

## 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 17:08, conforme art. 1º, III, "b", da Lei 11.419/2006.

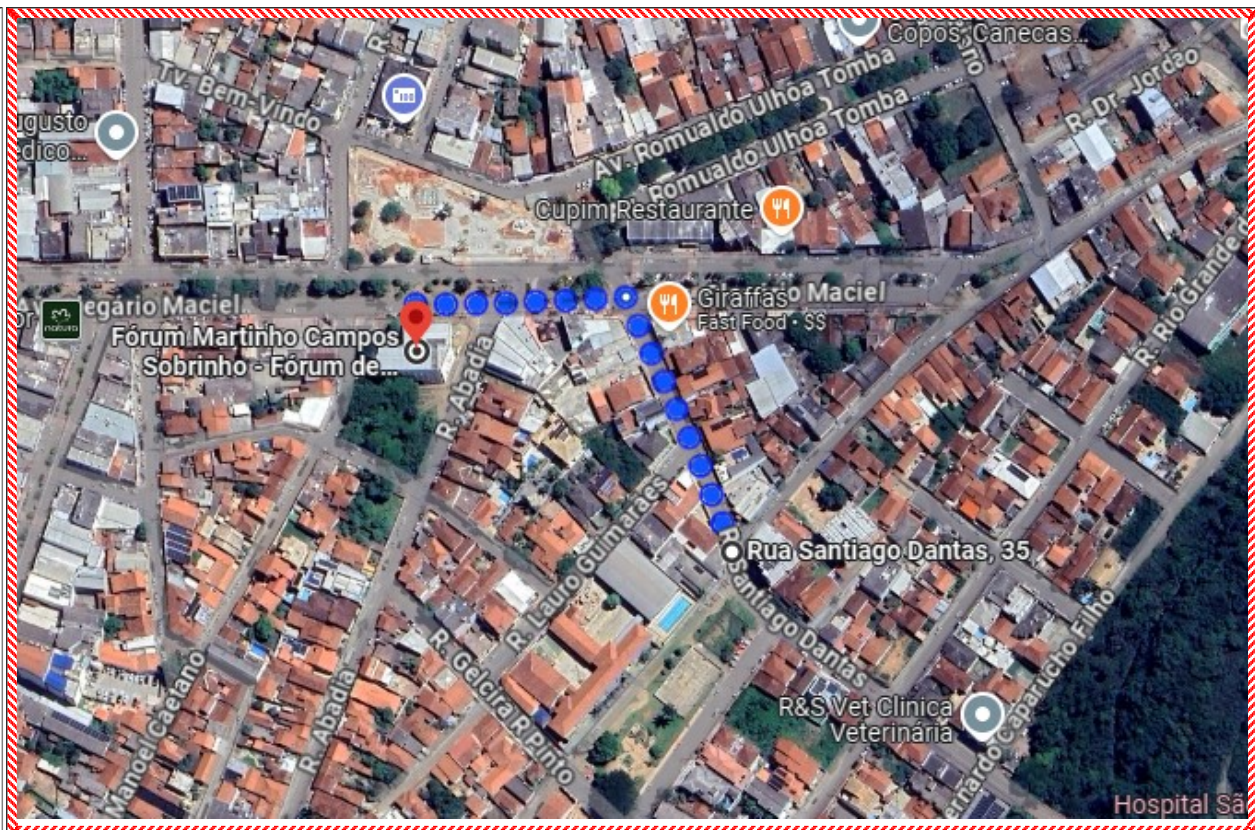


A autenticidade do documento pode ser conferida no site <https://defensoria.mg.def.br/portal-sei> informando o código verificador **0274780** e o código CRC **FB2F8D09**.

