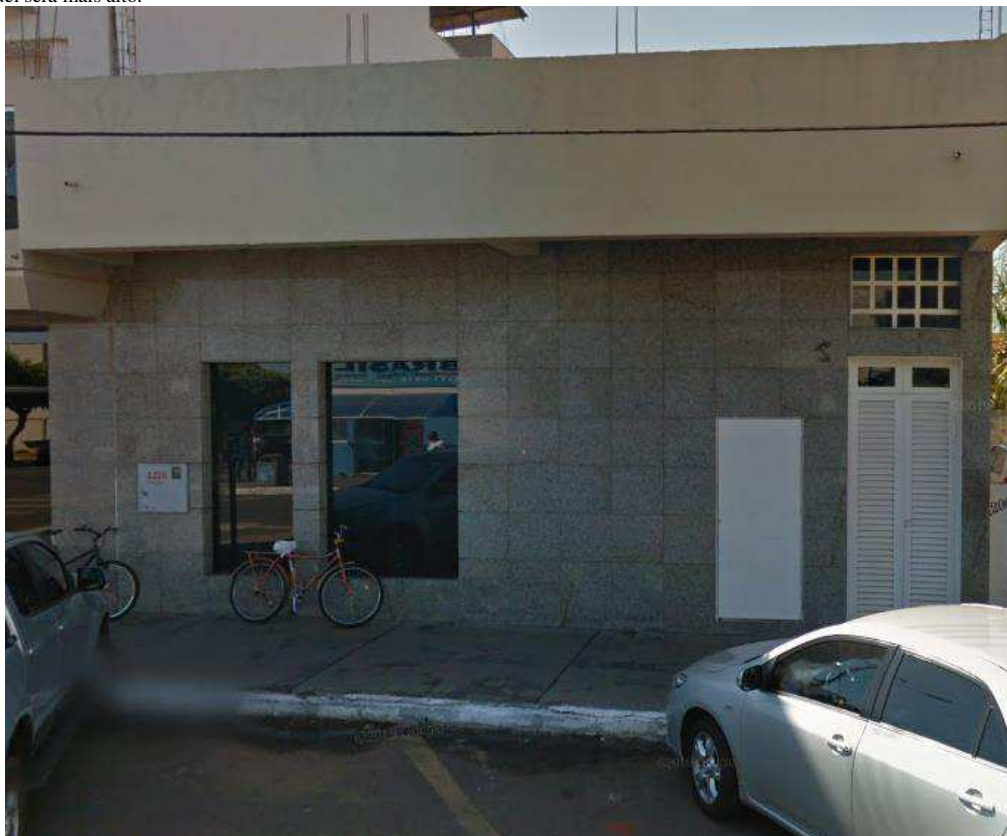


		Defensoria Pública do Estado de Minas Gerais		SOLICITAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL	
1. Dados da Unidade Solicitante					
1.1. Nome da Unidade Solicitante Defensoria Pública do Estado na Comarca de ITURAMA					
1.2. Data da Solicitação: 28/09/2021		1.3. Defensor/Servidor Solicitante (contato): CLERISA FELIPE SANCHES OBERLANDER		1.4. MADEP/MASP: 0255	
1.5. Telefone: (34) 3411-4826 99226-3537					
1.6. Quantidade de defensores públicos: 01		1.7. Quantidade de servidores e funcionários terceirizados: 01		1.8. Quantidade de estagiários: 01	
1.9. Quantidade de veículos oficiais: 0					
2. Dados da Sede Atual					
2.1. Endereço: Rua/Av. Campina Verde, nº 1277, centro, FÓRUM				2.2. Tipo de Imóvel: Loja/Casa/Sala Sala 117	
2.3. Número: 1277		2.4. Bairro: centro		2.5. Cidade: Iturama	
2.6. CEP: 38280-000		2.7. Metragem do Imóvel: 36 m ²		2.8. Número de Pavimentos: 01	
2.9. Valor Mensal do Aluguel: R\$		2.10. Valor Anual IPTU: R\$		2.11. Valor Mensal Condomínio: (se houver) R\$	
2.12. Data fim da vigência do Contrato de locação:					
3. Justificativa para o pedido de Locação de Nova Sede:					
O local atual é uma sala dentro das dependências do Fórum que não comporta mais a Defensoria Pública, em razão de ser pequeno e impossibilitar o atendimento de mais de uma pessoa na sala, em razão de ser ambiente aberto, onde todos vão ouvir. Atualmente trabalho com uma funcionária da MGS e uma estagiária cedida pela prefeitura e, mesmo sendo necessário ter mais estagiários pelo volume de serviço, o espaço físico não comporta. Ademais, os assistidos que precisam aguardar atendimento ficam no corredor do Fórum juntamente com as partes que aguardam audiência, gerando um certo tumultuo, principalmente quando há crianças. Ressalto que encontrei uma casa há um quarteirão do Fórum que está desalugada e que pode, com algumas alterações, ser a sede da Defensoria Pública. O imóvel tem entrada para estacionamento, o que é um grande facilitador por ser centro da cidade.					
					
