

SOLICITAÇÃO

Secretaria da Subdefensoria Geral

Prezados,

Encaminho Solicitação de Locação de Imóvel, tendo em vista a necessidade de mudar de sede em Ibirité.

Ressalto que alguns dados do imóvel atual (metragem, valor do aluguel e IPTU) foram solicitados ao setor responsável e serão acrescidos assim que informados.

Coloco-me à disposição para quaisquer informações necessárias (contato: 31. 99752-5902).

Ibirité, 03 de agosto de 2023.

Ana Gabriela Cardoso de Mello
Coordenadora Local



Documento assinado eletronicamente por **Ana Gabriela Cardoso de Mello, Coordenadora Local**, em 03/08/2023, às 12:11, 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 **0133632** e o código CRC **FE86DD78**.

RELATÓRIO CIRCUNSTANCIADO

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

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

CONSTATAÇÕES:

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

Imóvel 01 - Rua José Maria Taitson, 2º andar, nº81, centro.

· Segurança:

O imóvel possui porta de aço de enrolar;

· Acessibilidade:

Possui elevador mas será necessária a construção de um banheiro e duas rampas acessíveis;

· Dimensões do imóvel:

Comporta todas as demandas da Comarca e permite futura ampliação;

· Localização:

Localizado próximo ao Fórum;

· Pontos positivos:

Imóvel novo com disponibilidade do proprietário para realizar a estruturação necessária;

Localizado próximo ao Fórum;

· Pontos negativos:

Não possui vagas de estacionamento.

Imóvel 02 - Rua José Maria Taitson, 1º andar, nº81, centro.

- Segurança:

O imóvel possui porta de aço de enrolar;

- Acessibilidade:

Possui elevador mas será necessária a construção de um banheiro e duas rampas acessíveis;

- Dimensões do imóvel:

Comporta todas as demandas da Comarca e permite futura ampliação;

- Localização:

Localizado próximo ao Fórum;

- Pontos positivos:

Imóvel novo com disponibilidade do proprietário para realizar a estruturação necessária;

Localizado próximo ao Fórum;

- Pontos negativos:

Não possui vagas de estacionamento.

Imóvel 03 - Rua Helena Antipoff, nº495, centro.

- Segurança:

O imóvel não possui itens de segurança;

- Acessibilidade:

Será necessária adaptar um sanitário para portadores de necessidades especiais;

- Dimensões do imóvel:

Não atende às demandas da Comarca de Ibirité;

- Localização:

Localizado próximo ao Fórum;

- Pontos positivos:

Localizado próximo ao Fórum;

· Pontos negativos:

Não possui habite-se.

CONCLUSÃO

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

- Os imóveis 1 e 2 ficam localizados no mesmo edifício porém em andares separados;
- O imóvel 1, por se tratar de um andar livre, tecnicamente se adequa melhor às necessidades da Defensoria, com um melhor aproveitamento do espaço;

o Os imóveis 1 e 2 atendem no quesito de área, itens de segurança e área do imóvel para demanda da Comarca;

- o O imóvel 3 não atende no quesito de área e não possui habite-se.

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

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

Belo Horizonte, 04 de setembro de 2023.

Thiago Negromonte de Moura

Arquiteto e Urbanista

Matrícula / MASP 81.224-4



Documento assinado eletronicamente por **Thiago Negromonte de Moura, Arquiteto**, em 05/09/2023, às 10:25, 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 **0146978** e o código CRC **8ADCFB3F**.

AValiação PRÉVIA DO VALOR DE MERCADO PARA LOCAÇÃO DE IMÓVEIS PARA A DPMG EM IBIRITÉ - MG.

LOCALIZAÇÃO:

OBJETIVO: Tem o presente, a finalidade de se fazer uma avaliação prévia dos valores de mercado para locação da nova Sede da Defensoria Pública na cidade de Ibirité.

METODOLOGIA: Obedecerá a diretrizes gerais e recomendação da NBR-14653-2 da ABNT – Associação Brasileira de Normas Técnicas. Para a avaliação do valor de locação, adotou-se o "Método Comparativo", através da comparação de dados obtidos de fontes de informações coletados no mercado imobiliário.

1 - ELEMENTOS DE ANÁLISE: Nas planilhas 01 organizamos os valores obtidos pelas pesquisas de mercado imobiliário na região, junto à proprietários e corretores.