**RELATÓRIO DE VISTORIA EM IMÓVEL**

| RELATÓRIO TÉCNICO DE VISTORIA PARA LOCAÇÃO DE IMÓVEL                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Comarca:</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | Paracatu - MG                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| <b>Endereço:</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | Rua Roberto Wachsmuth, nº 10- Terceiro piso do edifício- Centro - Paracatu - MG                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| <b>Objetivo do Relatório:</b><br>Procedimento administrativo para instalação para nova sede da Defensoria Pública de Minas Gerais (DPMG) na comarca de Paracatu - MG                                                                                                                                                                                                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| <b>Finalidade do Relatório:</b><br>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.                                                                                            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| <b>Proprietários:</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | Glauber César - Fone (38) 98809-5010                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| <b>01</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | <b>DESCRIÇÃO DO IMÓVEL</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| <b>Tipo de Imóvel:</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | Edificação com finalidade comercial                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| <b>Descritivo do imóvel</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | <ul style="list-style-type: none"><li>• Andar comercial, no terceiro piso, composto de sete salas comerciais, uma copa, uma área de espera, varanda em cada sala, duas instalações sanitárias. O imóvel não possui vagas de garagem.</li><li>• As paredes de divisas das salas, em fase final de construção são em DRYWALL, forros são em concreto revestido com gesso, o piso em porcelanato, telhado em aço galvanizado, as portas em madeira, cozinha com revestimento cerâmico, janelas com vidros temperados nas janelas. Possui sistema de monitoramento, através de câmaras de segurança</li><li>• Para a ocupação do andar serão necessários, além da pintura, a confecção de redes de dados e telefonia, bem como a instalações de aparelhos de ar condicionado.</li></ul> |
| <b>Área dos Imóvel</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 373m <sup>2</sup> (medida aproximada levantada em projeto)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| <b>Pressupostos e ressalvas:</b><br>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.<br>Encontrou-se durante a prospecção somente o imóvel supracitado, localizado a 250 (duzentos e cinquenta) metros ao Fórum da comarca. |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| <b>Distância do fórum</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | 250 (duzentos e cinquenta) metros ao Fórum da comarca                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |

Mapa –  
distância  
do Fórum  
atual



02

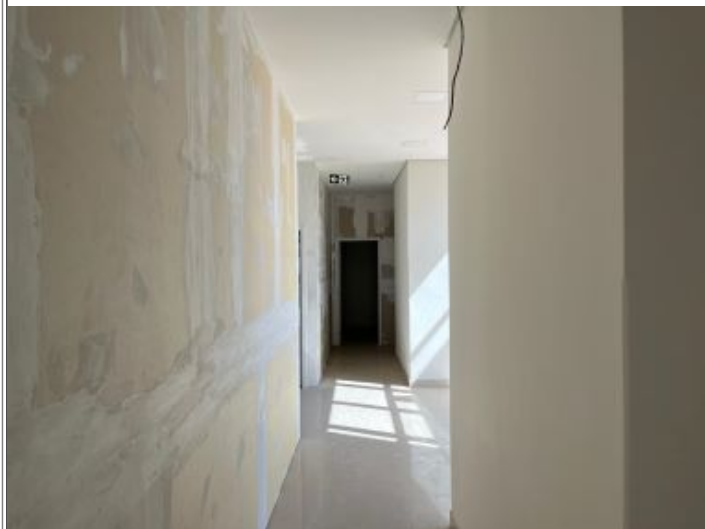
FOTOS



Vista – Fachada

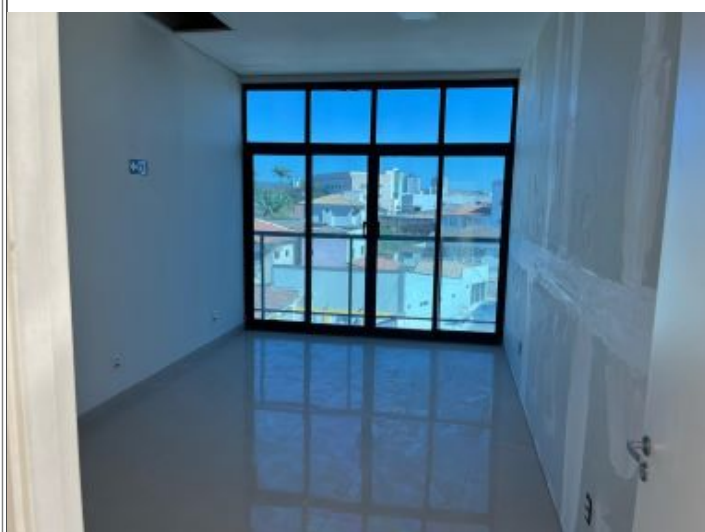


Vista - Entrada da edificação



Vista - Interna

Vista – Sala de espera



Vista- Sala

Vista – Sanitário a ser adaptado para PNE

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 processo final de acabamento de pintura interna.

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:

- Construção duas instalações sanitárias, inclusive com adequação a PNE.

**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):**

- Instalação de sistema de climatização em todas as salas.

