

		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 de Minas Gerais na Comarca de Campo Belo/MG					
1.2. Data da Solicitação: 27/10/2022		1.3. Defensor/Servidor Solicitante (contato): Luis Gustavo Vitorino Alves		1.4 MADEP/MASP: 0519	
				1.5 Telefone: (035) 99941-1579	
1.6 Quantidade de defensores públicos: 02 (dois) defensores		1.7 Quantidade de servidores e funcionários terceirizados: 01 (um) servidor		1.8 Quantidade de estagiários: 06 (seis) estagiários	
				1.9 Quantidade de veículos oficiais: 0 (zero) veículos	
2. Dados da sede Atual					
2.1. Endereço: Rua/Av. João Pinheiro				2.2. Tipo de Imóvel: Salas de nº 116 e 201 no Fórum da Comarca de Campo Belo/MG	
2.3. Número: 254		2.4. Bairro: Centro		2.5. Cidade: Campo Belo/MG	
				2.6. CEP: 37270-000	
				2.7. Metragem do Imóvel: Uma sala de 14 m ² e outra de 15 m ²	
				2.8. Número de Pavimentos: 02 (dois)	
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:					
De início, cumpre ressaltar que a Defensoria Pública da Comarca de Campo Belo/MG sempre funcionou e funciona em local cedido pelo TJMG no fórum local. Atualmente, ocupamos 02 (duas) salas, uma com 14 m² e outra de 15 m², espaço insuficiente e inadequado para atendimento ao público e exercício das atividades do Defensor. Salienta-se que os estagiários têm que revezar horário, visto que cada sala comporta, no máximo, 03 (três) pessoas por vez, conforme fotos em anexo. Ademais, destaco que este Defensor já foi indagado pela direção do foro sobre a possibilidade de saída da Defensoria das dependências do fórum da Comarca de Campo Belo/MG, tendo em vista a demanda do judiciário para armazenamento de processos findos, o que se nos afigura como situação vexatória. O imóvel pretendido é uma casa ampla, com várias divisórias, em local próximo ao fórum, Ministério Público e Delegacia de Polícia, de acordo com as imagens extraídas do Google Maps, que ora encaminho em anexo. Frisa-se, por oportuno, que a Polícia Civil e o Ministério Público alugam imóveis próximos ao fórum e do local pretendido, com espaço físico muito melhor que o da Defensoria Pública da Comarca de Campo Belo/MG. No imóvel pretendido haverá melhoria na forma de atendimento aos assistidos, bem como significativo ganho da qualidade do local de trabalho dos servidores, estagiários e Defensores. O imóvel conta com área total 739,9 m², sendo que deste a área construída é de 291,13 m². Luis Gustavo Vitorino Alves Defensor Público – MADEP 0519					

IMÓVEL PRETENDIDO			
1. Dados do Locador			
1.1. Nome do Locador: PEDACO E RESAMO ADMINISTRAÇÃO E PARTICIPAÇÕES LTDS			
1.2. Tipo de Pessoa (Física/Jurídica): Jurídica	1.3. CPF/CNPJ: 14.237.450/0001/07	1.4. Intermediado por imobiliária (Sim/Não): Não	1.5. Telefone: (035) 99981-1109
2. Dados do Imóvel			
2.1. Endereço: Rua/Av. Quintino Bocaiúva		2.2. Tipo de Imóvel: Casa	
2.3. Número: 177	2.4. Bairro: Centro	2.5. Cidade: Campo Belo/MG	2.6. CEP: 37270-000

1. Dados do Locador

2.7. Valor Mensal do Aluguel: R\$ 8.400,00 (oito mil e quatrocentos reais)	2.8. Valor Anual IPTU: R\$ 1152,64 (mil cento e cinquenta e dois reais e sessenta e quatro centavos)	2.9. Valor Mensal Condomínio (se houver): -----
3. Observações sobre o imóvel pretendido:		
Imóvel amplo, repita-se com área total de 739,9 m², sendo que deste a área construída é de 291,13 m², com fácil acessibilidade, necessitando apenas de ajustes pontuais. Luis Gustavo Vitorino Alves Defensor Público – MADEP 0519		

