



DEFENSORIA PÚBLICA DO ESTADO DE MINAS GERAIS

Rua dos Guajarás, 1707 - Bairro Barro Preto - CEP 30180-099 - Belo Horizonte - MG - www.defensoria.mg.def.br

Memorando nº 624/2022-DPMG/DPG/APIDPG

Belo Horizonte, 14 de setembro de 2022.

À Superintendência de Recursos Logísticos e Infraestrutura e à Superintendência de Tecnologia e Informação

Assunto:

Referência: [Caso responda este Ofício, indicar expressamente o Processo nº 9990000001.003996/2022-13]

Prezados Superintendentes Emerson Delgado e Flávio Silva,

Considerando a previsão de abertura de unidade da DPMG nas comarcas de **Diamantina, Itabira e São Francisco**, todas com, inicialmente, **02 (dois)** defensores ou defensoras públicas e, portanto, **04 (quatro)** estagiários ou estagiárias e **02 (dois)** MGS (um auxiliar administrativo e um auxiliar de limpeza), solicito seja dado **início aos procedimentos** de praxe para busca ativa de imóveis, visitas, análise e demais diligências que se fizerem necessárias.

Solicito seja utilizado o presente Memorando como documento inicial dos **03 (três)** processos SEI, ficando a criação destes feitos a cargo da DTSGI para acompanhamento desta Assessoria de Planejamento e Infraestrutura.

Quaisquer dúvidas, sigo à disposição.

GUILHERME ANDRADE CARNEIRO DECKERS
Defensor Público-Auxiliar da Defensoria Pública-Geral



Documento assinado eletronicamente por **GUILHERME ANDRADE CARNEIRO DECKERS**, Defensor Público-Auxiliar, em 14/09/2022, às 18:34, conforme art. 1º, III, "b", da Lei 11.419/2006.



A autenticidade do documento pode ser conferida no site <https://defensoria.mg.def.br/portal-sei> informando o código verificador **0034872** e o código CRC **2E2A8A6C**.



DEFENSORIA PÚBLICA DO ESTADO DE MINAS GERAIS
Rua dos Guajaráras, 1707 - Bairro Barro Preto - CEP 30180-099 - Belo Horizonte - MG - www.defensoria.mg.def.br

Adendo ao Memorando nº 624/2022-DPMG/DPG/APIDPG

Belo Horizonte, 20 de setembro de 2022.

À SRLI, STI e SGPSO,

Assunto:

Referência: [Caso responda este Ofício, indicar expressamente o Processo nº 9990000001.003996/2022-13]

Prezada Superintendente Carla Carvalho e prezados superintendentes Emerson Delgado e Flávio Silva,

Em adendo ao Memorando que iniciou o presente processo, informo que a previsão de início das atividades nas unidades de Diamantina, Itabira e São Francisco (e outra eventual nova unidade da DPMG em comarca ainda não atendida pela instituição) é na **primeira semana de janeiro/2023**, devendo tais espaços estarem **completamente funcionais** a partir de tal período, ou seja, com **estações de trabalho completas** aos membros e membras, aos empregados e empregadas públicas da MGS e aos estagiários e estagiárias, além da internet em pleno funcionamento etc.

Aguardo atualização deste processo com a previsão de viagem e o/a profissional responsável pela visita.

GUILHERME ANDRADE CARNEIRO DECKERS
Defensor Público-Auxiliar da Defensoria Pública-Geral - MADEP 0851



Documento assinado eletronicamente por **GUILHERME ANDRADE CARNEIRO DECKERS**, **Defensor Público-Auxiliar**, em 20/09/2022, às 10:49, 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 **0036126** e o código CRC **BDAD512E**.



DEFENSORIA PÚBLICA DO ESTADO DE MINAS GERAIS

Rua Bernardo Guimarães, n. 2731 - Bairro Santo Agostinho - CEP 30140-085 - Belo Horizonte - MG - www.defensoria.mg.def.br
2º andar

DESPACHO

Ao Senhor

Sr. ROBSON PINHO DA MATTA

Diretor de Transportes, Serviços Gerais e Infraestrutura

Considerando a informação da Assessoria de Planejamento e Infraestrutura, solicito providências para o agendamento de visita técnica às localidades destacadas no Memorando 0034872, preferencialmente até a próxima semana, dentro do cronograma de atividades da área técnica dessa DTSGI.

Belo Horizonte, 20 de setembro de 2022.

EMERSON VARELA DELGADO

Superintendente de Recursos Logísticos e Infraestrutura



Documento assinado eletronicamente por **EMERSON VARELA DELGADO**, Superintendente de Recursos Logísticos e Infraestrutura, em 20/09/2022, às 11:13, 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 **0036152** e o código CRC **88FB6BDA**.



DEFENSORIA PÚBLICA DO ESTADO DE MINAS GERAIS

Rua Bernardo Guimarães, n. 2731 1º andar - Bairro Barro Preto - CEP 30140-085 - Belo Horizonte - MG - www.defensoria.mg.def.br

Memorando nº 073/2022-DPMG/SRLI/DTSGI

Belo Horizonte, 20 de setembro de 2022.

Ilmo. Sr.

Emerson Varela Delgado

Superintendente de Recursos Logísticos e Infraestrutura

Assunto: Informa sobre a abertura de processos específicos para locação de imóveis e demais providências

Referência: [Caso responda este Ofício, indicar expressamente o Processo nº 9990000001.003996/2022-13]

Senhor Superintendente,

Informamos que, em atendimento ao Memorando nº 624/2022-DPMG/DPG/APIDPG (0034872), foram abertos os respectivos processos eletrônicos, conforme abaixo, já relacionados a este processo principal:

- 9990000001.004126/2022-53, processo de dispensa de licitação para locação de imóvel, em Diamantina;
- 9990000001.004125/2022-17, processo de dispensa de licitação para locação de imóvel, em Itabira;

Salientamos, ainda, que as visitas para busca ativa a imóveis em Diamantina e Itabira ocorrerão entre os dias **03 a 05/10/2022** e **13 e 14/10/2022**, respectivamente, pela engenheira Mônica Paiva.

Atenciosamente,

ROBSON PINHO DA MATTA

Diretor de Transportes, Serviços Gerais e Infraestrutura



Documento assinado eletronicamente por **ROBSON PINHO DA MATTA**, **Diretor de Transportes, Serviços Gerais e Infraestrutura**, em 28/09/2022, às 13:04, 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 **0036178** e o código CRC **E403FD28**.



DEFENSORIA PÚBLICA DO ESTADO DE MINAS GERAIS
Rua Bernardo Guimarães, n. 2731 - Bairro Barro Preto - CEP 30140-085 - Belo Horizonte - MG - www.defensoria.mg.def.br
1º andar

DESPACHO

À Sra. Mônica Paiva

Engenheira do Núcleo de Infraestrutura da DTSGI

Prezada Engenheira,

Segue solicitação de locação de imóvel para abertura de nova sede da DPMG, em Itabira, para conhecimento e providências, em consonância com a Resolução DPG 224/2020.

Gentileza se atentar ao prazo dado para o pleno funcionamento da unidade, qual seja a primeira semana de janeiro/2023.

Belo Horizonte, 28 de setembro de 2022.

ROBSON PINHO DA MATTA
Diretor de Transportes, Serviços Gerais e Infraestrutura



Documento assinado eletronicamente por **ROBSON PINHO DA MATTA**, Diretor de Transportes, Serviços Gerais e Infraestrutura, em 28/09/2022, às 13:17, 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 **0038481** e o código CRC **35380250**.

RELATÓRIO CIRCUNSTANCIADO

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

Após vistoria técnica para seleção de imóveis no município de **Itabira**, consolidamos as informações relatadas, até então, com vistas à subsidiar a decisão da Autoridade Competente, em consonância com a Resolução DPG N° 224/2020 e seus critérios estabelecidos, quais sejam: Segurança, Acessibilidade, Dimensões e sua localização em relação ao fórum. foram visitados 9 imóveis, dos quais 4 atendem aos critérios estabelecidos na Resolução DPG N° 224/2020.

CONSTATAÇÕES:

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

Imóvel 1 - localizado Av. Duque de Caxias, 240 / Loja 04 - Esplanada da Estação - Relatório Técnico 0047121

- **Segurança:**

- o Será instalada grade na porta de entrada e câmeras;

- **Acessibilidade:**

- o Poderá ser adaptado a NBR 9050.

- **Dimensões do imóvel:**

- o Comporta as demandas da comarca. Com possibilidade de expansão.

- **Padronização dos ambientes:**

- o Permite padronização dos ambientes.

