CIDADE DE NOVO CRUZEIRO/MG	
IMÓVEL: Casa comercial com sala, copa, 3 quartos, cozinha, 2 sanitários, 1 despejo e 2 vagas de garagem ÁREA APROXIMADA: 152,97 m²	Imóvel 02
LOCADOR(ES)	Maurício Gomes Faria
Endereço:	Rua Tancredo Neves, 246 - Bairro São Bento - Novo Cruzeiro - MG
Distância do fórum	500 m
Mapa - Fórum atual	
Item	Descrição do Imóvel
01	Distribuição dos cômodos e condições físicas: Casa comercial em reforma, composto de 5 salas e 3 sanitários (1 acessível) e vagas para 2 veículos; e Área construída útil total de 99,57 m²
02	Fotos



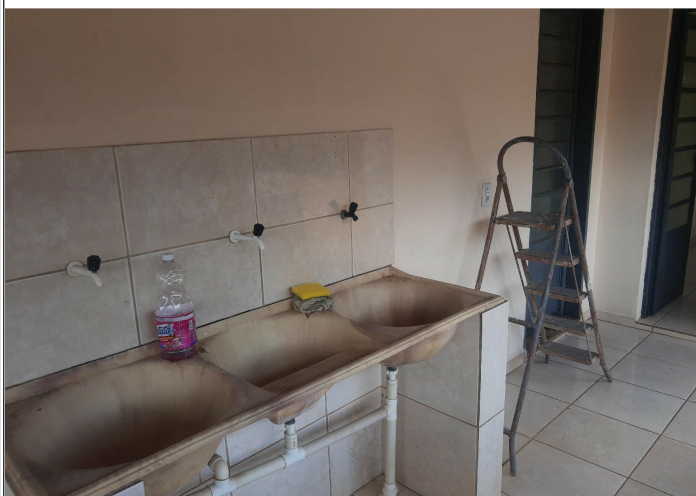
Vista

Vista



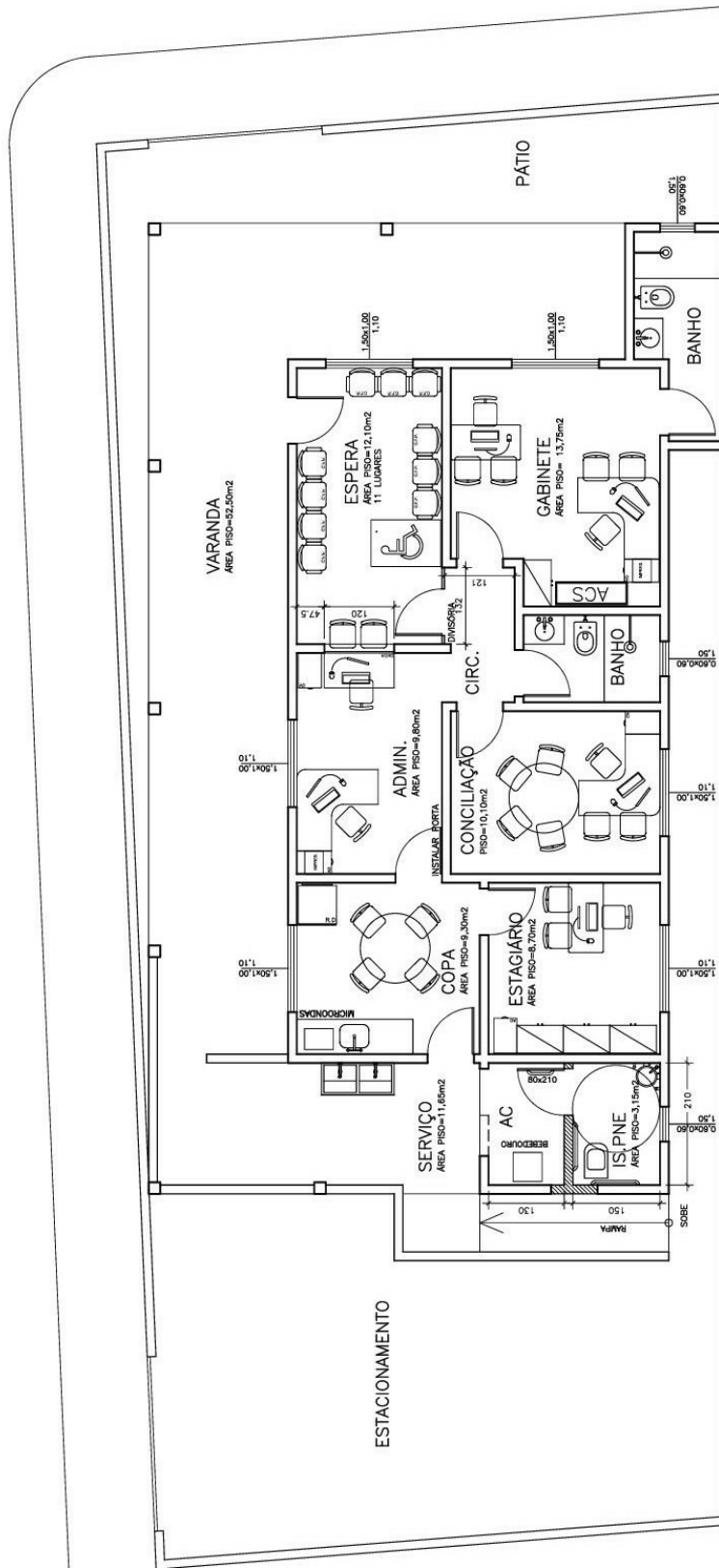
Vista

Vista



Vista	Vista
	Estruturação do Imóvel
03	<u>Estruturação necessária:</u> O(s) Locador(es) se compromete a realizar as seguintes estruturas no imóvel: - Construção de um sanitário acessível; - Instalação de 1 ponto de água e esgoto para o bebedouro no acesso do sanitário acessível; - Construção de rampa de acesso a sala; - Abertura de um vão de 1,20 x 1,20m entre a sala e copa. O(s) Locador(es) não realizam as seguintes estruturas no imóvel: - Instalação de aparelhos de ar condicionados em todos os ambientes, com a verificação da existência de carga para instalação dos equipamentos (os aparelhos devem ser fornecidos pelo locador); - Instalação de alarme; e - Será necessária a instalação de persianas nas janelas para minimizar a entrada de luminosidade.
	Prós e contras

04	<u>Prós:</u> - Habite-se e AVCB (a serem solicitados ainda); - Possui 2 vagas de garagem; - Valor bem abaixo do mercado; e - O proprietário vai fazer quase toda estruturação. <u>Contras:</u> - O Imóvel não permite ampliações futuras.
	Critérios de escolha do imóvel (Resolução DPMG 224/2020).
05	- <u>Segurança:</u> Fica em boa localização em relação ao fórum de Novo cruzeiro. - <u>Acessibilidade:</u> Imóvel é acessível e o proprietário concorda em fazer as adequações. - <u>Dimensões do imóvel:</u> Comporta as demandas da comarca. - <u>Padronização dos ambientes:</u> Permite padronização dos ambientes. - <u>Localização:</u> Permite o acesso fácil do assistido.
	Layout Proposto