RELATÓRIO CIRCUNSTANCIADO

RELATÓRIO CIRCUNSTANCIADO

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

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

CONSTATAÇÕES:

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

Imóvel 01 - Praça dos Expedicionários, nº12 - Centro

·Segurança:

- A casa conta com grades nas janelas;

·Acessibilidade:

- É necessária adaptar uma instalação sanitária;

·Dimensões do imóvel:

- A área é superior ao necessário;

·Localização:

- Está a 260m do fórum;

·Pontos positivos:

- Ótima localização para o assistido;
- Vagas de estacionamento cobertas dentro do imóvel;
- Sua área permite ampliação futura;

·Pontos negativos:

- Imóvel suscetível a manutenções corretivas, devido a idade do imóvel;
- O imóvel possui área além do necessário;
- Área externa grande, demandará mão de obra para limpeza.
- O proprietário não realizará toda a estruturação solicitada;

Imóvel 02 - Av. Quintino Bocaiúva, nº 177 - Centro

·Segurança:

- Na frente do imóvel há muro e grades, porém baixos, as janelas possuem grades;

·Acessibilidade:

- É necessária adaptar uma instalação sanitária ;

·Dimensões do imóvel:

- A área é superior ao necessário;

·Localização:

- Está a 190m do fórum;

·Pontos positivos:

- Ótima localização para o assistido;
- Vagas de estacionamento cobertas dentro do imóvel;
- Sua área permite ampliação futura;

·Pontos negativos:

- Necessário serviço de jardinagem constante;
- O imóvel possui área além do necessário;
- O proprietário não se dispôs a realizar a estruturação solicitada.

Imóvel 03 - Rua Ana Jacinto Rios, nº32 - Centro

·Segurança:

- O imóvel contará com câmeras de segurança;
- Acessibilidade:
 - Necessário construir uma instalação sanitária adaptada;
- Dimensões do imóvel:
 - A área é adequada as necessidades da DPMG;
- Localização:
 - Está a 400m do fórum;
- Pontos positivos:
 - Boa localização para o assistido;
 - Vagas de estacionamento cobertas dentro do imóvel;
 - O imóvel passará por uma ampla reforma, proprietário fará toda a estruturação
- Pontos negativos:
 - O imóvel necessita de uma ampla reforma;
 - Existe pendência quanto a documentação do imóvel.

CONCLUSÃO

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

- O imóvel 01, indicado pelo proprietário, trata-se de uma casa comercial, que apesar de necessitar de reformas, devido ao desgaste do tempo, é um imóvel sólido, bem localizado e espaçoso. O proprietário fará parte da estruturação solicitada. Seu valor de locação está abaixo da média.
- O imóvel 02, trata-se também de uma casa, um pouco mais nova que o imóvel 1, valor de locação está dentro da média, porém, o proprietário não fará a estruturação solicitada. A área externa é bem grande e arborizada, o que demandará serviços de limpeza e jardinagem.
- O imóvel 3, trata-se também de uma casa comercial, necessita de uma reforma geral, e construção de um banheiro adaptado. O proprietário até se mostrou disposto a executar as obras e serviços necessários, porém, o imóvel tem pendências de documentação, pois está em processo de partilha.

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, 07 de julho de 2023.

Mônica Ribeiro de Paiva

Engenheira Civil

Matrícula 64838-2



Documento assinado eletronicamente por **Mônica Ribeiro de Paiva, Engenheira**, em 07/07/2023, às 14:22, 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 **0122797** e o código CRC **CF7B37C1**.

9990000001.005000/2022-04

0122797v6

PARECER

PROCESSO DE COMPRA SEI N. 9990000001.005000/2022-04
PROCEDIMENTO ADMINISTRATIVO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL
UNIDADE DPMG CAMPO BELO
ASSESSORIA DE PLANEJAMENTO E INFRAESTRUTURA

Belo Horizonte, 01º de setembro de 2023.