Av. Campina Verde, nº 1170					

[e1] Comentário: Caso não esteja de posse de todas as informações, estas poderão ser solicitadas à Diretoria de Compras e Contratos pelo e-mail contratos@defensoria.mg.def.br ou pelo telefone 31 2522-8741

Há também esse outro imóvel que o proprietário também pode fazer as adequações necessárias. É um imóvel bem maior que a sobredita casa cujo aluguel será mais alto.



Av. Campina Verde nº 1230.

ANEXO II - ÁREAS OCUPADAS PELA DEFENSORIA PÚBLICA PESQUISA - SEPLAG/CEINFO ANO BASE 2011											
COMARCA	Edificação construída com recursos orçamentários do TJMG (1 = SIM)	1. Identificação dos Órgãos externos à Justiça Estadual	2. Metros quadrados ocupados pelos Órgãos externos nas dependências do Fórum ou de alguns de seus anexos	3. Valor Total do Rateio pelos Custos Proporcionais por Comarca (Estudo SEPLAG/CEINFO)	4. Contraprestação pela Locação Contida no Valor Total do Rateio (Estudo SEPLAG/CEINFO)	Valores Anuais em R\$					
						5. Valor do Rateio Excluído a Contraprestação pela Locação (col. 3 - col. 4)	6.1 Áreas permitidas em função do número de varas	6.2 Áreas excedentes utilizadas pelos órgãos (> 0 : coluna 2 menos coluna 6.1)	7 - Contraprestação pela Locação sobre a área excedente (Art 3º da Res. Nº 787/14 - col. 6.2 x RS 91,89)	VALOR TOTAL ANUAL (Rateio pelos Custos Proporcionais + Contraprestação pela locação das áreas excedentes) (Item 5 + 7)	Valor Anual do Rateio Atualizado pelo IGP-M - (Conforme Art. 4º § 3º - DA Resolução 787/2014) Período 01/2012 à 02/2019
ALÉM PARAIBA		DP	29,45	5.858,75	2.745,67	3.113,07	15,00	14,45	0,00	3.113,07	4.655,05
ALMENARA		DP	26,88	6.592,10	2.458,06	4.134,04	15,00	11,88	0,00	4.134,04	6.181,73
AREADO		DP	11,78	2.538,85	1.102,68	1.436,17	15,00	0,00	0,00	1.436,17	2.147,54
BAEPENDI		DP	44,60	8.212,13	4.098,29	4.113,83	15,00	29,60	0,00	4.113,83	6.151,51
BAMBUI		DP	15,28	2.415,30	1.015,38	1.399,91	15,00	0,28	0,00	1.399,91	2.093,32
BARBACENA		DP	26,32	1.179,89	597,29	582,61	20,00	6,32	0,00	582,61	871,19
BELO HORIZONTE (SOMENTE PRIMEIRO GRAU)		DP	221,10	69.434,83	39.089,07	30.345,76	35,00	186,10	0,00	30.345,76	45.376,73
BETIM		DP	18,72	3.546,50	1.837,80	1.708,70	25,00	0,00	0,00	1.708,70	2.555,06
BOM DESPACHO		DP	23,50	4.609,55	2.159,42	2.450,13	15,00	8,50	0,00	2.450,13	3.663,74
BONFIM		DP	13,30	2.484,47	1.222,14	1.262,34	15,00	0,00	0,00	1.262,34	1.867,60