VALOR MENSAL COM ESTRUTURAÇÃO:	R\$ 1.934,00 (um mil novecentos e trinta e quatro reais)
VALOR MENSAL DA LOCAÇÃO:	R\$ 1818,00 (um mil oitocentos e dezoito reais) ou R\$ 11,88/m²; IPTU: R\$ 367,50 (anual) Condomínio: não possui
PRAZO DE VIGÊNCIA DO CONTRATO:	60 MESES, reajustado anualmente e podendo ser prorrogado por acordo entre as partes.
PRAZO PARA ENTREGA DA ESTRUTURAÇÃO:	30 (Trinta) dias após assinatura do contrato.
Responsável pelo Laudo: Rodrigo Cesar Brogna - Arquiteto - SRLI/DTSGI Belo Horizonte, 11 de novembro de 2022.	



Documento assinado eletronicamente por **RODRIGO CESAR BROGNA, Arquiteto**, em 11/11/2022, às 17:11, conforme art. 1º, III, "b", da Lei 11.419/2006.



A autenticidade do documento pode ser conferida no site <https://defensoria.mg.def.br/portal-sei> informando o código verificador **0046643** e o código CRC **7DF7060E**.

MANIFESTAÇÃO

Excelentíssimo Senhor

Dr. Guilherme Andrade Carneiro Deckers

Defensor Público-Auxiliar da Defensoria Pública-Geral

Cumprimento-o com os protestos de estima e consideração de praxe.

Conforme requerido no despacho 0053273, esta coordenadoria local entende que o imóvel que apresenta melhores condições para o funcionamento da sede da Unidade da Defensoria Pública da Comarca de Novo Cruzeiro/MG é o imóvel indicado no relatório técnico de vistoria 0046643/orçamento 0053091, uma vez que o mesmo encontra-se localizado na Rua Tancredo Neves, próximo a diversos órgãos públicos (Polícia Civil e Ministério Público), bem como a aproximadamente 500m do Fórum Local. Além disso, o imóvel necessita de poucas intervenções arquitetônicas, conforme relatório técnico 0046643 e o valor mensal do contrato de aluguel é próximo ao pago atualmente (orçamento 0053091), de modo que não haverá maiores impactos orçamentários na contratação de tal imóvel.

Sem mais para o momento.

Novo Cruzeiro, 24 de novembro de 2022.

JAQUESON ANTONIO DA SILVA
Coordenador Local



Documento assinado eletronicamente por **JAQUESON ANTONIO DA SILVA**, **Coordenador Local**, em 24/11/2022, às 11:42, conforme art. 1º, III, "b", da Lei 11.419/2006.



A autenticidade do documento pode ser conferida no site <https://defensoria.mg.def.br/portal-sei> informando o código verificador **0053285** e o código CRC **B323FF0B**.

RELATÓRIO CIRCUNSTANCIADO

Relatório técnico de suporte à tomada de decisão na escolha de novo imóvel a ser locado na cidade de Novo Cruzeiro, pela DPMG

Após vistoria técnica para seleção de imóveis no município de **Novo Cruzeiro**, consolidamos as informações relatadas, até então, com vistas a subsidiar a decisão da Autoridade Competente, em consonância com a Resolução DPG Nº 224/2020 e seus critérios estabelecidos, quais sejam: Segurança, Acessibilidade, Dimensões e sua localização em relação ao fórum.

CONSTATAÇÕES:

Apresentamos abaixo as constatações técnicas em relação a cada um dos imóveis:

Imóvel 01 - Rua Jorge Chain, 174 - Centro - Novo Cruzeiro - MG

- **Segurança:**

Fica em boa localização em relação ao fórum de Novo Cruzeiro;

- **Acessibilidade:**

Imóvel é acessível e o proprietário concorda em fazer as adequações.;

- **Dimensões do imóvel:**

Comporta as demandas da comarca;

- **Localização:**

Permite o acesso fácil do assistido;

- **Pontos positivos:**

Habite-se e AVCB (a serem solicitados ainda);

Possui 2 vagas de garagem;

Valor de locação na média do mercado;

Será a primeira locação do imóvel; e

O proprietário vai fazer quase toda estruturação; e

- **Pontos negativos:**

O Imóvel não permite ampliações futuras;

Imóvel 02 - Rua Tancredo Neves. 246 - Bairro São Bento- Novo Cruzeiro - MG

- **Segurança:**

Fica em boa localização em relação ao fórum de Novo Cruzeiro;

- **Acessibilidade:**

Imóvel é acessível e o proprietário concorda em fazer as adequações;

- **Dimensões do imóvel:**

Comporta as demandas da comarca;

- **Localização:**

Permite o acesso fácil do assistido;

- **Pontos positivos:**

Habite-se e AVCB (a serem solicitados ainda);

Possui 2 vagas de garagem;

Valor bem abaixo do mercado;

O proprietário vai fazer quase toda estruturação; e

- **Pontos negativos:**

O Imóvel não permite ampliações futuras;

CONCLUSÃO

Baseado no que se apresenta nas constatações técnicas relacionadas acima, pontuamos nossas considerações:

O IMÓVEL 02 é um imóvel de estruturação mais rápida e simplificada em relação ao Imóvel 01, pois bastando a construção do sanitário acessível e pequena rampa de acesso e eles está em condição de ser utilizado de imediato.

Ambos os imóveis ficam muito próximos do fórum de Novo Cruzeiro e na região central da cidade de Novo Cruzeiro e são de fácil adaptação para acessibilidade dos assistidos.

O IMÓVEL 02 está em processo de regularização e emissão do habite-se, enquanto o IMÓVEL 01 ainda precisará de regularização antes da concessão do habite-se, sendo assim o tempo de estruturação cairá consideravelmente.

Por todo o exposto, com base em critérios exclusivamente técnicos, opinamos pela escolha do **IMÓVEL 02**.

Sem mais para o momento, nos colocamos à disposição para eventuais esclarecimentos.

Belo Horizonte, 25 de novembro de 2022.

RODRIGO CESAR BROGNA

ARQUITETO

Matrícula / MASP 56835-5



Documento assinado eletronicamente por **RODRIGO CESAR BROGNA, Arquiteto**, em 25/11/2022, às 14:18, conforme art. 1º, III, "b", da Lei 11.419/2006.



A autenticidade do documento pode ser conferida no site <https://defensoria.mg.def.br/portal-sei> informando o código verificador **0053428** e o código CRC **DBC6BBF0**.

PARECER

PROCESSO DE COMPRA SEI N. 9990000001.004435/2022-23
PROCEDIMENTO ADMINISTRATIVO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL
UNIDADE DPMG NOVO CRUZEIRO
ASSESSORIA DE PLANEJAMENTO E INFRAESTRUTURA

Belo Horizonte, 25 de novembro de 2022.

