

REQUERIMENTO

Ao Senhor

Robson Pinho da Matta

Superintendente de Recursos Logísticos e Infraestrutura

Assunto: Abertura de Unidades da DPMG para Janeiro/2025

Cumprimentando-o, informo que a Defensoria Pública-Geral definiu quais Unidades irá inaugurar em **Janeiro de 2025**, logo após o recesso forense.

As Unidades e o número de defensores/as que serão lotados/as em cada uma delas são:

Manhuaçu: 05 (cinco) defensores/as

Nova Serrana: 04 (quatro) defensores/as

Paracatu: 04 (quatro) defensores/as

Salinas: 02 (dois/duas) defensores/as

Araçuaí: 02 (dois/duas) defensores/as

João Pinheiro: 02 (dois/duas) defensores/as

Desta forma, precisamos contabilizar, conforme o Projeto Estratégico n. 03 (**PE 03**) que:

Unidades com até 03 (três) defensores/as possuem **01 (um/a)** auxiliar administrativo.

Unidades com 04 (quatro) a 06 (seis) defensores/as possuem **02 (dois)** auxiliares administrativos.

Cada defensor/a contará com **02 (dois/duas)** estagiários/as, sendo um/a de graduação e um/a de pós.

Observações:

Como iremos atuar na área de família em todas as Unidades, pelo PE 03, devemos prever uma sala com mesa redonda para a realização de conciliações e mediações.

Como são Unidades novas, em que não temos a dimensão do volume de trabalho e eventual necessidade de mais estagiários, destaco a importância de pensarmos em **espaço extra**.

Contudo, ressalto, também, que tais Unidades **não terão outros defensores**, por ora, pois já estão sendo criadas com a capacidade máxima de defensores. Salvo o aumento no número de juízes, em tese, não haverá aumento no número de defensores.

Tais Unidades também **não terão assessores**, por enquanto, mas, receberão tal importante auxílio futuramente, sim (provavelmente em 2026), até lá terão estagiários a mais para contornar a situação, possivelmente.

Todas Unidades, a princípio, terão **imóvel locado**. Em não havendo opção viável de acordo com a **Res. DPG n. 2473/2024 (locações)**, iremos estudar a possibilidade de sediar a DPMG dentro dos fóruns (se as instalações corresponderem à nossa demanda).

Se ficarmos em imóvel locado em todas as Unidades, precisaremos contar com **01 (um/a)** auxiliar de limpeza para cada comarca.

Assim sendo, peço a gentileza à **SRLI** de dar andamento aos processos administrativos de locação iniciados pela Assessoria de Planejamento e Infraestrutura, atribuindo a cada um deles a Unidade respectiva (**Manhuaçu, Nova Serrana, Paracatu, Salinas, Araçuaí e João Pinheiro**).

À **SRLI, DTSGI e DSAR** peço que empreendam os esforços necessários para que, e **Janeiro/2025**, **todas** as Unidades acima estejam em condições de receber os/as colegas e suas equipes já que temos o prazo de **07 (sete) meses** para tanto.

Belo Horizonte, 05 de junho de 2024.

Guilherme Andrade Carneiro Deckers
Defensor Público-Auxiliar da Defensoria Pública-Geral - Madep 0851



Documento assinado eletronicamente por **Guilherme Andrade Carneiro Deckers, Defensor Público-Auxiliar**, em 05/06/2024, às 17:05, 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 **0274777** e o código CRC **E8C3BE46**.

DESPACHO

Rodrigo Cesar Brogna
Coordenação de Infraestrutura e Manutenção
Arquiteto

Prezado Rodrigo,

Em atenção ao Requerimento APIDPG nº 0274777 e Despacho SRLI nº 0276626, solicito providências para a elaboração e apresentação, à APIDPG, de relatório de pesquisa de mercado, com vistas à apuração do valor médio do metro quadrado nas proximidades do Fórum, bem como do valor estimado da locação de um imóvel, em consonância com os requisitos mínimos (PE03), levando-se em consideração a área mínima necessária para a implantação da sede da Defensoria Pública, em **Salinas/MG**.

Belo Horizonte, 13 de junho de 2024.

Lamartine Costa Teixeira
Diretor de Transportes, Serviços Gerais e Infraestrutura



Documento assinado eletronicamente por **Lamartine Costa Teixeira, Diretor de Transportes, Serviços Gerais e Infraestrutura**, em 13/06/2024, às 13:50, conforme art. 1º, III, "b", da Lei 11.419/2006.