- **Localização:**

- o Imóvel mais próximo ao Fórum.

- o Permite o acesso fácil do assistido.

- **Pontos positivos:**

- o Boa localização para o assistido;

- o Loja com atendimento no nível da rua.

- o O imóvel possui habite-se e AVCB;

- o Sua área permite ampliação futura da unidade.

- o O proprietário fará toda a estruturação solicitada;

· **Pontos negativos:**

- o Não possui vagas de garagem;
- o Área superior ao necessário para implantação da unidade.

Imóvel 5 – localizado na Rua Mestre Emílio, 380 – Esplanada da Estação - Relatório Técnico 0047630

· **Segurança:**

- o Possui porta de aço na entrada;

· **Acessibilidade:**

- o Imóvel adaptado a NBR 9050

· **Dimensões do imóvel:**

- o Comporta as demandas da comarca.

· **Padronização dos ambientes:**

- o Permite padronização dos ambientes.

· **Localização:**

- o É próximo ao Fórum.
- o Permite o acesso fácil do assistido.

· **Pontos positivos:**

- o Boa localização para o assistido;
- o Loja com atendimento no nível da rua;
- o O imóvel possui habite-se e AVCB;
- o Único imóvel que possui iluminação e ventilação natural;
- o O proprietário fará toda a estruturação solicitada;

· **Pontos negativos:**

- o Sua área não permite ampliação futura da unidade.
- o Não possui vagas de garagem;

Imóvel 8 - localizado na Rua Platina, 126 - Major Lage de Baixo - Relatório Técnico 0048815

· **Segurança:**

- o Possui porta de aço na entrada;

o Possui câmeras de segurança e alarme;

· **Acessibilidade:**

o Imóvel todo adaptável a NBR 9050.

· **Dimensões do imóvel:**

o Comporta as demandas da comarca.

· **Padronização dos ambientes:**

o Permite padronização dos ambientes.

· **Localização:**

o É próximo ao Fórum;

o Primeira locação;

o Permite o acesso fácil do assistido.

· **Pontos positivos:**

o Boa localização para o assistido;

o Loja com atendimento no nível da rua.

o O imóvel possui habite-se e AVCB;

o Sua área permite ampliação futura da unidade.

o Possui vagas de garagem;

· **Pontos negativos:**

o Área superior ao necessário para implantação da unidade;

o O proprietário não fará toda a estruturação solicitada.

Imóvel 9 - Localizado na Avenida Dr Pedro Guerra, 1.250 - Gabiroba - Relatório técnico 0052247

· **Segurança:**

o Possui porta de aço na entrada;

o Possui câmeras de segurança;

· **Acessibilidade:**

o Imóvel todo adaptável a NBR 9050.

· **Dimensões do imóvel:**

o Comporta as demandas da comarca.

· **Padronização dos ambientes:**

o Permite padronização dos ambientes.

· **Localização:**

- o Está a 5,2 km do próximo ao Fórum.
- o Permite o acesso fácil do assistido.

· **Pontos positivos:**

- o Boa localização para o assistido;
- o Primeira locação;
- o Loja com atendimento no nível da rua.
- o O imóvel possui habite-se e AVCB;
- o Sua área permite ampliação futura da unidade.
- o Possui vagas de estacionamento.

· **Pontos negativos:**

- o O proprietário não fará toda a estruturação solicitada;
- o Fica afastado do Atual fórum,

CONCLUSÃO

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

Foi vistoriado nove imóveis, entretanto, somente quatro, os apontados acima, atendem a Resolução DPG Nº 224/2020 e seus critérios. Os demais serviram para balizamento para a pesquisa de preço, para locação na região.

Constatou-se que o Fórum novo está localizado fora do centro, em local de expansão na cidade, e portanto, não há grande oferta de imóveis nas proximidades.

Verificou-se que as edificações vistoriadas estão em ótimo estado de conservação, alguns novos, primeira locação.

Por todo o exposto, com base em critérios exclusivamente técnicos, opinamos pela escolha de dois imóveis. O **IMÓVEL 01**, é o mais próximo do fórum, o proprietário fará toda a estruturação, porém não há estacionamento. O **IMÓVEL 09**, que apesar de estar a 5 km do fórum, é inserido em um empreendimento, que dará grande visibilidade para a DPMG, porém o proprietário não fará toda a estruturação solicitada.

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

Belo Horizonte, 22 de novembro de 2022.

Mônica Ribeiro de Paiva

Eng^a Civil

Matrícula 64838-2



Documento assinado eletronicamente por **MONICA RIBEIRO DE PAIVA, Engenheira**, em 25/11/2022, às 15:36, 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 **0049037** e o código CRC **290C2E30**.

9990000001.004125/2022-17

0049037v27

RELATÓRIO TÉCNICO DE VISTORIA PARA LOCAÇÃO DE IMÓVEL NA CIDADE DE ITABIRA/MG

IMÓVEL: Loja situada em um empreendimento comercial

Imóvel 09

ÁREA APROXIMADA: 160,0m²

LOCADOR(ES)

MMGB Engenharia e Arquitetura - Bernardo 99154-9205

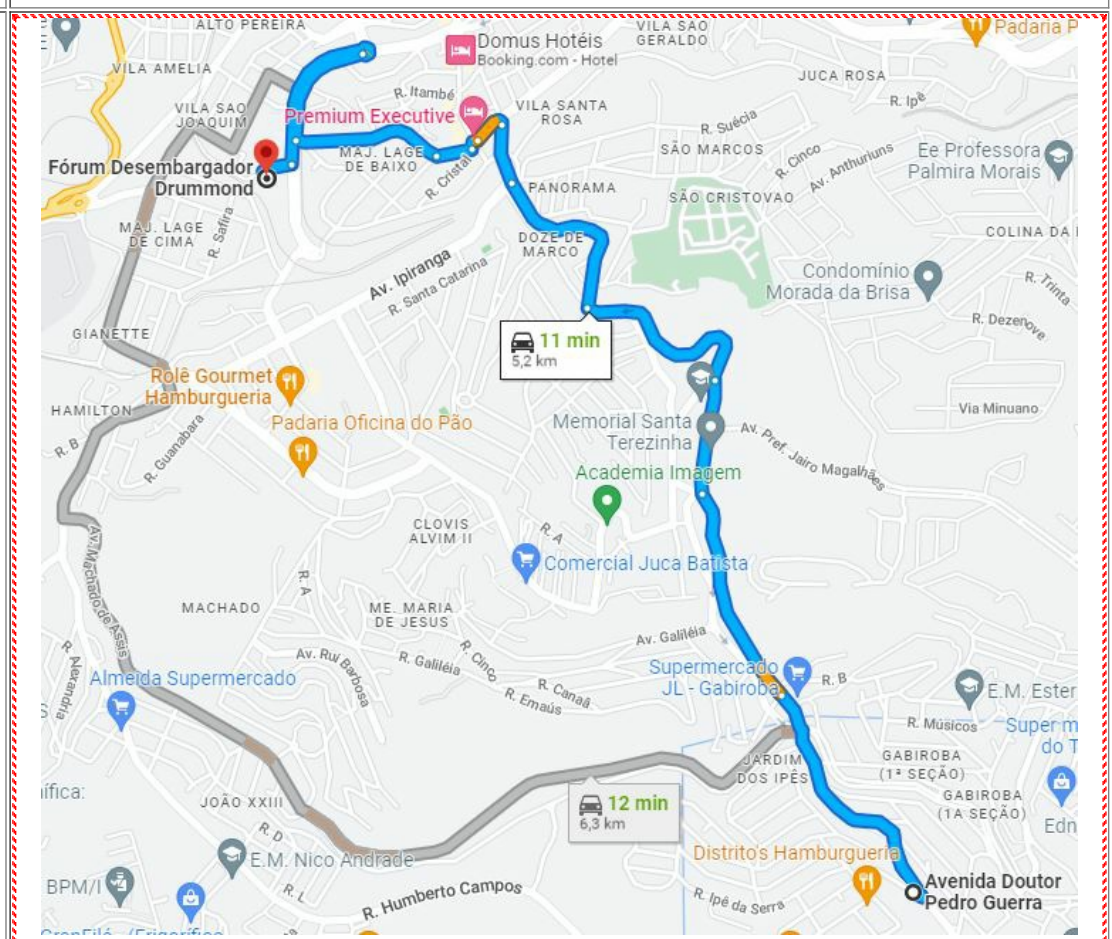
Endereço:

Av Doutor Pedro Guerra, 1.250 - Gabiroba

Distância do fórum

5,2km

Mapa - Fórum atual



Item

Descrição do Imóvel

01	Distribuição dos cômodos e condições físicas: - Trata-se de uma loja nova, primeira locação, situada no andar térreo em um empreendimento com aproximadamente 20 lojas; - Estruturada com pilares e vigas em perfil metálico, tem o fechamento em alvenaria de bloco de concreto, e cobertura metálica de telha galvanizada zipada com isolamento termoacústico; - Na frente a loja tem o fechamento com porta de aço de enrolar automatizada; - Não possui piso acabado; - O empreendimento possui 85 vagas de estacionamento. Na frente da loja poderá ser implantada uma exclusiva para a DPMG; - Compõe o empreendimento banheiros adaptados conforme normas da NBR 9050 com trocador e bebedouro.
02	Fotos
	
Vista do empreendimento	Vista frontal da loja e corredor de acesso aos banheiros



Vista lateral

Vista banheiro feminino



Vista banheiro masculino

Vista banheiro adaptado

Estruturação do Imóvel

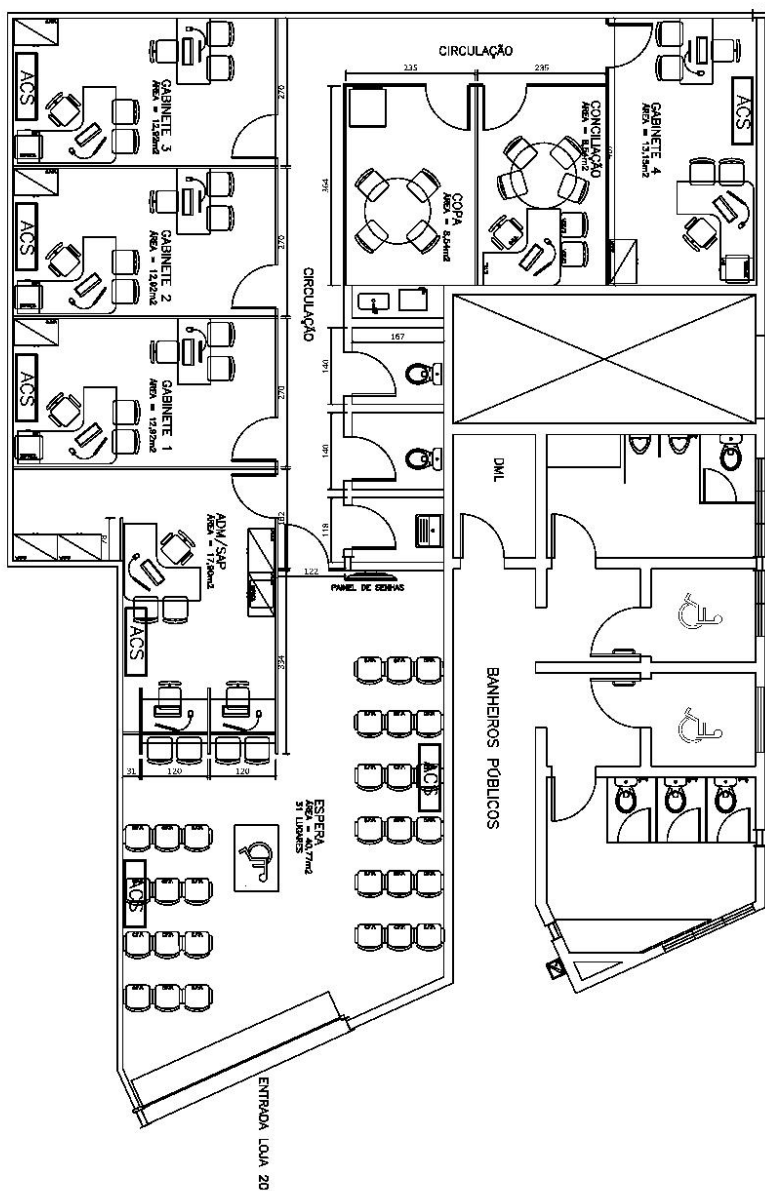
Estruturação necessária:

- Executar fechamento com porta em vidro blindex na entrada;
- Instalar forro com placas de gesso com alçapões;
- Assentar piso em todo imóvel;
- Rebocar e pintar as paredes;
- Executar copa, com instalação de bancada em granito com bojo em inox;
- Executar um banheiro;
- Executar DML com instalação de tanque em louça branca;
- Executar salas em drywall;
- Instalar luminárias 1,20 x 070m de sobrepor para duas lâmpadas de led;
- Executar aproximadamente 28 tomadas elétricas;
- Executar aproximadamente 24 tomadas de rede – cabo cat.5, deixar tomadas Rj45 crimpadas;
- Instalar espelho no banheiro;
- Climatizar os ambientes

Prós e contras

03

04	<u>Prós:</u> - Os banheiros públicos estão localizados ao lado da loja, e serão utilizados pelos assistidos, tendo sua manutenção, custos com água, luz e insumos custeados pelo condomínio, bem como bebedouro; - Primeira locação; - Loja com atendimento no nível da rua; - O imóvel possui habite-se e AVCB; - Sua área permite ampliação futura; - 1 vagas de estacionamento exclusiva, se necessário o veículo pode pernoitar, o empreendimento é todo cercado e monitorado; <u>Contras:</u> - Distancia do Fórum aproximadamente 5km. - O proprietário não fará a climatização dos ambientes e pontos de rede e elétricos.
	Critérios de escolha do imóvel (Resolução DPMG 224/2020).
05	- <u>Segurança:</u> - O empreendimento conta com vigilância armada e câmeras de segurança - <u>Acessibilidade:</u> - Imóvel totalmente acessível - <u>Dimensões do imóvel:</u> - Comporta as demandas da comarca, com possibilidade de expansão - <u>Padronização dos ambientes:</u> - Permite padronização dos ambientes; - <u>Localização:</u> - Permite acesso fácil do assistido, porém, é distante do fórum
	Layout Proposto



LEGENDA

- PAREDE A CONSTRUIR
- PAREDE EXISTENTE
- PAREDE A DEMOLIR
- ACS

ARQUITETO DE M. CONCEPCAO

CLIENTE:				
DEFENSORIA PÚBLICA DO ESTADO DE MG				
RUA GUARAJARAS, 1107 - BARRIO PRETO / BELO HORIZONTE - MG				
OBJETO:				
DEFENSORIA PÚBLICA DE ITABIRA				
ORÇAMENTO:				
ESTUDO LAYOUT - AV. DOUTOR PEDRO GUERRA, 1250, LOJA 20 - ITABIRA - MG				
PROJETISTA:	RESPONSÁVEL TÉCNICO:	ESTABELECIDOR:	DATA:	ESCALA:
MÔNICA PAVA	MÔNICA PAVA	MARIA DE FÁTIMA BARBOSA	22/11/2022	1/50
FOLHA Nº:				01/01

VALOR MENSAL COM ESTRUTURAÇÃO:	R\$ 7.500,00 (sete mil e quinhentos reais)
VALOR MENSAL DA LOCAÇÃO:	R\$ 7.500,00 (sete mil e quinhentos reais) ou R\$ 46,87/m²; IPTU: R\$ 816,00 Condomínio: não tem
PRAZO DE VIGÊNCIA DO CONTRATO:	120 MESES, reajustado anualmente e podendo ser prorrogado por acordo entre as partes.
PRAZO PARA ENTREGA DA ESTRUTURAÇÃO:	60 (sessenta) dias após assinatura do contrato.
Responsável pelo Laudo: Mônica Ribeiro de Paiva Belo Horizonte, 22 de novembro de 2022.	



Documento assinado eletronicamente por **MONICA RIBEIRO DE PAIVA, Engenheira**, em 25/11/2022, às 15:24, conforme art. 1º, III, "b", da Lei 11.419/2006.



A autenticidade do documento pode ser conferida no site <https://defensoria.mg.def.br/portal-sei> informando o código verificador **0052247** e o código CRC **FF008B20**.

AValiação Prévia do Valor de Mercado para Locação de Imóveis para a DPMG em Itabira - MG.

LOCALIZAÇÃO: Salas ou lojas com distância de até 5 km do fórum de Itabira, localizado na Av. Mauro Ribeiro Lage, 894 - Esplanada da Estação.

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 Itabira.

METODOLOGIA: Obedecerá as 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: Na planilha 01 organizamos os valores obtidos pela pesquisa de mercado imobiliário na região, junto à proprietários e corretores.