BORDA DA MATA		DP	14,00	2.822,37	1.102,68	1.719,69	15,00	0,00	0,00	1.719,69	2.571,49
CAMPANHA		DP	46,40	5.743,40	2.756,70	2.986,70	15,00	31,40	0,00	2.986,70	4.466,09
CAMPINA VERDE		DP	14,90	3.184,11	1.225,81	1.958,29	15,00	0,00	0,00	1.958,29	2.928,28
CAMPO BELO		DP	42,49	4.562,24	2.375,36	2.186,89	20,00	22,49	0,00	2.186,89	3.270,10
CARMO DO CAJURU	1	DP	31,18	6.475,38	2.392,82	4.082,56	15,00	16,18	1.486,78	5.569,34	8.327,97
CAXAMBU		DP	23,43	11.976,68	6.064,74	5.911,94	15,00	8,43	0,00	5.911,94	8.840,26
CONSELHEIRO LAFAIETE	1	DP	29,00	6.064,88	2.664,81	3.400,07	20,00	9,00	827,01	4.227,08	6.320,85
CONTAGEM		DP	43,84	7.709,66	3.820,79	3.888,87	30,00	13,84	0,00	3.888,87	5.815,13
COROMANDÉI	1	DP	22,66	5.340,12	2.536,16	2.803,95	15,00	7,66	703,88	3.507,83	5.243,34
CURVELO		DP	32,40	3.558,62	1.598,89	1.959,74	20,00	12,40	0,00	1.959,74	2.930,44
DIVINÓPOLIS	1	DP	40,00	7.278,69	3.675,60	3.603,09	25,00	15,00	1.378,35	4.981,44	7.446,86
FRUTAL		DP	123,03	6.888,81	2.885,35	3.803,47	20,00	103,03	0,00	3.803,47	5.687,41
GOVERNADOR VALADARES		DP	6,82	1.440,60	626,69	813,91	25,00	0,00	0,00	813,91	1.217,06
GUARANI		DP	14,82	3.818,05	1.562,13	2.255,92	15,00	0,00	0,00	2.255,92	3.373,33
GUAXUPÉ		DP	54,92	2.847,25	1.654,02	1.193,23	20,00	34,92	0,00	1.193,23	1.784,26
IBIRACI		DP	15,00	2.741,77	1.130,25	1.611,52	15,00	0,00	0,00	1.611,52	2.409,75
IGUATAMA		DP	11,25	3.040,71	1.346,19	1.694,53	15,00	0,00	0,00	1.694,53	2.533,86
IPATINGA		DP	27,20	13.143,89	6.064,74	7.079,15	25,00	2,20	0,00	7.079,15	10.585,62
ITAJUBÁ		DP	56,42	9.049,22	4.676,28	4.372,93	20,00	36,42	0,00	4.372,93	6.538,95
ITAMOJI		DP	13,42	3.040,77	1.212,95	1.827,82	15,00	0,00	0,00	1.827,82	2.733,18
ITAMONTE	1	DP	16,32	3.730,08	1.499,64	2.230,44	15,00	1,32	121,29	2.351,73	3.516,60
ITAUNA		DP	8,17	1.568,91	679,99	888,92	20,00	0,00	0,00	888,92	1.329,23
ITURAMA		DP	36,00	6.774,90	3.308,04	3.466,76	15,00	21,00	0,00	3.466,76	5.183,92
JABUTICATUBAS		DP	17,11	4.074,55	1.470,24	2.604,31	15,00	2,11	0,00	2.604,31	3.894,28
JUIZ DE FORA		DP	115,16	20.655,30	8.955,60	11.699,70	30,00	85,16	0,00	11.699,70	17.494,84



Sala atual da Defensoria no Fórum

IMÓVEIS PRETENDIDOS

[e2] Comentário: Preencher somente se houver interesse em algum imóvel. Na hipótese de mais de um imóvel pretendido, deverá ser replicado o formulário com os dados dos demais imóveis.

