

		Defensoria Pública do Estado de Minas Gerais		SOLICITAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL	
1. Dados da Unidade Solicitante					
1.1. Nome da Unidade Solicitante Defensoria Pública do Estado na Comarca de Patrocínio-MG					
1.2. Data da Solicitação: 03/05/2022		1.3. Defensor/Servidor Solicitante (contato): José Luís Galdino Filho		1.4. MADEP/MASP: 802	
				1.5. Telefone: (34)3831-5042 / (31)9-8476-1960- Whats	
1.6. Quantidade de defensores públicos: 02		1.7. Quantidade de servidores e funcionários terceirizados: 04		1.8. Quantidade de estagiários: 05	
				1.9. Quantidade de veículos oficiais: - x-	
2. Dados da Sede Atual					
2.1. Endereço: Rua/Av. Rua Presidente Vargas,				2.2. Tipo de Imóvel: Loja/Casa/Sala Casa	
2.3. Número: 975	2.4. Bairro: Centro	2.5. Cidade: Patrocínio-MG	2.6. CEP: 38.740-032	2.7. Metragem do Imóvel: 379XX m ²	2.8. Número de Pavimentos: 02
2.9. Valor Mensal do Aluguel: R\$3.593,95		2.10. Valor Anual IPTU: R\$1.353,88		2.11. Valor Mensal Condomínio: (se houver) R\$ - x -	
				2.12. Data fim da vigência do Contrato de locação: 13/07/2022.	
3. Justificativa para o pedido de Locação de Nova Sede:					
Segue abaixo no campo destinado ao imóvel pretendido.					
JOSÉ LUIS GALDINO FILHO Defensor Público - MADEP 802-D/MG Coordenador de Patrocínio/MG					

IMÓVEIS PRETENDIDOS - 01

1. Dados do Locador			
1.1. Nome do Locador: ADAILTON NUNES GUIMARÃES			
1.2. Tipo de Pessoa (Física/Jurídica): FÍSICA	1.3. CPF/CNPJ: 240.465.906-53	1.4. Intermediado por imobiliária (Sim/Não): NÃO	1.5. Telefone: (34)9-8836-6468
2. Dados do Imóvel			
2.1. Endereço: Rua/Av. AVENIDA JOÃO ALVES DO NASCIMENTO,		2.2. Tipo de Imóvel: Loja/Casa/Sala CASA COM SALAS	
2.3. Número: 1228	2.4. BAIRRO: CIDADE JARDIM	2.5. CIDADE: PATROCÍNIO-MG	2.6. CEP: 38.747-050
2.7. Valor Mensal do Aluguel: 6.000,00	2.8. Valor Anual IPTU: 1.574,10	2.9. Valor Mensal Condomínio (se houver): - xxx-	
3. Observações sobre o imóvel pretendido:			
Solicito a possibilidade de alteração da sede da Comarca de Patrocínio para este imóvel, eis que atende ao interesse público tendo em vista as seguintes situações: - O mencionado imóvel fica a menos de dois quarteirões do fórum, sendo que o atual está distante cerca de oito garantindo maior visibilidade à Instituição e acesso aos assistidos que demandem nossos serviços, pois podem na sequência ir ao fórum caso seja necessário; - Há dificuldade em localizar imóveis disponíveis próximos ao fórum, já que há uma grande demanda e procura por eles, motivo pelo qual a oportunidade é ímpar; - Referido imóvel foi visitado por este Defensor Público que verificou haver cerca de 08 (oito) salas, cozinha, recepção e dois banheiros grandes com divisórias e 3 sanitários cada, além de uma grande sala de espera que pode abrigar confortavelmente os assistidos; - O imóvel possui garagem privativa para cerca de 10 (dez) veículos, o que garante maior segurança aos Defensores e servidores, enquanto que o atual imóvel não possui garagem e tem sido difícil encontrar vagas para estacionar os veículos em seu entorno; - Imóvel reformado recentemente, estando com pintura nova e apto a receber melhorias como ar condicionado e bebedouros; - Por fim relato que o contrato atual vence dia 13/07/2022 o que possibilitaria sair do imóvel sem maiores despesas, apesar de haver cláusula contratual isentando a comunicação de mudança em trinta dias no caso de haver necessidade e interesse público na mudança; - Há a possibilidade de negociação no valor. Sendo essas as perspectivas de melhora que se apontam no sentido de modificação de nossa sede para referido imóvel em Patrocínio/MG com vistas a melhor anteder ao interesse público e aos assistidos de uma forma geral, além do bem estar dos servidores. JOSÉ LUIS GALDINO FILHO Defensor Público - MADEP 802-D/MG Coordenador de Patrocínio/MG			