Fontes:

Tabela 01: Dados dos imóveis levantados no mercado (coletados entre _22_/_08_/_2023_ e _04_/_09_/_2023_)

Código	Fonte	Endereço	Distância do fórum	Tipologia	Área(m²)	Valor	R\$/m²
01	Nilton Antônio da Silva/Nélio Antônio da Silva	Rua José Maria Taitson, nº81	250 m	andar corrido	245	R\$10.000,00	40,81
02	Nilton Antônio da Silva/Nélio Antônio da Silva	Rua José Maria Taitson, nº81	250 m	andar com salas	265	R\$13.000,00	49,05
03	Futura Imóveis	Rua Joaquim Figueiredo, nº511, Barreiro	400 m	prédio comercial	173	R\$4.700,00	27,16

Análise dos imóveis da Tabela 01:

- Foi observado que o valor dos imóveis até 400 m de distância do fórum tem um preço de locação homogêneo, apresentando a seguinte média aritmética:

- Média Aritmética = $R\$ 117,02m^2 / 3 = R\$ 39/m^2$

- Limite superior = $R\$ 39/m^2 \times 1,30 = R\$ 50,7/m^2$

- Limite inferior = $R\$ 39/m^2 \times 0,70 = R\$ 27,3/m^2$

Análise do imóvel escolhido:

- Área total do imóvel = 245m²

- Valor proposto pelo locador = R\$10.000,00

CONCLUSÃO

Desta forma, considerando o valor médio do m² de R\$ 39, para imóveis comerciais, para esta região da cidade de Ibirité, e que o valor proposto

para locação do imóvel escolhido é de R\$ 40,81m², temos que, para fins de justificativa de preço, este é compatível com o valor de mercado ficando a baixo do limite superior da metodologia de cálculo aplicada.

Belo Horizonte, 04 de setembro de 2023.



Documento assinado eletronicamente por **Thiago Negromonte de Moura**, **Arquiteto**, em 15/09/2023, às 08:31, conforme art. 1º, III, "b", da Lei 11.419/2006.



A autenticidade do documento pode ser conferida no site <https://defensoria.mg.def.br/portal-sei> informando o código verificador **0147057** e o código CRC **4F6ED3B3**.

PARECER

PROCESSO DE COMPRA SEI N. 9990000001.006007/2023-16
PROCEDIMENTO ADMINISTRATIVO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL
UNIDADE DPMG IBIRITÉ
ASSESSORIA DE PLANEJAMENTO E INFRAESTRUTURA

Belo Horizonte, 23 de outubro de 2023.

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

Trata-se do processo SEI n. **9990000001.006007/2023-16** referente à locação de imóvel com a finalidade de instalação de unidade da Defensoria Pública do Estado de Minas Gerais - DPMG na comarca de **Ibirité**.

A Assessoria de Planejamento e Infraestrutura (API) já havia apresentado parecer **(0161801)** para apreciação desta Subdefensoria Pública-Geral **(0161804)**.

Contudo, conforme informação prestada pelo arquiteto Sr. Thiago Negromonte de Moura **(0163618)**, foram detectados erros nas propostas orçamentárias, o que fez com que os documentos em que se baseou a decisão da Subdefensoria Pública-Geral (e o parecer da API) fossem excluídos dos autos (propostas orçamentárias **0160889**, **0160890**, **0161589** e **0161590**).

Em razão disso, necessário faz-se **ratificar** o parecer desta Assessoria **(0161801)** por completo, **retificando** o ID. da proposta comercial à qual foi feita menção, devendo se observar a proposta orçamentária de **ID. 0163600** já que inutilizados os documentos de **ID. 0160889**, **0160890**, **0161589** e **0161590**.

Registro que o locador realizará a estruturação pactuada na proposta comercial **(0163600)**, destacando-se as adaptações necessárias à conformidade do imóvel às recomendações da Norma 9050 da ABNT (regras relativas à acessibilidade).

Pelo exposto, ratifico o parecer de **ID. 0161801** e opino pelo **prosseguimento** do procedimento administrativo para a locação **imóvel n. 01 (0140221)**, sendo que a Superintendência de Planejamento, Gestão e Finanças (SPGF) deverá informar a disponibilidade de recursos orçamentários para acobertar a despesa.

Atenciosamente,

Guilherme Andrade Carneiro Deckers

Defensor Público-Auxiliar da Defensoria Pública-Geral
Assessoria de Planejamento e Infraestrutura
Madep 0851



Documento assinado eletronicamente por **Guilherme Andrade Carneiro Deckers, Defensor Público-Auxiliar**, em 23/10/2023, às 13:51, 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 **0165734** e o código CRC **E5669EA4**.

9990000001.006007/2023-16

0165734v7

DECISÃO

PROCESSO DE COMPRA SEI N. 9990000001.006007/2023-16
PROCEDIMENTO ADMINISTRATIVO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL
UNIDADE DPMG IBIRITÉ
SUBDEFENSORIA PÚBLICA-GERAL

Nos termos do artigo 8º da Resolução n. 224/2020 da Defensoria Pública-Geral, **acolho** o parecer da Assessoria de Planejamento e Infraestrutura como razões de decidir e determino o prosseguimento do procedimento administrativo para a locação do imóvel 01, objeto do relatório técnico de vistoria n. 0140221, pretendido para a instalação da unidade da Defensoria Pública do Estado de Minas Gerais na comarca de Ibirité.