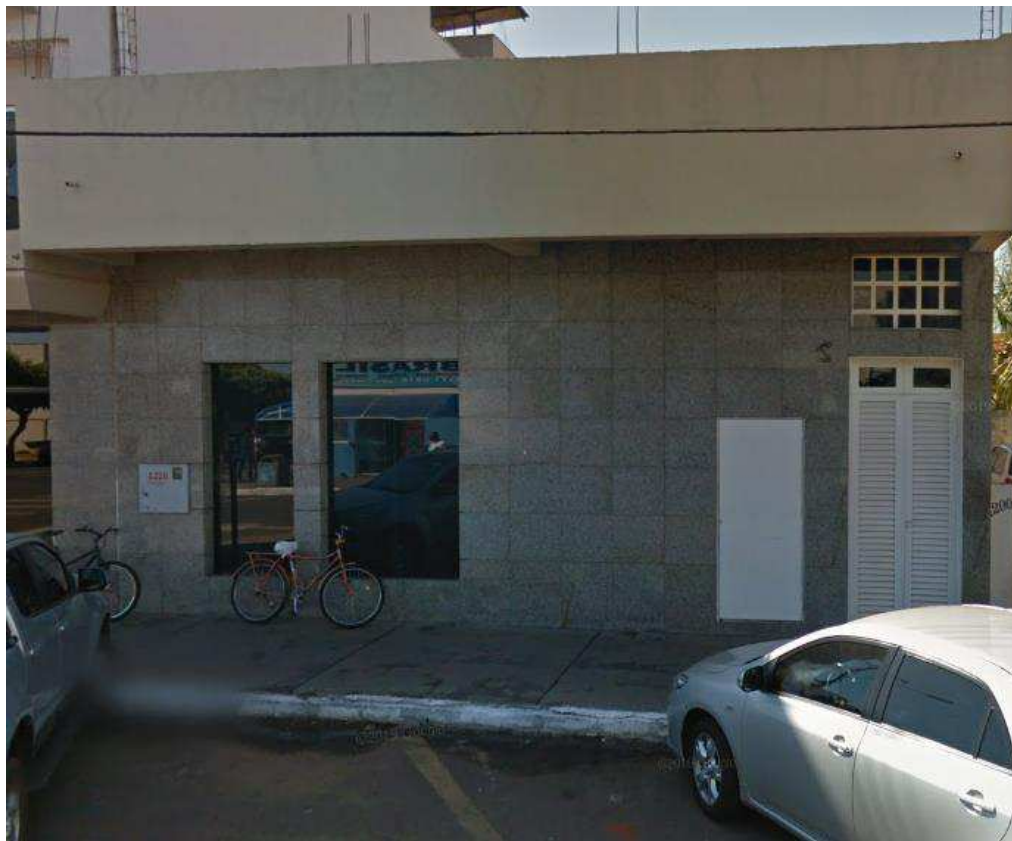
Assinatura (Nome e Masp/Madep)

Assinado digitalmente na forma da lei 11.419/2006 por CLERISA FELIPE SANCHES OBERLANDER em: 28/09/2021 18:15