Fontes:

- Expansão imóveis - tel. (31) 3831-3221
- MMGB Engenharia e Arquitetura - tel. (31) 3284-0773
- Fort imóveis - tel. (31) 3831-7331

Tabela 01: Dados dos imóveis levantados no mercado (coletados entre 10/2022 e 11/2022)

Código	Imobiliária	Endereço	Distância do fórum	Tipologia	Área	Valor	R\$/m²
9579	Expansão Imóveis imóvel 1	Av. Duque de caxias,240 / Loja 04 - Esplanada da Estação	950 m	Loja	252,00 m²	R\$ 9.000,00	R\$ 35,71/m²
8025	Expansão Imóveis imóvel 2	Av. Mauro Ribeiro,460/02 - Esplanada da Estação	500 m	Loja	283,30 m²	R\$ 10.800,00	R\$ 38,12/m²
9833	Expansão Imóveis imóvel 3	Av. Carlos Drumond Andrade, 300/09 - Centro	2,9 km	Loja	125,17 m²	R\$ 5.500,00	R\$ 43,94/m²
9747	Expansão Imóveis imóvel 4	R:Guarda Mor Custódio, 02 Centro	1,8 km	Loja	85,00 m²	R\$ 3.500,00	R\$ 41,18/m²
9592	Expansão Imóveis imóvel 5	Rua Mestre Emílio, 380/ Loja: 01 - Centro	1,3 km	Loja	107,00m²	R\$ 7.200,00	R\$ 67,29/m²
1536	Fort Imóveis – imóvel 6	Av. Carlos de Paula Andrade, 134 – Vila Santa Izabel	2,2 km	Loja	103,00m²	R\$ 5.000,00	R\$ 48,54/m²
1696	Fort Imóveis - imóvel 7	Rua Suzinha de Sá, 84 – Loja 02 – Esplanada da Estação	1,0 km	Sala	85,00m²	R\$ 3.200,00	R\$ 37,64/m²
	MMGB Engenharia e Arquitetura – imóvel 8	Rua Platina, 126 – Major lage	950m	Loja	340,00m²	R\$ 12.000,00	R\$ 35,29/m²
	MMGB Engenharia e Arquitetura imóvel 9	Rua Dr Pedro Guerra, 1250 - Gabiroba	5,2km	Loja	160,00m²	R\$ 7.500,00	R\$ 46,88/m²

Análise dos imóveis da Tabela 01:

- Foi observado que o valor dos imóveis até 5 km de distância do fórum tem um preço de locação homogêneo, apresentando a seguinte média aritmética:

- Média Aritmética = R\$ 394,60/m² / 9 = **R\$ 43,84/m²**

- Limite superior = R\$ 43,84/m² x 1,30 = R\$ 57,00/m²

- Limite inferior = R\$ 43,84/m² x 0,70 = R\$ 30,69/m²

Análise dos imóveis escolhidos:

Imóvel 01

- Área total do imóvel = 252,00m²

- Valor proposto pelo locador (proposta comercial de 21 de novembro de 2022) = R\$ 9.000,00 - 35,71/m²

Imóvel 09

- Área total do imóvel = 160,00m²

- Valor proposto pelo locador (proposta comercial de 21 de novembro de 2022) = R\$ 7.500,00 - 46,88/m²

CONCLUSÃO

Desta forma, considerando o valor médio do m² de R\$ 43,84, para imóveis comerciais, para esta região da cidade de Itabira, e que o valor proposto para locação dos imóveis 1 e 9, temos que, para fins de justificativa de preço, estes são compatíveis com o valor de mercado ficando a baixo do limite superior da metodologia de cálculo aplicada.

Belo Horizonte, 25 de novembro de 2022.



Documento assinado eletronicamente por **MONICA RIBEIRO DE PAIVA, Engenheira**, em 25/11/2022, às 15:36, 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 **0053401** e o código CRC **3F1548C7**.

DESPACHO

Ao Senhor

Sr. Robson Pinho da Matta

Diretor de Transportes, Serviços Gerais e Infraestrutura

Prezado Diretor,

Cumprimentando-o, solicito seja feito contato com o (a) proprietário(a) do imóvel n. 01 (documento SEI n. 0047121) buscando a negociação do valor do aluguel para que se possa dar continuidade à locação do espaço.

Pede-se, também, seja providenciada a proposta comercial definitiva, após encerrada a negociação.

Belo Horizonte, 19 de dezembro de 2022.

Guilherme Andrade Carneiro Deckers
Defensor Público-Auxiliar da Defensoria Pública-Geral - Madep 0851



Documento assinado eletronicamente por **Guilherme Andrade Carneiro Deckers**, **Defensor Público-Auxiliar**, em 19/12/2022, às 16:12, 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 **0060184** e o código CRC **E2A5C948**.

DESPACHO

Ao Senhor

Robson Pinho da Matta

Diretor de Transportes, Serviços Gerais e Infraestrutura

Prezado,

Reitero o despacho retro para que o feito possa retomar seu andamento.

Belo Horizonte, 11 de janeiro de 2023.

Guilherme Andrade Carneiro Deckers

Defensor Público-Auxiliar da Defensoria Pública-Geral - Madep 0851



Documento assinado eletronicamente por **Guilherme Andrade Carneiro Deckers**, **Defensor Público-Auxiliar**, em 11/01/2023, às 16:25, conforme art. 1º, III, "b", da Lei 11.419/2006.



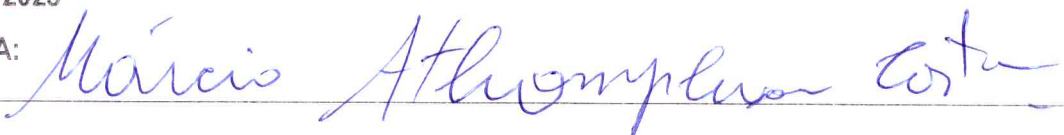
A autenticidade do documento pode ser conferida no site <https://defensoria.mg.def.br/portal-sei> informando o código verificador **0064673** e o código CRC **CD68E93E**.

PROPOSTA COMERCIAL PARA LOCAÇÃO DE IMÓVEL

ENDEREÇO DO IMÓVEL: Av. DUQUE DE CAXIAS, Nº240/LOJA 04 – ESPLANADA DA ESTAÇÃO – ITABIRA/MG

LOCADOR (ES):	MÁRCIO ATHOMPSON COSTA
CPF:	535.208.586-49
Nome do Representante Legal:	AZEVEDO DUARTE LTDA (EXPANSÃO IMÓVEIS)
Nº CNPJ do Representante Legal:	01.980.768.0001-31
Nº RG do Representante Legal:	

Item	Descrição do Imóvel
01	Distribuição dos cômodos e condições físicas: - Trata-se de uma loja comercial, com sobreloja; - Estruturada em concreto armado, tem o fechamento em alvenaria rebocada e pintada, laje maciça e piso em porcelanato. - No térreo possui dois banheiros, um já adaptado e uma copa.
Estruturação do Imóvel	
02	O(s) Locador(es) se compromete a realizar as seguintes estruturações no imóvel: - Executar fechamento com porta em vidro blindex na entrada; - Substituir portão existente por porta automatizada de enrolar em aço, ou outro tipo de fechamento que confira segurança; - Executar fechamento na escada de acesso a sobreloja; - Executar salas em drywall; - Instalar pia para copa em granito e box inox; - Instalar tanque em louça branca; - Executar ponto de água e esgoto para instalação de bebedouro; - Instalar câmeras de segurança; - Retirar as luminárias existentes e fechar com placas de gesso; - Criar alçapões; - Instalar luminárias 1,20x070m de sobrepor para duas lâmpadas de led 1,20x070m - Executar aproximadamente 28 tomadas elétricas; - Executar aproximadamente 24 tomadas de rede – cabo cat.5, deixar tomadas Rj45 crimpadas; - Instalar espelho nos banheiros; - Climatizar os ambientes. 

	Documentação	
03	O(s) Locador(es) se compromete entregar os seguintes documentos: AVCB – Auto de Vistoria d Corpo de Bombeiros de MG Habite-se	
VALOR ESTIMADO DE GASTO COM ESTRUTURAÇÃO:		Os valores estimados para estruturação estão previstos no valor da locação.
VALOR TOTAL DO IPTU:		R\$1.441,53 (Ano 2022)
VALOR MENSAL ESTIMADO DO CONDOMÍNIO (se houver):		Não tem
VALOR MENSAL DA LOCAÇÃO:		R\$ 8.500,00 (oito mil e quinhentos reais)
PRAZO DE VIGÊNCIA DO CONTRATO (EM MESES):		60 meses
PRAZO PARA ENTREGA DA ESTRUTURAÇÃO E DOCUMENTOS FALTANTES (EM DIAS CORRIDOS):		60 dias após a assinatura do contrato
DATA: 17/01/2023 ASSINATURA: 		



PARECER

PROCESSO DE COMPRA SEI N. 9990000001.004125/2022-17
PROCEDIMENTO ADMINISTRATIVO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL
UNIDADE DPMG ITABIRA
ASSESSORIA DE PLANEJAMENTO E INFRAESTRUTURA

Belo Horizonte, 20 de janeiro de 2023.