1. Dados do Locador:		Cont...01	
1.1. Nome do Locador: JUAREZ BORGES E OUTROS		OPÇÃO 02	
1.2. Tipo de Pessoa (Física/Jurídica): FÍSICA	1.3. CPF/CNPJ: 593.523.375-20	1.4. Intermediado por imobiliária (Sim/Não): NÃO	1.5. Telefone: (34)9-8802-0643
2. Dados do Imóvel			
2.1. Endereço: Rua/Av AV. JOÃO ALVES DO NASCIMENTO,		2.2. Tipo de Imóvel: Loja/Casa/Sala casa	
2.3. Número: 1090	2.4. Bairro: CIDADE JARDIM	2.5. Cidade: PATROCÍNIO-MG	2.6. CEP: 38.747-050

1. Dados do Locador

2.7. Valor Mensal do Aluguel: 15.000,00	2.8. Valor Anual IPTU: 2.819,05	2.9. Valor Mensal Condomínio (se houver): ----xxx---
--	------------------------------------	---

3. Observações sobre o imóvel pretendido:

Muito acima do valor dos demais imóveis, além de ser muito maior que o necessário.

JOSÉ LUIS GALDINO FILHO
Defensor Público - MADEP 802-D/MG
Coordenador de Patrocínio/MG

1.1. Nome do Locador:			
1.2. Tipo de Pessoa (Física/Jurídica):	1.3. CPF/CNPJ:	1.4. Intermediado por imobiliária (Sim/Não):	1.5. Telefone:
2. Dados do Imóvel			
2.1. Endereço: Rua/Av.		2.2. Tipo de Imóvel: Loja/Casa/Sala	
2.3. Número:	2.4. Bairro:	2.5. Cidade:	2.6. CEP:
2.7. Valor Mensal do Aluguel:		2.8. Valor Anual IPTU:	2.9. Valor Mensal Condomínio (se houver):
3. Observações sobre o imóvel pretendido:			
Patrocínio, 03 de maio 2022. JOSÉ LUIS GALDINO FILHO Defensor Público - MADEP 802-D/MG Coordenador de Patrocínio/MG			

RELATÓRIO CIRCUNSTANCIADO nº 05/2022

Relatório técnico de suporte para tomada de decisão na escolha de novo imóvel a ser locado na Comarca de Patrocínio pela DPMG

Dando prosseguimento ao procedimento administrativo para instalação da nova sede em PATROCÍNIO, nos termos do artigo 5º da Resolução nº 224/2020, a DSGTI ao realizar pesquisa de imóveis disponíveis para locação naquele município, deparou-se com uma escassez de imóveis disponíveis para locação, próximos ao Fórum, com área suficiente para atender toda a demanda do programa exigido pela DPMG.

Em face disso, verificou-se mais dois imóveis, além do apontado pelo coordenador local, no mesmo bairro, entretanto, pode-se afirmar que esses não atendem o plano de necessidade da DPMG, mas serviram de amostra para a pesquisa de preço para locação na região. Fica assim com a escolha do imóvel apontado pela coordenação da Unidade.

CONSTATAÇÕES:

Apresentamos abaixo a constatação técnica em relação ao imóvel disponível:

Imóvel: Avenida João Alves do Nascimento, 1228 Cidade Jardim. - Patrocínio

- Segurança:
 - Edificação sem compartilhamento de área.
- Acessibilidade:
 - O atendimento aos assistidos, com rampa de acessibilidade já construída;
- Dimensões do imóvel:
 - Permite a proposta de ocupação para os defensores, com possibilidade de ampliação
- Padronização dos ambientes:

- A proposta é criar estrutura de atendimento, com maior capacidade de acomodação e conforto, no salão principal da edificação, restando salas confortáveis para defensores e colaboradores,
- Localização:
 - Fica localizado a 350m do Fórum.
- Pontos positivos-
 - Otimização de espaço para o atendimento,
 - Novas salas, individualizadas, para os Defensores;
 - Salas definidas, sem necessidade de divisórias de madeiras.

