

		Defensoria Pública do Estado de Minas Gerais		SOLICITAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL	
1. Dados da Unidade Solicitante					
1.1. Nome da Unidade Solicitante Defensoria Pública do Estado na Comarca da CAMPANHA					
1.2. Data da Solicitação: 10.11.2023		1.3. Defensor/Servidor Solicitante (contato): Laércio Fusco Nogueira		1.4. MADEP/MASP: 0087	
				1.5. Telefone: (35) 99988.2141 – 3261.3201	
1.6. Quantidade de defensores públicos: 01		1.7. Quantidade de servidores e funcionários terceirizados: 01 terceirizado e 01 assessor técnico		1.8. Quantidade de estagiários: Não há	
				1.9. Quantidade de veículos oficiais: Não há	
2. Dados da Sede Atual					
2.1. Endereço: Rua/Av. Rua Prof. Gerard Gourgeon				2.2. Tipo de Imóvel: Loja/Casa/Sala sala	
2.3. Número: 65	2.4. Bairro: Shekinah	2.5. Cidade: Campanha	2.6. CEP: 37.400-000	2.7. Metragem do Imóvel: 15 m²	2.8. Número de Pavimentos: 01
2.9. Valor Mensal do Aluguel: R\$		2.10. Valor Anual IPTU: R\$		2.11. Valor Mensal Condomínio: (se houver) R\$	
				2.12. Data fim da vigência do Contrato de locação:	
3. Justificativa para o pedido de Locação de Nova Sede:					
Atualmente a Defensoria Pública desta Comarca da Campanha ocupa uma pequena sala dentro do Forum Ministro Alfredo Valladão, com 15 m², sem banheiro privativo. Hoje estão lotados um Defensor Público, uma servidora terceirizada e uma assessora jurídica, sendo o espaço insuficiente para acomodar todos, além de não haver espaço adequado para atendimento dos assistidos, nem sequer havendo sala de espera. A assessora jurídica ocupa um espaço em outra sala cedido pela Juíza Diretora do Forum, o que foi feito em caráter excepcional e temporário, até que seja solucionado o problema de espaço físico da Defensoria Pública. Em recente visita ordinária da Corregedoria, as integrantes da comissão puderam atestar o problema do espaço físico da unidade, registrando, inclusive, em relatório final da correição ordinária.					
Laércio Fusco Nogueira Madep 0087					

IMÓVEIS PRETENDIDOS

Comentado [e1]: Preencher somente se houver interesse em algum imóvel. Na hipótese de mais de um imóvel pretendido, deverá ser replicado o formulário com os dados dos demais imóveis.

1. Dados do Locador			
1.1. Nome do Locador: Luiz Fernando Tavares			
1.2. Tipo de Pessoa (Física/Jurídica): Física	1.3. CPF/CNPJ: 313.559.606-06	1.4. Intermediado por imobiliária (Sim/Não): Não	1.5. Telefone: (35) 99820.3040
2. Dados do Imóvel			
2.1. Endereço: Rua/Av. Rua Professor Gerard Gourgeon		2.2. Tipo de Imóvel: Loja/Casa/Sala Loja/Sala	
2.3. Número: 33	2.4. Bairro: Shekinah	2.5. Cidade: Campanha	2.6. CEP: 37400-000
2.7. Valor Mensal do Aluguel: R\$ 3.500,00		2.8. Valor Anual IPTU: 2.9. Valor Mensal Condomínio (se houver): Não há	
3. Observações sobre o imóvel pretendido:			
O imóvel indicado para locação está em fase final de acabamento, com previsão de término até o final de dezembro, no mais tardar janeiro. Fica localizado ao lado do fórum, com área útil de cerca de 130 m2, dotado de rampa de acesso e banheiro para o público com acessibilidade, além de banheiro privativo e uma pequena cozinha. Não há divisórias no local, o que é um ponto positivo, na medida em que facilita a elaboração de um projeto que atenda às necessidades da unidade. Há espaço suficiente para sala de espera, sala de reuniões, salas privativas para os servidores e Defensor. O aluguel pretendido pelo locador de R\$ 3.500,00 está dentro dos preços de mercado local, levando-se em conta, ainda, tratar-se de imóvel novo e muito bem localizado. Laércio Fusco Nogueira Madep 0087			