**03.01.04 - Estruturação necessárias para o 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).

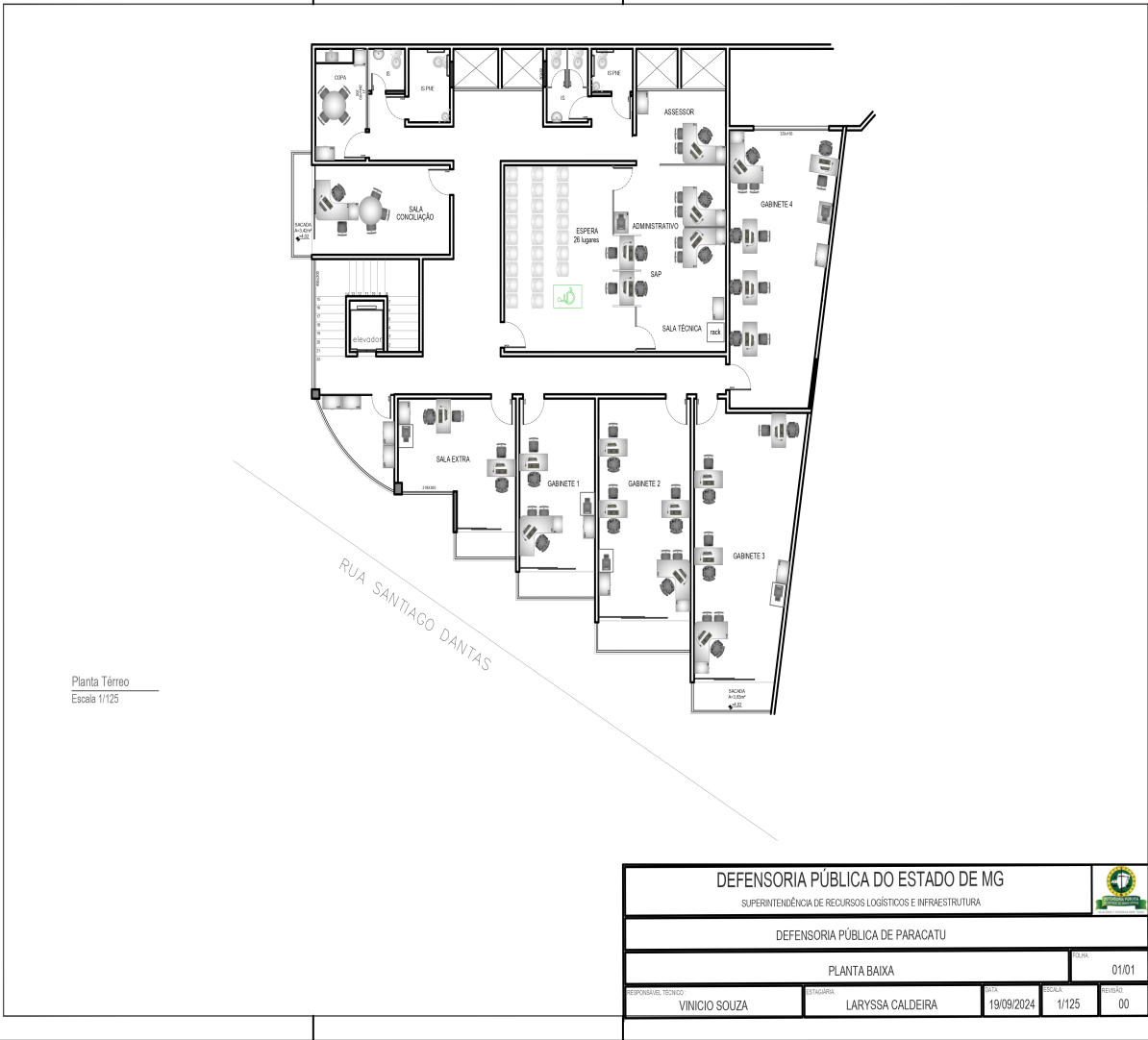
Obs.: A DPMG conta no momento com estes equipamentos, mobiliários e serviços disponíveis contratados.