Belo Horizonte, 10 de outubro de 2023.

Nikolas Stefany Macedo Katopodis
Subdefensor Público-Geral



Documento assinado eletronicamente por **Nikolas Stefany Macedo Katopodis**, Subdefensor Público-Geral, em 10/10/2023, às 16:13, 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 **0161804** e o código CRC **462F1F24**.

DECISÃO

Tendo em vista a Informação ID 0163618 e o Parecer ID 0165734, RATIFICO a decisão ID 0161804, no sentido de, nos termos do artigo 8º da Resolução n. 224/2020 da Defensoria Pública-Geral, **acolher** o parecer da Assessoria de Planejamento e Infraestrutura como razões de decidir e determinar o prosseguimento do procedimento administrativo para a locação do imóvel 01, objeto do relatório técnico de vistoria n. 0140221, pretendido para a instalação da unidade da Defensoria Pública do Estado de Minas Gerais na comarca de Ibirité.

Tendo em vista a retirada de documentos do procedimento após a decisão desta Subdefensoria Pública-Geral, advirto a SRLI e a própria Coordenação do SEI que após decisão da Defensoria Pública-Geral ou da Subdefensoria Pública-Geral os documentos somente podem ser retirados do procedimento com autorização expressa da autoridade que proferiu a decisão.

Belo Horizonte, 24 de outubro de 2023.

Nikolas Stefany Macedo Katopodis

Subdefensor Público-Geral



Documento assinado eletronicamente por **Nikolas Stefany Macedo Katopodis**, Subdefensor Público-Geral, em 24/10/2023, às 13:35, 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 **0166209** e o código CRC **0213354B**.

PARECER JURÍDICO

Processo SEI nº: 9990000001.006007/2023-16

Parecer nº 234/2023.

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

Dispensa de licitação processo SEI nº
9990000001.006007/2023-16 – Locação de imóvel para
instalação da Defensoria Pública na Comarca de Ibité/MG -
Aprovado.

I – RELATÓRIO

1.1. Cuida-se de procedimento administrativo de **Dispensa de licitação processo SEI nº 9990000001.006007/2023-16**, cujo objeto é a celebração de contrato de locação do imóvel situado Rua José Maria Taitson, nº 81, Centro, Ibité/MG.

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

Nº SEI	Documento	Data	Unidade
0133632	Solicitação	03/08/2023	IBR-COORD
0133637	Solicitação	03/08/2023	IBR-COORD
0135736	Despacho	08/08/2023	DPG/APIDPG
0135751	Despacho	08/08/2023	SRLI
0135799	Despacho	08/08/2023	SRLI/DTSGI
0137470	Informação	12/08/2023	IBR-COORD
0140221	Relatório técnico de vistoria	22/08/2023	SRLI/DTSGI/CIM
0141101	Relatório técnico de vistoria	23/08/2023	SRLI/DTSGI/CIM
0141315	Relatório técnico de vistoria	23/08/2023	SRLI/DTSGI/CIM
0146978	Relatório Técnico Circunstanciado	04/09/2023	SRLI/DTSGI/CIM
0147057	Avaliação prévia do Valor de Mercado	04/09/2023	SRLI/DTSGI/CIM
0147342	Memorando 82	05/09/2023	SRLI/DTSGI/CIM
0149229	Despacho	11/09/2023	DPG/APIDPG
0149320	Despacho	12/09/2023	SRLI/DTSGI
0149330	Informação	12/09/2023	SRLI/DTSGI/CIM
0153255	Despacho	20/09/2023	DPG/APIDPG
0153484	Informação	21/09/2023	IBR-COORD
0157455	Consulta 5344 Disponibilidade de Imóvel	02/10/2023	SRLI/DTSGI
0157456	Consulta 5344 Disponibilidade de Imóvel	02/10/2023	SRLI/DTSGI
0158018	Resposta 5344 Consulta Disponibilidade de Imóveis	03/10/2023	SRLI/DTSGI
0160633	Despacho	06/10/2023	DPG/APIDPG
0161606	Informação	10/10/2023	SRLI/DTSGI
0161801	Parecer	10/10/2023	DPG/APIDPG