1. Dados do Locador				
1.1. Nome do Locador:				
1.2. Tipo de Pessoa (Física/Jurídica):	1.3. CPF/CNPJ:	1.4. Intermediado por imobiliária (Sim/Não):	1.5. Telefone:	
2. Dados do Imóvel				
2.1. Endereço: Rua/Av.		2.2. Tipo de Imóvel: Loja/Casa/Sala		
2.3. Número:	2.4. Bairro:	2.5. Cidade:	2.6. CEP:	
2.7. Valor Mensal do Aluguel:		2.8. Valor Anual IPTU:	2.9. Valor Mensal Condomínio (se houver):	
3. Observações sobre o imóvel pretendido:				
Assinatura (Nome e Masp/Madep)				

1. Dados do Locador				
1.1. Nome do Locador:				
1.2. Tipo de Pessoa (Física/Jurídica):	1.3. CPF/CNPJ:	1.4. Intermediado por imobiliária (Sim/Não):	1.5. Telefone:	
2. Dados do Imóvel				
2.1. Endereço: Rua/Av.		2.2. Tipo de Imóvel: Loja/Casa/Sala		
2.3. Número:	2.4. Bairro:	2.5. Cidade:	2.6. CEP:	
2.7. Valor Mensal do Aluguel:		2.8. Valor Anual IPTU:	2.9. Valor Mensal Condomínio (se houver):	
3. Observações sobre o imóvel pretendido:				
____/____/____ Data _____ Assinatura (Nome e Masp/Madep)				

Versão 2.0 – 01/10/2020

DECISÃO

Trata-se de solicitação de dispensa de elaboração de Estudo Técnico Preliminar (ETP) pela **SRLI** e **DTSGI**, ora demandantes, conforme justificativa apresentada (**Memorando 22**) nos termos do art. 12 da Resolução DPG n. 2343/2024.

O caso em questão refere-se à locação de imóvel apto a receber as instalações da **Unidade de Campanha** da DPMG.

Em razão das peculiaridades da contratação, que exige localização específica (preferencialmente próxima ao fórum local e com fácil acesso pela população) e características específicas (acessibilidade do imóvel nos termos da ABNT NBR 9050, estruturação por parte do proprietário já que a DPMG não dispõe de mão de obra qualificada para todas as reformas etc.), **torna-se inexigível a licitação** no presente caso, conforme art. 74, inciso V da Lei n. 14.133/21:

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; (*Destaque acrescido*)

Sendo o presente caso, hipótese de inexigibilidade de licitação, a Lei n. 14.133/21 estabelece que a elaboração de ETP é **facultativa**, conforme art. 72:

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; (*Destaque acrescido*)

O ETP, conforme dispõe o inciso XX do art. 6º da Lei n. 14.133/21, busca demonstrar qual a melhor solução para o interesse público à demanda que é posta ao administrador (se é a locação de um bem, sua aquisição ou o desenvolvimento de outra solução).

No presente caso, a espécie de contratação estabelecida pela DPMG é a **locação de imóveis particulares**, a **uma**, porque a instituição não dispõe de estrutura, pessoal e orçamento que lhe facultem a construção de imóveis próprios, a **duas**, porque a aquisição de imóveis é sobremaneira onerosa e dificulta a expansão da instituição para imóveis que melhor atendam ao interesse público e, **por fim**, inexistem imóveis públicos disponíveis para cessão, conforme documentação carreada aos autos.

Diante deste cenário, **não se justifica** o dispêndio de mão de obra e recursos públicos na elaboração de Estudo Técnico Preliminar razão pela qual, **ACOLHO** a justificativa apresentada pelos

demandantes, **SRLI** e **DTSGI** e **DISPENSO** a sua realização.