Ao Excelentíssimo Senhor
Dr. Nikolas Stefany Macedo Katopodis
Subdefensor Público-Geral

Trata-se do processo SEI n. **9990000001.004435/2022-23** referente à locação de imóvel com a finalidade de instalação de unidade da Defensoria Pública do Estado de Minas Gerais - DPMG na comarca de Novo Cruzeiro.

O processo aportou nesta Assessoria de Planejamento e Infraestrutura para emissão de parecer acerca da escolha do imóvel, nos termos do artigo 8º da Resolução DPG n. 224/2020.

Conforme relatório técnico circunstanciado n. 0053428, a equipe de engenharia e arquitetura da Superintendência de Recursos Logísticos e Infraestrutura (SRLI) visitou 02 (dois) imóveis e ambos atenderam aos requisitos fixados pela normativa interna da DPMG. Outros imóveis tiveram os preços tomados para fins de estudo do valor médio cobrado na região.

Com base em critérios exclusivamente técnicos, concluiu-se que **imóvel n. 02** (número 0046643) é o que melhor atende às necessidades de instalação e de localização da DPMG e cuja estruturação levará menos tempo., segundo relatório técnico circunstanciado n. 0053428. Além disso, este imóvel possui melhor preço de locação (R\$ 1.934,00) se comparado com o imóvel 01 (R\$ 3.950,00)

De acordo com a avaliação prévia de valor de mercado, o preço de R\$ 1.934,00 (mil, novecentos e trinta e quatro reais) por mês, proposto pelo locador, está abaixo da média aritmética da metodologia de cálculo aplicada (documento n. 0046153).

A Coordenação Local, instada a se manifestar, optou, também, pela escolha do **imóvel 02** (n. 0046643).

Registro que o locador realizará a estruturação pactuada na proposta comercial de n. 0053091, destacando-se as adaptações necessárias à conformidade do imóvel às recomendações da Norma 9050

(regras relativas à acessibilidade).

Pelo exposto, ratifico o entendimento da equipe de engenharia e arquitetura e opino pelo prosseguimento do procedimento administrativo para a locação do **imóvel 02** - relatório de pesquisa comercial n. 0046643, sendo que a Superintendência de Planejamento, Gestão e Finanças (SPGF) deverá informar a disponibilidade de recursos orçamentários para acobertar a despesa.

Atenciosamente,

Guilherme Andrade Carneiro Deckers
Defensor Público-Auxiliar da Defensoria Pública-Geral
Assessoria de Planejamento e Infraestrutura
Madep 0851



Documento assinado eletronicamente por **GUILHERME ANDRADE CARNEIRO DECKERS**, **Defensor Público-Auxiliar**, em 25/11/2022, às 15:08, conforme art. 1º, III, "b", da Lei 11.419/2006.



A autenticidade do documento pode ser conferida no site <https://defensoria.mg.def.br/portal-sei> informando o código verificador **0053511** e o código CRC **C8C2F1B7**.

DECISÃO

PROCESSO DE COMPRA SEI N. 9990000001.004435/2022-23
PROCEDIMENTO ADMINISTRATIVO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL
UNIDADE DPMG NOVO CRUZEIRO
SUBDEFENSORIA PÚBLICA-GERAL

Nos termos do artigo 8º da Resolução n. 224/2020 da Defensoria Pública-Geral, **acolho** o parecer da Assessoria de Planejamento e Infraestrutura como razões de decidir e determino o prosseguimento do procedimento administrativo para a locação do imóvel 02, objeto do relatório técnico de vistoria n. 0046643, pretendido para a instalação da unidade da Defensoria Pública do Estado de Minas Gerais na comarca de Novo Cruzeiro.

Belo Horizonte, 25 de novembro de 2022.

Nikolas Stefany Macedo Katopodis
Subdefensor Público-Geral



Documento assinado eletronicamente por **NIKOLAS STEFANY MACEDO KATOPODIS**,
Subdefensor Público-Geral, em 25/11/2022, às 16:16, conforme art. 1º, III, "b", da Lei 11.419/2006.



A autenticidade do documento pode ser conferida no site <https://defensoria.mg.def.br/portal-sei> informando o código verificador **0053514** e o código CRC **675B4D42**.



Relatório de item de serviço

Item de serviço: 000004057

Situação do item de serviço: Ativo

Especificação:

LOCACAO DE IMOVEL RESIDENCIAL -

Serviço: 08010013 - LOCACAO DE IMOVEL RESIDENCIAL -

Natureza de despesa: 03 - SERVICOS

Elemento-item de despesa

Código	Nome	Situação do vínculo	Natureza de despesa
3920	LOCACAO DE BENS IMOVEIS	Ativo	SERVICOS
3611	LOCACAO DE BENS IMOVEIS	Ativo	SERVICOS

Grupo: 08 - LOCACOES

Classe: 0801 - SERVICOS DE LOCACAO DE IMOVEIS

Linha de fornecimento:

Código	Nome	Situação
0000000523	LOCACAO E ADMINISTRACAO DE IMOVEIS	Ativo

Item comum: Sim

Preço de referência obrigatório: Sim

Locação de imóvel: Sim

Especificação OK para o registro de preços: Não



Relatório de histórico de solicitação de material e serviço

Nº da solicitação: 1441016 000016/2022

Situações atribuídas:

Data: 12/12/2022 **Situação:** Aprovada

Responsável: 058.906.816-48 - X0097129

RAFAELA RAMOS BARBOSA

Justificativa:

-

Data: 12/12/2022 **Situação:** Pendente para aprovação

Responsável: 058.906.816-48 - X0097129

RAFAELA RAMOS BARBOSA

Justificativa:

-

Data: 12/12/2022 **Situação:** Gerada

Responsável: 058.906.816-48 - X0097129

RAFAELA RAMOS BARBOSA

Justificativa:

-



GOVERNO DO ESTADO DE MINAS GERAIS
SISTEMA INTEGRADO DE ADMINISTRAÇÃO DE MATERIAIS E SERVIÇOS - SIAD
Processo de compra

Relatório de detalhes do pedido de compra

Número do pedido de material e serviço: 1441016 000019/2022

Órgão ou entidade: DEFENSORIA PUBLICA DO ESTADO DE MINAS GERAIS

Unidade do pedido: 1441016 - DPMG / LICITACOES

Situação: Aprovado

Data de criação: 12/12/2022

Autor(a): RAFAELA RAMOS BARBOSA

Unidade de compra: 1441003 - DPMG / COMPRAS E CONTRATOS

Linha de fornecimento: LOCACAO E ADMINISTRACAO DE IMOVEIS

Local de entrega: Rua Tancredo Neves, nº 246, Bairro São Bento

Cidade: Novo Cruzeiro

Centralizado: Não

Unidade contábil: 1440011

Unidade orçamentária: 1441 - DEF PUB

Valor total previsto do pedido: R\$ 116.040,00

Valor total homologado (*): R\$ 0,00

Dotações orçamentárias:

UO	FUN	SUBF	PRG	ID P/A	C/A	Natureza de despesa				ITEM	IPG	F	IPU
						C	GD	M	ED				
1441	03	092	726	4150	0001	3	3	90	36	11	0	10	1

Responsável pela aprovação: 058.906.816-48 - X0097129 - RAFAELA RAMOS BARBOSA

12/12/2022

Itens do Pedido

Número: 1441016 000019/2022 - 1 Código do item de material ou serviço: 000004057

Especificação do item de material ou serviço:

LOCACAO DE IMOVEL RESIDENCIAL -

Número do item de processo (**):

Quantidade: 1,0000

Unidade de aquisição: 1,00 MES

Valor do preço de referência: R\$ 116.040,0000

Origem do preço de referência: Banco de melhores preços

Valor total máximo: R\$ 116.040,00

Aceita similar: Não

Solicitações

Número: 1441016 000016/2022

Quantidade: 1,0000

Unidade solicitante: 1441016 - DPMG / LICITACOES

Justificativa:

Locação de imóvel para instalação da Defensoria Pública do Estado de Minas Gerais na Comarca de Novo Cruzeiro.

(*) Somatório dos valores totais homologados de todos os item de pedido.
(**): Campo apresentado somente após a homologação/ratificação do item de processo.



MAPA COMPARATIVO DE PREÇOS - DETALHADO

Número do mapa: 1441016 000016/2022

Pedido de material e serviço: 1441016 000019/2022

Data de criação: 12/12/2022

Responsável: RAFAELA RAMOS BARBOSA

Objetivo:

Instruir o Processo de compras

Itens do mapa

Nº	Código do item	Desc. do item de material	Unid. de aquisição	Quantitativo orçado	Valor mínimo (R\$)	Valor máximo (R\$)	Valor de referência unitário(R\$)	Valor de referência total (R\$)	(*) Justificativas para menos 3 orçamentos
1	000004057	LOCACAO DE IMOVEL RESIDENCIAL -	1,00 MES	1,0000	116.040,0000	116.040,0000	116.040,0000	116.040,00	4,5
Total orçado:								116.040,00	

Detalhamento do preço de referência

Nº: 1 Código do item de material ou serviço: 000004057 Unidade de aquisição: 1,00 MES

Descrição do item:

LOCACAO DE IMOVEL RESIDENCIAL -

Itens que compõem o preço

Origem do item de mapa / Origem do preço	Nº de referência do preço	Processo de compra / item	Qtde.	Data de homologação / Data de Inserção	Marca / Modelo	Procedimento de contratação	Fornecedor	Preço unitário reajustado (R\$)	(*) Justificativas de desabilitação
Inserção manual / Consulta direta a fornecedores (inciso IV)	1	-	-	22/11/2022	-	-	692.099.606-53 - Mauricio Gomes Faria	116.040,0000	-

Itens desconsiderados

nenhum item desconsiderado

Itens desativados

Total de preços homologados-ratificados desativados: 0

(*) Justificativas para desabilitação de valor utilizado no cálculo do preço de referência:

- 1 - Incompatibilidade na quantidade total adquirido
- 2 - Local de compra interfere no preço
- 3 - Marca ou modelos incompatíveis
- 4 - Influência da frequência de entrega sobre o preço
- 5 - Sazonalidade de preço
- 6 - Influência das condições comerciais sobre o preço
- 7 - Preço abaixo do padrão para o item
- 8 - Preço acima do padrão para o item
- 9 - Modalidade de contratação influencia o preço
- 10 - Outra (Verifique no site do Portal de Compras)

(*) Justificativas para menos de 3 orçamentos:

- 1 - Preço tabelado
- 2 - Preço para adesão
- 3 - Somente estes fornecedores retornaram pesquisa de preços
- 4 - Conforme nota técnica ou explicação inserida no processo
- 5 - Outra (Verifique no site do Portal de Compras)
- 6 - Avaliação de bem para alienação

O Mapa Comparativo de Preços foi elaborado de acordo com a Resolução Conjunta SEPLAG/CGE nº 9447, de 15 de Dezembro de 2015, disponível para consulta no link BANCO DE NORMAS GESTÃO LOGÍSTICA PATRIMÔNIO - CADASTROS - SISMP do site www.compras.mg.gov.br.

RAFAELA RAMOS BARBOSA



Relatório de detalhes do processo de compra

Nº do processo: 1441003 000153/2022

Órgão ou entidade: DEFENSORIA PUBLICA DO ESTADO DE MINAS GERAIS

Unidade: DPMG / COMPRAS E CONTRATOS

Situação: Gerado

Objeto do processo:

Contrato de locação de imóvel para instalação da Defensoria Pública do Estado de Minas Gerais na Comarca de Novo Cruzeiro.

Condições de Pagamento: De acordo com o estabelecido em contrato

Procedimento de contratação:

Dispensa de Licitação - Compra ou locação de imóvel p/ atendimento atividade pública

Tipo de licitação: Menor Preço

Critério de julgamento: Por item

Data do cadastramento: 12/12/2022

Valor total previsto: R\$ 116.040,00

Dotações orçamentárias:

UO	FUN	SUBF	PRG	ID P/A	C/A	Natureza de despesa				ITEM	IPG	F	IPU
						C	GD	M	ED				
1441	3	92	726	4150	1	3	3	90	36	11	0	10	1

Itens do processo:

Número do item: 1 Código do item: 000004057

Especificação do item de material ou serviço:

LOCACAO DE IMOVEL RESIDENCIAL -

Natureza de despesa: 03 - SERVICOS

Prazo de entrega: -

Garantia mínima: -

Demais informações necessárias para contratação:

Dispensa de licitação para locação de imóvel na Comarca de Novo Cruzeiro/MG.

Unidade de aquisição / fornecimento: 1,00 MES

Preço de referência:	116040,0000	Origem:	Banco de melhores preços
Item Planejado: Não			
Situação: Gerado			
Frequência de entrega: Diária			
Cidade: Novo Cruzeiro			
Pedido:	1441016 000019/2022	Quantidade:	1,0000
Elemento-item de despesa: 3611 - LOCACAO DE BENS IMOVEIS			
Preço de referência:	116040,0000	Origem:	Banco de melhores preços
Unidade responsável: 1441016 - DPMG / LICITACOES			
Unidade contábil: 1440011			
Unidade orçamentária: 1441 - DEF PUB			
Local de entrega:			
Rua Tancredo Neves, nº 246, Bairro São Bento			
Linha de fornecimento:			
LOCACAO E ADMINISTRACAO DE IMOVEIS			
Justificativa da aquisição:			
-			
Solicitação:			
Nº da solicitação: 1441016 000016/2022			
Quantidade: 1,0000			
Unidade solicitante: DPMG / LICITACOES			
Justificativa:			
Locação de imóvel para instalação da Defensoria Pública do Estado de Minas Gerais na Comarca de Novo Cruzeiro.			