0161804	Decisão	10/10/2023	DPG/APIDPG
0163600	Proposta Orçamentária	17/10/2023	SRLI/DTSGI/CIM
0163618	Informação	17/10/2023	SRLI/DTSGI/CIM
0165734	Parecer	23/10/2023	DPG/APIDPG
0166209	Decisão	24/10/2023	SUBDPG
0166287	Solicitação de Dotação Orçamentária e Financeira	24/10/2023	SRLI/DCC/SCF
0166304	Declaração de disponibilidade orçamentária	24/10/2023	SPGF/DPOMA
0187428	Documentação Imóvel	13/12/2023	SRLI/DCC/SCF
0187429	Documentação Nilton	13/12/2023	SRLI/DCC/SCF
0187430	Documentação Nélcio	13/12/2023	SRLI/DCC/SCF
0188762	Relatório do Portal de Compras	15/12/2023	SRLI/DCC/SCF
0190969	Resolução Comissão Permanente	21/12/2023	SRLI/DCC/SCF
0190974	Minuta Ato de Inexigibilidade	21/12/2023	SRLI/DCC/SCF
0190975	Minuta do Contrato	21/12/2023	SRLI/DCC/SCF
0190976	Memorando 1718	21/12/2023	SRLI/DCC/SCF

1.2.1. Ressalta-se que os documentos 0135681, 0160889, 0160890, 0161589, 0161590, 0163234 e 0163237 foram excluídos do sistema estando indisponíveis para acesso desta Assessoria.

1.3. Verifica-se que o procedimento seguiu os trâmites determinado pela Resolução nº 224/2020 da Defensoria Pública-Geral, que trata da normatização interna para locação de imóveis – Dispensa de Licitação, conforme Decisão da Subdefensoria Pública-Geral da DPMG (0166209).

1.4. O procedimento foi remetido para esta Assessoria Jurídica para análise de sua regularidade jurídica, conforme determina o art. 38, VI, da Lei n.º 8.666/93.

É o relatório. Passa-se a opinar.

II – FUNDAMENTAÇÃO

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

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

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

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

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

Processo Administrativo. Requisitos para a contratação direta de locação. “Marçal Justen Filho (JUSTEN FILHO, Marçal Comentários à Lei de Licitações e Contratos Administrativos – 11ª Ed. São Paulo: – Dialética, 2005, p. 250), em sua obra, leciona

que a contratação direta do inciso X do artigo 24 da Lei 8666/93 depende de três requisitos: **a) necessidade de imóvel para desempenho das atividades administrativas; b) adequação de um determinado imóvel para satisfação das necessidades estatais; c) compatibilidade do preço com os parâmetros de mercado.** Não pairam dúvidas de que o imóvel [em tela] é essencial para a Administração Pública satisfazer as suas necessidades. (...) A licitação, por mais imprescindível que seja, determinante que é da igualdade entre os participantes, não pode se sobrepor ao interesse público. E, como exposto, os pressupostos para a efetivação do aludido interesse restaram presentes [no caso em exame]. Quando a Administração precisa de um imóvel em localização especial, para uma destinação peculiar, mitigada deverá ser a competição entre os particulares. Exemplo claro de ponderação de interesses. ” (Processo Administrativo n.º 688057. Rel. Conselheiro Simão Pedro Toledo. Sessão do dia 24/04/2007)

2.4. Portanto, em **primeiro lugar**, exige-se a demonstração de que o imóvel atende às finalidades precípuas da Administração Pública, de forma a comprovar que o seu perfil e as suas características principais sejam compatíveis com a finalidade das atividades administrativas que nele serão desempenhadas, bem como com a satisfação do interesse público. Portanto, a escolha do imóvel a ser locado pela Administração Pública condiciona-se às suas necessidades de instalação e localização.

2.5. Em **segundo lugar**, o dispositivo em análise demanda a comprovação de que o preço do contrato seja compatível com os valores de mercado.

2.6. Destaque-se que compete a esta Assessoria proceder, puramente, a análise jurídica do feito, ou seja, a avaliação perpassa pela conformidade do procedimento com o ordenamento jurídico, em especial, com os requisitos das Leis nº 8.245/91 e 8.666/93. Portanto, a responsabilidade pela avaliação dos aspectos técnicos, operacionais, procedimentais, obrigacionais e de fluxo é de cada um dos setores técnicos afetos a demanda.

2.7. Prosseguindo, observa-se que foi acostado no SEI o relatório técnico procedido pela da S.R.L.I. do imóvel que se pretende alugar (Relatório técnico de vistoria 0140221), bem como o relatório circunstanciado (Relatório Técnico Circunstanciado 0146978).

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

2.8. O Subdefensor Público-Geral autorizou o prosseguimento do feito conforme consta na declaração de disponibilidade orçamentária (Declaração de disponibilidade orçamentária 0166304).

2.9. A análise do imóvel e demais documentos foi procedida pela Assessoria de Planejamento e Infraestrutura da Defensoria Pública de Minas Gerais (Parecer 0165734), tendo sido acolhido pelo Subdefensor Público-Geral, tudo em conformidade com o artigo 8º, da Resolução nº 224/2020 (Decisão 0166209).

2.9.1. Com o objetivo de atender ao requisito relativo ao preço, se verifica que a Superintendência de Recursos Logísticos e Infraestrutura procedeu a análise comparativa de preços de mercado (Avaliação prévia do Valor de Mercado 0147057).