Dê-se prosseguimento à contratação.

Belo Horizonte, 16 de fevereiro de 2024.

Nikolas Stefany Macedo Katopodis
Subdefensor Público-Geral



Documento assinado eletronicamente por **Nikolas Stefany Macedo Katopodis**, **Subdefensor Público-Geral**, em 19/02/2024, às 10:32, 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 **0215377** e o código CRC **F2DC4E38**.

DECISÃO

PROCESSO DE LOCAÇÃO / MUDANÇA DE IMÓVEL E CESSÃO DE USO
AUTOS PROCESSO SEI N. 9990000001.001393/2024-31
UNIDADE DPMG CAMPANHA
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 **Campanha**.

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 ([0225791](#)), o arquiteto Thiago Negromonte de Moura (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 [0235430](#), 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** e **acessível**, sendo este último ponto **imprescindível** a órgãos públicos e de difícil solução em várias situações vivenciadas pela equipe técnica da DPMG.

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 **Campanha**.

Nikolas Stefany Macedo Katopodis
Subdefensor Público-Geral



Documento assinado eletronicamente por **Nikolas Stefany Macedo Katopodis, Defensor Público-Geral em exercício**, em 12/04/2024, às 14:23, 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 **0245502** e o código CRC **F87DACF7**.



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
9312	INDENIZACAO POR UTILIZACAO DE BENS DE TERCEIROS	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 000082/2024

Situações atribuídas:

Data: 23/04/2024 Situação: Aprovada

Responsável: 022.072.586-10 - X0179294

JESSICA GONCALVES DOS REIS

Justificativa:

-

Data: 23/04/2024 Situação: Pendente para aprovação

Responsável: 022.072.586-10 - X0179294

JESSICA GONCALVES DOS REIS

Justificativa:

-

Data: 23/04/2024 Situação: Gerada

Responsável: 022.072.586-10 - X0179294

JESSICA GONCALVES DOS REIS

Justificativa:

-



Relatório de detalhes do pedido de compra

Número do pedido de material e serviço: 1441003 000079/2024

Órgão ou entidade:	DEFENSORIA PUBLICA DO ESTADO DE MINAS GERAIS
Unidade do pedido:	1441003 - DPMG / COMPRAS E CONTRATOS
Situação:	Aprovado
Data de criação:	23/04/2024
Autor(a):	JESSICA GONCALVES DOS REIS
Unidade de compra:	1441003 - DPMG / COMPRAS E CONTRATOS
Linha de fornecimento:	LOCACAO E ADMINISTRACAO DE IMOVEIS
Local de entrega:	Rua Professor Gerard Gourgeon, nº 33, Bairro Shekinah, CEP: 37.400-000
Cidade:	Campanha
Centralizado:	Não
Unidade contábil:	1440011
Unidade orçamentária:	1441 - DEF PUB
Valor total previsto do pedido:	R\$ 213.600,00
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: 022.072.586-10 - X0179294 - JESSICA GONCALVES DOS REIS
23/04/2024

Itens do Pedido

Número:	1441003 000079/2024 - 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\$ 213.600,0000
Origem do preço de referência:	Banco de melhores preços
Valor total máximo:	R\$ 213.600,00
Aceita similar:	Não

Solicitações

Número:	1441003 000082/2024
Quantidade:	1,0000
Unidade solicitante:	1441003 - DPMG / COMPRAS E CONTRATOS
Justificativa:	Locação de imóvel para funcionamento da Defensoria Pública em CAMPANHA/MG.

(*) Somatório dos valores totais homologados de todos os item de pedido.
(**): Campo apresentado somente após a homologação/ratificação do item de processo.