CONCLUSÃO

Tecnicamente, conforme mencionado nas constatações, **afirmar-se que o imóvel é a melhor opção para abrigar a Defensoria**

Sem mais para o momento.

Belo Horizonte, 07 de julho de 2022.

Vinício Antônio de Souza
Engenheiro Civil MASP– 7000.475-9
Diretoria de Serviços Gerais, Transporte e infraestrutura
Superintendência de Recursos Logísticos e Infraestrutura



DEFENSORIA PÚBLICA DO ESTADO DE MINAS GERAIS
Rua dos Guajaráras, 1707 - Bairro Barro Preto - CEP 30180-099 - Belo Horizonte - MG - www.defensoria.mg.def.br

PARECER

PROCESSO DE COMPRA SEI N. 9990000001.001337/2022-34
PROCEDIMENTO ADMINISTRATIVO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL
UNIDADE DPMG PATROCÍNIO
ASSESSORIA DE PLANEJAMENTO E INFRAESTRUTURA

Belo Horizonte/MG, 23 de agosto de 2022.

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

Trata-se do processo SEI n. 9990000001.001337/2022-34 referente à locação de imóvel com a finalidade de instalação da sede da Defensoria Pública do Estado de Minas Gerais - DPMG na comarca de Patrocínio.

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 n. 224/2020.

Conforme relatórios técnicos constantes deste processo (números 0018105, 0018107 e 0018109), foram vistoriados 03 (três) imóveis, sendo que a equipe de engenharia e arquitetura da Superintendência de Recursos Logísticos e Infraestrutura concluiu que o **imóvel 01** é o que melhor atende as necessidades de instalação e de localização da DPMG, segundo relatório circunstanciado n. 0018111.

De acordo com a avaliação prévia de valor de mercado, o preço de R\$ 6.000,00 (seis mil) por mês, proposto pelo locador, está compatível com o valor de mercado da região.

Destaco que o locador realizará a estruturação pactuada na proposta comercial de n. 0027303.

Pelo exposto, ratifico o entendimento da equipe de engenharia e arquitetura e opinio pelo prosseguimento do procedimento administrativo para a locação do **imóvel 01** - relatório técnico n. 0018105, sendo que a Superintendência de Planejamento, Gestão e Finanças 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 23/08/2022, às 18:30, 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 **0027695** e o código CRC **BB92842B**.

9990000001.001337/2022-34

0027695v2



DEFENSORIA PÚBLICA DO ESTADO DE MINAS GERAIS
Rua dos Guajaráras, 1707 - Bairro Barro Preto - CEP 30180-099 - Belo Horizonte - MG - www.defensoria.mg.def.br

DECISÃO

PROCESSO DE COMPRA SEI N. 9990000001.001337/2022-34
PROCEDIMENTO ADMINISTRATIVO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL
UNIDADE DPMG PATROCÍNIO
ASSESSORIA DE PLANEJAMENTO E INFRAESTRUTURA

Nos termos do artigo 8º da Resolução nº 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 01, objeto do relatório técnico de vistoria n. 0018105, pretendido para a instalação da unidade da Defensoria Pública do Estado de Minas Gerais na comarca de Patrocínio.

Belo Horizonte/MG, 23 de agosto de 2022.

NIKOLAS STEFANY MACEDO KATOPODIS
Subdefensor Público-Geral



Documento assinado eletronicamente por **NIKOLAS STEFANY MACEDO KATOPODIS**,
Subdefensor Público-Geral, em 24/08/2022, às 14:08, 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 **0027696** e o código CRC **DA94478C**.



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 000011/2022

Situações atribuídas:

Data: 29/08/2022 **Situação:** Aprovada

Responsável: 058.906.816-48 - X0097129

RAFAELA RAMOS BARBOSA

Justificativa:

Vínculo da solicitação ao pedido de compras 1441016 000012/2022

Data: 29/08/2022 **Situação:** Aprovada

Responsável: 058.906.816-48 - X0097129

RAFAELA RAMOS BARBOSA

Justificativa:

-

Data: 29/08/2022 **Situação:** Pendente para aprovação

Responsável: 058.906.816-48 - X0097129

RAFAELA RAMOS BARBOSA

Justificativa:

-

Data: 29/08/2022 **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 000012/2022