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

Trata-se do processo SEI n. **9990000001.005000/2022-04** referente à locação de imóvel com a finalidade de instalação de unidade da Defensoria Pública do Estado de Minas Gerais - DPMG na comarca de Campo Belo.

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

Conforme relatório técnico circunstanciado n. 0122797, a equipe de engenharia e arquitetura da Superintendência de Recursos Logísticos e Infraestrutura (SRLI), **após quase 01 (um) ano de acompanhamento**, teve êxito em prospectar 03 (três) imóveis que atenderam aos requisitos fixados pela normativa interna da DPMG.

Com base em critérios exclusivamente técnicos, concluiu-se que **imóvel n. 01** (0093098) é o que melhor atende às necessidades de instalação e de localização da DPMG, segundo relatório técnico circunstanciado n. 0122797.

O **imóvel n. 01** (0093098) está localizado a 260 metros do fórum e será reformado pelo proprietário de acordo com as orientações da equipe de infraestrutura da DPMG.

De acordo com a avaliação prévia de valor de mercado (0122331), o preço de R\$ 6.700,00 (seis mil e setecentos reais) por mês, proposto pelo locador é **compatível** com a média de mercado da região.

A Coordenação Local, instada a se manifestar, optou, também, pela escolha do **imóvel n. 01** (0145603).

Registro que o locador realizará a estruturação pactuada na proposta comercial de n. 0124120 e

0124121), destacando-se as adaptações necessárias à conformidade do imóvel às recomendações da Norma 9050 da ABNT (regras relativas à acessibilidade).

Pelo exposto, **ratifico** o entendimento da equipe de engenharia e arquitetura e opino pelo prosseguimento do procedimento administrativo para a locação **imóvel n. 01** (0093098), sendo que a Superintendência de Planejamento, Gestão e Finanças (SPGF) deverá informar a disponibilidade de recursos orçamentários para acobertar a despesa.

Atenciosamente,

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



Documento assinado eletronicamente por **Guilherme Andrade Carneiro Deckers, Defensor Público-Auxiliar**, em 01/09/2023, às 15:05, 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 **0146017** e o código CRC **B95FA746**.

DECISÃO

PROCESSO DE COMPRA SEI N. 99900000001.005000/2022-04
PROCEDIMENTO ADMINISTRATIVO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL
UNIDADE DPMG CAMPO BELO
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 vistoria n. 0093098, pretendido para a instalação da unidade da Defensoria Pública do Estado de Minas Gerais na comarca de Campo Belo.

Belo Horizonte, 01º de setembro de 2023.

Nikolas Stefany Macedo Katopodis
Subdefensor Público-Geral



Documento assinado eletronicamente por **Nikolas Stefany Macedo Katopodis**, Subdefensor Público-Geral, em 01/09/2023, às 15:31, 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 **0146025** e o código CRC **4F94D5B7**.



Relatório de item de serviço

Item de serviço: 000004065

Situação do item de serviço: Ativo

Especificação:

LOCACAO DE IMOVEL COMERCIAL -

Serviço: 08010021 - LOCACAO DE IMOVEL COMERCIAL -

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: 1441003 000227/2023

Situações atribuídas:

Data: 11/10/2023 **Situação:** Aprovada

Responsável: 058.906.816-48 - X0097129

RAFAELA RAMOS BARBOSA

Justificativa:

-

Data: 11/10/2023 **Situação:** Pendente para aprovação

Responsável: 058.906.816-48 - X0097129

RAFAELA RAMOS BARBOSA

Justificativa:

-

Data: 11/10/2023 **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: 1441003 000220/2023

