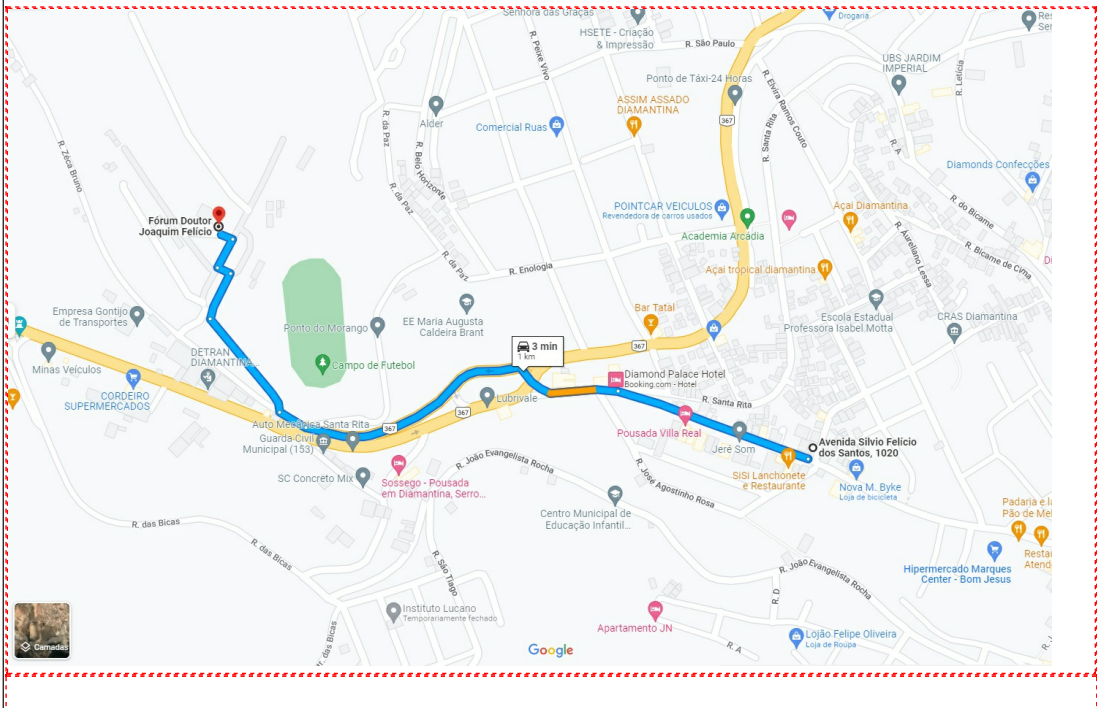


RELATÓRIO TÉCNICO DE VISTORIA PARA LOCAÇÃO DE IMÓVEL NA CIDADE DE DIAMANTINA/MG	
IMÓVEL: Loja situada no andar térreo ÁREA APROXIMADA: 138,50m²	Imóvel 01
LOCADOR(ES)	José Geraldo Eugênio De Macedo (38)99971-0177
Endereço:	Av. Silvio Felício dos Santos, 1020 – Bairro: Bela Vista / Diamantina
Distância do fórum	1,0 km
Mapa - Fórum atual	
Item	Descrição do Imóvel
01	Distribuição dos cômodos e condições físicas: - Trata-se de uma loja comercial, nova, situada no andar térreo. - Estruturada com pilares e vigas em concreto armado, tem o fechamento em alvenaria rebocada e pintada, laje maciça e telhado em telha galvanizada. O piso é cerâmico, a copa possui bancada em granito com bojo em inox. - Na frente o fechamento é em vidro tipo blindex, quatro folhas, duas fixas e duas de correr. - Nos fundos da edificação existe um pequeno cômodo, 2 banheiros e um tanque instalado.
02	Fotos