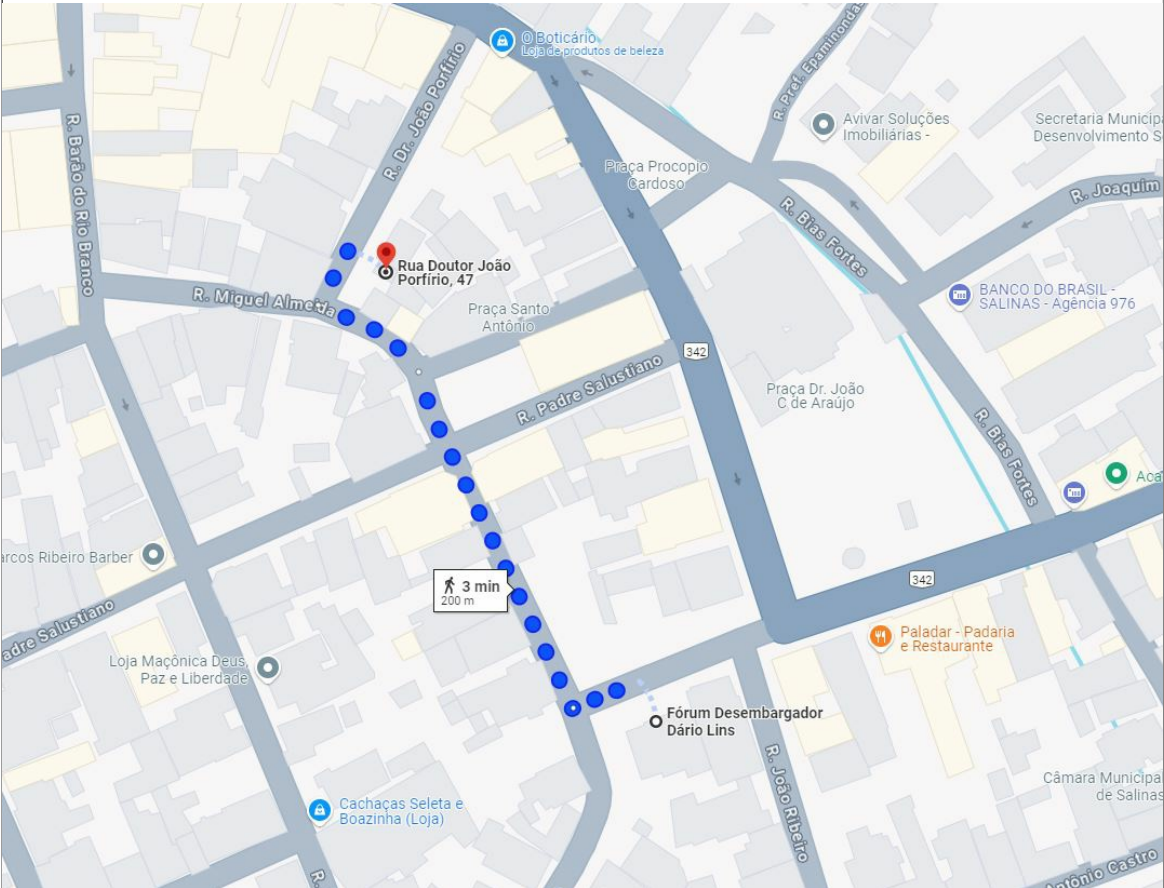


A autenticidade do documento pode ser conferida no site <https://defensoria.mg.def.br/portal-sei> informando o código verificador **0279657** e o código CRC **01B4769D**.

RELATÓRIO DE VISTORIA EM IMÓVEL

RELATÓRIO TÉCNICO DE VISTORIA PARA LOCAÇÃO DE IMÓVEL	
Comarca:	Salinas - MG
Endereço:	Rua Dr. João Porfírio, 47 - 2º andar (Salas 201, 202, 203 e 204) - Centro - Salinas - MG
Objetivo do Relatório: Procedimento administrativo para instalação para nova sede da Defensoria Pública de Minas Gerais (DPMG) na comarca de Salinas - MG	
Finalidade do Relatório: Identificar imóvel que atenda as demandas da DPMG, bem como demonstrar a sua viabilidade técnica, fornecendo as informações necessárias para subsidiar o processo de locação do imóvel pela DPMG, nos termos do Art. 74 Inciso V da Lei 14 133/2021.	
Proprietários:	José Oswaldo Martins Ferreira – Procuradora: Cleise Andrea Almeida Castro) - Fone (38) 98803-5517
01	DESCRIÇÃO DO IMÓVEL
Tipo de Imóvel:	Edificação com finalidade comercial
Descritivo do imóvel	• Andar comercial, pronto para ocupação, composto de quatro salas comerciais, 201 a 204, uma copa, uma área de espera, uma área de serviço, uma varanda, uma área técnica (rack) e sete instalações sanitárias, sendo duas para portadores de necessidades especiais. • O acesso ocorre por escada e elevador, e o prédio conta com acesso no nível da rua. • O imóvel não possui vagas de garagem. • As paredes são em alvenaria, os forros são em concreto, o piso em porcelanato, telhado em aço galvanizado, as portas em madeira, cozinha com revestimento cerâmico e janelas e vidros temperados nas janelas • O imóvel está pronto para uso, sendo somente necessária a confecção de redes de dados e telefonia, bem como a instalação de aparelhos de ar condicionado.
Área dos Imóvel	232,70m² (medida aproximada levantada em projeto)
Pressupostos e ressalvas: Ao realizarmos pesquisa de imóveis disponíveis, deparou-se com uma escassez de imóveis disponíveis, próximo ao fórum, com área suficiente para atender todas as demandas do programa exigido pela DPMG. Encontrou-se durante a prospecção somente o imóvel supracitado, localizado a 200 (duzentos) metros ao Fórum da comarca. Considerando a futura localização do fórum que se encontra em processo de construção, com previsão de entrega em 2026, o imóvel ficaria a uma distância de um mil metros da nova edificação. Sendo ainda a melhor opção, pois o bairro escolhido pelo TJMG ainda se encontra em consolidação lenta e sem opções.	
Distância do fórum	200 (duzentos) metros ao Fórum da comarca

Mapa – distância do Fórum atual



02

FOTOS



Vista – Fachada

Vista - Entrada

	
Vista - Interna	Vista – Sala de espera
	
Vista- Sala	Vista – Sanitário acessível
03	ANÁLISE DA VIABILIDADE TÉCNICA

03.01 - Estado de conservação do bem (Art. 74 §5º Inciso I, Lei 14 133/2021):

O imóvel está em excelente estado de conservação e disponível para ocupação imediata.

Apresentamos ao proprietário layout e descritivo de demandas de adequações imprescindíveis e necessárias para viabilizar as demandas da DPMG na possível ocupação do imóvel, que são listadas abaixo:

03.01.01 - Estruturação imprescindível a ser realizadas pelo locador (Art. 74 §5º Inciso I, Lei 14 133/2021):

Diante do que foi apresentado, o proprietário se dispôs a fazer e arcar com as seguintes estruturas:

- Complementação das barras dos dois sanitários acessíveis na recepção (conforme layout); e
- Instalação de sistemas de câmeras e alarmes.