Ao Excelentíssimo Senhor
Nikolas Stefany Macedo Katopodis
Subdefensor Público-Geral

Trata-se do processo SEI n. **9990000001.004125/2022-17** referente à locação de imóvel com a finalidade de instalação de unidade da Defensoria Pública do Estado de Minas Gerais - DPMG na comarca de Itabira.

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

Conforme relatório técnico circunstanciado ID n. 0049037 a equipe de engenharia e arquitetura da Superintendência de Recursos Logísticos e Infraestrutura (SRLI) visitou 09 (nove) imóveis, entretanto, somente 04 (quatro) atenderam aos requisitos fixados pela normativa interna da DPMG. Outros imóveis tiveram os preços tomados para fins de estudo do valor médio cobrado na região.

Com base em critérios exclusivamente técnicos, concluiu-se que o **imóvel n. 01** (ID n. 0047121) e o **imóvel n. 09** (ID n. 0052247) são os que melhor atendem às necessidades de instalação da DPMG. Contudo, o **imóvel n. 01**, além de ser mais próximo do fórum local, será integralmente estruturado pelo proprietário, conforme proposta comercial de ID n. 0067089, o que não ocorre com o **imóvel n. 09**.

Além disso, o **imóvel n. 01** possui melhor preço de locação proporcionalmente (R\$ 9.000,00 (nove mil reais) ou R\$ 37,71/m²) se comparado com o **imóvel n. 09** (R\$ 7.500,00 (sete mil e quinhentos reais) ou R\$ 46,87/m²), tendo, ainda, sido negociada a redução daquele valor para R\$ 8.500,00 (oito mil e quinhentos reais), conforme ID n. 0047121 e ID n. 0052247.

De acordo com a avaliação prévia de valor de mercado, o preço de R\$ 8.500,00 (oito mil e quinhentos reais) por mês, proposto pelo locador, é compatível com o valor de mercado local (ID n. 0053041).

A Coordenação Local, instada a se manifestar, optou, também, pela escolha do **imóvel n. 01** (n. 0067264).

Registro que o locador realizará a estruturação pactuada na proposta comercial de ID n. 0067089, 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 n. 01**, relatório de pesquisa comercial ID n. 0047121, 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 20/01/2023, às 17:34, conforme art. 1º, III, "b", da Lei 11.419/2006.



A autenticidade do documento pode ser conferida no site <https://defensoria.mg.def.br/portal-sei> informando o código verificador **0067307** e o código CRC **53CC40A2**.

DECISÃO

PROCESSO DE COMPRA SEI N. 9990000001.004125/2022-17
PROCEDIMENTO ADMINISTRATIVO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL
UNIDADE DPMG ITABIRA
ASSESSORIA DE PLANEJAMENTO E INFRAESTRUTURA

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 n. 01, objeto do relatório técnico de vistoria ID n. 0047121, pretendido para a instalação da unidade da Defensoria Pública do Estado de Minas Gerais na comarca de Itabira.

Belo Horizonte, 20 de janeiro de 2023.

Nikolas Stefany Macedo Katopodis
Subdefensor Público-Geral



Documento assinado eletronicamente por **Nikolas Stefany Macedo Katopodis**, Subdefensor Público-Geral, em 23/01/2023, às 13:48, conforme art. 1º, III, "b", da Lei 11.419/2006.



A autenticidade do documento pode ser conferida no site <https://defensoria.mg.def.br/portal-sei> informando o código verificador **0067309** e o código CRC **AAB972C7**.



Identificação da solicitação

Checklist da documentação

Resposta da solicitação

Solicitação

Número da solicitação

377/2023

Tipo de processo

Solicitação de Consultas

Tipo de solicitação

Consulta disponibilidade de imóveis

* Descrição da solicitação

Prezadas e Prezados,

Venho por meio deste solicitar a consulta de disponibilidade de imóvel na comarca de Itabira/MG para funcionamento da DPMG. O imóvel pretendido, se possível, deverá ter entre 100 a 340 metros quadrados, próximo ao Fórum local e ter acessibilidade.

No aguardo de seus préstimos, desde já agradeço.

Unidade

DPMG / DEFENSORIA PUBLICA DO ESTADO DE MINAS GERAIS

Responsável pelo cadastro

M1128134 / REGIANE SALGUEIRO DE FREITAS

Data/Hora do cadastro

24/01/2023 14:40:30

Documentos

Nenhum registro foi encontrado.

Observação

Adicionar comentário

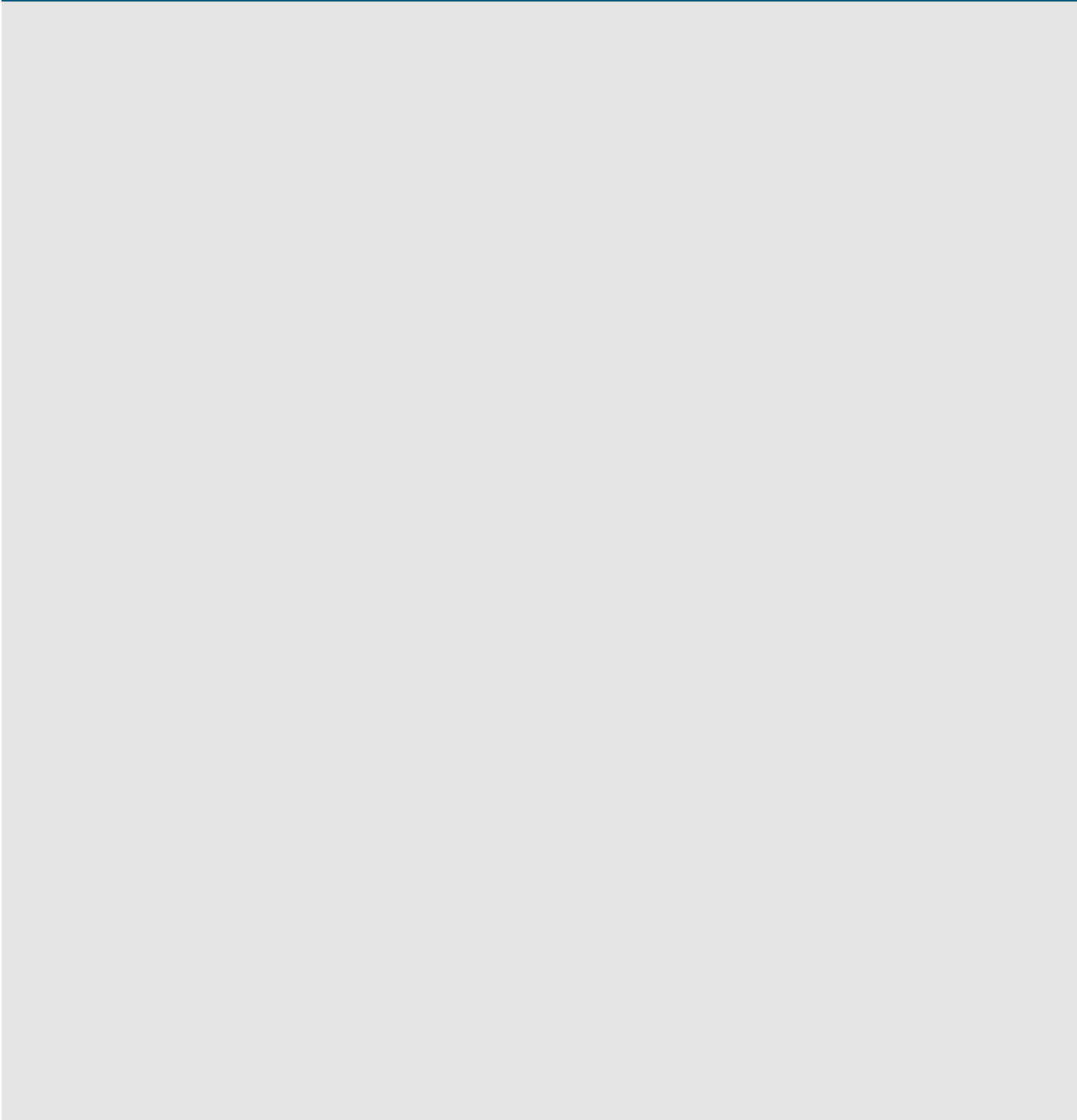
Trâmite anterior

Não existem comentários para essa tarefa

Solicitar vinculação

Encerrar solicitação

Minhas atividades



AValiação Prévia do Valor de Mercado para Locação de Imóveis para a DPMG em Itabira - MG.