2.10. Saliente-se que os documentos juntados, as informações prestadas e as justificativas foram elaboradas e referendadas pelos responsáveis das áreas técnicas, ou

seja, com o ateste de servidores públicos, que possuem fé pública quanto ao teor de suas declarações. Além disto, cumpre consignar a impossibilidade de esta Unidade Consultiva proceder à avaliação *in loco*. Assim, em face da análise dos documentos juntados, bem como das declarações realizadas nos autos, presume-se que o imóvel atende a Defensoria Pública e possui preço compatível com o mercado.

2.11. Destaque-se que a locação só está sendo realizada pela Defensoria Pública pelo fato de o Estado de Minas Gerais não possuir imóvel disponível para essa finalidade no Município de Ibitiré/MG, o que evidencia a necessidade e inevitabilidade da despesa. (Consulta Disponibilidade Portal de Imóveis (Consulta 5344 Disponibilidade de Imóvel (0157455) e Consulta 5344 Disponibilidade de Imóvel (0157456)).

2.12. Prosseguindo, verifica-se que a minuta do ato de dispensa de licitação (0190974), incluído equivocadamente como ato de inegibilidade, está em conformidade com o ordenamento jurídico vigente, eis que apontou o dispositivo legal que ampara a contratação direta (art. 24, X, da Lei nº 8.666/93), bem como apresentou, de forma clara e precisa as razões de escolha do imóvel a ser locado e justificativa do preço.

2.13. Ressalte-se que o art. 26, *caput*, da Lei nº 8.666/93, estabelece que as dispensas de licitação, necessariamente justificadas, deverão ainda ser comunicadas, dentro de 03 (três) dias, à autoridade superior, para ratificação e publicação na imprensa oficial, no prazo de 05 (cinco) dias, como condição para a eficácia dos atos. **Recomenda-se, portanto, que os prazos estabelecidos no citado dispositivo sejam devidamente observados.**

2.14. Especial atenção deve ser conferida à regularidade jurídica, fiscal e econômica dos contratados, nos termos da documentação exigida para habilitação, constantes genericamente dos artigos 27 a 33, da Lei n.º 8.666, de 21 de junho de 1993. Assim, com a finalidade de demonstrar o cumprimento dos citados dispositivos, foram anexados os documentos do imóvel (Documentação Imóvel (0187428), Documentação Nilton (0187429) e Documentação Nélito (0187430).

2.15. Por fim, quanto à regularidade jurídica da minuta do contrato Locação – Ibitiré/MG **Neste** (0190975), necessário verificar se cumpre as exigências previstas nos arts. 54 e §1º e 55, da Lei n.º 8.666/93.

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

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

2.15.3. Nas **cláusulas segunda, terceira, e quarta** foram estabelecidos de forma clara o preço, prazo e sobre o período de carência. **Neste ponto, recomenda-se a juntada aos autos do protocolo para regularização do imóvel citado pelo proprietário do imóvel em sua proposta**

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

2.15.5. Já as **cláusulas nona e décima** disciplinam sobre as alterações e sobre a rescisão contratual. A **cláusula décima primeira e segunda** dispôs sobre a alienação do imóvel e a fiscalização do contrato, determina ser do(a) Coordenador(a) Local da DPMG em Ibirité/MG.

2.15.6. As **cláusulas décima terceira, décima quarta, décima quinta, décima sexta e décima sétima**, determinam sobre a devolução do imóvel, da proteção e informação de dados – LGPD, obrigação de publicação do extrato do instrumento, a eleição de foro e as disposições gerais e finais, terminando o rol de cláusulas obrigatórias, cumprindo, assim, as exigências legais impostas pela Lei nº 8.666/93.

III – CONCLUSÃO

3.1. Do exposto, consoante as razões anteriormente expostas, opino, com fulcro no art. 24, X, da Lei nº 8.666/93, pela regularidade jurídica procedimento administrativo, por contratação direta, por Dispensa de licitação processo SEI nº **9990000001.006007/2023-16**, de imóvel na Comarca de Ibirité/MG.

3.2. Atesto, ainda, a regularidade da minuta do ato de dispensa de licitação (0190974) e da minuta de contrato apresentada (0190975), **desde que atendida a recomendação supra**.

Este é o parecer.

Belo Horizonte, 23 de dezembro de 2023

Priscila Newley Kopke
Assessora Jurídica – MASP 7.000.477-5



Documento assinado eletronicamente por **Priscila Newley Kopke**, Assessora Jurídica, em 23/12/2023, às 13:03, conforme art. 1º, III, "b", da Lei 11.419/2006.



A autenticidade do documento pode ser conferida no site <https://defensoria.mg.def.br/portal-sei> informando o código verificador **0191566** e o código CRC **1C16E926**.