1. Dados do Locador			
1.1. Nome do Locador: JANDER BARBOSA LACERDA			
1.2. Tipo de Pessoa (Física/Jurídica): FÍSICA	1.3. CPF/CNPJ:	1.4. Intermediado por imobiliária (Sim/Não): NÃO	1.5. Telefone: (34) 98819-2863 (Giovanni)
2. Dados do Imóvel			
2.1. Endereço: Rua/Av. Av. Campina Verde, nº 1170, centro		2.2. Tipo de Imóvel: Loja/Casa/Sala casa	
2.3. Número: 1170	2.4. Bairro: centro	2.5. Cidade: Iturama	2.6. CEP: 38280-000
2.7. Valor Mensal do Aluguel: R\$ 2.000,00 (era o valor da locação anterior)		2.8. Valor Anual IPTU:	2.9. Valor Mensal Condomínio (se houver): não
3. Observações sobre o imóvel pretendido:			
Casa há um quarteirão do Fórum, tem entrada para estacionamento, o que é um grande facilitador por ser centro da cidade. O proprietário se mostra disponível a negociar as alterações necessárias. Não conheço o imóvel por dentro, mas possui 03 quartos, além de sala, cozinha, sala de jantar e uma varanda no fundo. 			
Assinatura (Nome e Masp/Madep)			

1. Dados do Locador			
1.1. Nome do Locador: ELI JOSÉ DE FREITAS			
1.2. Tipo de Pessoa (Física/Jurídica): FÍSICA	1.3. CPF/CNPJ:	1.4. Intermediado por imobiliária (Sim/Não): NÃO	1.5. Telefone: (34) 99974-4292
2. Dados do Imóvel			
2.1. Endereço: Rua/Av. Av. Campina Verde, 1230		2.2. Tipo de Imóvel: Loja/Casa/Sala loja	
2.3. Número: 1230	2.4. Bairro: centro	2.5. Cidade: Iturama	2.6. CEP: 38.280-000
2.7. Valor Mensal do Aluguel: R\$ 5.000,00 (valor do espaço ao lado onde anteriormente tentamos fechar contrato)		2.8. Valor Anual IPTU:	2.9. Valor Mensal Condomínio (se houver): não
3. Observações sobre o imóvel pretendido:			

Esse imóvel fica ao lado do que tentamos negociar anteriormente (esquina), sendo do mesmo proprietário. Tem mais de 124 metros quadrados, sem repartições. O proprietário pode fazer as adequações necessárias. Não falei com o proprietário, mas o aluguel pretendido no salão da esquina era de R\$ 5.000,00 e não conseguimos fechar por problemas com o CPF do proprietário que já foram resolvidos.



Assinatura (Nome e Masp/Madep)

RELATÓRIO CIRCUNSTANCIADO

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

Após vistoria técnica para seleção de imóveis no município de **Iturama**

, consolidamos as informações relatadas, até então, com vistas à subsidiar a decisão da Autoridade Competente, em consonância com a Resolução DPG N° 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 - ENDEREÇO: Av. Campina Verde n 1.180 Centro, Iturama

· Segurança:

Possui portão metálico.

· Acessibilidade:

Possui acessibilidade.

· Dimensões do imóvel:

Atende à demanda de ampliação da Comarca e não permite ampliação futura.

· Localização:

Próximo ao Fórum.

· Pontos positivos:

Próximo ao Fórum atual.

· Pontos negativos:

Não permite ampliação futura.

Imóvel 02 - ENDEREÇO: Avenida Campina Verde, nº1.400, Centro, Iturama

· Segurança:

Não possui itens de segurança.

· Acessibilidade:

Não possui acessibilidade. Possui viabilidade técnica mas necessita de estruturação.

· Dimensões do imóvel:

Atende à demanda de ampliação da Comarca.

· Localização:

Próximo ao Fórum.

· Pontos positivos:

Próximo ao Fórum atual.

· Pontos negativos:

Não permite ampliação.

Imóvel 03 - ENDEREÇO: Rua Frutal, nº934, Centro, Iturama

· Segurança:

Não possui itens de segurança.

· Acessibilidade:

Não possui acessibilidade. Possui viabilidade técnica mas necessita de estruturação.

· Dimensões do imóvel:

Atende à demanda de ampliação da Comarca e permite pequena ampliação futura.

· Localização:

Próximo ao Fórum.

· Pontos positivos:

- Próximo ao Fórum atual;

· Pontos negativos:

Não ventilação natural.

CONCLUSÃO

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

Por todo o exposto, com base em critérios exclusivamente técnicos, opinamos pela escolha do **IMÓVEL 01**.

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

Belo Horizonte, 31 de janeiro de 2023.