**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.

**04**

**LAYOUT PROPOSTO**



|              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
|--------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 05           | AVALIAÇÃO DE MERCADO DO BEM                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| 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 Paracatu – MG.                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| Metodologia: | <p>Obedecerá a diretrizes gerais e recomendação da NBR-14653-2 da ABNT – Associação Brasileira de Normas Técnicas.</p> <p>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.</p> <p>Na Tabela 01 organizamos os valores obtidos pelas pesquisas de mercado imobiliário na região, junto à proprietários e corretores.</p> |

**Tabela 01: Dados dos imóveis levantados no mercado (coletados entre 10/09/2024 e 12/09/2024)**

| Fonte                        | Endereço                                                             | Distância do fórum (m) | Tipologia        | Área(m²) | Valor (R\$) | R\$/m2 |
|------------------------------|----------------------------------------------------------------------|------------------------|------------------|----------|-------------|--------|
| Imobiliária Área 38          | Rua Rubens Bitencourt, 320 - Esquina com Travessa Bem Vindo - Centro | 270                    | Prédio comercial | 311,10   | 15.320,00   | 49,24  |
| Imobiliária Área 38          | Av. Olegário Maciel, 391 - Centro                                    | 50                     | Loja             | 137,00   | 9.070,00    | 66,20  |
| AssiMOB                      | Rua Silvino Reis,56 - Centro                                         | 280                    | Loja             | 271,11   | 7.900,00    | 29,11  |
| Glauber Cesar (Proprietário) | Rua Roberto Wachsmuth, nº 10 - Centro                                | 250                    | Andar comercial  | 373,00   | 17.000,00   | 45,58  |

Nota 1: O imóvel situado na Rua Santiago Roberto Wachsmuth 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:

- Ricardo Henrique (Imobiliária Área 38) - Corretor - tel. (38) 3671 0038
- Iara (AssiMOB) - Corretora - tel. (38) 3671 3900
- Glauber Cesar - Proprietário - tel. (38) 98809-5010

**Análise da Tabela 01:**

Foi observado que o valor dos imóveis até 500 metros de distância do Fórum têm um preço de locação homogêneo, apresentando a seguinte média aritmética:

- Média Aritmética =  $(R\$190,13/4) = R\$ 47,53/m^2$
- Limite superior =  $R\$ 47,53m^2 \times 1,25 = R\$ 59,42/m^2$
- Limite inferior =  $R\$ 47,53 \times 0,80 = R\$ 38,02/m^2$

Conclusão: Desta forma, considerando o valor médio de  $R\$47,53m^2$  para imóveis comerciais nessa região da cidade de Paracatu, e que o valor proposto para locação do imóvel escolhido é de  $R\$45,58/m^2$ , 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:      | Não Há                                                                                                                              |
| VALOR MENSAL DA LOCAÇÃO:            | Estão inclusos no preço total da locação, o aluguel, taxa de condomínio, IPTU e conta de água : R\$ 17.000,00 (Dezessete mil reais) |
| PRAZO DE VIGÊNCIA DO CONTRATO:      | 60 ( sessenta) meses.                                                                                                               |
| PRAZO PARA ENTREGA DA ESTRUTURAÇÃO: | 60 (sessenta) dias de carência.                                                                                                     |
| 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 local, 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:**

O prédio conta com sistema de monitoramento, através de câmaras de segurança.

#### **06.02 - Acessibilidade:**

O imóvel já contempla o exigido em Norma, quanto a acessibilidade, com exceção das instalações sanitárias, entretanto, o proprietário se propõe adequá-las conforme a Norma para o atendimento os portadores de PNE.

#### **06.03 - Dimensões do imóvel:**

Pelas suas características arquitetônicas, o imóvel se destaca pelas dimensões. Contará com ampla área de espera, atendimento, área de garagem e 6 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 a 250 metros do Fórum de Paracatu. 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 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 proprietário se dispôs a fazer estruturas imprescindíveis e necessárias propostas pela DPMG o que resolverá questões, como adequação de instalações sanitárias, climatização assim como as demais demandas de cargas 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, taxa de condomínio e conta de água, além todas as reformas e estruturas imprescindíveis 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 contará com sistemas de câmeras de segurança, é acessível, e mais do que isso, é o único imóvel disponível para locação, de acordo com nossa pesquisa, que atende às necessidades da Defensoria.

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: Vinício Antônio de Souza – Engenheiro – Mat. 7.000 475-9**

**Belo Horizonte, 19 de setembro de 2024.**



Documento assinado eletronicamente por **Vinício Antônio de Souza, Servidor Público**, em 14/11/2024, às 14:42, conforme art. 1º, III, "b", da Lei 11.419/2006.



A autenticidade do documento pode ser conferida no site <https://defensoria.mg.def.br/portal-sei> informando o código verificador **0345589** e o código CRC **7539E892**.