03.01.02 - Estruturação imprescindível a ser realizadas pela DPMG (Art. 74 §5º Inciso I, Lei 14 133/2021):

Não será necessária nenhuma estruturação deste tipo pela DPMG.

03.01.03 - Estruturação necessária a ser realizadas pelo locador (Art. 74 §5º Inciso I, Lei 14 133/2021):

Não será necessária nenhuma estruturação deste tipo pelo proprietário.

03.01.04 - Estruturação necessárias ao uso do imóvel a ser realizadas pela DPMG (Art. 74 §5º Inciso I, Lei 14 133/2021):

A DPMG deverá fazer as seguintes estruturas necessárias para atender as suas demandas:

- Instalação de pontos de rede para cada posto de trabalho, inclusive racks e patch panels (Conforme layout);
- Fornecimento e instalação de mobiliário e computadores (conforme layout);
- Fornecer e instalar aparelhos de ar condicionado (conforme layout); e
- Instalação de persianas.

Obs.: A DPMG conta no momento com estes equipamentos, mobiliários e serviços disponíveis contratados.

03.02 – Custos de adaptação e amortização dos investimentos (Art. 74 §5º Inciso I, Lei 14 133/2021):

Considerando que não houve estruturas imprescindíveis da DPMG, não haverá custo de adaptação que requeira amortização.

Objetivo:	Este item tem a finalidade de se fazer uma avaliação do valor de locação do imóvel escolhido pela DPMG em relação aos valores de mercado para a cidade de Salinas – MG.
Metodologia:	Obedecerá a diretrizes gerais e recomendação da NBR-14653-2 da ABNT – Associação Brasileira de Normas Técnicas. Para a avaliação do valor de locação, adotou-se o "Método Comparativo", através da comparação de dados obtidos de fontes de informações coletados no mercado imobiliário. Na Tabela 01 organizamos os valores obtidos pelas pesquisas de mercado imobiliário na região, junto à proprietários e corretores.

Tabela 01: Dados dos imóveis levantados no mercado (coletados entre 10/06/2024 e 24/11/2024)

Código	Fonte	Endereço	Distância do fórum (m)	Tipologia	Área(m²)	Valor (R\$)	R\$/m2
408	Dionísio Castro (Corretor)	Rua Dr. João Porfírio, 47 - Centro	200	Sala	232,70	9.223,33	39,64
209	Dionísio Castro (Corretor)	Rua Rodrigo Cordeiro, 299 - Centro	800	Loja	70,00	2.200,00	31,43
418	Dionísio Castro (Corretor)	Rua Belo Horizonte, 41 – Alvorada	1000	Loja	210,00	8.000,00	21,43
Sem código	Sidrônio Teixeira (Corretor)	Rua Virgílio Grão Mogol, 05 - Centro	350	Loja	70,00	1.800,00	25,71
Sem código	Carlos Naim (Proprietário)	Rua Araçuaí, 771 - Nova Salinas	650	Loja	143,24	4.000,00	27,92

Nota 1: O imóvel 408 é o objeto deste relatório.

Nota 2: Os demais imóveis não atenderam as demandas da DPMG, mas serviram de base de dados para elaboração da Tabela 01

Fontes:

- Cleise Castro - Corretora - tel. (38) 98803-5517
- Sidrônio Teixeira - Corretor - tel. (38) 99943-2612
- Carlos Naim - Proprietário - tel. (11) 99269-0000

Análise da Tabela 01:

Foi observado que o valor dos imóveis até 1000 metros de distância do fórum têm um preço de locação homogêneo, apresentando a seguinte média aritmética:

- Média Aritmética = (R\$162,80 /5) = R\$ 32,56/m²
- Limite superior = R\$ 32,56m2 x 1,25 = R\$ 40,70/m²
- Limite inferior = R\$ 32,56x0,80= R\$ 26,05/m²

Conclusão: Desta forma, considerando o valor médio do m² de R\$32,56m² para imóveis residenciais nessa região da cidade de Salinas, e que o valor proposto para locação do imóvel escolhido é de R\$39,64/m², temos que, para fins de justificativa de preço, este é compatível com o valor de mercado ficando entre o limite superior e inferior, da metodologia de cálculo aplicada.

06	PROPOSTA COMERCIAL APRESENTADA
VALOR MENSAL COM ESTRUTURAÇÃO:	R\$ 9.223,33 (nove mil duzentos e vinte e três reais e trinta e três centavos)
VALOR MENSAL DA LOCAÇÃO:	R\$ 9.223,33 (nove mil duzentos e vinte e três reais e trinta e três centavos) ou R\$ 39,64/m²; IPTU: incluso no aluguel Condomínio: incluso no aluguel