LOCALIZAÇÃO: Salas ou lojas com distância de até 5 km do fórum de Itabira, localizado na Av. Mauro Ribeiro Lage, 894 - Esplanada da Estação.

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 ITABIRA.

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:

- Expansão imóveis - tel. (31) 3831-3221
- MMGB Engenharia e Arquitetura - tel. (31) 3284-0773
- Fort imóveis - tel. (31) 3831-7331

Tabela 01: Dados dos imóveis levantados no mercado (coletados entre 10/2022 e 11/2022)

Código	Fonte	Endereço	Distância do fórum	Tipologia	Área(m²)	Valor	R\$/m²
9579	Expansão Imóveis imóvel 1	Av. Duque de caxias,240 / Loja 04 - Esplanada da Estação	950 m	Loja	252,00 m²	R\$ 8.500,00	R\$ 33,73/m²
8025	Expansão Imóveis imóvel 2	Av. Mauro Ribeiro,460/02 - Esplanada da Estação	500 m	Loja	283,30 m²	R\$ 10.800,00	R\$ 38,12/m²
9833	Expansão Imóveis imóvel 3	Av. Carlos Drumond Andrade, 300/09 - Centro	2,9 km	Loja	125,17 m²	R\$ 5.500,00	R\$ 43,94/m²
9747	Expansão Imóveis imóvel 4	R:Guarda Mor Custódio, 02 Centro	1,8 km	Loja	85,00 m²	R\$ 3.500,00	R\$ 41,18/m²
9592	Expansão Imóveis imóvel 5	Rua Mestre Emílio, 380/ Loja: 01 - Centro	1,3 km	Loja	107,00m²	R\$ 7.200,00	R\$ 67,29/m²
1536	Fort Imóveis – imóvel 6	Av. Carlos de Paula Andrade, 134 – Vila Santa Izabel	2,2 km	Loja	103,00m²	R\$ 5.000,00	R\$ 48,54/m²
1696	Fort Imóveis - imóvel 7	Rua Suzinha de Sá, 84 – Loja 02 – Esplanada da Estação	1,0 km	Sala	85,00m²	R\$ 3.200,00	R\$ 37,64/m²
	MMGB Engenharia e Arquitetura – imóvel 8	Rua Platina, 126 – Major lage	950m	Loja	340,00m²	R\$ 12.000,00	R\$ 35,29/m²
	MMGB Engenharia e Arquitetura imóvel 9	Rua Dr Pedro Guerra, 1250 - Gabiroba	5,2km	Loja	160,00m²	R\$ 7.500,00	R\$ 46,88/m²

Análise dos imóveis da Tabela 01:

- Foi observado que o valor dos imóveis até 5 Km de distância do fórum tem um preço de locação homogêneo, apresentando a seguinte média aritmética:

- Média Aritmética = R\$ 392,61/m² / 9 = **R\$ 43,62/m²**

- Limite superior = R\$ 43,62/m² x 1,30 = R\$ 56,71/m²

- Limite inferior = R\$ 43,62/m² x 0,70 = R\$ 30,53/m²

Análise do imóvel escolhido:

Imóvel 01

- Área total do imóvel = 252,00m²

- Valor proposto pelo locador (proposta comercial de 17 de janeiro de 2023) = R\$ 8.500,00 - 33,73/m²

Imóvel 09

- Área total do imóvel = 160,00m²

- Valor proposto pelo locador (proposta comercial de 21 de novembro de 2022) = R\$ 7.500,00 - 46,88/m²

CONCLUSÃO

Desta forma, considerando o valor médio do m² de R\$ 43,62 para imóveis comerciais, para esta região da cidade de Itabira, e que o valor proposto para locação dos imóveis 1 e 9, temos que, para fins de justificativa de preço, estes são compatíveis com o valor de mercado ficando a baixo do limite superior da metodologia de cálculo aplicada.

Belo Horizonte, 23 de março de 2023.



Documento assinado eletronicamente por **Mônica Ribeiro de Paiva, Engenheira**, em 24/03/2023, às 11:14, 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 **0087691** e o código CRC **0DCBC3DE**.



DEFENSORIA PÚBLICA DO ESTADO DE MINAS GERAIS
Assessoria Jurídica

Processo SEI nº: 9990000001.004125/2022-17

Parecer nº 035/2023.

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

Dispensa de licitação processo SEI nº 9990000001.004125/2022-17 – Locação de imóvel para instalação da Defensoria Pública na Comarca de Itabira/MG - Aprovado.

I – RELATÓRIO

1.1. Cuida-se de procedimento administrativo de **Dispensa de licitação processo SEI nº 9990000001.004125/2022-17**, cujo objeto é a celebração de contrato de locação do imóvel situado Na Av. Duque de Caxias, nº240, loja 04, Bairro Esplanada, Itabira/MG.

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

1.3. Verifica-se que o procedimento seguiu os trâmites determinado pela Resolução nº 224/2020 da Defensoria Pública-Geral, que trata da normatização interna para locação de imóveis – Dispensa de Licitação, conforme Decisão da Subdefensoria Publica-Geral da DPMG (0067309).

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.



DEFENSORIA PÚBLICA DO ESTADO DE MINAS GERAIS
Assessoria Jurídica

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



DEFENSORIA PÚBLICA DO ESTADO DE MINAS GERAIS
Assessoria Jurídica

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 precípua 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 (0071630), bem como o relatório circunstanciado (0079037).

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 (0085882).



DEFENSORIA PÚBLICA DO ESTADO DE MINAS GERAIS
Assessoria Jurídica

2.9. A análise do imóvel e demais documentos foi procedida pela Assessoria de Planejamento e Infraestrutura da Defensoria Pública de Minas Gerais (Parecer 0067307), tendo sido acolhido pelo Subdefensor Público-Geral, tudo em conformidade com o artigo 8º, da Resolução nº 224/2020 (Decisão 0067309).

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 (0053401).

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 0085882).

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 Itabira/MG, o que evidencia a necessidade e inevitabilidade da despesa. (Consulta Disponibilidade Portal de Imóveis (0068977)).

2.12. Prosseguindo, verifica-se que a minuta do ato de dispensa de licitação (0088895) 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.



DEFENSORIA PÚBLICA DO ESTADO DE MINAS GERAIS
Assessoria Jurídica

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 (0084833) e da locadora (0084836).

2.15. Por fim, quanto à regularidade jurídica da minuta do contrato Locação – Itabira (0088905), necessário verificar se cumpre as exigências previstas nos arts. 54 e §1º e 55, da Lei n.º 8.666/93.

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

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

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

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



DEFENSORIA PÚBLICA DO ESTADO DE MINAS GERAIS
Assessoria Jurídica

2.15.5. Já as **cláusulas nona e décima** disciplinam sobre as alterações e sobre a rescisão contratual. A **cláusula décima primeira e segunda** dispõem sobre a alienação do imóvel e a fiscalização do contrato, determina ser do(a) Coordenador(a) Local da DPMG em Itabira/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 **9990000001.004125/2022-17**, de imóvel na Comarca de Itabira/MG.

3.2. Atesto, ainda, a regularidade da minuta do ato de dispensa de licitação (0088895) e da minuta de contrato apresentada (0088905).

Este é o parecer.

DISPENSA DE LICITAÇÃO

ATO DE DISPENSA DE LICITAÇÃO Nº 1441003 000039/2023

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 equivoco, 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. Duque de Caxias, nº 240, Loja 04, Bairro Esplanada da Estação, Itabira/MG, CEP: 35.900-236, 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 de nº 0049037, a sugestão técnica pela escolha do imóvel 01, situado na Av. Duque de Caxias, nº 240, Loja 04, Bairro Esplanada da Estação, Itabira/MG, CEP: 35.900-236, em síntese, ao fundamento de que:

Após vistoria técnica para seleção de imóveis no município de **Itabira**, 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:

(...)

Imóvel 01 – localizado na Av. Duque de Caxias, 240/Loja 04 – Esplanada da Estação – Relatório Técnico 0047121

· Segurança:

Será instalada grade na porta de entrada e câmeras;

· Acessibilidade:

Poderá ser adaptado a NBR 9050;

· Dimensões do imóvel:

Comporta as demandas da comarca. Com possibilidade de expansão.

· Padronização dos ambientes:

Permite padronização dos ambientes.