DEFENSORIA PÚBLICA DO ESTADO DE MINAS GERAIS
Assessoria Jurídica

Parecer nº 139/2022.

Exma. Sra. Defensora Pública-Geral,
Dra. Raquel Gomes de Sousa da Costa Dias,

Dispensa de licitação processo SEI nº
9990000001.004435/2022-23 – Locação de
imóvel para instalação da Defensoria
Pública na Comarca de Novo Cruzeiro/MG -
Aprovado com ressalva.

I – RELATÓRIO

1.1. Cuida-se de procedimento administrativo de **Dispensa de licitação processo SEI nº 9990000001.004435/2022-23**, cujo objeto é a celebração de contrato de locação do imóvel situado na Rua Tancredo Neves, nº 246, Bairro São Bento, Novo Cruzeiro/MG, CEP 39.820-000.

1.2. O procedimento está instruído com os seguintes documentos:

Nº SEI	Documento	Data
☒ 0040231	Email - Dr. Jaqueson	05/10/2022
☒ 0040233	Formulário - de locação de imóvel - Novo Cruzeiro	05/10/2022
☒ 0040236	Foto - Sede Atual	05/10/2022
☒ 0040237	Foto - Imóvel Pretendido	05/10/2022
☒ 0040329	Despacho	05/10/2022
☒ 0041622	Despacho	10/10/2022
☒ 0041870	Despacho	11/10/2022
☒ 0041875	Informação	11/10/2022
☒ 0046150	Memorando	27/10/2022
☒ 0046153	Avaliação prévia do Valor de Mercado	27/10/2022
☒ 0046155	Relatório técnico de vistoria	27/10/2022
☒ 0046643	Relatório técnico de vistoria	28/10/2022
☒ 0050592	Despacho	16/11/2022



DEFENSORIA PÚBLICA DO ESTADO DE MINAS GERAIS
Assessoria Jurídica

✓	0053081	Memorando	23/11/2022
✓	0053085	Consulta Disponibilidade no Portal de Imóveis	23/11/2022
✓	0053089	Orçamento	23/11/2022
✓	0053091	Orçamento	23/11/2022
✓	0053273	Despacho	24/11/2022
✓	0053285	Manifestação	24/11/2022
✓	0053423	Despacho	25/11/2022
✓	0053427	Memorando	25/11/2022
✓	0053428	Relatório Técnico Circunstanciado	25/11/2022
✓	0053511	Parecer	25/11/2022
✓	0053514	Decisão	25/11/2022
✓	0054233	Solicitação de Dotação Orçamentária e Financeira	29/11/2022
✓	0054319	Declaração de disponibilidade orçamentária	29/11/2022
✓	0056959	Memorando	07/12/2022
✓	0057201	Memorando	07/12/2022
✓	0057632	Resolução Comissão - Permanente de Licitação	12/12/2022
✓	0057873	Documentação do - imóvel	12/12/2022
✓	0057874	Documentação Habite-se	12/12/2022
✓	0057876	Documentação do - proprietário	12/12/2022
✓	0057878	Relatório Portal - de Compras	12/12/2022
✓	0057905	Minuta Ato de Dispensa - de Licitação	12/12/2022
✓	0057909	Minuta do Contrato	12/12/2022
✓	0057913	Memorando	12/12/2022
✓	0059984	Memorando	19/12/2022
✓	0060118	Memorando	19/12/2022

1.3. Verifica-se que o procedimento seguiu os trâmites determinado pela Resolução nº 224/2020 da Defensoria Pública-Geral, que trata da normatização interna para locação de imóveis – Dispensa de Licitação, conforme Parecer da Assessoria de Planejamento e Infraestrutura de DPMG (0053511).

1.4. O procedimento foi remetido para esta Assessoria Jurídica para análise de sua regularidade jurídica, conforme determina o art. 38, VI, da Lei n.º 8.666/93.



DEFENSORIA PÚBLICA DO ESTADO DE MINAS GERAIS
Assessoria Jurídica

É o relatório. Passa-se a opinar.

II – FUNDAMENTAÇÃO

2.1. No presente caso, busca-se fundamentar a contratação direta com fulcro no disposto no art. 24, X, da Lei n.º 8.666/93 que estabelece:

Art. 24. É dispensável a licitação:

(...)

X - para a compra ou locação de imóvel destinado ao atendimento das finalidades precípuas da Administração, cujas necessidades de instalação e localização condicionem a sua escolha, desde que o preço seja compatível com o valor de mercado, segundo avaliação prévia.

2.2. Depreendem-se, do dispositivo em referência, os requisitos necessários para a viabilização da contratação direta, os quais devem ser atendidos conjuntamente com o condão de serem evitadas possíveis arguições de ilegalidade do instrumento jurídico.

2.3 O **Tribunal de Contas do Estado de Minas Gerais** possui julgado sobre os requisitos para a escolha do imóvel, vejamos:

Processo Administrativo. Requisitos para a contratação direta de locação. “Marçal Justen Filho (JUSTEN FILHO, Marçal Comentários à Lei de Licitações e Contratos Administrativos – 11ª Ed. São Paulo: – Dialética, 2005, p. 250), em sua obra, leciona que a contratação direta do inciso X do artigo 24 da Lei 8666/93 depende de três requisitos: **a) necessidade de imóvel para desempenho das atividades administrativas; b) adequação de um determinado imóvel para satisfação das necessidades estatais; c) compatibilidade do preço com os parâmetros de mercado.** Não pairam dúvidas de que o imóvel [em tela] é essencial para a Administração Pública satisfazer as suas necessidades. (...) A licitação, por mais imprescindível que seja, determinante que é da igualdade entre os participantes, não pode se sobrepor ao interesse público. E, como exposto, os pressupostos para a efetivação do aludido interesse restaram presentes [no caso em exame]. Quando a Administração precisa de um imóvel em localização especial, para uma destinação peculiar, mitigada deverá ser a competição entre os particulares.



DEFENSORIA PÚBLICA DO ESTADO DE MINAS GERAIS
Assessoria Jurídica

Exemplo claro de ponderação de interesses.” (Processo Administrativo n.º 688057. Rel. Conselheiro Simão Pedro Toledo. Sessão do dia 24/04/2007)

2.4. Portanto, em **primeiro lugar**, exige-se a demonstração de que o imóvel atende às finalidades precípua da Administração Pública, de forma a comprovar que o seu perfil e as suas características principais sejam compatíveis com a finalidade das atividades administrativas que nele serão desempenhadas, bem como com a satisfação do interesse público. Portanto, a escolha do imóvel a ser locado pela Administração Pública condiciona-se às suas necessidades de instalação e localização.

2.5. Em **segundo lugar**, o dispositivo em análise demanda a comprovação de que o preço do contrato seja compatível com os valores de mercado.