PRAZO DE VIGÊNCIA DO CONTRATO:	60 MESES, reajustado anualmente e podendo ser prorrogado por acordo entre as partes.
PRAZO PARA ENTREGA DA ESTRUTURAÇÃO:	Disponível para ocupação após assinatura do contrato.
07	JUSTIFICATIVA TÉCNICA DA ESCOLHA DO BEM (Art. 74 §5º Inciso III, Lei 14 133/2021)
O imóvel objeto deste relatório foi selecionado comparando outros imóveis do mercado imobiliário da cidade de Salinas se mostrou a mais vantajosa para a administração sob os aspectos da conveniência, economicidade e eficiência. Foram observados critérios de análise objetivos e já consagrados na busca de imóveis de interesse da DPMG, sempre praticados em nossos processos de locação como segurança, acessibilidade, dimensões do imóvel, padronização dos ambientes e sua localização. Segue nossa análise relativos aos critérios objetivos: 06.01 - Segurança: Com as estruturações imprescindíveis propostas pela DPMG e que serão executadas pelo proprietário do imóvel como colocação de barras de apoio faltantes e sistemas de câmeras de segurança, é esperado que o imóvel fique o mais resguardado possível contra invasões. 06.02 - Acessibilidade: O imóvel já contempla o exigido em Norma, quanto a acessibilidade, como instalação de rampa de acesso e instalações sanitárias para portadores de necessidade especiais, assim como dimensões dos corredores internos. 06.03 - Dimensões do imóvel: Pelas suas características arquitetônicas, o imóvel se destaca pelas dimensões. Contará com ampla área de espera/atendimento, e 4 gabinetes que permitirão o atendimento da atividade plena da DPMG. 06.04 - Padronização dos ambientes: Com o layout proposto, contemplará com mobiliário padronizados, disponíveis pela DPMG. Além disso o fluxo dos atendidos respeitará a lógica de minimização de circulação de interna preservando o atendimento interno e criando área de espera com mais conforto para os que aguardam atendimento. Também serão criados Guichês do Sistema de Atendimento Processual (SAP) que colabora na redução do tempo de espera do assistido e ajuda a esclarecer dúvidas. 06.05 – Localização do imóvel: O imóvel em questão se encontrar em próximo ao Fórum de Salinas, a uma distância de 200m. Por conta desta distância, qualquer deslocamento de assistidos, funcionários e defensores, poderia ser a pé. Além disto, o local é de fácil acesso aos assistidos, pois está em região próxima a área central da cidade e com disponibilidade de transporte público. 06.06 – Informações complementares: O imóvel apresentou ainda mais vantagens na sua escolha que serão listados abaixo: ·O imóvel fica próximo ao fórum da comarca, o que traria economia e agilidade no acesso do assistido à DPMG; ·O proprietário se dispôs a fazer estruturações imprescindíveis propostas pela DPMG, o que permitirá o pleno funcionamento da Unidade; ·O valor proposto pelo proprietário ficou dentro do valor de mercado apurado durante a prospecção isto já considerado que estão embutidos valores de IPTU e Condomínio para a ocupação. CONCLUSÃO: O imóvel escolhido é a melhor opção para atender as demandas da DPMG, considerando a análise técnica apresentada acima. Observa-se que o imóvel é a escolha mais vantajosa pois está pronto para ocupação imediata, contará com sistemas de câmeras de segurança, é acessível, e é único imóvel disponível para locação, de acordo com nossa pesquisa, que atende às necessidades da Defensoria e está em próximo ao Fórum. A locação traria vantagens para a administração pública, pois seria a mais conveniente, assim como traria economicidade e eficiência na sua ocupação. E por fim, traria resultados pretendidos, nos termos de economicidade e melhor aproveitamento dos recursos humanos, materiais e financeiros disponíveis pela DPMG.	
Responsável pelo Laudo: Rodrigo Cesar Brogna – Arquiteto – Masp 56835-5 Belo Horizonte, 04 de dezembro de 2024.	

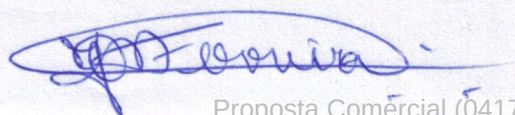


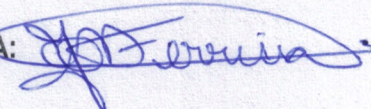
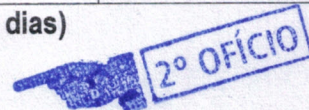
Documento assinado eletronicamente por **Rodrigo Cesar Brogna, Arquiteto**, em 04/12/2024, às 13:58, conforme art. 1º, III, "b", da Lei 11.419/2006.



A autenticidade do documento pode ser conferida no site <https://defensoria.mg.def.br/portal-sei> informando o código verificador 0337850 e o código CRC 4C9EA1C4.

PROPOSTA COMERCIAL PARA LOCAÇÃO DE IMÓVEL NA COMARCA DE SALINAS	
ENDEREÇO DO IMÓVEL: RUA DR. JOÃO PORFÍRIO, N°47 – CENTRO.	
LOCADOR(ES):	JOSÉ OSWALDO MARTINS FERREIRA
CNPJ/CPF:	784.704.476-53
Nome do Representante Legal:	CLEISE ANDREA ALMEIDA CASTRO
Nº CPF do Representante Legal:	965.725.236-91
Nº RG do Representante Legal:	MG-8.246.339 PC/MG
Item	Descrição do Imóvel
01	Distribuição dos cômodos e condições físicas: Imóvel comercial de alto padrão localizado no 2° andar composto por 4 salas com banheiros privativos cada uma, 2 banheiros sociais na recepção, 1 cozinha, 1 banheiro social para funcionários, 1 despensa, 1 área de serviço. Obs: Imóvel possui pintura nova interna e externa de excelente qualidade da marca Suvinil, parte hidráulica e elétrica em ótimo funcionamento. Área do imóvel: aproximadamente 193,38 m²
	Estruturação do Imóvel
02	O(s) Locador(es) se compromete a realizar as seguintes estruturações no imóvel: • Revisão dos banheiros acessíveis (aumento na altura do vaso e colocação das barras faltantes); • Instalação de sistemas de câmeras no imóvel.