Órgão ou entidade: DEFENSORIA PUBLICA DO ESTADO DE MINAS GERAIS

Unidade do pedido: 1441003 - DPMG / COMPRAS E CONTRATOS

Situação: Aprovado

Data de criação: 11/10/2023

Autor(a): RAFAELA RAMOS BARBOSA

Unidade de compra: 1441003 - DPMG / COMPRAS E CONTRATOS

Linha de fornecimento: LOCACAO E ADMINISTRACAO DE IMOVEIS

Local de entrega: Praça dos Expedicionários, nº16, Centro

Cidade: Campo Belo

Centralizado: Não

Unidade contábil: 1440011

Unidade orçamentária: 1441 - DEF PUB

Valor total previsto do pedido: R\$ 402.000,00

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

11/10/2023

Itens do Pedido

Número: 1441003 000220/2023 - 1 Código do item de material ou serviço: 000004065

Especificação do item de material ou serviço:

LOCACAO DE IMOVEL COMERCIAL -

Número do item de processo (**):

Quantidade: 1,0000

Unidade de aquisição: 1,00 MES

Valor do preço de referência: R\$ 402.000,0000

Origem do preço de referência: Banco de melhores preços

Valor total máximo: R\$ 402.000,00

Aceita similar: Não

Solicitações

■ Número: 1441003 000227/2023

Quantidade: 1,0000

Unidade solicitante: 1441003 - DPMG / COMPRAS E CONTRATOS

Justificativa:

LOCAÇÃO DE IMÓVEL PARA FUNCIONAMENTO DA DEFENSORIA PÚBLICA NA COMERCA DE CAMPO BELO

(*) 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: 1441003 000271/2023

Pedido de material e serviço: 1441003 000220/2023

Data de criação: 11/10/2023

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	402.000,0000	402.000,0000	402.000,0000	402.000,00	Menor preço
							Total orçado:	402.000,00	

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: Não existe índice de atualização vinculado à classe de material no momento da geração desse relatório.

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

Metodologia de cálculo:

Menor valor: R\$ 402.000,0000

Média: R\$ 402.000,0000

Mediana: R\$ 402.000,0000

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	-	402.000,000	09/10/2023	-	-	xxx.475.106-xx - JUSSARA	402.000,0000	402.000,0000

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\$)
Consulta direta com fornecedores (inciso IV)	1		0	09/10/2023	-		ASSUNÇÃO MIGUEL	402.000,0000	402.000,0000

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: 11/10/2023 11:37:59

Código de Autenticidade:
Código verificador: 230000430680071337872023



Relatório de detalhes do processo de compra

Nº do processo: 1441003 000146/2023

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 Campo Belo.

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: 16/10/2023

Valor total previsto: R\$ 402.000,00

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: 000004065

Especificação do item de material ou serviço:

LOCACAO DE IMOVEL COMERCIAL -

Natureza de despesa: 03 - SERVICOS

Prazo de entrega: -

Garantia mínima: -

Demais informações necessárias para contratação:

Dispensa de Licitação para locação de imóvel na Comarca de Campo Belo/MG.

Unidade de aquisição / fornecimento: 1,00 MES

Preço de referência: 402000,0000

Origem: Banco de melhores preços

Item Planejado: Não

Situação: Gerado

Frequência de entrega: Diária

Cidade: Campo Belo

Pedido: 1441003 000220/2023

Quantidade: 1,0000

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

Preço de referência: 402000,0000

Origem: Banco de melhores preços

Unidade responsável: 1441003 - DPMG / COMPRAS E CONTRATOS

Unidade contábil: 1440011

Unidade orçamentária: 1441 - DEF PUB

Local de entrega:

Praça dos Expedicionários, nº16, Centro

Linha de fornecimento:

LOCACAO E ADMINISTRACAO DE IMOVEIS

Justificativa da aquisição:

-

Solicitação:

Nº da solicitação: 1441003 000227/2023

Quantidade: 1,0000

Unidade solicitante: DPMG / COMPRAS E CONTRATOS

Justificativa:

LOCAÇÃO DE IMÓVEL PARA FUNCIONAMENTO DA DEFENSORIA PÚBLICA NA COMERCA DE CAMPO BELO

PARECER JURÍDICO

Processo SEI nº: 9990000001.005000/2022-04

Parecer nº 180/2023.