2.6. **Destaque-se que compete a esta Assessoria proceder, puramente, a análise jurídica do feito, ou seja, a avaliação perpassa pela conformidade do procedimento com o ordenamento jurídico, em especial, com os requisitos das Leis nº 8.245/91 e 8.666/93. Portanto, a responsabilidade pela avaliação dos aspectos técnicos, operacionais, procedimentais, obrigacionais e de fluxo é de cada um dos setores técnicos afetos a demanda.**

2.7. Prosseguindo, observa-se que foi acostado no SEI o relatório técnico procedido pela da S.R.L.I. do imóvel que se pretende alugar (0046643), bem como o relatório circunstanciado (0053428).

2.7.1. O citado documento trouxe as justificativas para a escolha do imóvel, bem como trazem os pontos para a pretendida locação para a contratação por dispensa de licitação.

2.8. O Subdefensor Público-Geral autorizou o prosseguimento do feito (Declaração de disponibilidade orçamentária (0054319)).

2.9. A análise do imóvel e demais documentos foi procedida pela Assessoria de Planejamento e Infraestrutura da Defensoria Pública de Minas Gerais (Parecer 0053511), tendo sido acolhido pelo Subdefensor Público-Geral, tudo em conformidade com o artigo 8º, da Resolução nº 224/2020 (Decisão 0053514).



DEFENSORIA PÚBLICA DO ESTADO DE MINAS GERAIS
Assessoria Jurídica

2.9.1. Com o objetivo de atender ao requisito relativo ao preço, se verifica que a Superintendência de Recursos Logísticos e Infraestrutura procedeu a análise comparativa de preços de mercado (0046153).

2.9.2. Ainda com relação ao preço, verifica-se que o setor competente juntou a declaração de disponibilidade orçamentária e financeira para acobertar a despesa relativa a presente contratação da locação (Declaração de disponibilidade orçamentária 0054319).

2.10. Saliente-se que os documentos juntados, as informações prestadas e as justificativas foram elaboradas e referendadas pelos responsáveis das áreas técnicas, ou seja, com o ateste de servidores públicos, que possuem fé pública quanto ao teor de suas declarações. Além disto, cumpre consignar a impossibilidade de esta Unidade Consultiva proceder à avaliação *in loco*. Assim, em face da análise dos documentos juntados, bem como das declarações realizadas nos autos, presume-se que o imóvel atende a Defensoria Pública e possui preço compatível com o mercado.

2.11. Destaque-se que a locação só está sendo realizada pela Defensoria Pública pelo fato de o Estado de Minas Gerais não possuir imóvel disponível para essa finalidade no Município de Novo Cruzeiro/MG, o que evidencia a necessidade e inevitabilidade da despesa. (Consulta Disponibilidade Portal de Imóveis (0053085)).

2.12. Prosseguindo, verifica-se que a minuta do ato de dispensa de licitação (0057905) está em conformidade com o ordenamento jurídico vigente, eis que apontou o dispositivo legal que ampara a contratação direta (art. 24, X, da Lei nº 8.666/93), bem como apresentou, de forma clara e precisa as razões de escolha do imóvel a ser locado e justificativa do preço.

2.13. Ressalte-se que o art. 26, *caput*, da Lei nº 8.666/93, estabelece que as dispensas de licitação, necessariamente justificadas, deverão ainda ser comunicadas, dentro de 03 (três) dias, à autoridade superior, para ratificação e publicação na imprensa oficial, no prazo de 05 (cinco) dias, como condição para a



DEFENSORIA PÚBLICA DO ESTADO DE MINAS GERAIS
Assessoria Jurídica

eficácia dos atos. **Recomenda-se, portanto, que os prazos estabelecidos no citado dispositivo sejam devidamente observados.**

2.14. Especial atenção deve ser conferida à regularidade jurídica, fiscal e econômica dos contratados, nos termos da documentação exigida para habilitação, constantes genericamente dos artigos 27 a 33, da Lei n.º 8.666, de 21 de junho de 1993. Assim, com a finalidade de demonstrar o cumprimento dos citados dispositivos, foram anexados os documentos do imóvel (Documentação do Imóvel (0057873 e 0057874) e do locador (0057878).

2.15. Por fim, quanto à regularidade jurídica da minuta do contrato Locação – Araguari (0057909), necessário verificar se cumpre as exigências previstas nos arts. 54 e §1º e 55, da Lei n.º 8.666/93.

2.15.1. No **preâmbulo** está estabelecida a identificação dos contratantes, havendo, ainda, menção expressa à legislação aplicável à execução do contrato, Lei nº 8.245/91 e Lei nº 8.666/93 e ao procedimento de dispensa de licitação ao qual está vinculado.

2.15.2. Na **cláusula primeira** foram descritos o objeto e seus elementos característicos.

2.15.3. Nas **cláusulas segunda, terceira, e quarta** foram estabelecidos de forma clara o preço, prazo e sobre o período de carência.

2.15.4. As **cláusulas quinta, sexta, sétima e oitava** dispuseram sobre reajuste, o pagamento e a dotação orçamentária, constando a data do efetivo pagamento e o crédito pelo qual correrá a despesa, com a indicação da classificação funcional programática e da categoria econômica, consoante as exigências dos incisos III e V, do citado art. 55, as obrigações das partes contratantes e as penalidades.

2.15.5. Já as **cláusulas nona e décima** disciplinam sobre as alterações e sobre a rescisão contratual. A **cláusula décima primeira e segunda** dispôs sobre a alienação do imóvel e a fiscalização do contrato, determina ser do(a) Coordenador(a) Local da DPMG em Novo Cruzeiro/MG.

2.15.6. As **cláusulas décima terceira, décima quarta, décima quinta, décima sexta e décima sétima**, determinam sobre a devolução do imóvel, da proteção



DEFENSORIA PÚBLICA DO ESTADO DE MINAS GERAIS
Assessoria Jurídica

e informação de dados – LGPD, obrigação de publicação do extrato do instrumento, **devendo neste ponto ser adequado o nome da cláusula já que não há menção acerca de registro da locação, constando apenas no título**, a eleição de foro e as disposições gerais e finais, terminando o rol de cláusulas obrigatórias, cumprindo, assim, as exigências legais impostas pela Lei nº 8.666/93.

III – CONCLUSÃO

3.1. Do exposto, consoante as razões anteriormente expostas, opino, com fulcro no art. 24, X, da Lei nº 8.666/93, pela regularidade jurídica procedimento administrativo, por contratação direta, por Dispensa de licitação processo SEI nº **9990000001.004435/2022-23**, de imóvel na Comarca de Novo Cruzeiro/MG.

3.2. Atesto, ainda, a regularidade da minuta do ato de dispensa de licitação (0057905) e da minuta de contrato apresentada (0057909), **desde que atendida a recomendação constante no item 2.15.6.**

Este é o parecer.