9990000001.005824/2024-38

0345589v42



MAPA COMPARATIVO DE PREÇOS - DETALHADO

Número do mapa: 1441003 000478/2024

Pedido de material e serviço: 1441003 000279/2024

Data de criação: 03/12/2024

Situação: Assinado

Responsável: JESSICA GONCALVES DOS REIS

Objetivo:

Instruir o pedido de compras - Disponibilidade orçamentária

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              | 1.020.000,0000     | 1.020.000,0000     | 1.020.000,0000                   | 1.020.000,00                   | Média                |
|    |                |                               |                    |                     |                    |                    | Total orçado:                    | 1.020.000,00                   |                      |

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: ÍNDICE GERAL DE PREÇOS - IGP-DI (161384)

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

Metodologia de cálculo:

Menor valor: R\$ 1.020.000,0000

Média: R\$ 1.020.000,0000

Mediana: R\$ 1.020.000,0000

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\$) |
|-----------------|----------------------------|---------------------------|-------|------------------------------------------|----------------|-----------------------------|------------|----------------------------------------------|---------------------------------|
|-----------------|----------------------------|---------------------------|-------|------------------------------------------|----------------|-----------------------------|------------|----------------------------------------------|---------------------------------|

| 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 / Consulta direta com fornecedores (inciso IV) | 1                          | -                         | 1,0000 | 04/10/2024                               | -              | -                           | xxx.549.816-xx - GLAUBER CESAR RODRIGUES SILVA | 1.020.000,0000                               | 1.020.000,0000                  |

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](http://www.compras.mg.gov.br).

Assinatura digital - Signatário:

Nome: JESSICA GONCALVES DOS REIS

Masp: X0179294

CPF: xxx.072.586-xx

Emissor do certificado:

Portal de Compras - MG / Assinatura eletrônica

Data da assinatura: 03/12/2024 10:04:01

Código de Autenticidade:  
Código verificador: 230000507271118842292024

## DECISÃO

**PROCESSO SEI N.: 9990000001.005824/2024-38**

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

**UNIDADE DPMG PARACATU**

**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 **Paracatu**.

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 (0345589), o Engenheiro Civil Sr. Vinício Antônio de Souza (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 0401036, 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**, muito bem localizado, estando no centro da cidade, **a 250 metros do fórum**.

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 **Manhuaçu**.

Belo Horizonte/MG, 22 de novembro de 2024.

**Karina Rodrigues Maldonado**  
**Subdefensora Pública-Geral**



Documento assinado eletronicamente por **Karina Rodrigues Maldonado, Subdefensora Pública-Geral**, em 22/11/2024, às 17:48, 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 **0405984** e o código CRC **57C99069**.

9990000001.005824/2024-38

0405984v2

## PARECER JURÍDICO

**Processo SEI nº: 9990000001.005824/2024-38**

**Parecer nº 183/2024.**

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

Inexigibilidade – Locação de imóvel para instalação da  
Defensoria Pública na Comarca de Paracatú/MG - Aprovado.

### I – RELATÓRIO

1.1. Cuida-se de procedimento administrativo de **Inexigibilidade**, cujo objeto é a celebração de contrato de locação do imóvel situado na Rua Roberto Wachsmuth, nº 10 - 3º andar, Bairro Centro, Paracatú/MG, CEP: 38600-176.

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

| Nº SEI  | Documento                                                          | Data       | Unidade        |
|---------|--------------------------------------------------------------------|------------|----------------|
| 0274780 | Requerimento                                                       | 05/06/2024 | DPG/APIDPG     |
| 0276619 | Despacho                                                           | 07/06/2024 | SRLI           |
| 0279666 | Despacho                                                           | 13/06/2024 | SRLI/DTSGI     |
| 0344852 | Memorando 279                                                      | 13/09/2024 | SRLI/DTSGI/CIM |
| 0345293 | Memorando 109                                                      | 13/09/2024 | SRLI/DTSGI     |
| 0345448 | Despacho                                                           | 13/09/2024 | DPG/APIDPG     |
| 0345589 | Relatório de vistoria em imóvel de vistoria para locação de imóvel | 16/09/2024 | SRLI/DTSGI/CIM |
| 0401036 | Proposta Comercial                                                 | 14/11/2024 | SRLI/DCC/SCF   |
| 0401037 | Documentação do Imóvel                                             | 14/11/2024 | SRLI/DCC/SCF   |
| 0401038 | Documentação Locador                                               | 14/11/2024 | SRLI/DCC/SCF   |
| 0412384 | Consulta Disponibilidade no Portal de Imóveis Paracatu             | 29/11/2024 | SRLI/DTSGI     |
| 0412385 | Resposta à Consulta Disponibilidade no Portal de Imóveis           | 29/11/2024 | SRLI/DTSGI     |
| 0401203 | Memorando 296                                                      | 14/11/2024 | SRLI/DTSGI/CIM |
| 0405984 | Decisão                                                            | 22/11/2024 | DPG/APIDPG     |
| 0411380 | Despacho                                                           | 28/11/2024 | SRLI           |
| 0411393 | Memorando 247                                                      | 28/11/2024 | SRLI/DCC       |
| 0412194 | Solicitação de Dotação Orçamentária e Financeira                   | 29/11/2024 | SRLI/DCC/SCF   |