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

Dispensa de licitação processo SEI nº
9990000001.005000/2022-04 – Locação de imóvel
para instalação da Defensoria Pública na
Comarca de Campo Belo/MG - Aprovado.

I – RELATÓRIO

1.1. Cuida-se de procedimento administrativo de **Dispensa de licitação processo SEI nº 9990000001.005000/2022-04** cujo objeto é a celebração de contrato de locação do imóvel situado Praça dos Expedicionários, nº 16 - Centro / Campo Belo - MG.

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 Decisão da Subdefensoria Pública-Geral da DPMG (0146025).

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.

1.5. É o relatório. Passa-se a opinar.

II – FUNDAMENTAÇÃO

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

Art. 24. É dispensável a licitação:
(...)

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

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

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

Processo Administrativo. Requisitos para a contratação direta de locação. “Marçal Justen Filho (JUSTEN FILHO, Marçal Comentários à Lei de Licitações e Contratos Administrativos – 11ª Ed. São Paulo: – Dialética, 2005, p. 250), em sua obra, leciona que a contratação direta do inciso X do artigo 24 da Lei 8666/93 depende de três requisitos: a) necessidade de imóvel para desempenho das atividades administrativas; b) adequação de um determinado imóvel para satisfação das necessidades estatais; c) compatibilidade do preço com os parâmetros de mercado. Não pairam dúvidas de que o imóvel [em tela] é essencial para a Administração Pública satisfazer as suas necessidades. (...) A licitação, por mais imprescindível que seja, determinante que é da igualdade entre os participantes, não pode se sobrepor ao interesse público. E, como exposto, os pressupostos para a efetivação do aludido interesse restaram presentes [no caso em exame]. Quando a Administração precisa de um imóvel em localização especial, para uma destinação peculiar, mitigada deverá ser a competição entre os particulares. 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 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 foram acostados no SEI os relatórios técnicos de vistoria procedido pela da S.R.L.I. do imóvel que se pretende alugar (0093098, 0096808 e 0104168), bem como o relatório circunstanciado (0122797).

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

2.8. O Subdefensor Público-Geral autorizou o prosseguimento do feito conforme consta na declaração de disponibilidade orçamentária (0161609).

2.9. A análise do imóvel e demais documentos foi procedida pela Assessoria de Planejamento e Infraestrutura da Defensoria Pública de Minas Gerais (Parecer 0146017), tendo sido acolhido pelo Subdefensor Público-Geral, tudo em conformidade com o artigo 8º, da Resolução nº 224/2020 (Decisão 0146025).

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 (0122331).

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 0161609).

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 disso, 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 Campo Belo/MG, o que evidencia a necessidade e inevitabilidade da despesa. (Consulta Disponibilidade Portal de Imóveis (0160106)).

2.12. Prosseguindo, verifica-se que a minuta do ato de dispensa de licitação (0163908) 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 (0162038) e da locadora (0163902).

2.15. Por fim, quanto à regularidade jurídica da minuta do contrato Locação – Campo Belo/MG (0163913), necessário verificar se cumpre as exigências previstas nos arts. 54 e §1º e 55, da Lei n.º 8.666/93.

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

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

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

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

2.15.5. Já as **cláusulas nona e décima** disciplinam sobre as alterações e sobre a rescisão contratual. A **cláusula décima primeira e segunda** dispôs sobre a alienação do imóvel e a fiscalização do contrato, determina ser do(a) Coordenador(a) Local da DPMG em Campo Belo/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 9990000001.005000/2022-04, de imóvel na Comarca de Campo Belo/MG.

3.2. Atesto, ainda, a regularidade da minuta do ato de dispensa de licitação (0163908) e da minuta de contrato apresentada (0163913).

Este é o parecer.



Documento assinado eletronicamente por **Tadeu Rodrigo Tito de Oliveira**, Assessora, em 19/10/2023, às 08:43, 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 **0164259** e o código CRC **57A9B6C3**.