DISPENSA DE LICITAÇÃO

ATO DE DISPENSA DE LICITAÇÃO Nº 1441003 000197/2023

Em que pese a licitação ser a regra, a lei nº. 8.666/93 prevê as hipóteses de dispensa e de inexigibilidade de licitação, arts. 24 e 25. Para Jessé Torres Pereira Júnior:

As hipóteses de dispensabilidade do art. 24 constituem rol taxativo, isto é, a Administração somente poderá dispensar-se de realizar a competição se ocorrer uma das situações previstas na lei federal. Lei estadual, municipal ou distrital, bem como assim regulamento interno da entidade vinculada não poderá criar hipótese de dispensabilidade. Mesmo na dispensa, há procedimento administrativo com a justificação do ato.

Leciona Marçal Justen Filho, em sua obra Comentários à Lei de Licitações e Contratos Administrativos, 15ª Edição, Dialética, pág. 334, que:

A dispensa de licitação verifica-se em situações em que, embora viável competição entre particulares, a licitação afigura-se objetivamente incompatível com os valores norteadores da atividade administrativa.

Na inteligência de Jorge Ulisses Jacoby Fernandes, em Contratação Direta sem Licitação, Ed. Brasília Jurídica, 5ª Edição, p. 289:

Para que a situação possa implicar dispensa de licitação, deve o fato concreto enquadrar-se no dispositivo legal, preenchendo todos os requisitos. Não é permitido qualquer exercício de criatividade ao administrador, encontrando-se as hipóteses de licitação dispensável previstas expressamente na lei, *numerus clausus*, no jargão jurídico, querendo significar que são aquelas hipóteses que o legislador expressamente indicou que comportam dispensa de licitação.

A lei é translúcida e não permite equívoco, apontando as hipóteses em que a dispensa pode e deve ser exercitada, não permitindo interpretações ampliadas para se eximirem da obrigatoriedade de licitar.

O artigo 24 da Lei nº. 8.666/93, que institui normas para licitações e contratos da Administração Pública, prevê, taxativamente, as hipóteses em que a licitação pode ser dispensada. No inciso X do mencionado artigo, dispõe a lei:

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

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

A dispensa de licitação, no caso do dispositivo citado, resulta da impossibilidade de o interesse público ser satisfeito através de outro imóvel, que não aquele selecionado. As características do imóvel são relevantes, de modo que a Administração não tem outra

escolha.

Sobre o tema, cumpre registrar o ensinamento de Justen Filho, em sua obra já citada, pág. 363, lecionando que a contratação depende de três requisitos, *in verbis*:

(...) a) necessidade de imóvel para desempenho das atividades administrativas; b) adequação de um determinado imóvel para satisfação das necessidades estatais; c) compatibilidade do preço (ou aluguel) com os parâmetros de mercado.

No mesmo sentido manifesta-se Jorge Ulisses Jacoby Fernandes, em seu livro *Contratação direta sem licitação*, 5a ed., Ed. Brasília Jurídica, pgs. 388 a 395, onde elenca como requisitos para a dispensa de licitação, na hipótese em comento: *necessidade de instalação e localização condicionando a escolha, atendimento das finalidades precípua da Administração, avaliação prévia e compatibilidade de preços*.

Lado outro, é bom frisar que não basta às justificativas pertinentes da dispensa, previstas no art. 26, caput, mas a contratação direta deve ser precedida da formalidade, também, exigida no Parágrafo Único do predito artigo, *in verbis*:

O processo de dispensa, de inexigibilidade ou de retardamento, previsto neste artigo, será instruído, no que couber, com os seguintes elementos: I – caracterização da situação emergencial ou calamitosa que justifique a dispensa, quando for o caso; II – razão da escolha do fornecedor ou executante; III – justificativa do preço; IV – documento de aprovação dos projetos de pesquisa aos quais os bens serão alocados.

DA CONTRATAÇÃO

OBJETO

Locação de imóvel situado na Rua José Maria Taitson, nº 81, Bairro Centro, Ibirité/MG, CEP: 32.400-224, para instalação e funcionamento da Defensoria Pública do Estado de Minas Gerais na comarca.

RAZÃO DA ESCOLHA DO IMÓVEL A SER LOCADO

No que consta do Relatório Circunstanciado (documento SEI nº 0146978), a escolha do imóvel 01, situado na Rua José Maria Taitson, nº 81, Bairro Centro, Ibirité/MG, CEP: 32.400-224, se deve em síntese, ao fundamento de que:

“CONCLUSÃO

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

- Os imóveis 1 e 2 ficam localizados no mesmo edifício porém em andares separados;
- O imóvel 1, por se tratar de um andar livre, tecnicamente se adequa melhor às necessidades da Defensoria, com um melhor aproveitamento do espaço;
- Os imóveis 1 e 2 atendem no quesito de área, itens de segurança e área do imóvel para demanda da Comarca;
- O imóvel 3 não atende no quesito de área e não possui habite-se.