MAPA COMPARATIVO DE PREÇOS - DETALHADO

Número do mapa:

1441003 000107/2024

Pedido de material e serviço:

1441003 000079/2024

Data de criação:

23/04/2024

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	213.600,0000	213.600,0000	213.600,0000	213.600,00	Menor preço
							Total orçado:	213.600,00	

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\$ 213.600,0000

Média:

R\$ 213.600,0000

Mediana:

R\$ 213.600,0000

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	19/03/2024	-	-	xxx.559.606-xx - LUIZ FERNANDO TAVARES	213.600,0000	213.600,0000

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: JESSICA GONCALVES DOS REIS

Masp: X0179294

CPF: xxx.072.586-xx

Emissor do certificado:

Portal de Compras - MG / Assinatura eletrônica

Data da assinatura: 23/04/2024 11:47:59

Código de Autenticidade:
Código verificador: 230000119072592339772024



Relatório de detalhes do processo de compra

Nº do processo: 1441003 000041/2024

Órgão ou entidade: DEFENSORIA PUBLICA DO ESTADO DE MINAS GERAIS

Unidade: DPMG / COMPRAS E CONTRATOS

Situação: Gerado

Objeto do processo:

Contrato de locação de imóvel para funcionamento da Defensoria Pública em Campanha/MG.

Condições de Pagamento: De acordo com o estabelecido em contrato

Procedimento de contratação:

Inexigibilidade - Aquisição ou locação de imóvel específico

Tipo de licitação: Menor Preço

Critério de julgamento: Por item

Data do cadastramento: 23/04/2024

Valor total previsto: R\$ 213.600,00

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: -

Unidade de aquisição / fornecimento: 1,00 MES

Preço de referência: 213600,0000 Origem: Banco de melhores preços

Item Planejado: Não

Situação: Gerado

Frequência de entrega: Diária

Cidade: Campanha

Pedido: 1441003 000079/2024 **Quantidade:** 1,0000

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

Preço de referência: 213600,0000 **Origem:** Banco de melhores preços

Unidade responsável: 1441003 - DPMG / COMPRAS E CONTRATOS

Unidade contábil: 1440011

Unidade orçamentária: 1441 - DEF PUB

Local de entrega:

Rua Professor Gerard Gourgeon, nº 33, Bairro Shekinah, CEP: 37.400-000

Linha de fornecimento:

LOCACAO E ADMINISTRACAO DE IMOVEIS

Justificativa da aquisição:

-

Solicitação:

Nº da solicitação: 1441003 000082/2024

Quantidade: 1,0000

Unidade solicitante: DPMG / COMPRAS E CONTRATOS

Justificativa:

Locação de imóvel para funcionamento da Defensoria Pública em CAMPANHA/MG.

PARECER JURÍDICO

Processo SEI nº: 9990000001.001393/2024-31

Parecer nº 032/2023.

Exmo. Sr. Defensor Público-Geral, em exercício
Dr. Nikolas Stefany Macedo Katopodis

Inexigibilidade – Locação de imóvel para instalação da
Defensoria Pública na Comarca de Campanha/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 à Rua Professor Gerard Gourgeon, nº 33, Bairro Shekinah, Campanha/MG, CEP: 37.400-000.

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

1.3. Verifica-se que o procedimento seguiu os trâmites determinado pela Resolução nº 2473/2024 da Defensoria Pública-Geral, que trata da normatização interna dos procedimentos administrativos de locação de imóveis no âmbito da Defensoria Pública do Estado de Minas Gerais – DPMG, conforme decisão da Subdefensoria Pública-Geral da DPMG (0245502).

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 – FUNDAMENTAÇÃO

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

Art. 74.. É inexigível a licitação quando inviável a competição, em especial nos casos de: (...) V - aquisição ou locação de imóvel cujas características de instalações e de localização tornem necessária sua escolha.

2.2. A Nova Lei de Licitações e Contratos (Lei nº 14.133/2021) ressaltou, porém, as situações em que não há viabilidade de competição, como quando as características de instalações e de

localização tornem necessária a escolha de um determinado imóvel. Ou seja, pela Lei 14.133/2021, quando apenas um único imóvel é capaz de satisfazer o interesse público, é possível ser concretizada a contratação direta, afastando-se a necessidade de realização de processo de escolha e de ampla concorrência.