Thiago Negromonte de Moura

Arquiteto e Urbanista

Matrícula / 81224-4



Documento assinado eletronicamente por **Thiago Negromonte de Moura, Arquiteto**, em 31/01/2023, às 15:56, 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 **0069886** e o código CRC **E1C6D5CE**.

DECISÃO

PROCESSO DE COMPRA SEI N. 9990000001.000562/2023-34
PROCEDIMENTO ADMINISTRATIVO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL
UNIDADE DPMG ITURAMA
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 01, objeto do relatório técnico de ID n. **0067220**, pretendido para a instalação da unidade da Defensoria Pública do Estado de Minas Gerais na comarca de Iturama.

Belo Horizonte, 2 de fevereiro de 2023.

Nikolas Stefany Macedo Katopodis
Subdefensor Público-Geral



Documento assinado eletronicamente por **Nikolas Stefany Macedo Katopodis**, Subdefensor Público-Geral, em 03/02/2023, às 11:00, 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 **0071349** e o código CRC **2BEF5534**.



DEFENSORIA PÚBLICA DO ESTADO DE MINAS GERAIS
Assessoria Jurídica

Processo SEI nº: 9990000001.000562/2023-34

Parecer nº 043/2023.

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

Dispensa de licitação processo SEI nº 9990000001.000562/2023-34 – Locação de imóvel para instalação da Defensoria Pública na Comarca de Iturama/MG - Aprovado.

I – RELATÓRIO

1.1. Cuida-se de procedimento administrativo de **Dispensa de licitação processo SEI nº 9990000001.000562/2023-34**, cujo objeto é a celebração de contrato de locação do imóvel situado na Av. Campina Verde n 1.180 Centro, Iturama.

1.2. O procedimento está instruído com os documentos constantes no SEI.

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 (0071348 e ratificado posteriormente - 0088093).

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.



DEFENSORIA PÚBLICA DO ESTADO DE MINAS GERAIS
Assessoria Jurídica

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 precípua 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



DEFENSORIA PÚBLICA DO ESTADO DE MINAS GERAIS
Assessoria Jurídica

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 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 (0085255).

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.



DEFENSORIA PÚBLICA DO ESTADO DE MINAS GERAIS
Assessoria Jurídica

2.8. O Subdefensor Público-Geral autorizou o prosseguimento do feito conforme consta na declaração de disponibilidade orçamentária (0082543).

2.9. A análise do imóvel e demais documentos foi procedida pela Assessoria de Planejamento e Infraestrutura da Defensoria Pública de Minas Gerais (Parecer 0071348), tendo sido acolhido pelo Subdefensor Público-Geral, tudo em conformidade com o artigo 8º, da Resolução nº 224/2020 (Decisão 0071349), ambos ratificados posteriormente devido à retificação dos relatórios (0088093 e 0088802)

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 (0085912).

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 0082543).

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 Iturana/MG, o que evidencia a necessidade e inevitabilidade da despesa. (Consulta Disponibilidade Portal de Imóveis (0074681)).



DEFENSORIA PÚBLICA DO ESTADO DE MINAS GERAIS
Assessoria Jurídica

2.12. Prosseguindo, verifica-se que a minuta do ato de dispensa de licitação (0087032) 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, foram anexados os documentos do imóvel (Documentação do Imóvel (0086317) do locador (0086320).

2.15. Por fim, quanto à regularidade jurídica da minuta do contrato Locação – Iturana (0087051), 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.



DEFENSORIA PÚBLICA DO ESTADO DE MINAS GERAIS
Assessoria Jurídica

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 Iturama/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

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 **9990000001.000562/2023-34**, de imóvel na Comarca de Iturama/MG.

3.2. Atesto, ainda, a regularidade da minuta do ato de dispensa de licitação (0087032) e da minuta de contrato apresentada (0087051).

Este é o parecer.