DISPENSA DE LICITAÇÃO

ATO DE DISPENSA DE LICITAÇÃO Nº 1441003 000146/2023

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 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 imóvel situado na Praça dos Expedicionários, nº 16, Bairro Centro, Campo Belo/MG, CEP: 37.270-000, para instalação e funcionamento da Defensoria Pública do Estado de Minas Gerais na comarca.

RAZÃO DA ESCOLHA DO IMÓVEL A SER LOCADO

Conforme memorando n. 46/2023-SRLI/DTSGI/INFRA (documento SEI n. 0124127), a equipe de engenharia e a arquitetura da Superintendência de Recursos Logísticos e Infraestrutura (SRLI) visitou 03 (dois) imóveis. No entanto, conforme Relatório Circunstanciado (documento SEI nº 0122797) O imóvel 01, indicado pelo proprietário, trata-se de uma casa comercial, que apesar de necessitar de reformas, devido ao desgaste do tempo, é um imóvel sólido, bem localizado e espaçoso. O proprietário fará parte da estruturação solicitada. Seu valor de locação está abaixo da média.

No que consta do Relatório Circunstanciado (documento SEI nº 0122797), a escolha do imóvel 01, situado na Praça dos Expedicionários, nº 16, Bairro Centro, Campo Belo/MG, CEP: 37.270-000, se deve em síntese, ao fundamento de que:

CONSTATAÇÕES:

(...)

Imóvel 01 – localizado Praça dos Expedicionários, nº 16, Bairro Centro, Campo Belo/MG, CEP: 37.270-000

· **Segurança:**

A casa conta com grades nas janelas;

· **Acessibilidade:**

É necessária adaptar uma instalação sanitária;

· **Dimensões do imóvel:**

A área é superior ao necessário;

· **Localização:**

Está a 260 m do fórum;

· **Pontos positivos:**

Ótima localização para o assistido;

Vagas de estacionamento cobertas dentro do imóvel;

Sua área permite ampliação futura;

· **Pontos negativos:**

Imóvel suscetível a manutenções corretivas, devido a idade do imóvel;

O imóvel possui área além do necessário;

Área externa grande, demandará mão de obra para limpeza.

O proprietário não realizará toda a estruturação solicitada;

Assim, segue nos autos solicitação do Coordenador Local, Luís Gustavo Vitorini Alves (documento SEI n. 0145603), fora constatado que o imóvel n. 01 (apresentado no Relatório de vistoria documento SEI n. 0093098) é o que melhor atende as necessidades desta unidade

Neste mesmo sentido, opinou a Assessoria de Planejamento e Infraestrutura em seu Parecer de (documento SEI nº 0146017):

Pelo exposto, **ratifico** o entendimento da equipe de engenharia e arquitetura e opino pelo prosseguimento do procedimento administrativo para a locação **imóvel n. 01** (0093098), sendo que a Superintendência de Planejamento, Gestão e Finanças (SPGF) deverá informar a disponibilidade de recursos orçamentários para acobertar a despesa.

Desta feita, a decisão do Subdefensor Público Geral de (documento SEI nº 0146025), acolheu o parecer de (documento SEI nº 0146017) da Assessoria de Planejamento e Infraestrutura, que opinou pela locação do imóvel situado na Praça dos Expedicionários, nº 16, Bairro Centro, Campo Belo/MG, CEP: 37.270-000.

JUSTIFICATIVA DO PREÇO

O imóvel pretendido, situado na Praça dos Expedicionários, nº 16, Bairro Centro, Campo Belo/MG, CEP: 37.270-000, tem o aluguel fixado em R\$ 6.700,00 (seis mil, setecentos reais), possuindo 263,13 m² de área total útil, perfazendo assim o valor do m² de R\$ 25,46 (vinte e cinco reais e quarenta e seis centavos).