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

2.4. A Lei nº 14.133 tratou dos contratos de locação de imóvel pelo Poder Público, disciplinado as formas de seleção processo de licitação como regra (art. 51) ou inexigibilidade de licitação quando comprovada a singularidade do bem (art. 74, V), mas no art. 3º afastou a incidência do seu regime legal sobre as contratações sujeitas a normas previstas em legislação própria.

2.5. Destaque-se que compete a esta Assessoria proceder, puramente, a análise jurídica do feito, ou seja, a avaliação perpassa pela conformidade do procedimento com o ordenamento jurídico, em especial, com os requisitos das Leis nº 8.245/91 e 14.133/2021. Portanto, a responsabilidade pela avaliação dos aspectos técnicos, operacionais, procedimentais, obrigacionais e de fluxo é de cada um dos setores técnicos afetos a demanda.

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

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

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

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

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

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

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

VI - razão da escolha do contratado;

VII - justificativa de preço;

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

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

2.7.1. O Documento que formaliza a demanda emitido pelo setor requisitante da contratação (art. 72, I, da Lei nº 14.133/2021 e art. 5º do Decreto Estadual nº 53.384/2022) foi iniciada por provocação do setor competente do órgão ou entidade, mediante a edição de documento que formaliza a demanda, com a indicação da necessidade administrativa de instalação em imóvel pertencente a terceiro ante a ausência de imóvel inserido no acervo da unidade administrativa disponível e com capacidade de comportar a estrutura necessária ao desempenho das atividades administrativas necessárias (0250100).

2.8. Observa-se que foi acostado no SEI o relatório técnico de vistoria em imóvel procedido pela da S.R.L.I. do imóvel que se pretende alugar (0225791).

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

2.9. O Subdefensor Público-Geral autorizou o prosseguimento do feito conforme consta na declaração de disponibilidade orçamentária (0247829).

2.10. A análise do Relatório Técnico de Vistoria para Locação de Imóvel (0225791) e demais documentos foi procedida pelo Subdefensor Público-Geral, tudo em conformidade com o artigo 6º, da Resolução nº 2473/2024 (Decisão 0245502).

2.11. Deixa-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.

2.12. Destaque-se que a locação só está sendo realizada pela Defensoria Pública pelo fato de o Estado de Minas Gerais não possuir imóvel disponível para essa finalidade no Município de Campanha/MG, o que evidencia a necessidade e inevitabilidade da despesa. (Consulta Disponibilidade Portal de Imóveis (0249363).

2.13. Especial atenção deve ser conferida à regularidade jurídica, fiscal e econômica dos contratados, nos termos da documentação exigida para habilitação, constante no inciso V, do art. 72 da Lei nº 14.133/2021. Assim, com a finalidade de demonstrar o cumprimento dos citados dispositivos, foram anexados os documentos do imóvel (Documentação do Imóvel (0237514) e do locador (0237515).

2.14. O agente público competente para processar a inexigibilidade foi nomeado, analisando a instrução processual, considerando todos os elementos que instruem o presente procedimento, verificando todos os requisitos para a referida locação (0246998).

2.15. Por fim, quanto à regularidade jurídica da minuta do contrato Locação – Campanha/MG (0250763). 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.

2.15.1. No **preâmbulo** está estabelecida a identificação dos contratantes, havendo, ainda, menção expressa à legislação aplicável à execução do contrato, Lei nº 8.245/91 e Lei nº 14.133/2021.

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

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

III – CONCLUSÃO

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

3.2. Atesto, ainda, a regularidade da minuta de contrato apresentada (0250763).

Este é o parecer.



Documento assinado eletronicamente por **Tadeu Rodrigo Tito de Oliveira**, Assessor Jurídico, em 23/04/2024, 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 **0250860** e o código CRC **ECE5C080**.