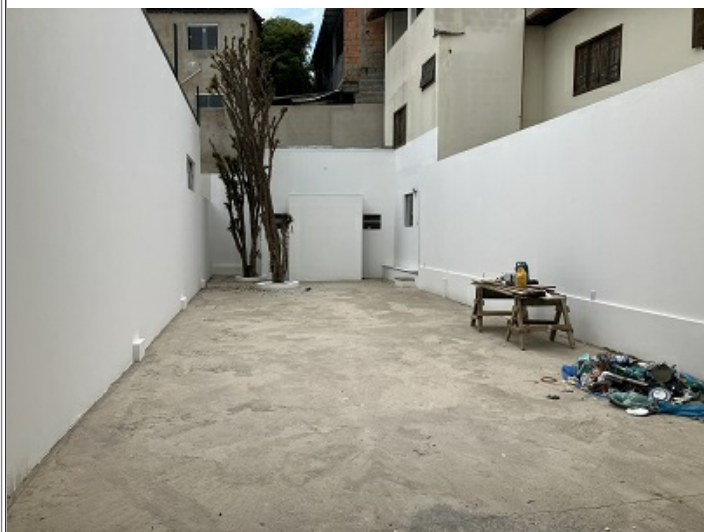
Vista fachada frontal

Vista interna



Vista copa

Vista interna

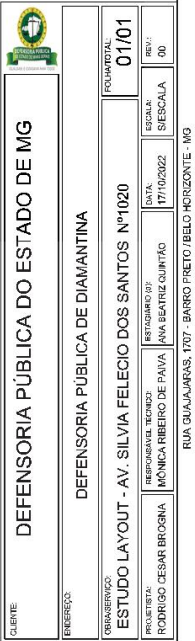


Vista cômodo externo

Vista fundos

	Estruturação do Imóvel
03	<u>Estruturação necessária:</u> - Substituição total do piso, - Demolição do “escritório; - Executar fechamento em alvenaria nos fundos; - Executar forro em parte do imóvel; - Executar paredes em drywall, criando salas; - Executar de 2 banheiros, 1 adaptado conforme a NBR 9050; - Executar ponto de água e esgoto para instalação de bebedouro; - Instalar grades ou porta automatizada de enrolar em aço na frente do imóvel; - Instalar câmeras de segurança e concertina nos muros laterais e fundos - Instalar luminárias de sobrepor - Executar aproximadamente 24 tomadas elétricas; - Executar aproximadamente 24 tomadas de rede – cabo cat.5, deixar tomadas RJ45 crimpadas; - Instalar espelho nos banheiros; - Climatizar os ambientes OBS: Todos os serviços deverão ser realizados conforme layout elaborado pela DPMG.
	Prós e contras

04	<u>Prós:</u> - Relativamente próximo ao Fórum; - Está localizado em uma avenida movimentada de fácil acesso para o assistido; - Imóvel novo; - Proprietário está disposto a realizar as obras e serviços necessários para implantação da unidade; - O espaço disponível comporta a demanda da unidade, com possibilidade de expansão. <u>Contras:</u> - Trata-se de imóvel sem janelas, sendo necessária a climatização dos ambientes; - Não possui estacionamento
	Critérios de escolha do imóvel (Resolução DPMG 224/2020).
05	- <u>Segurança:</u> Contará com câmeras de segurança e concertina nos muros; - <u>Acessibilidade:</u> O imóvel é acessível. - <u>Dimensões do imóvel:</u> Comporta as demandas da comarca, e permitirá ampliação futura. - <u>Padronização dos ambientes:</u> Por se tratar de imóvel comercial e novo, permite padronização adequada dos ambientes. - <u>Localização:</u> Localiza-se próximo ao Fórum; Facilidade de condução pública para os assistidos.
	Layout Proposto



Responsável pelo Laudo: Mônica Ribeiro de Paiva

Belo Horizonte, 27 de outubro de 2022.



Documento assinado eletronicamente por **MONICA RIBEIRO DE PAIVA, Engenheira**, em 27/10/2022, às 15:03, 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 **0046263** e o código CRC **5AFE8D0C**.

9990000001.004126/2022-53

0046263v9

PARECER

PROCESSO DE COMPRA SEI N. 9990000001.004126/2022-53
PROCEDIMENTO ADMINISTRATIVO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL
UNIDADE DPMG DIAMANTINA
ASSESSORIA DE PLANEJAMENTO E INFRAESTRUTURA

Belo Horizonte/MG, 09 de novembro de 2022.

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

Trata-se do processo SEI n. **9990000001.004126/2022-53** referente à locação de imóvel com a finalidade de instalação de unidade da Defensoria Pública do Estado de Minas Gerais - DPMG na comarca de Diamantina.

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

Conforme memorando n. 0220/2022-SRLI/DTSGI/INFRA (documento SEI n. 0046161), a equipe de engenharia e arquitetura da Superintendência de Recursos Logísticos e Infraestrutura (SRLI) visitou 05 (cinco) imóveis. No entanto, somente 01 (um) deles atendeu aos requisitos mínimos da Resolução n. 224/2020.