|         |                                            |            |              |
|---------|--------------------------------------------|------------|--------------|
| 0412580 | Declaração de disponibilidade orçamentária | 02/12/2024 | SPGF/DPOMA   |
| 0414784 | Mapa de Preços                             | 03/12/2024 | SRLI/DCC/SCF |
| 0414785 | Relatório de Processo de Compras           | 03/12/2024 | SRLI/DCC/SCF |
| 0415074 | Minuta                                     | 03/12/2024 | SRLI/DCC/SCF |
| 0415079 | Memorando 4162                             | 03/12/2024 | SRLI/DCC/SCF |
| 0420340 | Encaminhamento                             | 05/12/2024 | ASSJUR       |
| 0420718 | Memorando 199                              | 06/12/2024 | PPDP-LGPD    |
| 0425745 | Minuta                                     | 11/12/2024 | SRLI/DCC/SCF |
| 0425749 | Memorando 4298                             | 11/12/2024 | SRLI/DCC/SCF |

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 (0405984).

1.4. O procedimento foi remetido para esta Assessoria Jurídica para realizar controle prévio de legalidade mediante análise jurídica da contratação, conforme determina o art. 53, da Lei 14.133/2021.

É o relatório. Passa-se a opinar.

## **II - FINALIDADE E ABRANGÊNCIA DO PARECER JURÍDICO**

2.1. A presente manifestação jurídica tem o escopo de assistir a autoridade assessorada no controle prévio de legalidade, conforme estabelece o artigo 53, I e II, da Lei nº 14.133, de 2021 (Nova Lei de Licitações e Contratos – NLLC):

Art. 53. Ao final da fase preparatória, o processo licitatório seguirá para o órgão de assessoramento jurídico da Administração, que realizará controle prévio de legalidade mediante análise jurídica da contratação.

§ 1º Na elaboração do parecer jurídico, o órgão de assessoramento jurídico da Administração deverá:

I - apreciar o processo licitatório conforme critérios objetivos prévios de atribuição de prioridade;

II - redigir sua manifestação em linguagem simples e compreensível e de forma clara e objetiva, com apreciação de todos os elementos indispensáveis à contratação e com exposição dos pressupostos de fato e de direito levados em consideração na análise jurídica;

2.2. Como se pode observar do dispositivo legal supra, o controle prévio de legalidade se dá em função do exercício da competência da análise jurídica da futura contratação, não abrangendo, portanto, os demais aspectos envolvidos, como os de natureza técnica, mercadológica ou de conveniência e oportunidade

2.3. De fato, presume-se que as especificações técnicas contidas no presente processo, inclusive quanto ao detalhamento do objeto da contratação, suas características, requisitos e avaliação do preço estimado, tenham sido regularmente determinadas pelo setor competente do órgão, com base em parâmetros técnicos objetivos, para a melhor consecução do interesse público. O mesmo se pressupõe em relação ao exercício da competência discricionária

pelo órgão assessorado, cujas decisões devem ser motivadas nos autos.

2.4. De outro lado, cabe esclarecer que não é papel do órgão de assessoramento jurídico exercer a auditoria quanto à competência de cada agente público para a prática de atos administrativos, nem de atos já praticados. Incumbe, isto sim, a cada um destes observar se os seus atos estão dentro do seu espectro de competências.

2.5. Finalmente, deve-se salientar que determinadas observações são feitas sem caráter vinculativo, mas em prol da segurança da própria autoridade assessorada a quem incumbe, dentro da margem de discricionariedade que lhe é conferida pela lei, avaliar e acatar, ou não, tais ponderações. Não obstante, as questões relacionadas à legalidade serão apontadas para fins de sua correção. O seguimento do processo sem a observância destes apontamentos será de responsabilidade exclusiva da agente responsável.