Documentação	
03	O(s) Locador(es) se compromete entregar os seguintes documentos: IPTU, matrícula, conta de água e de luz. Apresentação do AVCB: Imediato. Apresentação do Habite-se: Imediato
VALOR ESTIMADO DE GASTO COM ESTRUTURAÇÃO:	Não informado
VALOR TOTAL DO IPTU:	R\$280,00 anual
VALOR MENSAL ESTIMADO DO CONDOMÍNIO (se houver):	R\$300,00 mensal por sala comercial
VALOR MENSAL DA LOCAÇÃO:	R\$9.223,33 já inclusos encargos de IPTU e condomínio embutidos.
PRAZO DE VIGÊNCIA DO CONTRATO (EM MESES):	60 meses
PRAZO PARA ENTREGA DA ESTRUTURAÇÃO E DOCUMENTOS FALTANTES (EM DIAS CORRIDOS):	Imóvel já se encontra pronto para ocupação, sem necessidade de prazo.
DATA: 29/11/2024 (validade da proposta 30 dias) ASSINATURA:  	

PODER JUDICIÁRIO - TJMG - CORREGEDORIA GERAL DE JUSTIÇA

Cartório do 2º Ofício de Notas
Reconheço, por semelhança, a(s) assinatura(s) de
JOSÉ OSWALDO MARTINS FERREIRA
em testemunho da verdade.
Salinas, 02/12/2024 15:36:55 12323

SELO DE CONSULTA: IKT95262
CÓDIGO DE SEGURANÇA: 2912.5407.0788.1171
Quantidade de atos praticados: 01

Ato(s) praticado(s) por:
Tatiane Fernanda Couto Rocha - Escrevente Autorizada
Emol: R\$7,80 TFI: R\$2,42 Total: R\$10,22 ISS: R\$0,22
Consulte a validade deste selo no site: <https://selos.tjmg.jus.br>

Nº DA ETIQUETA: ACV668426

Proposta Comercial (0417501)

DECISÃO

PROCESSO SEI N.: 9990000001.005823/2024-93

ASSUNTO: PEDIDO DE LOCAÇÃO/MUDANÇA DE IMÓVEL E CESSÃO DE USO

UNIDADE DPMG SALINAS

SUBDEFENSORIA PÚBLICA-GERAL

Trata-se do processo SEI referente à locação de imóvel com a finalidade de instalação de Unidade da Defensoria Pública do Estado de Minas Gerais - DPMG na comarca de **Salinas**.

Os autos aportaram nesta Subdefensoria Pública-Geral, nos termos do **artigo 6º** da **Resolução DPG n. 2473/2024**, para avaliação, acolhimento ou indeferimento ao prosseguimento do processo administrativo de locação.

Conforme relatório de vistoria em imóvel (0337850), o arquiteto Sr. Rodrigo César Brogna (DTSGI/SRLI), diante de todos os imóveis visitados e analisados com base nos requisitos delineados pelo **art. 1º, § 2º** da supracitada resolução, apontou um deles como **singular**.

Foram observados critérios de análise objetivos e já consagrados na busca de imóveis de interesse da DPMG, sempre praticados nos processos de locação como **segurança, acessibilidade, dimensões do imóvel, padronização dos ambientes, infraestrutura, possibilidade de estruturação por parte do(a) proprietário(a) e localização**.

De acordo com a **avaliação de mercado do bem** (item 5 do relatório de vistoria em imóvel), o preço proposto pelo locador é **compatível** com o valor de mercado da região.

O locador realizará a estruturação pactuada na proposta comercial de n. 0417501, destacando-se as adaptações necessárias à conformidade do imóvel às recomendações da **Norma ABNT NBR 9050** (regras relativas à acessibilidade), que resultará em **economicidade e eficiência** à Administração Pública.

Observa-se que o imóvel é a escolha **mais vantajosa**, pois é **amplo, acessível** e muito bem localizado (**está a 200 metros do fórum**). Além disso, o proprietário realizará as adaptações apontadas pela DPMG, dentre elas a **instalação de câmeras e alarmes** visando à segurança e tranquilidade das pessoas assistidas e daquelas que trabalham na instituição.

A locação em análise resguarda o **interesse público** propiciando **melhor aproveitamento** dos recursos **humanos, materiais e financeiros** da DPMG e trará, ainda, **economicidade e eficiência**.

Nos termos do **artigo 6º** da **Resolução n. 2473/2024** da Defensoria Pública-Geral, **acolho** o relatório de vistoria em imóvel como razões de decidir e **determino** o prosseguimento do processo administrativo para a locação do

imóvel apresentado para a instalação da Unidade da Defensoria Pública do Estado de Minas Gerais na comarca de **Salinas**.

Belo Horizonte/MG, 04 de dezembro de 2024.

Karina Rodrigues Maldonado
Subdefensora Pública-Geral



Documento assinado eletronicamente por **Karina Rodrigues Maldonado, Subdefensora Pública-Geral**, em 04/12/2024, às 16:03, 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 **0418252** e o código CRC **9264D157**.

9990000001.005823/2024-93

0418252v2



MAPA COMPARATIVO DE PREÇOS - DETALHADO

Número do mapa:1441003 000487/2024

Pedido de material e serviço:1441003 000284/2024

Data de criação:09/12/2024

Situação:Assinado

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\$)	Orçamento estimado unitário(R\$)	Orçamento estimado total (R\$)	Metodologia definida
1	000004065	LOCACAO DE IMOVEL COMERCIAL -	1,00 MES	1,0000	553.399,8000	553.399,8000	553.399,8000	553.399,80	Média
							Total orçado:	553.399,80	

Detalhamento do orçamento estimado

Nº:1

Código do item de material ou serviço:000004065

Unidade de aquisição:1,00 MES

Descrição do item:

LOCACAO DE IMOVEL COMERCIAL -

Índice de atualização associado à classe:ÍNDICE GERAL DE PREÇOS - IGP-DI (161384)

Novo índice de atualização selecionado para o item deste mapa:-

Metodologia de cálculo:

Menor valor:R\$ 553.399,8000

Média:R\$ 553.399,8000

Mediana:R\$ 553.399,8000

Preços que compõem o orçamento estimado									
Origem do preço	Nº documento de referência	Processo de compra / item	Qtde.	Data de homologação / Data de referência	Marca / Modelo	Procedimento de contratação	Fornecedor	Preço unitário homologado / consultado (R\$)	Preço unitário reajustado (R\$)
Inserção manual /	1	-	1,0000	29/11/2024	-	-	xxx.725.236-xx - CLEISE	553.399,8000	553.399,8000