ATO DE INEXIBILIDADE DE LICITAÇÃO

PROCESSO: 1441003 000041/2024

Considerando as informações das unidades técnicas e os documentos instrutórios que compõem este expediente, especialmente a Proposta Comercial (doc. 0235430), a Decisão SUBDPG (0245502), a existência disponibilidade orçamentária à conta da dotação nº 141.03.092.726.4150.0001.339036.11.0.10.1 (doc. 0247829), e o parecer da Assessoria Jurídica (doc. 0250860), que evidenciam o preenchimento dos requisitos legais pertinentes, autorizo o presente procedimento para locação do imóvel situado na Rua Professor Gerard Gourgeon, nº 33, Bairro Shekinah, Campanha/MG, CEP: 37.400-000, a ser celebrado com LUIZ FERNANDO TAVARES pelo período de 60 (sessenta) meses, no valor total estimado de R\$ 213.600,00 (duzentos e treze mil e seiscentos reais), mediante Inexigibilidade de Licitação, com base no art. 74, inciso V, da Lei Federal nº 14.133/2021.

NIKOLAS STEFANY MACEDO KATOPODIS
DEFENSORIA PÚBLICA DO ESTADO DE MINAS GERAIS



Documento assinado eletronicamente por **Henrique Castro Boaventura, Diretor de Compras e Contratos**, em 26/04/2024, às 16:06, conforme art. 1º, III, "b", da Lei 11.419/2006.



Documento assinado eletronicamente por **Tadeu Rodrigo Tito de Oliveira, Assessor Jurídico**, em 26/04/2024, às 16:11, conforme art. 1º, III, "b", da Lei 11.419/2006.



Documento assinado eletronicamente por **Nikolas Stefany Macedo Katopodis, Defensor Público-Geral em exercício**, em 26/04/2024, às 21:56, conforme art. 1º, III, "b", da Lei 11.419/2006.



A autenticidade do documento pode ser conferida no site <https://defensoria.mg.def.br/portal-sei> informando o código verificador **0252773** e o código CRC **C3A35CD6**.



Direto, na área de Pós-graduação em Direito, realizado na Comarca de Ipatinga/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: Nikolas Stefany Macedo Katopodis. Defensor Público-Geral do Estado de Minas Gerais, em exercício. Belo Horizonte, 29 de abril 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 00041/2024, com fulcro no artigo 74, inciso V, da Lei Federal nº 14.133/21, objetivando a locação de imóvel, situado na Rua Professor Gerard Gourgeon, nº 33, Bairro Shekinah, Campanha/MG, CEP: 37.400-000, para instalação e funcionamento da Defensoria Pública do Estado de Minas Gerais na Comarca. Vigência: 60 (sessenta) meses, a partir da publicação do extrato do contrato. Dotação Orçamentária: 1441.03.092.726.4150.0001.339036.11.0.10.1 da Lei Orçamentária 24.678/2024 e, as despesas dos exercícios subsequentes, pelas dotações próprias, fixadas nos respectivos orçamentos. Nikolas Stefany Macedo Katopodis, Defensor Público-Geral em exercício. Belo Horizonte, 26 de abril de 2024.

RATIFICAÇÃO DO ATO DE INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO

Ratifico o Ato de Inexigibilidade de Licitação, no uso da competência delegada pelo Decreto Estadual nº. 43.817 de 15 de junho de 2004, Ato de Inexigibilidade de Licitação nº 1441003 000044/2024, datado de 29/04/2024, com fulcro no artigo 74, inciso III, alínea f, da Lei Federal nº 14.133/21, objetivando a contratação do curso “Visual Law – Treinamento e Prototipação de Peça”, por meio do Dr. Bruno de Almeida Lewer Amorim. Valor Global: R\$8.400,00 (oito mil e quatrocentos reais). Nikolas Stefany Macedo Katopodis. Belo Horizonte, 29 de abril de 2024.