Órgão ou entidade: DEFENSORIA PUBLICA DO ESTADO DE MINAS GERAIS

Unidade do pedido: 1441016 - DPMG / LICITACOES

Situação: Aprovado

Data de criação: 29/08/2022

Autor(a): RAFAELA RAMOS BARBOSA

Unidade de compra: 1441003 - DPMG / COMPRAS E CONTRATOS

Linha de fornecimento: LOCACAO E ADMINISTRACAO DE IMOVEIS

Local de entrega: Avenida João Alves do Nascimento, 1228, Cidade Jardim

Cidade: Patrocínio

Centralizado: Não

Unidade contábil: 1440011

Unidade orçamentária: 1441 - DEF PUB

Valor total previsto do pedido: R\$ 348.000,00

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

29/08/2022

Itens do Pedido

Número: 1441016 000012/2022 - 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\$ 348.000,0000

Origem do preço de referência: Banco de melhores preços

Valor total máximo: R\$ 348.000,00

Aceita similar: Não

Solicitações

■ Número: 1441016 000011/2022

Quantidade: 1,0000

Unidade solicitante: 1441016 - DPMG / LICITACOES

Justificativa:

Locação de imóvel para funcionamento da Defensoria Pública na Comarca de Patrocínio/MG

(*) 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 000011/2022Pedido de material e serviço: 1441016 000012/2022

Data de criação: 29/08/2022

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	348.000,0000	348.000,0000	348.000,0000	348.000,00	4,5
Total orçado:								348.000,00	

Detalhamento do preço de referência

Nº: 1Código do item de material ou serviço: 000004057Unidade 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 / Pesquisa com fornecedores	1	-	-	17/08/2022	-	-	240.465.906-53 - Adailton Nunes Guimarães	348.000,0000	-

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 000107/2022

Órgão ou entidade: DEFENSORIA PUBLICA DO ESTADO DE MINAS GERAIS

Unidade: DPMG / COMPRAS E CONTRATOS

Situação: Gerado

Objeto do processo:

Locação de imóvel para funcionamento da Defensoria Pública na Comarca de Patrocínio.

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: 29/08/2022

Valor total previsto: R\$ 348.000,00

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:

Locação de imóvel na comarca de Patrocínio/MG para funcionamento da Defensoria Pública.

Unidade de aquisição / fornecimento: 1,00 MES

Preço de referência: 348000,0000

Origem: Banco de melhores preços

Item Planejado: Não

Situação: Gerado

Frequência de entrega: Diária

Cidade: Patrocínio

Pedido: 1441016 000012/2022

Quantidade: 1,0000

Elemento-item de despesa: 3611 - LOCACAO DE BENS IMOVEIS

Preço de referência: 348000,0000

Origem: Banco de melhores preços

Unidade responsável: 1441016 - DPMG / LICITACOES

Unidade contábil: 1440011

Unidade orçamentária: 1441 - DEF PUB

Local de entrega:

Avenida João Alves do Nascimento, 1228, Cidade Jardim

Linha de fornecimento:

LOCACAO E ADMINISTRACAO DE IMOVEIS

Justificativa da aquisição:

-

Solicitação:

Nº da solicitação: 1441016 000011/2022

Quantidade: 1,0000

Unidade solicitante: DPMG / LICITACOES

Justificativa:

Locação de imóvel para funcionamento da Defensoria Pública na Comarca de Patrocínio/MG



DEFENSORIA PÚBLICA DO ESTADO DE MINAS GERAIS
Assessoria Jurídica

Parecer nº 099/2022.

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

Dispensa de licitação processo SEI nº 9990000001.001337/2022-34 – Locação de imóvel para instalação da Defensoria Pública na Comarca de Patrocínio/MG - Aprovado.

I – RELATÓRIO

1.1. Cuida-se de procedimento administrativo de **Dispensa de licitação processo SEI nº 9990000001.001337/2022-34**, cujo objeto é a celebração de contrato de locação do imóvel situado na Avenida João Alves Nascimento, nº 1228, Bairro Cidade Jardim, Patrocínio/MG, CEP 38.747-072.

1.2. Os documentos que instruem o presente procedimento estão inseridos no SEI (Sistema Eletrônico de Informações).

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 (0027695);

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.