Verifica-se que o preço é compatível com o mercado, pois conforme “AVALIAÇÃO PRÉVIA DO VALOR DE MERCADO PARA LOCAÇÃO DE IMÓVEIS PARA A DPMG EM CAMPO BELO/MG” apresentado pela Superintendência de Recursos Logísticos e Infraestrutura, (documento SEI nº 0122331), o valor do metro quadrado (m²) do imóvel pretendido é compatível com os demais, conforme quadro abaixo:

Código	Fonte	Endereço	Distância do fórum	Tipologia	Área(m²)	Valor	R\$/m2
Sem código	Bom imóvel imobiliária(imóvel pretendido	Praça dos expedicionários, nº 12, Centro	260	Casa comercial	263,13	R\$ 6.700,00	25,46

Sem código	Pedaco e Resamo Administração e Participações Ltda	Rua Quintino Bocaiúva, nº 177 - Centro	190	Casa Comercial	291,13	R\$ 8.400,00	28,85
Sem código	Atlas Imobiliária	Rua Jacinto Rios, nº32 - Centro	400	Casa comercial	144,32	R\$ 5.000,00	34,65

Desta forma, considerando o valor médio do m² de R\$ 29,65 para imóveis comerciais nessa região da cidade de Campo Belo/MG, e que o valor proposto para locação do imóvel escolhido é de R\$ 25,46, 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.

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 19/10/2023, às 10:02, conforme art. 1º, III, "b", da Lei 11.419/2006.



Documento assinado eletronicamente por **Henrique Castro Boaventura, Diretor de Compras e Contratos**, em 19/10/2023, às 10:30, conforme art. 1º, III, "b", da Lei 11.419/2006.



Documento assinado eletronicamente por **Regiane Salgueiro de Freitas, Servidora**, em 19/10/2023, às 10:45, conforme art. 1º, III, "b", da Lei 11.419/2006.



Documento assinado eletronicamente por **Tadeu Rodrigo Tito de Oliveira, Assessora**, em 19/10/2023, às 11:15, 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 19/10/2023, às 15:34, 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 **0164316** e o código CRC **C6CC1EBB**.

9990000001.005000/2022-04

0164316v5

 VIÇOSA**ATO DA DEFENSORA PÚBLICA-GERAL**

N. 4941/2023

A DEFENSORA PÚBLICA-GERAL DO ESTADO DE MINAS GERAIS, no uso de suas atribuições estabelecidas no artigo 9º, I, III, XII da Lei Complementar Estadual n. 65, de 16 de janeiro de 2003, considerando o que consta do processo SEI n. 9990000001.000640/2023-09 autoriza a retificação da escala de plantão de final de semana, feriados e pontos facultativos do 2º semestre de 2023, conforme solicitado pela Coordenação Local da Defensoria Pública em Viçosa, nos termos da Resolução n. 1388/2023.

Belo Horizonte, 19 de outubro de 2023.

Raquel Gomes de Sousa da Costa Dias

Defensora Pública-Geral do Estado de Minas Gerais

ESCALA DE PLANTÃO DE FINAL DE SEMANA, FERIADOS E PONTOS FACULTATIVO

COMARCA: VIÇOSA - RETIFICADA		
DATA	DEFENSOR(A) PÚBLICO(A)	CONTATOS
08/12/2023	Ana Flavia Soares Diniz	Telefone: (31) 98313-9560 E-mail: plantaodpvicosa@defensoria.mg.def.br
09/12/2023	Glauco de Rodrigues de Paula	Telefone: (31) 98239-2533 E-mail: plantaodpvicosa@defensoria.mg.def.br
10/12/2023	Glauco de Rodrigues de Paula	Telefone: (31) 98239-2533 E-mail: plantaodpvicosa@defensoria.mg.def.br

 EDITAIS E AVISOS **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. 1441003.000146/2023, com fulcro no art. 24 e 25, X da Lei 8.666/93, objetivando a locação de imóvel, situado na Praça dos Expedicionários, nº16 – Bairro Centro, Campo Belo/MG, CEP: 32.270-000, para instalação e funcionamento da Defensoria Pública do Estado de Minas Gerais na Comarca. Valor mensal: R\$ 6.700,00 (seis mil, setecentos 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, 19 de outubro de 2023.