### **III – FUNDAMENTAÇÃO**

3.1. 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.

3.2. 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.

3.3. Assim como em qualquer hipótese de licitação inexigível, a inviabilidade de competição deve estar presente no caso concreto para que seja possível 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.

3.4. 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. Sobre o tema, esclarece o Professor Ronny Charles:

A hipótese de contratação direta se justifica porque, nas aquisições e locações de imóveis, há diversos fatores objetivos e institucionalmente subjetivos que impactam na definição do imóvel. Avaliar isso, em um procedimento objetivo como licitação, provavelmente levaria a escolhas insuficientes ou soluções inseguras.<sup>[1]</sup>

3.5. 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

3.5.1. 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.

3.6. O procedimento foi iniciado por provocação do Demandante, Defensor Público-Auxiliar da Defensoria Pública-Geral, Dr. Guilherme Andrade Carneiro Deckers Milton, mediante a edição de Requerimento 0274780, esclarecendo que a cidade de Paracatu/MG é uma das cidades onde será inaugurada uma Unidade em janeiro de 2025 por definição da Defensoria Pública – Geral.

3.7. Deixou-se de apresentar o Estudo Técnico Preliminar bem como o Termo de Referência e a análise dos riscos, uma vez 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.

3.8. 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 Monte Santos de Minas/MG, o que evidencia a necessidade e inevitabilidade da despesa. (Resposta à Consulta Disponibilidade no Portal de Imóveis (0412385))

3.9.. Observa-se que foi acostado ao processo o relatório técnico de vistoria em imóvel procedido pela da S.R.L.I. do imóvel que se pretende alugar (Relatório de vistoria em imóvel de vistoria para locação de imóvel (0345589)).

3.9.1. O citado documento trouxe a análise de viabilidade, 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, apresentando os requisitos para a pretendida locação por Inexigibilidade de licitação.

3.10. A Subdefensora Pública - Geral autorizou o prosseguimento do feito conforme consta na declaração de disponibilidade orçamentária (0412580).

3.11. A análise do Relatório Técnico de Vistoria para Locação de Imóvel (0405984) e demais documentos foi procedida pela Subdefensora Pública – Geral, tudo em conformidade com o artigo 6º, da Resolução nº 2473/2024 (Decisão 0245136).

3.12. 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 (0401037) e do locador (0401038).

3.13. Por fim, quanto à regularidade jurídica da minuta do contrato ((Minuta (0425745)) Assim, em que pese as referidas relações contratuais se submeterem, em grande medida, às normas de direito privado, em especial, como no presente caso, à Lei de Locações (Lei nº 8.245/91), a incidência do princípio constitucional da indisponibilidade do interesse público autoriza a revogação parcial das normas que tendem a valorizar a iniciativa privada em alguma medida, no limite do estritamente necessário à preservação dos interesses coletivos.

3.13.1. 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.

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

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

3.13.4. As **cláusulas quinta, sexta, sétima e oitava** dispuseram sobre reajuste, o pagamento e a dotação orçamentária, as obrigações das partes contratantes e as penalidades.

3.13.5. 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 Paracatu/MG.

3.13.6. 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 e do registro, a eleição de foro e as disposições gerais e finais.

3.13.7. Consta como anexo I do contrato o Laudo de Vistoria e como anexo II a Proposta Comercial para Locação de Imóvel.

### **III – CONCLUSÃO**

4.1. 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 Comarca de Paracatu/MG.

4.2. Atesto, ainda, a regularidade da minuta de contrato apresentada (0425745).

**4.3. Por fim, deverá ser elaborada a minuta de autorização para locação do imóvel através de contratação direta por inexigibilidade que será objeto de apreciação desta Assessoria no momento da chancela do documento.**

Este é o parecer.

Belo Horizonte, 11 de novembro de 2024.

**Priscila Newley Kopke**  
**Assessora Jurídica – MASP 7.000.477-5**

---

[1] TORRES, Ronny Charles Lopes de, Lei de Licitações Públicas Comentadas, 15ª edição, Editora Juspodivm, São Paulo, 2024, p. 464.



Documento assinado eletronicamente por **Priscila Newley Kopke**, Assessora Jurídica, em 11/12/2024, às 16:24, 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 **0425810** e o código CRC **7F68093D**.