· Localização:

Imóvel mais próximo ao Fórum.

Permite o acesso fácil do assistido.

· Pontos positivos:

Boa localização para o assistido;

Loja com atendimento no nível da rua;

O imóvel possui habite-se e AVCB;

Sua área permite ampliação futura da unidade;

O proprietário fará toda a estruturação solicitada.

· Pontos negativos:

Não possui vagas de garagem;

CONCLUSÃO

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

(...)

Constatou-se que o Fórum novo está localizado fora do centro, em local de expansão na cidade, e portanto, não há grande oferta de imóveis nas proximidades.

(...)

(...) O **IMÓVEL 01**, é o mais próximo do fórum, o proprietário fará toda a estruturação (...).

Assim, segue nos autos justificativa apresentada pela Defensora Pública Coordenadora Local da Comarca de Itabira/MG, Dra. Larissa Vieira Jadjiski, (doc. Sei nº 0067264), de onde extraímos:

Em atenção ao despacho de n. (0067251), após análise do presente processo e do contido no Relatório Circunstanciado (0049037), a Coordenadoria Local manifesta interesse no imóvel 01.

Neste mesmo sentido opinou a Assessoria de Planejamento e Infraestrutura em seu Parecer de nº 0067307:

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. 0047121, 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 nº. 0067309, acolheu o parecer de nº. 0067307 da Assessoria de Planejamento e Infraestrutura, que opinou pela locação do imóvel situado na Av. Duque de Caxias, nº 240, Loja 04, Bairro Esplanada da Estação, Itabira/MG, CEP: 35.900-236.

JUSTIFICATIVA DO PREÇO

O imóvel pretendido, situado na Av. Duque de Caxias, nº 240, Loja 04, Bairro Esplanada da Estação, Itabira/MG, CEP: 35.900-236, tem o aluguel fixado em R\$ 8.500,00 (oito mil e quinhentos reais), possuindo 252,00 m² de área total útil, perfazendo assim o valor do m² de R\$ 33,73 (trinta e três reais e setenta 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 ITABIRA-MG” apresentado pela Superintendência de Recursos Logísticos e Infraestrutura, doc. nº. 0087691, 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
9579	Expansão Imóveis imóvel 1	Av. Duque de caxias, 240 / Loja 04 - Esplanada da Estação	950 m	Loja	252,00 m²	R\$ 8.500,00	R\$ 33,73/m²
8025	Expansão Imóveis imóvel 2	Av. Mauro Ribeiro, 460/02 - Esplanada da Estação	500 m	Loja	283,30 m²	R\$ 10.800,00	R\$ 38,12/m²
9833	Expansão Imóveis imóvel 3	Av. Carlos Drumond Andrade, 300/09 - Centro	2,9 km	Loja	125,17 m²	R\$ 5.500,00	R\$ 43,94/m²
9747	Expansão Imóveis imóvel 4	R: Guarda Mor Custódio, 02 Centro	1,8 km	Loja	85,00 m²	R\$ 3.500,00	R\$ 41,18/m²
9592	Expansão Imóveis imóvel 5	Rua Mestre Emílio, 380/ Loja: 01 - Centro	1,3 km	Loja	107,00m²	R\$ 7.200,00	R\$ 67,29/m²
1536	Fort Imóveis - imóvel 6	Av. Carlos de Paula Andrade, 134 - Vila Santa Izabel	2,2 km	Loja	103,00m²	R\$ 5.000,00	R\$ 48,54/m²

1696	Fort Imóveis - imóvel 7	Rua Suzinha de Sá, 84 - Loja 02 - Esplanada da Estação	1,0 km	Sala	85,00m²	R\$ 3.200,00	R\$ 37,64/m²
	MMGB Engenharia e Arquitetura - imóvel 8	Rua Platina, 126 - Major Iage	950m	Loja	340,00m²	R\$ 12.000,00	R\$ 35,29/m²
	MMGB Engenharia e Arquitetura - imóvel 9	Rua Dr. Pedro Guerra, 1250 - Gabiroba	5,2km	Loja	160,00m²	R\$ 7.500,00	R\$ 46,88/m²

Desta forma, considerando o valor médio do m² de R\$ 43,62 para imóveis comerciais nessa região da cidade de Itabira/MG, e que o valor proposto para locação do imóvel escolhido é de R\$ 33,73, 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 –

RAQUEL GOMES DE SOUSA DA COSTA DIAS
DEFENSORA PÚBLICA-GERAL



Documento assinado eletronicamente por **Bárbara de Araújo Meireles, Servidora**, em 28/03/2023, às 14:34, conforme art. 1º, III, "b", da Lei 11.419/2006.



Documento assinado eletronicamente por **Henrique Castro Boaventura, Diretor de Compras e Contratos**, em 28/03/2023, às 14:53, conforme art. 1º, III, "b", da Lei 11.419/2006.



Documento assinado eletronicamente por **Regiane Salgueiro de Freitas, Servidora**, em 28/03/2023, às 14:54, conforme art. 1º, III, "b", da Lei 11.419/2006.



Documento assinado eletronicamente por **Tadeu Rodrigo Tito de Oliveira, Assessora**, em 28/03/2023, às 15:18, 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 28/03/2023, às 15:34, conforme art. 1º, III, "b", da Lei 11.419/2006.



A autenticidade do documento pode ser conferida no site <https://defensoria.mg.def.br/portal-sei> informando o código verificador 0089045 e o código CRC 3B77BB36.



Capital, incluindo todos os equipamentos necessários à execução dos serviços, conforme detalhamento de especificações, quantitativos e condições comerciais estabelecidas no Anexo I do Edital. Publicação no Diário Oficial Eletrônico da Defensoria Pública de Minas Gerais, em 28 de março de 2023, páginas 8 e 9. Onde se lê: "...Sessão do pregão: 12/04/2023 às 10h00min", leia-se "...Sessão do pregão: 13/04/2023 às 10h00min". Onde se lê: "... Envio das Propostas Comerciais: INÍCIO dia 28/03/2023 às 14h30min e TÉRMINO dia 12/04/2023, às 09h30min.", leia-se: "... Envio das Propostas Comerciais: INÍCIO dia 29/03/2023 às 14h30min e TÉRMINO dia 13/04/2023, às 09h30min.". Belo Horizonte, 28 de março 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. 1441003.000039/2023, com fulcro no art. 24, X da Lei 8.666/93, objetivando a locação de imóvel situado na Av. Duque de Caxias, nº 240, Loja 04, Bairro Esplanada da Estação, Itabira/MG, CEP: 35.900-236, para instalação e funcionamento da Defensoria Pública do Estado de Minas Gerais na comarca. Valor mensal: R\$ 8.500,00 (oito mil e quinhentos reais). Vigência: 60 (sessenta) meses, a partir da publicação do extrato do contrato. Dotação Orçamentária: 1441.03.092.726.4150.0001.339039.20.0.10.1 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, 28 de março de 2023.

CONTRATO

CONTRATO Nº: 9381999 / 2023

CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL, DESTINADO À INSTALAÇÃO DA DEFENSORIA PÚBLICA DO ESTADO DE MINAS GERAIS NA COMARCA ITABIRA/MG, CELEBRADO ENTRE A DEFENSORIA PÚBLICA DO ESTADO DE MINAS GERAIS E AZEVEDO DUARTE LTDA (EXPANSÃO IMÓVEIS).

A **DEFENSORIA PÚBLICA DO ESTADO DE MINAS GERAIS**, com sede em Belo Horizonte/MG, situada na Rua dos Guajaras, nº 1.707, Barro Preto, CEP: 30.180-099, inscrita no CNPJ sob o nº 05.599.094/0001-80, neste, neste ato representada pela **DEFENSORA PÚBLICA-GERAL, RAQUEL GOMES DE SOUSA DA COSTA DIAS**, Madep.: nº 0472, doravante denominada simplesmente **LOCATÁRIA**, e de outro **MÁRCIO ATHOMPSON COSTA** casado com **VANESSA FONSECA DE SOUZA**, neste ato representado pela imobiliária **AZEVEDO DUARTE LTDA (EXPANSÃO IMÓVEIS)**, inscrita no CNPJ nº 01.980.768/0001-31, com sede em Itabira/MG, situada na Rua Salvino Pascoal do Patrocínio, nº 55, Bairro Quatorze de Fevereiro, CEP: 35.900-243, neste ato representada por **MARCELO MARTINS DE AZEVEDO**, doravante denominada **LOCADORA**, tendo em vista a **Dispensa de Licitação nº 1441003 0000039/2023**, resolvem celebrar o presente contrato de locação de imóvel, com fulcro no artigo 24, inciso X da Lei Federal nº 8.666/93, que será regido pelas Leis Federais nº. 8.245/91 e nº. 8.666/93 e suas alterações, mediante as cláusulas e condições seguintes:

CLÁUSULA PRIMEIRA - DO OBJETO

1.1. Constitui objeto do presente contrato a locação de imóvel situado na Av. Duque de Caxias, nº 240, Loja 04, Bairro Esplanada da Estação, Itabira/MG, CEP: 35.900-236, cujas condições e características constam do laudo (Anexo I) a que se refere o item 7.2.6 do presente Instrumento Contratual.