DISPENSA DE LICITAÇÃO

ATO DE DISPENSA DE LICITAÇÃO Nº 1441003 000040/2023

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 principais 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 imóvel situado na Avenida Campina Verde nº1180, Centro – Iturama/MG, CEP: 38.280-000, 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 de n. 0069886, a sugestão técnica pela escolha do imóvel 01, situado Avenida Campina Verde nº1180, Centro – Iturama/MG, CEP: 38.280-000, em síntese, ao fundamento de que:

Após vistoria técnica para seleção de imóveis no município de Iturama, somente um imóvel se adequou aos critérios técnicos de escolha da Resolução DPMG nº 224/2020. Estes critérios abrangem: segurança, acessibilidade, dimensões e sua localização em relação ao fórum.

CONSTATAÇÕES:

Apresentamos abaixo a constatação técnica em relação ao imóvel disponível:

Imóvel 01: Endereço: Av. Campina Verde nº 1.180 – Centro, Iturama

· Segurança:

- Possui portão metálico.
- Acessibilidade:
 - Possui.
- Dimensões do imóvel:
 - Atende à demanda de ampliação da Comarca.
- Localização:
 - Próximo ao Fórum.
- Pontos positivos:
 - Próximo ao Fórum atual.
- Pontos negativos:
 - Não Permite ampliação futura.

CONCLUSÃO

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

Por todo o exposto, com base em critérios exclusivamente técnicos, opinamos pela escolha do **IMÓVEL 01**.

Assim, segue nos autos justificativa apresentada pela Defensora Pública Coordenadora Local da Comarca de Iturama/MG, Dra. Clerisa Felipe Sanches Oberlander, (doc. Sei n.0067231), de onde extraímos:

O imóvel que melhor atende aos interesses da Defensoria Pública de Iturama é o imóvel 01, de propriedade do Sr. Sidney, localizado à Av. Campina Verde, nº 1180, haja vista que é bem próximo ao fórum, seguro, recém construído e acomodará melhor a demanda da defensoria local que ainda contará com mais uma Defensora Pública a partir de 16/01 e novos estagiários.

Ressalto apenas que como o imóvel é todo fechado por portão deverá ter uma placa/painel grande para chamar a atenção e caracterizar a instituição.

Atenciosamente,
CLERISA FELIPE SANCHES OBERLANDER
Defensora Pública
Madep 0255

Neste mesmo sentido opinou a Assessoria de Planejamento e Infraestrutura em seu Parecer de nº 0071348:

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 n. 0067220, 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. 0071349, acolheu o parecer de nº. 0071348 da Assessoria de Planejamento e Infraestrutura, que opinou pela locação do imóvel situado na Avenida Campina Verde nº1180, Centro – Iturama/MG, CEP: 38.280-000.

JUSTIFICATIVA DO PREÇO

O imóvel pretendido, situado na Avenida Campina Verde nº1180, Centro – Iturama/MG, CEP: 38.280-000, tem o aluguel fixado em R\$ 7.000,00 (sete mil reais), possuindo 166,16m² de área total útil, perfazendo assim o valor do m² de R\$ 42,13 (quarenta e dois reais e treze centavos).

Verifica-se que o preço é compatível com o mercado, pois conforme relatório de “Relatório de Pesquisa de Preço” apresentado pela Superintendência de Recursos Logísticos e Infraestrutura, nº. 0085912, 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
Sidney	Avenida Campina Verde nº1180, Centro	166,16m²	R\$ 7.000,00	R\$ 42,13/m²
Imobiliária Carlos Imóveis	Rua Campina Verde, nº 1.400, Centro	88,00m²	R\$ 4.000,00	R\$ 45,45/m²
Imobiliária Prática	Rua Frutal, nº 934, Centro	138,00m²	R\$ 3.500,00	R\$ 25,36/m²

Desta forma, considerando o valor médio do m² de R\$ 37,65/m² para imóveis comerciais nessa região da cidade de Iturama, e que o valor proposto para locação do imóvel escolhido é de R\$ 42,13/m², temos que, para fins de justificativa de preço, este é compatível com o valor de mercado ficando entre os limites superior e inferior, da metodologia de cálculo aplicada.

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 de 2023.