Belo Horizonte, 20 de dezembro de 2022,

Priscila Newley Kopke
Assessora Jurídica – MASP 7.000.477-5

DISPENSA DE LICITAÇÃO

ATO DE DISPENSA DE LICITAÇÃO Nº 1441003 000153/2022

Em que pese a licitação ser a regra, a lei nº. 8.666/93 prevê as hipóteses de dispensa e de inexigibilidade de licitação, arts. 24 e 25. Para Jessé Torres Pereira Júnior:

As hipóteses de dispensabilidade do art. 24 constituem rol taxativo, isto é, a Administração somente poderá dispensar-se de realizar a competição se ocorrer uma das situações previstas na lei federal. Lei estadual, municipal ou distrital, bem como assim regulamento interno da entidade vinculada não poderá criar hipótese de dispensabilidade. Mesmo na dispensa, há procedimento administrativo com a justificação do ato.

Leciona Marçal Justen Filho, em sua obra Comentários à Lei de Licitações e Contratos Administrativos, 15ª Edição, Dialética, pág. 334, que:

A dispensa de licitação verifica-se em situações em que, embora viável competição entre particulares, a licitação afigura-se objetivamente incompatível com os valores norteadores da atividade administrativa.

Na inteligência de Jorge Ulisses Jacoby Fernandes, em Contratação Direta sem Licitação, Ed. Brasília Jurídica, 5ª Edição, p. 289:

Para que a situação possa implicar dispensa de licitação, deve o fato concreto enquadrar-se no dispositivo legal, preenchendo todos os requisitos. Não é permitido qualquer exercício de criatividade ao administrador, encontrando-se as hipóteses de licitação dispensável previstas expressamente na lei, *numerus clausus*, no jargão jurídico, querendo significar que são aquelas hipóteses que o legislador expressamente indicou que comportam dispensa de licitação.

A lei é translúcida e não permite equívoco, apontando as hipóteses em que a dispensa pode e deve ser exercitada, não permitindo interpretações ampliadas para se eximirem da obrigatoriedade de licitar.

O artigo 24 da Lei nº. 8.666/93, que institui normas para licitações e contratos da Administração Pública, prevê, taxativamente, as hipóteses em que a licitação pode ser dispensada. No inciso X do mencionado artigo, dispõe a lei:

Art. 24. É dispensável a licitação:

(...)

X – para a compra ou locação de imóvel destinado ao atendimento

das finalidades precípuas da Administração, cujas necessidades de instalação e localização condicionem a sua escolha, desde que o preço seja compatível com o valor de mercado, segundo avaliação prévia.

A dispensa de licitação, no caso do dispositivo citado, resulta da impossibilidade de o interesse público ser satisfeito através de outro imóvel, que não aquele selecionado. As características do imóvel são relevantes, de modo que a Administração não tem outra escolha.

Sobre o tema, cumpre registrar o ensinamento de Justen Filho, em sua obra já citada, pág. 363, lecionando que a contratação depende de três requisitos, *in verbis*:

(...) a) necessidade de imóvel para desempenho das atividades administrativas; b) adequação de um determinado imóvel para satisfação das necessidades estatais; c) compatibilidade do preço (ou aluguel) com os parâmetros de mercado.

No mesmo sentido manifesta-se Jorge Ulisses Jacoby Fernandes, em seu livro *Contratação direta sem licitação*, 5a ed., Ed. Brasília Jurídica, pgs. 388 a 395, onde elenca como requisitos para a dispensa de licitação, na hipótese em comento: *necessidade de instalação e localização condicionando a escolha, atendimento das finalidades precípuas da Administração, avaliação prévia e compatibilidade de preços*.

Lado outro, é bom frisar que não basta às justificativas pertinentes da dispensa, previstas no art. 26, caput, mas a contratação direta deve ser precedida da formalidade, também, exigida no Parágrafo Único do predito artigo, *in verbis*:

O processo de dispensa, de inexigibilidade ou de retardamento, previsto neste artigo, será instruído, no que couber, com os seguintes elementos: I - caracterização da situação emergencial ou calamitosa que justifique a dispensa, quando for o caso; II - razão da escolha do fornecedor ou executante; III - justificativa do preço; IV - documento de aprovação dos projetos de pesquisa aos quais os bens serão alocados.

DA CONTRATAÇÃO

OBJETO

Locação de um imóvel, situado na Rua Tancredo Neves, nº 246 – Bairro São Bento, Novo Cruzeiro/MG, CEP: 39.820-000, para instalação e funcionamento da Defensoria Pública do Estado de Minas Gerais na Comarca.

RAZÃO DA ESCOLHA DO IMÓVEL A SER LOCADO

No que consta do Relatório Circunstanciado nº 0053428, a sugestão técnica pela escolha do imóvel 02 situado na Rua Tancredo Neves, nº 246, – Bairro São Bento, Novo Cruzeiro/MG, CEP: 39.820-000, em síntese, ao fundamento de que:

“Apresentamos abaixo a constatação técnica em relação ao imóvel disponível:

(...)

Imóvel 02: Rua Tancredo Neves, nº 246, – Bairro São Bento, Novo Cruzeiro/MG, CEP: 39.820-000.

- Segurança:

Fica em boa localização em relação ao fórum de Novo Cruzeiro.

- Acessibilidade:

Imóvel é acessível e o proprietário concorda em fazer as adequações.

- Dimensões do imóvel:

Comporta as demandas da comarca;

- Localização:

Permite o acesso fácil do assistido,

- Pontos positivos

Habite-se e AVCB (a serem solicitados ainda);

Possui 2 vagas de garagem;

Valor bem abaixo do mercado;

O proprietário vai fazer quase toda estruturação.

- Pontos negativos:

O imóvel não permite ampliações futuras.

CONCLUSÃO

Baseado no que se apresenta nas constatações técnicas relacionadas acima, pontuamos nossas considerações:

O IMÓVEL 02 é um imóvel de estruturação mais rápida e simplificada em relação ao Imóvel 01, pois bastando a construção do sanitário acessível e pequena rampa de acesso e eles está em condição de ser utilizado de imediato.

Ambos os imóveis ficam muito próximos do fórum de Novo Cruzeiro e na região central da cidade de Novo Cruzeiro e são de fácil adaptação para acessibilidade dos assistidos.

Por todo o exposto, com base em critérios exclusivamente técnicos, opinamos pela escolha do **IMÓVEL 02.**”.

Neste mesmo sentido opinou a Assessoria de Planejamento e Infraestrutura em seu parecer de nº 0053511:

“Pelo exposto, ratifico o entendimento da equipe de engenharia e arquitetura e opino pelo prosseguimento do procedimento administrativo para a locação do **imóvel 02** - relatório de pesquisa comercial n. 0046643, sendo que a Superintendência de Planejamento, Gestão e Finanças deverá informar a disponibilidade de recursos orçamentários para acobertar a despesa.”.

Desta feita, a decisão do Subdefensor Público Geral de nº 0053514, acolheu o parecer de nº 0053511 da Assessoria de Planejamento e Infraestrutura, que opinou pela locação do imóvel situado na Rua Tancredo Neves, nº 246, – Bairro São Bento, Novo Cruzeiro/MG, CEP: 39.820-000.