Origem do preço	Nº documento de referência	Processo de compra / item	Qtde.	Data de homologação / Data de referência	Marca / Modelo	Procedimento de contratação	Fornecedor	Preço unitário homologado / consultado (R\$)	Preço unitário reajustado (R\$)
Aquisições e contratações realizadas pela Administração Pública (inciso II)	1		1,0000	29/11/2024	-		ANDREA ALMEIDA CASTRO	553.399,8000	553.399,8000

Preços desconsiderados - Acima da mediana Inciso I - Quantidade: 0

nenhum item desconsiderado

Preços desconsiderados em função dos filtros de pesquisa aplicados - Inciso I - Quantidade: 0

nenhum item desconsiderado

Preços desconsiderados - Justificativas - Quantidade: 0

nenhum item desconsiderado

(*) Condições que influenciam o preço e justificam a desconsideração neste processo:

- 1 - Prazo, frete ou local de entrega
- 2 - Instalação ou montagem do be
- 3 - Modo de execução do serviço
- 4 - Termos de garantia exigidos
- 5 - Marca e/ou modelo
- 6 - Escala da quantidade do objeto
- 7 - Forma de pagamento
- 8 - Preço Inexequível
- 9 - Sobrepreço
- 10 - Custos indiretos
- 11 - Outra (Verifique no site do Portal de Compras)

O Mapa Comparativo de Preços foi elaborado de acordo com a Resolução SEPLAG nº 102, de 29 de Dezembro de 2022, disponível para consulta no link BANCO DE NORMAS GESTÃO LOGÍSTICA PATRIMÔNIO - CADASTROS - SISMP do site www.compras.mg.gov.br.

Assinatura digital - Signatário:

Nome: RAFAELA RAMOS BARBOSA

Masp: X0097129

CPF: xxx.906.816-xx

Emissor do certificado:

Portal de Compras - MG / Assinatura eletrônica

Data da assinatura: 09/12/2024 15:18:30

Código de Autenticidade:

Código verificador: 230000516715916889492024

PARECER JURÍDICO

Processo SEI nº: 9990000001.005823/2024-93.

Parecer nº 0178/2024.

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

Inexigibilidade – Locação de imóvel para instalação da
Defensoria Pública em Salinas/MG - Aprovado.

I – RELATÓRIO

1.1. Cuida-se de procedimento administrativo de **Inexigibilidade**, cujo objeto é a celebração de contrato de locação de imóvel situado à Rua Dr. João Porfírio, nº 47 – 2º andar (salas 201, 202, 203 e 204), Bairro Centro, Salinas/MG, CEP: 39560-000.

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 2473/2024 da Defensoria Pública-Geral, que trata da normatização interna dos procedimentos administrativos de locação de imóveis no âmbito da Defensoria Pública do Estado de Minas Gerais – DPMG, conforme decisão da Subdefensora Pública-Geral da DPMG (0418252).

1.4. O procedimento foi remetido para esta Assessoria Jurídica (0402175) para realizar análise da regularidade jurídica, conforme determina o art. 53, da Lei 14.133/2021.

É o relatório. Passa-se a opinar.

II – FUNDAMENTAÇÃO

2.1. No presente caso, cuida-se de examinar a locação de imóveis de terceiros por inexigibilidade de licitação, conforme previsto no art. 74, V, da Lei nº 14.133/2021:

Art. 74. É inexigível a licitação quando inviável a competição, em especial nos casos de: (...)

V - aquisição ou locação de imóvel cujas características de instalações e de localização tornem necessária sua escolha.

2.2. A Nova Lei de Licitações e Contratos (Lei nº 14.133/2021) ressaltou, porém, as situações em que não há viabilidade de competição, como quando as características de instalações e de localização tornem necessária a escolha de um determinado imóvel. Ou seja, pela Lei 14.133/2021, quando apenas um único imóvel é capaz de satisfazer o interesse público, é possível ser concretizada a contratação direta, afastando-se a necessidade de realização de processo de escolha e de ampla concorrência.

2.3. Assim como em qualquer hipótese de licitação inexigível, a inviabilidade de competição deve estar presente no caso concreto para que se viabilize a contratação direta. Nessas situações, a disputa não é factível em razão da singularidade do imóvel em relação às suas características de instalações e de localização que impedem a seleção através de um certame licitatório.

2.4. A Lei nº 14.133 tratou dos contratos de locação de imóvel pelo Poder Público, disciplinado as

formas de seleção processo de licitação como regra (art. 51) ou inexigibilidade de licitação quando comprovada a singularidade do bem (art. 74, V), mas no art. 3º afastou a incidência do seu regime legal sobre as contratações sujeitas a normas previstas em legislação própria.

2.5. 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 14.133/2021. Portanto, a responsabilidade pela avaliação dos aspectos técnicos, operacionais, procedimentais, obrigacionais e de fluxo é de cada um dos setores técnicos afetos a demanda.

2.6. Prosseguindo, a Lei nº 14.133/2021 elencou os documentos que devem estar presentes nos processos de contratação direta, conforme se extrai do seu art. 72, transcrito a seguir:

Art. 72. O processo de contratação direta, que compreende os casos de inexigibilidade e de dispensa de licitação, deverá ser instruído com os seguintes documentos:

I - documento de formalização de demanda e, se for o caso, estudo técnico preliminar, análise de riscos, termo de referência, projeto básico ou projeto executivo;

II - estimativa de despesa, que deverá ser calculada na forma estabelecida no art. 23 desta Lei;

III - parecer jurídico e pareceres técnicos, se for o caso, que demonstrem o atendimento dos requisitos exigidos;

IV - demonstração da compatibilidade da previsão de recursos orçamentários com o compromisso a ser assumido;

V - comprovação de que o contratado preenche os requisitos de habilitação e qualificação mínima necessária;

VI - razão da escolha do contratado;

VII - justificativa de preço;

VIII - autorização da autoridade competente. Parágrafo único. O ato que autoriza a contratação direta ou o extrato decorrente do contrato deverá ser divulgado e mantido à disposição do público em sítio eletrônico oficial

2.7. No âmbito da Defensoria Pública do Estado de Minas Gerais foi publicada a Resolução nº 2473/2024 especialmente para normatizar internamente os procedimentos administrativos de locação de imóveis.