De acordo com a avaliação prévia de valor de mercado (n. 0046178), o preço de R\$ 4.700,00 (quatro mil e setecentos reais) por mês, proposto pelo locador é **compatível** com o valor de mercado da região.

Registro que o locador realizará a estruturação pactuada na proposta comercial de n. 0049524, destacando-se as adaptações necessárias à conformidade do imóvel às recomendações da Norma 9050 (regras relativas à acessibilidade).

Pelo exposto, **ratifico** o entendimento da equipe de engenharia e arquitetura e opino pelo prosseguimento do procedimento administrativo para a locação do **imóvel 01** - relatório técnico n. 0046263, sendo que a Superintendência de Planejamento, Gestão e Finanças 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 09/11/2022, às 17:58, conforme art. 1º, III, "b", da Lei 11.419/2006.



A autenticidade do documento pode ser conferida no site <https://defensoria.mg.def.br/portal-sei>
informando o código verificador **0049596** e o código CRC **F79D83A0**.

DECISÃO

PROCESSO DE COMPRA SEI N. 9990000001.004126/2022-53
PROCEDIMENTO ADMINISTRATIVO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL
UNIDADE DPMG DIAMANTINA
SUBDEFENSORIA-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. 0046263, pretendido para a instalação da unidade da Defensoria Pública do Estado de Minas Gerais na comarca de Diamantina.

Belo Horizonte, 9 de novembro de 2022.

Nikolas Stefany Macedo Katopodis
Subdefensor Público-Geral



Documento assinado eletronicamente por **NIKOLAS STEFANY MACEDO KATOPODIS**, **Subdefensor Público-Geral**, em 10/11/2022, às 16:43, conforme art. 1º, III, "b", da Lei 11.419/2006.



A autenticidade do documento pode ser conferida no site <https://defensoria.mg.def.br/portal-sei> informando o código verificador **0049604** e o código CRC **94AD52E0**.



DEFENSORIA PÚBLICA DO ESTADO DE MINAS GERAIS
Assessoria Jurídica

Processo SEI nº: 9990000001.004126/2022-53

Parecer nº 080/2023.

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

Dispensa de licitação processo SEI nº 9990000001.004126/2022-53 – Locação de imóvel para instalação da Defensoria Pública na Comarca de Diamantina/MG - Aprovado.

I – RELATÓRIO

1.1. Cuida-se de procedimento administrativo de **Dispensa de licitação processo SEI nº 9990000001.004126/2022-53**, cujo objeto é a celebração de contrato de locação do imóvel situado na Avenida Silvio Felício dos Santos, nº 1020, loja 02 – Bairro Belo Vista, Diamantina/MG, CEP: 39.100-000.

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 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 (0049604).

1.4. O procedimento foi remetido para esta Assessoria Jurídica para análise de sua regularidade jurídica, conforme determina o art. 38, VI, da Lei nº 8.666/93.

É o relatório. Passa-se a opinar.

II – FUNDAMENTAÇÃO



DEFENSORIA PÚBLICA DO ESTADO DE MINAS GERAIS
Assessoria Jurídica

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



DEFENSORIA PÚBLICA DO ESTADO DE MINAS GERAIS
Assessoria Jurídica

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 (00046263).

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 (0050923).

2.9. A análise do imóvel e demais documentos foi procedida pela Assessoria de Planejamento e Infraestrutura da Defensoria Pública de Minas Gerais (Parecer 0049596), tendo sido acolhido pelo Subdefensor Público-Geral, tudo em conformidade com o artigo 8º, da Resolução nº 224/2020 (Decisão 0049604).

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 (0046178).

2.9.2. Ainda com relação ao preço, verifica-se que o setor competente juntou a declaração de disponibilidade orçamentária e financeira para acobertar a despesa relativa a presente contratação da locação (Declaração de disponibilidade orçamentária 0050923).



DEFENSORIA PÚBLICA DO ESTADO DE MINAS GERAIS
Assessoria Jurídica

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 Diamantina/MG, o que evidencia a necessidade e inevitabilidade da despesa. (Consulta Disponibilidade Portal de Imóveis (0060559)).

2.12. Prosseguindo, verifica-se que a minuta do ato de dispensa de licitação (0102112) está em conformidade com o ordenamento jurídico vigente, eis que apontou o dispositivo legal que ampara a contratação direta (art. 24, X, da Lei nº 8.666/93), bem como apresentou, de forma clara e precisa as razões de escolha do imóvel a ser locado e justificativa do preço.