Comissão Permanente de Licitação

Bárbara de 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 14/04/2023, às 16:28, conforme art. 1º, III, "b", da Lei 11.419/2006.



Documento assinado eletronicamente por **Henrique Castro Boaventura**, Diretor de Compras e Contratos, em 14/04/2023, às 16:28, conforme art. 1º, III, "b", da Lei 11.419/2006.



Documento assinado eletronicamente por **Regiane Salgueiro de Freitas**, Servidora, em 14/04/2023, às 16:30, conforme art. 1º, III, "b", da Lei 11.419/2006.



Documento assinado eletronicamente por **Tadeu Rodrigo Tito de Oliveira**, Assessora, em 17/04/2023, às 09:32, 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 17/04/2023, às 16:10, 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 **0094754** e o código CRC **18CA46D6**.

9990000001.000562/2023-34

0094754v2



consulta pública que não viabiliza a efetiva participação popular. ENVOLVIDOS: Secretaria de Estado de Justiça e Segurança Pública - SEJUSP; Subsecretaria de Atendimento Socioeducativo - SUASE. Data de instauração: 28/11/2022. Abrangência estadual. Publicação retroativa.

PTAC nº 39.2022 - SEI nº 9990000001.005766.2022-81. EMENTA: Inundação do Centro Socioeducativo Teófilo Otoni e transferência de adolescentes. ENVOLVIDOS: Estado de Minas Gerais. Subsecretaria de Atendimento Socioeducativo - SUASE. Data de instauração: 29/11/2022. Abrangência local. Publicação retroativa.

PTAC nº 40.2022 - SEI nº 9990000001.005849.2022-70. EMENTA: Ocupação Leão 907. Rua Santa Catarina, n. 907, Bairro de Lourdes, em Belo Horizonte/MG. Garantia do direito à moradia de pessoas vulneráveis. Famílias em situação de rua. Ação de Reintegração de Posse ajuizada pelos proprietários. Risco de remoção. Inclusão em programa de acesso à moradia. ENVOLVIDOS: Município de Belo Horizonte/MG; Subsecretaria de Assistência Social de Belo Horizonte/MG; Diretoria de Relação com os Sistemas de Garantia de Direitos; Fundação Álvaro César. Data de instauração: 01/12/2022. Abrangência local. Publicação retroativa.

EDITAIS E AVISOS

COORDENADORIA PROJETOS E CONVÊNIOS

Extrato do Convênio de Estágio celebrado entre a DEFENSORIA PÚBLICA DO ESTADO DE MINAS GERAIS – DPMG e a FUNDAÇÃO COMUNITÁRIA EDUCACIONAL E CULTURAL PATROCÍNIO, mantenedora do CENTRO UNIVERSITÁRIO DO CERRADO-PATROCÍNIO-UNICERP. Objeto: A concedente propiciará estágio curricular Obrigatório e não Obrigatório a estudantes de graduação matriculadas(os) e frequentes no curso de Direito da CONVENIENTE, de acordo com suas disponibilidades e vagas de estágio. Valor: Não haverá transferência de recursos. Vigência: 60 (sessenta) meses, contados a partir da data da publicação. Assinatura: 17/04/2023. Assinam: Pela Defensoria Pública do Estado de Minas Gerais, Raquel Gomes de Sousa da Costa Dias, Defensora Pública-Geral e pela mantenedora Fundação Comunitária Educacional e Cultural Patrocínio, Roberto Brasileiro Silva, Presidente e mantida Centro Universitário do Cerrado-Patrocínio-UNICERP, Clauberto Barbosa de Alcantara, Reitor.

DIRETORIA DE COMPRAS E CONTRATOS

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. 1441003.000040/2023, com fulcro no art. 24, X da Lei 8.666/93, objetivando a locação de imóvel situado na Avenida Campina Verde nº1180, Centro – Iturama/MG, CEP: 38.280-000, para instalação e funcionamento da Defensoria Pública do Estado de Minas Gerais na comarca. Valor mensal: R\$ 7.000,00 (sete mil 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 24.272/2023 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, 17 de abril de 2023.