2.7.1. O Documento que formaliza a demanda emitido pelo setor requisitante da contratação (art. 72, I, da Lei nº 14.133/2021 e art. 5º do Decreto Estadual nº 53.384/2022) foi iniciada por provocação do setor competente do órgão ou entidade, mediante a edição de documento que formaliza a demanda (0267662), com a indicação da necessidade administrativa de instalação em imóvel pertencente a terceiro ante a ausência de imóvel inserido no acervo da unidade administrativa disponível e com capacidade de comportar a estrutura necessária ao desempenho das atividades administrativas necessárias.

2.8. Observa-se que foi acostado no SEI o relatório técnico de vistoria em imóvel procedido pela da S.R.L.I. do imóvel que se pretende alugar (0337850).

2.8.1. O citado documento trouxe a análise de viabilidade técnica, bem como a justificativa técnica da escolha do imóvel em conformidade com o art. 74, parágrafo quinto, inciso III, da Lei nº 14.133/2021, para a escolha do imóvel, bem como trazem os pontos para a pretendida locação para a contratação por Inexigibilidade de licitação.

2.9. A Subdefensora Pública-Geral autorizou o prosseguimento do feito conforme consta na declaração de disponibilidade orçamentária (0420518).

2.10. A análise do Relatório Técnico de Vistoria para Locação de Imóvel (0337850) e demais documentos foi procedida pela Subdefensora Público-Geral, tudo em conformidade com o artigo 6º, da Resolução nº 2473/2024 (Decisão 0418552), onde “Nos termos do **artigo 6º da Resolução n. 2473/2024** da Defensoria Pública-Geral, **acolho** o relatório de vistoria em imóvel

como razões de decidir e **determino** o prosseguimento do processo administrativo para a locação do imóvel apresentado para a instalação da Unidade da Defensoria Pública do Estado de Minas Gerais na comarca de **Salinas**.”

2.11. Deixa-se de apresentar o Estudo Técnico Preliminar bem como o Termo de Referência e a análise dos riscos e dispensados nos termos do Art. 2º da citada Resolução nº 2473/2024:

Art. 2. Nos termos do art. 74, inciso V cumulado com o art. 72, I da Lei Federal n. 14.133/2021, está dispensado o Estudo Técnico Preliminar (ETP), considerando que a DPMG não dispõe de mão de obra qualificada, estrutura e orçamento destinado à aquisição de imóveis para o funcionamento de suas Unidades e que a locação de imóveis confere maior autonomia à instituição para instalar suas Unidades nos locais mais acessíveis à população, acompanhar eventual mudança de fórum pelo TJMG e expandir suas Unidades de forma mais célebre, econômica e desburocratizada.

§1º. O Estudo Técnico Preliminar (ETP) poderá ser exigido quando a situação fático-jurídica apresentada não tiver como única solução viável a locação.

§2º. Ficam dispensados, também, o Termo de Referência (TR) e a Análise dos Riscos, com base nos mesmos dispositivos, exceto se o caso concreto exigir a apresentação destes documentos.

2.12. 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 na cidade de Salinas/MG, o que evidencia a necessidade e inevitabilidade da despesa. (Consulta Disponibilidade Portal de Imóveis (0417529 e 0417536).

2.13. Especial atenção deve ser conferida à regularidade jurídica, fiscal e econômica dos contratados, nos termos da documentação exigida para habilitação, constante no inciso V, do art. 72 da Lei nº 14.133/2021. Assim, com a finalidade de demonstrar o cumprimento dos citados dispositivos, foram anexados os documentos do imóvel (Documentação do Imóvel (0417507) e do locador (0417514).

2.14. O agente público competente para processar a inexigibilidade foi nomeado, analisando a instrução processual, considerando todos os elementos que instruem o presente procedimento, verificando todos os requisitos para a referida locação.

2.15. Por fim, quanto à regularidade jurídica da minuta do contrato Locação – Salinas/MG (0422653),

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 14.133/2021.

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 reajuste.

2.15.4. As **cláusulas quinta, sexta, sétima e oitava** dispuseram, o pagamento e a dotação orçamentária, constando a data do efetivo pagamento e o crédito pelo qual correrá a despesa, as obrigações das partes contratantes e as penalidades e sobre as alterações.

2.15.5. Já as **cláusulas nona e décima** disciplinam sobre e sobre a rescisão contratual e sobre a alienação do imóvel. A **cláusula décima primeira e segunda** dispôs sobre a fiscalização do contrato, que será realizada pelo (a) Coordenador (a) Local da Defensoria Pública do Estado de Minas Gerais em Salinas/MG, a quem competirá zelar pela perfeita observância do pactuado e sobre a devolução do imóvel.

2.15.6. As **cláusulas décima terceira, décima quarta, décima quinta e décima sexta**, determinam, sobre a proteção e informação de dados – LGPD, obrigação de publicação do extrato do instrumento, a eleição de foro e as disposições gerais e finais.

III – CONCLUSÃO

3.1. Do exposto, consoante as razões anteriormente expostas, opino, com fulcro no Artigo 74, inciso V, da Lei Federal nº 14.133/21, e na Lei Federal nº 8.245/91 pela regularidade jurídica procedimento administrativo, por contratação direta, por Inexigibilidade de licitação de imóvel na cidade de Salinas/MG.