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:



DEFENSORIA PÚBLICA DO ESTADO DE MINAS GERAIS
Assessoria Jurídica

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. 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 precípuas da Administração Pública, de forma a comprovar que o seu perfil e as suas características principais sejam compatíveis com a



DEFENSORIA PÚBLICA DO ESTADO DE MINAS GERAIS
Assessoria Jurídica

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. dos imóveis que se pretendem alugar (0018105, 0018107 e 0018109), bem como o relatório circunstanciado (0018111).

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. A Autorização do ordenador de despesas, Subdefensor Público-Geral, para o prosseguimento do feito foi procedida (Declaração de disponibilidade orçamentária (0027923)).

2.9. A análise dos imóveis foi procedida pela Assessoria de Planejamento e Infraestrutura da Defensoria Pública de Minas Gerais (Parecer 0027695), tendo sido acolhido pelo Subdefensor Público-Geral, tudo em conformidade com o artigo 8º, da Resolução nº 224/2020 (Despacho 0027696).

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 nº 05/2021 (Relatório de pesquisa de mercado (00018110)).

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



DEFENSORIA PÚBLICA DO ESTADO DE MINAS GERAIS
Assessoria Jurídica

despesa relativa a presente contratação da locação (Declaração de disponibilidade orçamentária 0027923).

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 Patrocínio/MG, o que evidencia a necessidade e inevitabilidade da despesa. (Consulta Disponibilidade Portal de Imóveis (0026686)).

2.12. Prosseguindo, verifica-se que a minuta do ato de dispensa de licitação (Ato de Dispensa Licitação – Patrocínio (0029605)) 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 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,



DEFENSORIA PÚBLICA DO ESTADO DE MINAS GERAIS
Assessoria Jurídica

foram anexados os documentos do imóvel (Documentação do Imóvel (0029190)) e do locador (Documentação do Locador (0029192)).

2.15. Por fim, quanto à regularidade jurídica da minuta do contrato Locação – Patrocínio (0029606), 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. Já as **cláusulas nona e décima** disciplinam sobre as alterações e sobre a rescisão contratual. A **cláusula décima primeira e segunda** dispôs sobre e da alienação do imóvel e a fiscalização do contrato, determina ser do(a) Coordenador(a) Local da DPMG em Patrocínio/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 e informação de dados – LGPD, obrigação de publicação do extrato do instrumento, 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



DEFENSORIA PÚBLICA DO ESTADO DE MINAS GERAIS
Assessoria Jurídica

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 9990000001.001337/2022-34, de imóvel na Comarca de Patrocínio/MG.

3.2. Atesto, ainda, a regularidade da minuta do ato de dispensa de licitação e da minuta de contrato apresentada, com a alteração solicitada.

Este é o parecer.

Priscila Newley Kopke
Assessora Jurídica – MASP 7.000.477-5



DEFENSORIA PÚBLICA DO ESTADO DE MINAS GERAIS
Rua Bernardo Guimarães, 2.731 - Bairro Santo Agostinho - CEP 30140085 - Belo Horizonte - MG - www.defensoria.mg.def.br

DISPENSA DE LICITAÇÃO

ATO DE DISPENSA DE LICITAÇÃO Nº 1441003 000107/2022

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 Avenida João Alves do Nascimento, nº 1.228 – Cidade Jardim, Patrocínio/MG, CEP: 38747-072, 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 05/2022, nº 0018111, a sugestão técnica pela escolha do imóvel 01 situado na Avenida João Alves do Nascimento, nº 1.228 – Cidade Jardim, Patrocínio/MG, CEP: 38747-072, em síntese, ao fundamento de que:

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

Imóvel: Avenida João Alves do Nascimento, nº 1.228 – Cidade Jardim, Patrocínio/MG, CEP: 38747-072.

- Segurança:

Edificação sem compartilhamento de área.

- Acessibilidade:

O atendimento aos assistidos, com rampa de acessibilidade já construída.

- Dimensões do imóvel:

Permite a proposta de ocupação para os defensores, com possibilidade de ampliação.

- Padronização dos ambientes:

A proposta é criar estrutura de atendimento, com maior capacidade de acomodação e conforto, no salão principal da edificação, restando salas confortáveis para defensores e colaboradores.

- Localização:

Fica localizado a 350m do Fórum.

- Pontos positivos

Otimização de espaço para o atendimento;

Novas salas, individualizadas, para os Defensores;

Salas definidas, sem necessidade de divisórias de madeiras.