JUSTIFICATIVA DO PREÇO

O imóvel pretendido, situado à Rua Tancredo Neves, nº 246, – Bairro São Bento, Novo Cruzeiro/MG, CEP: 39.820-000, tem o aluguel fixado em R\$ 1.934,00 (um mil e novecentos e trinta e quatro reais), possuindo 152,97 m² de área total útil, perfazendo assim o valor do m² de R\$ 12,64 (dize reais e sessenta e quatro centavos).

Verifica-se que o preço é compatível com o mercado, pois conforme relatório de “Avaliação Prévia do Valor de Mercado” apresentado pela Superintendência de Recursos Logísticos e Infraestrutura, nº 0046153, o valor do metro quadrado (m²) do imóvel pretendido é compatível com os demais, conforme quadro abaixo:

Imóvel	Endereço	Área útil(m²)	Valor do aluguel	Valor do m2
JES Corretor de imóveis	Rua Jorge Chain, 222 - Centro	170,00 m ²	R\$ 4.200,00	R\$ 24,71
JES Corretor de imóveis	Rua Jorge Chain, 174 - Centro	99,57 m ²	R\$ 3.950,00	R\$ 39,67
JES Corretor de imóveis	Av Júlio Campos, 190 - Centro	24,00 m ²	R\$ 2.400,00	R\$ 100,00
JES Corretor de imóveis	Av Júlio Campos, 190 - Centro	120,00 m ²	R\$ 3.950,00	R\$ 32,92
JES Corretor de imóveis	Rua Joaquim Maravilha, 73 - Centro	70,00 m ²	R\$ 1.500,00	R\$ 21,43
Maurício Gomes Farias	Rua Tancredo Neves, 246 - São Bento (imóvel pretendido)	152,97 m ²	R\$ 1.934,00	R\$ 12,64

Desta forma, verifica-se que o imóvel que se pretende locar possui o valor por m² compatível com os demais imóveis comerciais avaliados, bem como apresenta características de localização e logística ideais para o funcionamento da Defensoria Pública na Comarca.

CONCLUSÃO

Destarte, considerando que a contratação está conforme o interesse público e que os requisitos legais aplicáveis ao presente procedimento foram observados, está dispensada a licitação, nos termos do art. 24, X da Lei 8.666/93.

Belo Horizonte, de dezembro de 2022.

Comissão Permanente de Licitação

Bárbara Araújo Meireles –
Henrique Castro Boaventura -
Regiane Salgueiro de Freitas –

RATIFICAÇÃO EM ____/____/____

RAQUEL GOMES DE SOUSA DA COSTA DIAS
DEFENSORA PÚBLICA-GERAL



Documento assinado eletronicamente por **Bárbara de Araújo Meireles**, Servidora, em 20/12/2022, às 10:56, conforme art. 1º, III, "b", da Lei 11.419/2006.



Documento assinado eletronicamente por **Henrique Castro Boaventura**, Diretor de Compras e Contratos, em 20/12/2022, às 11:24, conforme art. 1º, III, "b", da Lei 11.419/2006.



Documento assinado eletronicamente por **Regiane Salgueiro de Freitas**, Servidora, em 20/12/2022, às 11:24, conforme art. 1º, III, "b", da Lei 11.419/2006.



Documento assinado eletronicamente por **Priscila Newley Kopke**, Assessora, em 20/12/2022, às 11:31, conforme art. 1º, III, "b", da Lei 11.419/2006.



Documento assinado eletronicamente por **Raquel Gomes de Sousa da Costa Dias**, Defensora Pública-Geral, em 20/12/2022, às 15:18, conforme art. 1º, III, "b", da Lei 11.419/2006.



A autenticidade do documento pode ser conferida no site <https://defensoria.mg.def.br/portal-sei> informando o código verificador **0060313** e o código CRC **ADB26AD3**.

EXTRATO DE TERMO ADITIVO

Partes: DEFENSORIA PÚBLICA DO ESTADO DE MINAS GERAIS e BRUMADO IMÓVEIS LTDA ME. Espécie: Segundo Termo Aditivo ao Contrato nº 9144696/2017 de locação de imóvel na comarca de Patrocínio/MG. OBJETO: Prorrogar o prazo de vigência contratual por mais 03 (três) meses, com início em 14/01/2023 e término em 13/04/2023. VALOR GLOBAL ESTIMADO: R\$ 11.867,49 (onze mil, oitocentos e sessenta e sete reais e quarenta e nove centavos), VALOR MENSAL: R\$ 3.955,83 (três mil, novecentos e cinquenta e cinco reais e oitenta e três centavos). DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA: 1441.03.092.726.4150.0001.339039.20.0.10.1, conforme Lei nº 24.013/2021 e as despesas dos exercícios subsequentes, pelas dotações próprias que forem fixadas nos respectivos orçamentos. SIGNATÁRIOS: Raquel Gomes de Sousa da Costa Dias, pela Locatária, e Saulo Naufal Felizari, Locador. Belo Horizonte, 21 de dezembro de 2022.

RATIFICAÇÃO DO ATO DE DISPENSA DE LICITAÇÃO

Ratifico o Ato de Dispensa de Licitação, no uso da competência delegada pelo Decreto Estadual nº. 43.817 de 16 de junho de 2004, nos termos do Parecer Jurídico constante no Processo e no Ato de Dispensa de Licitação nº. 1441003.000153/2022, com fulcro no art. 24, X da Lei 8.666/93, objetivando a locação de imóvel situado na Rua Tancredo Neves, nº 246, Bairro São Bento, Novo Cruzeiro/MG, CEP.: 39.820-000, para instalação e funcionamento da Defensoria Pública do Estado de Minas Gerais na comarca. Valor mensal: 1.934,00 (um mil e novecentos e trinta e quatro reais). Vigência: 60 (sessenta) meses, a partir da publicação do extrato do contrato. Dotação Orçamentária: 1441.03.092.726.4150.0001.339036.11.0.10.1 da Lei Orçamentária 24.013/2021 e, as despesas dos exercícios subsequentes, pelas dotações próprias, fixadas nos respectivos orçamentos. Raquel Gomes de Sousa da Costa Dias, Defensora Pública-Geral. Belo Horizonte, 20 de dezembro de 2022.

EXTRATO DE TERMO ADITIVO

DEFENSORIA PÚBLICA DO ESTADO DE MINAS GERAIS e ALEXANDRE CUNHA DE SOUZA - EPP. Espécie: Segundo Termo Aditivo ao Contrato nº 9318206/2021 de prestação de Serviço a contratação de empresa para confecção e instalação de persianas verticais e acessórios. OBJETO: Prorrogar a vigência contratual por mais 06 (seis) meses, com início em 30/12/2022 e término em 29/06/2023, fundamentado no art. 57, § 1º, inciso II da Lei Federal nº 8.666/93. Signatários: Raquel Gomes de Sousa da Costa Dias, pela Contratante, Alexandre Cunha de Souza, pela Contratada. Belo Horizonte, 21 de dezembro de 2022.