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

2.14. Especial atenção deve ser conferida à regularidade jurídica, fiscal e econômica dos contratados, nos termos da documentação exigida para habilitação, constantes genericamente dos artigos 27 a 33, da Lei n.º 8.666, de 21 de junho de 1993. Assim, com a finalidade de demonstrar o cumprimento dos citados dispositivos, foram anexados os documentos do imóvel (Documentação do Imóvel (0102100)) e do locador (0102103).



DEFENSORIA PÚBLICA DO ESTADO DE MINAS GERAIS
Assessoria Jurídica

2.15. Por fim, quanto à regularidade jurídica da minuta do contrato Locação – Diamantina (0102115), necessário verificar se cumpre as exigências previstas nos arts. 54 e §1º e 55, da Lei nº 8.666/93.

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

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

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

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

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



DEFENSORIA PÚBLICA DO ESTADO DE MINAS GERAIS
Assessoria Jurídica

administrativo, por contratação direta, por Dispensa de licitação processo SEI nº **9990000001.004126/2022-53** , de imóvel na Comarca de Diamantina/MG.

3.2. Atesto, ainda, a regularidade da minuta do ato de dispensa de licitação (0102112) e da minuta de contrato apresentada (0102115).

Este é o parecer.

Belo Horizonte, 16 de maio de 2023

Priscila Newley Kopke
MASP 7.000.477-5

DISPENSA DE LICITAÇÃO

ATO DE DISPENSA DE LICITAÇÃO Nº 1441003 000053/2023

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

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

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

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

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

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

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

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

Art. 24. É dispensável a licitação:

(...)

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

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

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

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

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

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

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

DA CONTRATAÇÃO

OBJETO

Locação de imóvel situado na Av. Silvio Felício dos Santos, nº 1.020, loja 02, Bairro Bela Vista, Diamantina/MG, CEP: 39.100-000, para instalação e funcionamento da Defensoria Pública do Estado de

RAZÃO DA ESCOLHA DO IMÓVEL A SER LOCADO

Conforme memorando n. 0220/2022-SRLI/DTSGI/INFRA (documento SEI n. 0046161), a equipe de engenharia e a arquitetura da Superintendência de Recursos Logísticos e Infraestrutura (SRLI) visitou 05 (cinco) imóveis. No entanto, somente 01 (um) deles atendeu aos requisitos mínimos da Resolução n. 224/2020, quais sejam: Segurança, Acessibilidade, Dimensões e sua localização em relação ao fórum.

No que consta do Relatório Técnico de Vistoria de (documento SEI nº 0046263), a escolha do imóvel 01, situado na Av. Silvio Felício dos Santos, nº 1020, loja 02, Bairro Bela Vista, Diamantina/MG, CEP: 39.100-000, se deve em síntese, ao fundamento de que:

CONSTATAÇÕES:

(...)

Imóvel 01 – localizado na Av. Silvio Felício dos Santos, nº 1020, loja 02, Bairro Bela Vista, Diamantina/MG, CEP: 39.100-000.

- **Segurança:**

Contará com câmeras de segurança e concertina nos muros;

- **Acessibilidade:**

O Imóvel é acessível;

- **Dimensões do imóvel:**

Comporta as demandas da comarca, e permitirá ampliação futura.

- **Padronização dos ambientes:**

Por se tratar de imóvel comercial e novo, permite padronização adequada dos ambientes.

- **Localização:**

Imóvel mais próximo ao Fórum.

Facilidade de condução pública para os assistidos.

- **Pontos positivos:**

Relativamente próximo ao Fórum;

Está localizado em uma avenida movimentada de fácil acesso para o assistido;

Imóvel novo;

Proprietário está disposto a realizar as obras e serviços necessários para implantação da unidade;

O espaço disponível comporta a demanda da unidade, com possibilidade de expansão.

- **Pontos negativos:**

Trata-se de imóvel sem janela, sendo necessária a climatização dos ambientes;

Não possui estacionamento.

Neste mesmo sentido, opinou a Assessoria de Planejamento e Infraestrutura em seu Parecer de (documento SEI nº 0046263):

Pelo exposto, ratifico o entendimento da equipe de engenharia e arquitetura e opino pelo prosseguimento do procedimento administrativo para a locação do **imóvel n. 01**, relatório de pesquisa comercial ID n. 0046263, sendo que a Superintendência de Planejamento, Gestão e Finanças deverá informar a disponibilidade de recursos orçamentários para acobertar a despesa.