CONCLUSÃO

Tecnicamente, conforme mencionado nas constatações, afirmar-se que o imóvel é a melhor opção para abrigar a Defensoria.”

Neste mesmo sentido opinou a Assessoria de Planejamento e Infraestrutura em seu parecer de nº 0027695:

“Pelo exposto, ratifico o entendimento da equipe de engenharia e arquitetura e opino pelo prosseguimento do procedimento administrativo para a locação do **imóvel 01** - relatório técnico n. 0018105, 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 0027696, acolheu o parecer de nº 0027695 da Assessoria de Planejamento e Infraestrutura, que opinou pela locação do imóvel situado na Avenida João Alves do Nascimento, nº 1.228 – Cidade Jardim, Patrocínio/MG, CEP: 38747-072.

JUSTIFICATIVA DO PREÇO

O imóvel pretendido, situado à Avenida João Alves do Nascimento, nº 1.228 – Cidade Jardim, Patrocínio/MG, CEP: 38747-072, tem o aluguel fixado em R\$ 5.800,00 (cinco mil e oitocentos reais), possuindo 292,00 m² de área total útil, perfazendo assim o valor do m² de R\$ 19,86 (dezenove reais e oitenta e seis centavos).

Verifica-se que o preço é compatível com o mercado, pois conforme relatório de “Análise Comparativa de Preços de Mercado” apresentado pela Superintendência de Recursos Logísticos e Infraestrutura, nº 0018110, 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
Adailton Guimarães	Avenida João Alves do Nascimento, 1228 - Cidade Jardim (imóvel pretendido)	292,00 m²	R\$ 5.800,00	R\$ 19,86/m²
Proprietário	Avenida João Alves do Nascimento, 1099 - Cidade Jardim	610,00 m²	R\$ 15.000,00	R\$ 24,59/m²
Imobiliária Patrocínio	Rua Marechal Floriano Peixoto,43 - Cidade Jardim.	63,00 m²	R\$ 1.850,00	R\$ 29,37/m²

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.

Comissão Permanente de Licitação

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

RAQUEL GOMES DE SOUSA DA COSTA DIAS
DEFENSORA PÚBLICA-GERAL



Documento assinado eletronicamente por **BARBARA DE ARAUJO MEIRELES**, **Servidora**, em 08/09/2022, às 11:39, conforme art. 1º, III, "b", da Lei 11.419/2006.



Documento assinado eletronicamente por **REGIANE SALGUEIRO DE FREITAS**, **Servidora**, em 08/09/2022, às 11:51, 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 08/09/2022, às 12:22, conforme art. 1º, III, "b", da Lei 11.419/2006.



Documento assinado eletronicamente por **HENRIQUE CASTRO BOAVENTURA**, **Diretor de Compras e Contratos**, em 08/09/2022, às 14:15, 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 **0032338** e o código CRC **037F8D55**.



DIÁRIO OFICIAL ELETRÔNICO DA DEFENSORIA PÚBLICA DE MINAS GERAIS

AVISO DE LICITAÇÃO

Pregão Eletrônico - Processo de Compra nº 1441003 0000104/2022. Beneficiário: Defensoria Pública do Estado de Minas Gerais. Objeto: Prestação de serviços de reformas e adequação na Unidade da Defensoria Pública do Estado de Minas Gerais (DPMG), incluindo o fornecimento dos materiais, na cidade de Juiz de Fora, conforme especificações, exigências e quantidades estabelecidas no Anexo I deste Edital. Sessão do Pregão: 22/09/2022 às 10h00min no site www.compras.mg.gov.br. Envio das Propostas Comerciais: INÍCIO dia 09/09/2022 às 14h30min e TÉRMINO dia 22/09/2022, às 09h30min. Edital disponível no mesmo site. Pregoeira: Bárbara de Araújo Meireles. Belo Horizonte, 08 de setembro 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. 1441003.000107/2022, com fulcro no art. 24, X da Lei 8.666/93, objetivando a locação de imóvel comercial, situado na Avenida João Alves do Nascimento, nº 1.228 – Cidade Jardim, Patrocínio/MG, CEP: 38.747-072, para instalação e funcionamento da Defensoria Pública do Estado de Minas Gerais na Comarca. Valor mensal: R\$ 5.800,00 (cinco mil e oitocentos 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, 08 de setembro de 2022.