3.2. Atesto, ainda, a regularidade da minuta de contrato apresentada (0422653).

Este é o parecer.



Documento assinado eletronicamente por **Tadeu Rodrigo Tito de Oliveira**, Assessor Jurídico, em 10/12/2024, às 11:06, 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 **0423419** e o código CRC **7402178A**.

ATO DE INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO

PROCESSO: 1441003 000141/2024

Considerando as informações das unidades técnicas e os documentos instrutórios que compõem este expediente, especialmente a Proposta Comercial (doc. 0417501), a Decisão SUBDPG (0418252), a existência disponibilidade orçamentária à conta da dotação nº 1441.03.092.726.4150.0001.339036.11.0.10.1 (doc.0420518), e o parecer da Assessoria Jurídica (doc. 0423419), que evidenciam o preenchimento dos requisitos legais pertinentes, autorizo o presente procedimento para locação do imóvel situado Rua Dr. João Porfírio, nº 47 – 2º andar (salas 201, 202, 203 e 204), Bairro Centro, Salinas/MG, CEP: 39560-000, a ser celebrado com JOSÉ OSWALDO MARTINS FERREIRA, neste ato representado por sua procuradora CLEISE ANDREA ALMEIDA CASTRO pelo período de 60 (sessenta) meses, no valor total estimado de R\$ 553.399,80 (quinhentos e cinquenta e três mil, trezentos e noventa e nove reais e oitenta centavos), mediante Inexigibilidade de Licitação, com base no art. 74, inciso V, da Lei Federal nº 14.133/2021.

RAQUEL GOMES DE SOUSA DA COSTA DIAS
DEFENSORA PÚBLICA-GERAL



Documento assinado eletronicamente por **Tadeu Rodrigo Tito de Oliveira**, Assessor Jurídico, em 11/12/2024, às 10:57, 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 11/12/2024, às 10:59, 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 **0423868** e o código CRC **5A631EA4**.



EXTRATO DE TERMO ADITIVO

Partes: DEFENSORIA PÚBLICA DO ESTADO DE MINAS GERAIS e MÁRCIO GONÇALVES DE PÁDUA. Espécie: Segundo Termo Aditivo ao Contrato 9033989/2015 de locação de imóvel na Comarca de SÃO SEBASTIÃO DO PARAÍSO/MG. OBJETO: Prorrogar o prazo de vigência contratual por mais 12 (doze) meses, com início em 06/03/2025 e término em 05/03/2026 ; Acrescentar ao contrato original a Cláusula Décima Sétima - Da Proteção e Informação de Dados - LGPD. VALOR GLOBAL ESTIMADO: R\$ 78.983,28 (setenta e oito mil e novecentos e oitenta e três reais e vinte e oito centavos), VALOR MENSAL: R\$ 6.581,94 (seis mil e quinhentos e oitenta e um reais e noventa e quatro centavos). DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA: 1441 03 092 726 4150 0001 339036.11.0.10.1, conforme Lei nº 24.678/2024 e as despesas dos exercícios subsequentes, pelas dotações próprias que forem fixadas nos respectivos orçamentos. SIGNATÁRIOS: Raquel Gomes de Sousa da Costa Dias, Defensora Pública-Geral, pela Locatária, Márcio Gonçalves de Pádua, locador.

EXTRATO DE CONTRATO

Partes: DEFENSORIA PÚBLICA DO ESTADO DE MINAS GERAIS e DATEN TECNOLOGIA LTDA. Espécie: Contrato nº 9445190/2024. OBJETO: Aquisição de equipamentos de informática. Valor global: R\$453.960,00 (quatrocentos e cinquenta e três mil novecentos e sessenta reais). Dotação Orçamentária: 1441 03 092 726 4150 0001 339030.16.0.10.1 do orçamento em vigor e suas alterações, conforme Lei Orçamentária nº 24.678/2024. Vigência: 12 (doze) meses a partir da publicação no Portal Nacional de Contratações Públicas - PNCP. SIGNATÁRIOS: Raquel Gomes de Sousa da Costa Dias e José Pacheco de Oliveira Junior. Belo Horizonte, 10 de dezembro de 2024.

RATIFICAÇÃO DO ATO DE INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO

Ratifico o Ato de Inexigibilidade de Licitação, no uso da competência delegada pelo Decreto Estadual nº. 43.817 de 15 de junho de 2004, Ato de Inexigibilidade de Licitação nº 1441003 000141/2024, com fulcro no artigo 74, inciso V, da Lei Federal nº 14.133/21, objetivando a locação de imóvel, situado na Rua Dr. João Porfírio, nº 47 - 2º andar (salas 201, 202, 203 e 204), Bairro Centro, Salinas/MG, CEP: 39560-000, para instalação e funcionamento da Defensoria Pública do Estado de Minas Gerais na Comarca. 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 24.678/2024 e, as despesas dos exercícios subsequentes, pelas dotações próprias, fixadas nos respectivos orçamentos. Raquel Gomes de Sousa da Costa Dias, Defensora Pública-Geral.

AVISO DE LICITAÇÃO

Pregão Eletrônico para Registro de Preços - Planejamento SIRP nº 377/2024 - Beneficiária: Defensoria Pública do Estado de Minas Gerais. Objeto: Registro de Preços para eventual aquisição de materiais diversos, conforme quantitativos e especificações técnicas e condições comerciais constantes no Termo de Referência, Anexo I do Edital de Licitação. Sessão do Pregão: 27/12/2024 às 10h00min no site www.compras.mg.gov.br. Envio das Propostas Comerciais: INÍCIO dia 12/12/2024 às 14h30min e TÉRMINO dia 27/12/2024, às 09h30min. Edital disponível no mesmo site. Pregoeiro: Renan de Oliveira Costa. Belo Horizonte, 11 de dezembro de 2024.