Desta feita, a decisão do Subdefensor Público Geral de (documento SEI nº 0049604), acolheu o parecer de (documento SEI nº 0049596) da Assessoria de Planejamento e Infraestrutura, que opinou pela locação do imóvel situado na Av. Silvio Felício dos Santos, nº 1020, loja 02, Bairro Bela Vista, Diamantina/MG, CEP: 39.100-000.

JUSTIFICATIVA DO PREÇO

O imóvel pretendido, situado na Av. Silvio Felício dos Santos, nº 1.020, loja 02, Bairro Bela Vista, Diamantina/MG, CEP: 39.100-00, tem o aluguel fixado em R\$ 4.700,00 (quatro mil e setecentos reais), possuindo 138,50 m² de área total útil, perfazendo assim o valor do m² de R\$ 33,93 (trinta e três reais e noventa e três 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 DIAMANTINA-MG” apresentado pela Superintendência de Recursos Logísticos e Infraestrutura, (documento SEI nº 0046178), o valor do metro quadrado (m²) do imóvel pretendido é compatível com os demais, conforme quadro abaixo:

Código	Fonte	Endereço	Distância do fórum	Tipologia	Área(m²)	Valor	R\$/m²
--------	-------	----------	--------------------	-----------	----------	-------	--------

Sem código	José Geraldo de Macedo	Av. Silvio Felício dos Santos, 1.020, loja 02 – Bela Vista	1,0 Km	Loja	138,50 m ²	R\$ 4.700,00	R\$ 33,93/m ²
Sem código	Seabra	Rua Romana, 343 – Romana	2,6 Km	Casa comercial	108,00 m ²	R\$ 2.200,00	R\$20,37/m ²
SEN 771	Sentinela	Praça da Luz, 241 – Dom João	2,3 Km	Loja	82,0 m ²	R\$ 2.400,00	R\$29,27/m ²
SEN 647	Sentinela	Rua Padre Gaspar Cordeiro, 07 – Dom João	2,0 Km	Loja	75,0 m ²	R\$ 2.800,00	R\$37,33/m ²

Desta forma, considerando o valor médio do m² de R\$ 30,23 para imóveis comerciais nessa região da cidade de Diamantina/MG, e que o valor proposto para locação do imóvel escolhido é de R\$ 33,93, temos que, para fins de justificativa de preço, este é compatível com o valor de mercado ficando entre os limites superior e inferior, da metodologia de cálculo aplicada.

CONCLUSÃO

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

Comissão Permanente de Licitação

Bárbara de Araújo Meireles –

Henrique Castro Boaventura –

Regiane Salgueiro de Freitas –

RATIFICAÇÃO EM ____/ ____/ ____

RAQUEL GOMES DE SOUSA DA COSTA DIAS
DEFENSORA PÚBLICA-GERAL



Documento assinado eletronicamente por **Bárbara de Araújo Meireles**, **Servidora**, em 16/05/2023, às 12:18, conforme art. 1º, III, "b", da Lei 11.419/2006.



Documento assinado eletronicamente por **Regiane Salgueiro de Freitas**, **Servidora**, em 16/05/2023, às 12:32, conforme art. 1º, III, "b", da Lei 11.419/2006.



Documento assinado eletronicamente por **Henrique Castro Boaventura**, **Diretor de Compras e Contratos**, em 16/05/2023, às 13:42, conforme art. 1º, III, "b", da Lei 11.419/2006.



Documento assinado eletronicamente por **Priscila Newley Kopke**, **Assessora**, em 16/05/2023, às 15:32, 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 16/05/2023, às 15:47, 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 **0104784** e o código CRC **E069B68C**.



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. 1441003.000053/2023, com fulcro no art. 24, X da Lei 8.666/93, objetivando a locação de imóvel, situado na Avenida Silvio Felício dos Santos, nº 1020, loja 02 – Bairro Belo Vista, Diamantina/MG, CEP: 39.100-000, para instalação e funcionamento da Defensoria Pública do Estado de Minas Gerais na Comarca. Valor mensal: R\$ 4.700,00 (quatro mil e setecentos reais). Vigência: 60 (sessenta) meses, a partir da publicação do extrato do contrato. Dotação Orçamentária: 1441.03.092.726.4150.0001.339036.11.0.10.1 da Lei Orçamentária 24.272/2023 e, as despesas dos exercícios subsequentes, pelas dotações próprias, fixadas nos respectivos orçamentos. Raquel Gomes de Sousa da Costa Dias, Defensora Pública-Geral. Belo Horizonte, 16 de maio de 2023.