## ATO DE INEXIBILIDADE DE LICITAÇÃO

**PROCESSO: 1441003 000135/2024**

Considerando as informações das unidades técnicas e os documentos instrutórios que compõem este expediente, especialmente a Proposta Comercial (doc.0401036), a Decisão SUBDPG (0405984), a existência disponibilidade orçamentária à conta da dotação nº 1441.03.092.726.4150.0001.339036.11.0.10.1 (doc.0412580), e o parecer da Assessoria Jurídica (doc. 0425810), que evidenciam o preenchimento dos requisitos legais pertinentes, autorizo o presente procedimento para locação do imóvel situado na Rua Roberto Wachsmuth, nº 10 - 3º andar, Bairro Centro, Paracatu/MG, CEP: 38600-176, a ser celebrado com GLAUBER CÉSAR RODRIGUES SILVA, pelo período de 60 (sessenta) meses, no valor total estimado de R\$ 1.020.000,00 (um milhão e vinte mil reais), 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 **Jéssica Gonçalves dos Reis, Servidora Pública**, em 12/12/2024, às 17:08, conforme art. 1º, III, "b", da Lei 11.419/2006.



Documento assinado eletronicamente por **Priscila Newley Kopke, Assessora Jurídica**, em 13/12/2024, às 14:23, 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 13/12/2024, às 16:26, 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 **0425939** e o código CRC **FD583E9F**.

## COORDENAÇÃO DE ESTÁGIO E SERVIÇO VOLUNTÁRIO

PROCESSO SELETIVO DE ESTÁGIO – UNIDADE PATOS DE MINAS

EDITAL 02/2024 – GRADUAÇÃO EM DIREITO

RESUMO – RESOLUÇÃO 3195/2024

A DEFENSORA PÚBLICA-GERAL DO ESTADO DE MINAS GERAIS, no uso de atribuição prevista no artigo 9º, inciso XII e no artigo 132, ambos da Lei Complementar Estadual nº 65, de 16 de janeiro de 2003, e no artigo 7º da Deliberação nº 006/2011 do Conselho Superior da Defensoria Pública do Estado de Minas Gerais e considerando o teor da Resolução 206/2019; RESOLVE: Art.1º-Homologar a Classificação Final dos candidatos aprovados no Processo Seletivo Simplificado - PSS, para o preenchimento de cadastro reserva no programa de Estágio não Obrigatório Direto, na área de Direito, realizado na Unidade Patos de Minas, na forma do Anexo desta resolução. Art.2º-Esta resolução entra em vigor na data de sua publicação, podendo também ser visualizada no site: <https://defensoria.mg.def.br/estagio/>. Assina: Raquel Gomes De Sousa da Costa Dias, Defensora Pública-Geral Do Estado De Minas Gerais. Belo Horizonte, 13 de dezembro de 2024.

PROCESSO SELETIVO DE ESTÁGIO – UNIDADE SETE LAGOAS/MG

EDITAL 02/2024 – GRADUAÇÃO EM DIREITO

RESUMO – RESOLUÇÃO 3196/2024

A DEFENSORA PÚBLICA-GERAL DO ESTADO DE MINAS GERAIS, no uso de atribuição prevista no artigo 9º, inciso XII e no artigo 132, ambos da Lei Complementar Estadual nº 65, de 16 de janeiro de 2003, e no artigo 7º da Deliberação nº 006/2011 do Conselho Superior da Defensoria Pública do Estado de Minas Gerais e considerando o teor da Resolução 206/2019; RESOLVE: Art.1º-Homologar a Classificação Final dos candidatos aprovados no Processo Seletivo Simplificado - PSS, para o preenchimento de cadastro reserva no programa de Estágio não Obrigatório Direto, na área de Direito, realizado na Unidade Sete Lagoas/MG, na forma do Anexo desta resolução. Art.2º-Esta resolução entra em vigor na data de sua publicação, podendo também ser visualizada no site: <https://defensoria.mg.def.br/estagio/>. Assina: Raquel Gomes De Sousa da Costa Dias, Defensora Pública-Geral Do Estado De Minas Gerais. Belo Horizonte, 13 de dezembro de 2024.

## DIRETORIA DE COMPRAS E CONTRATOS

### 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 000135/2024, com fulcro no artigo 74, inciso V, da Lei Federal nº 14.133/21, objetivando a locação de imóvel, situado na Rua Roberto Wachsmuth, nº 10 - 3º andar, Bairro Centro, Paracatu/MG, CEP: 38600-176, 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.