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

Assim, segue nos autos informação da Coordenadora Local, Ana Gabriela Cardoso de Mello (documento SEI n. 0153484):

“Cumprimentando-o, informo que o imóvel que melhor se adequa às necessidades da Unidade em Ibité, considerando proximidade do fórum, facilidade de acesso e possibilidade de adequação aos interesses da instituição, é o do prédio localizado na **Rua José Maria Taitson, nº81, 2º andar, centro, Ibité.**

Informo, ainda, que tal escolha foi realizada em conjunto com os demais membros lotados na Unidade de Ibité.”

Neste mesmo sentido, opinou a Assessoria de Planejamento e Infraestrutura em seu Parecer de (documento SEI nº 0161801):

Pelo exposto, ratifico o entendimento da equipe de engenharia e arquitetura e opino pelo prosseguimento do procedimento administrativo para a locação imóvel n. 01 (0140221), sendo que a Superintendência de Planejamento, Gestão e Finanças (SPGF) deverá informar a disponibilidade de recursos orçamentários para acobertar a despesa.

Desta feita, a decisão do Subdefensor Público Geral de (documento SEI nº 0161804), acolheu o parecer de (documento SEI nº 0161801) da Assessoria de Planejamento e Infraestrutura, que opinou pela locação do imóvel situado na Rua José Maria Taitson, nº 81, Bairro Centro, Ibité/MG, CEP: 32.400-224.

JUSTIFICATIVA DO PREÇO

O imóvel pretendido, situado na Rua José Maria Taitson, nº 81, Bairro Centro, Ibité/MG, CEP: 32.400-224, tem o aluguel fixado em R\$ 10.000,00 (dez mil reais), possuindo 245 m² de área total útil, perfazendo assim o valor do m² de R\$ 40,81 (quarenta reais e oitenta centavos).

Verifica-se que o preço é compatível com o mercado, pois conforme “AVALIAÇÃO PRÉVIA DO VALOR DE MERCADO PARA LOCAÇÃO DE IMÓVEIS PARA A DPMG EM IBITÉ/MG” apresentado pela Superintendência de Recursos Logísticos e Infraestrutura, (documento SEI nº 0147057), o valor do metro quadrado (m²) do imóvel pretendido é compatível com os demais, conforme quadro abaixo:

Código	Fonte	Endereço	Distância do fórum	Tipologia	Área(m²)	Valor	R\$/m2
01	Nilton Antônio da Silva/Nélio Antônio da Silva	Rua José Maria Taitson, nº81	250 m	andar corrido	245	R\$10.000,00	40,81
02	Nilton Antônio da Silva/Nélio Antônio da Silva	Rua José Maria Taitson, nº81	250 m	andar com salas	265	R\$13.000,00	49,05
03	Futura Imóveis	Rua Joaquim Figueiredo, nº511, Barreiro	400 m	prédio comercial	173	R\$4.700,00	27,16

Desta forma, considerando o valor médio do m² de R\$ 39,00 m² para imóveis

comerciais, para esta região da cidade de Ibirité, e que o valor proposto para locação do imóvel escolhido é de R\$ 40,81m², temos que, para fins de justificativa de preço, este é compatível com o valor de mercado ficando a baixo do limite superior da metodologia de cálculo aplicada que foi de R\$ 50,70m².

CONCLUSÃO

Destarte, considerando que a contratação está conforme o interesse público e que os requisitos legais aplicáveis ao presente procedimento foram observados, está dispensada a licitação, nos termos do art. 24, X da Lei 8.666/93.

Belo Horizonte, de de 2023.

Comissão Permanente de Licitação

Bárbara de Araújo Meireles -
Henrique Castro Boaventura -
Regiane Salgueiro de Freitas -

RATIFICAÇÃO EM __/__/__

RAQUEL GOMES DE SOUSA DA COSTA DIAS
DEFENSORA PÚBLICA-GERAL



Documento assinado eletronicamente por **Bárbara de Araújo Meireles**, Servidora, em 26/12/2023, às 14:54, conforme art. 1º, III, "b", da Lei 11.419/2006.



Documento assinado eletronicamente por **Regiane Salgueiro de Freitas**, Servidora, em 26/12/2023, às 14:59, conforme art. 1º, III, "b", da Lei 11.419/2006.



Documento assinado eletronicamente por **Henrique Castro Boaventura**, Diretor de Compras e Contratos, em 26/12/2023, às 15:00, conforme art. 1º, III, "b", da Lei 11.419/2006.



Documento assinado eletronicamente por **Priscila Newley Kopke**, Assessora Jurídica, em 26/12/2023, às 15:26, 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 26/12/2023, às 16:21, 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 **0191780** e o código CRC **FF2C3A44**.



(duzentos e sete mil reais). Dotação Orçamentária: 1441.03.092.726.4150.0001.339030.16.0.10.1 do orçamento em vigor e suas alterações, conforme Lei Orçamentária nº 24.272/2023. Vigência: 12 (doze) meses a partir da publicação no Diário Oficial Eletrônico da DPMG. SIGNATÁRIOS: Nikolas Stefany Macedo Katopodis e Marcel Reno. Belo Horizonte, 27 de dezembro de 2023.

AVISO DE LICITAÇÃO

Pregão Eletrônico para Registro de Preços - Planejamento SIRP nº 442/2023 - Beneficiário: Defensoria Pública do Estado de Minas Gerais. Objeto: Registro de Preços para contratação de empresa especializada na prestação de serviço de publicação e/ou divulgação em jornal de grande circulação, conforme condições comerciais e especificações técnicas estabelecidas no Anexo I do Edital. Sessão do Pregão: 18/01/2024 às 10h00min no site www.compras.mg.gov.br. Envio das Propostas Comerciais: INÍCIO dia 28/12/2023 às 14h30min e TÉRMINO dia 18/01/2024, às 09h30min. Edital disponível no mesmo site. Pregoeira: Regiane Salgueiro de Freitas. Belo Horizonte, 27 de dezembro de 2023.

EXTRATO DE CONTRATO

Partes: DEFENSORIA PÚBLICA DO ESTADO DE MINAS GERAIS e a empresa O2 SOLUÇÕES EM TECNOLOGIA DIGITAL LTDA. Espécie: Contrato nº 9407858/2023. OBJETO: O presente contrato tem como objeto a aquisição de sistema de armazenamento (storage) - All-Flash NVMe, expansão e implantação, sob demanda futura e eventual, conforme especificações técnicas, exigências e quantidades previstas estabelecidas no Termo de Referência, Anexo I do Edital de Licitação, e na proposta da CONTRATADA, que passam a integrar este instrumento, independente de transcrição. Valor global: R\$1.535.371,45 (um milhão quinhentos e trinta e cinco mil trezentos e setenta e um reais e quarenta e cinco centavos). Dotação Orçamentária: 1441 03 092 726 4150 0001 449052.07.0.10.1 e 1441 03 092 726 4150 0001 339040.02.0.10.1, do orçamento em vigor e suas alterações conforme Lei Orçamentária nº 24.272/2023. Vigência: 12 (doze meses) meses a partir da publicação no Diário Oficial Eletrônico da DPMG. SIGNATÁRIOS: Nikolas Stefany Macedo Katopodis e Marcos Antônio Motta de Oliveira. Belo Horizonte. 27 de dezembro de 2023.

RATIFICAÇÃO DO ATO DE DISPENSA DE LICITAÇÃO

Ratifico o Ato de Dispensa de Licitação, no uso da competência delegada pelo Decreto Estadual nº. 43.817 de 16 de junho de 2004, nos termos do Parecer Jurídico constante no Processo e no Ato de Dispensa de Licitação nº. 1441003.000197/2023, com fulcro no art. 24 e 25 da Lei 8.666/93, objetivando a locação de imóvel, situado na Rua José Maria Taitson, nº 81 - 2º andar, Centro, Ibirité, para instalação e funcionamento da Defensoria Pública do Estado de Minas Gerais na Comarca. Valor mensal: R\$ 10.000,00 (dez mil reais). Vigência: 60 (sessenta) meses, a partir da publicação do extrato do contrato. Dotação Orçamentária: 1441.03.092.726.4150.0001.339036.11.0.10.1 da Lei Orçamentária 24.272/2023 e, as despesas dos exercícios subsequentes, pelas dotações próprias, fixadas nos respectivos orçamentos. Raquel Gomes de Sousa da Costa Dias, Defensora Pública-Geral. Belo Horizonte, 26 de dezembro de 2023.

EXTRATO DE CONTRATO

Partes: DEFENSORIA PÚBLICA DO ESTADO DE MINAS GERAIS e a empresa DRIVE A INFORMATICA LTDA. Espécie: Contrato nº 9406569/2023. OBJETO: Aquisição de equipamentos de informática, em conformidade com as especificações e condições do Termo de Referência, Anexo I, do Edital de Licitação e na proposta da CONTRATADA que passam a integrar este instrumento, independente de transcrição. Valor global: R\$ 1.499.651,00 (um milhão, quatrocentos e noventa e nove, seiscentos e cinquenta e um reais). Dotação Orçamentária: 1441.03.092.726.4150.0001.449052.07.0.10.1 e 1441.03.092.726.4150.0001.449052.07.0.10.8 do orçamento em vigor e suas alterações, conforme Lei Orçamentária nº 24.272/2023. Vigência: 12 (doze) meses a partir da publicação no Diário Oficial Eletrônico da DPMG. SIGNATÁRIOS: Raquel Gomes de Sousa da Costa Dias e Renato Gomes Ferreira. Belo Horizonte, 26 de dezembro de 2023.