1.1.1. A loja ora locada destina-se à utilização pela LOCATÁRIA para acomodação de sede da Defensoria Pública do Estado de Minas Gerais na comarca de Itabira/MG.

1.2. Trata-se de uma loja comercial, com sobreloja, perfazendo uma área total de 252,00m².

1.3. O laudo citado no *caput* desta Cláusula só passará a ter validade e integrar o presente contrato após ser expressamente aprovado pela LOCATÁRIA.

1.4. A referida loja encontra-se registrada no Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Itabira/MG, sob matrículas nº: 20.798 do Livro nº 2.8.J, fl.080, datada de 15 de março de 2011, extraído em 15 de dezembro de 2022.

CLÁUSULA SEGUNDA – DO PREÇO

2.1. O valor global estimado do presente Contrato é de R\$ 510.000,00 (quinhentos e dez mil reais), com valor mensal de locação do imóvel de R\$ 8.500,00 (oito mil e quinhentos reais).

CLÁUSULA TERCEIRA – DO PRAZO

3.1. O Contrato terá vigência de 60 (sessenta) meses, contados a partir da publicação do extrato do Contrato no Diário Oficial Eletrônico da Defensoria Pública do Estado de Minas Gerais, podendo ser prorrogado por acordo entre as partes.

CLÁUSULA QUARTA – DO PERÍODO DE CARÊNCIA

4.1. O presente Contrato terá um período de carência de 60 (dias) dias corridos para estruturação do imóvel, iniciado na data da sua assinatura, para que os LOCADORES, sem qualquer custo para a LOCATÁRIA, providenciem toda a estruturação do imóvel de acordo com as obrigações assumidas na Proposta Comercial (Anexo II), bem como segundo o layout elaborado pela LOCATÁRIA.

4.1.1. O período de carência somente poderá ser prorrogado em situações excepcionais, devidamente justificadas, e com a anuência expressa da LOCATÁRIA.

4.1.2. Durante o período de carência, não será devido aos LOCADORES o valor mensal de locação determinado na Cláusula Segunda.

4.1.3. Concluída a estruturação do imóvel de acordo com a Proposta Comercial (Anexo II) e com o layout, o que será objeto de avaliação por parte da LOCATÁRIA, será emitido laudo de vistoria inicial (Anexo I), que deverá ser assinado por ambas as partes, passando a LOCATÁRIA a responder pelo pagamento do valor mensal de locação determinado na Cláusula Segunda.

4.2. Na hipótese de os LOCADORES não cumprirem as obrigações especificadas na Proposta Comercial (Anexo II) até o encerramento do período de carência, ou se a estruturação do imóvel não for aprovada na vistoria inicial, a LOCATÁRIA poderá rescindir o presente Contrato, sem qualquer ônus.

CLÁUSULA QUINTA – DO REAJUSTE

5.1. O valor do aluguel será reajustado anualmente com base no Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo - IPCA, divulgado pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística (IBGE);

5.1.1. Na falta deste índice, o reajuste do aluguel terá por base o indexador que venha a substituí-lo;

5.2. Ocorrendo alguma mudança no âmbito governamental, alterando a legislação, o critério de reajuste do aluguel será revisto pelas partes;

5.3. O reajuste do valor do aluguel ocorrerá por apostilamento, independentemente de aviso, interpelação, ou formalização de Termo Aditivo passando a vigorar no primeiro dia útil subsequente a cada período de 12 (doze) meses completados da data efetiva da entrega das chaves (art. 12º, e parágrafo único da Resolução DPMG nº 224/2020).

CLÁUSULA SEXTA – DO PAGAMENTO E DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

6.1. O pagamento será efetuado através do Sistema Integrado de Administração Financeira – SIAFI/MG, a crédito do beneficiário, até o 10º (décimo) dia útil do mês subsequente, contados do dia 1º (primeiro) de cada mês.

6.1.1. O pagamento do mês de dezembro de cada ano será efetuado Sistema Integrado de Administração

Financeira – SIAFI/MG, a crédito do beneficiário, até o 20º (vigésimo) dia útil do mês subsequente.

6.2. O crédito deverá ser feito, proporcionalmente, mediante depósito na conta bancária de titularidade da LOCADORA: **AZEVEDO DUARTE LTDA**, Banco: Itaú, Agência: 3044, Conta Corrente: 22930-4.

6.3. As despesas decorrentes deste Contrato correrão por conta da dotação orçamentária nº. 1441.03.092.726.4150.0001.339039.20.0.10.1 do orçamento em vigor, Lei nº. 24.272/2023, e as despesas dos exercícios subsequentes, pelas dotações próprias, fixadas nos respectivos orçamentos.

CLÁUSULA SÉTIMA - DAS OBRIGAÇÕES

Constituem obrigações das partes:

7.1. DA LOCATÁRIA:

7.1.1. Não sublocar ou emprestar, no todo ou parte, o imóvel locado, nem transferir ou cedê-lo, sem prévio e expresso consentimento do LOCADOR, sendo facultado, no entanto, a utilização do imóvel por outras unidades ou serviços a ela subordinados;

7.1.2. Pagar os aluguéis no prazo estipulado e arcar com as despesas diretamente ligadas à manutenção do imóvel, tais como luz, gás, telefone, todas as multas pecuniárias decorrentes do não pagamento ou atraso das quantias mencionadas neste, bem como os tributos e despesas feitas em órgãos públicos, ressaltando-se quanto à contribuição de melhoria;

7.1.3. Responsabilizar-se pelo pagamento do IPTU e do valor mensal das despesas ordinárias do condomínio se houver, nos termos do art. 23 da Lei 8.245/91;

7.1.4. Levar imediatamente ao conhecimento da LOCADORA o surgimento de qualquer dano ou defeito no imóvel, cuja reparação seja de responsabilidade deste, bem como eventuais turbações de terceiros;

7.1.5. Permitir à LOCADORA realizar vistorias no imóvel em dia e hora a serem acordados a fim de que este possa averiguar o funcionamento de todas as instalações, acessórios e equipamentos de segurança.

7.1.6. Realizar as benfeitorias necessárias independentemente de autorização da LOCADORA, devendo, no entanto, as benfeitorias úteis e voluptuárias serem previamente autorizadas por ele;

7.1.6.1. As benfeitorias úteis e voluptuárias não serão indenizadas, podendo ser levantadas pela LOCATÁRIA ao final da locação desde que sua retirada não afete a estrutura e a substância do imóvel;

7.1.6.2. Não constituem benfeitorias as obras e serviços cuja necessidade decorra do uso regular das instalações, como desentupimento de canalizações hidráulicas, lubrificação de partes móveis (janelas e portas) e substituição de equipamentos desgastados pelo uso;

7.1.7. Solicitar a religação de energia elétrica em sua própria titularidade, devendo atender todos os requisitos exigidos pela concessionária competente;

7.1.8. Apresentar o recibo de quitação final do consumo de água e energia elétrica, sendo necessária a designação de vistoria prévia com a LOCADORA e a assinatura de termo de entrega de chaves, o qual implicará a quitação integral das obrigações ora assumida;

7.1.9. Não alterar a destinação da locação sem anuência prévia e por escrito da LOCADORA.

7.2. DO LOCADOR:

7.2.1. Cumprir integralmente a Proposta Comercial apresentada para os fins da presente locação (Anexo II);

7.2.2. Garantir, durante o tempo da locação, o uso pacífico do imóvel locado;

7.2.3. Pagar as despesas extraordinárias, assim entendidas todos os encargos referentes a obras que interessem à estrutura integral do prédio, bem como os necessários para repor suas condições de uso;

7.2.4. Resguardar o LOCATÁRIO dos embaraços e turbações de terceiros que tenham ou pretendam ter direito sobre o imóvel locado;

7.2.5. Responder pelos vícios ou defeitos do imóvel anteriores a presente locação;

7.2.6. Emitir laudo de vistoria inicial, no momento da entrega das chaves do imóvel, que será parte integrante do presente Contrato, sendo assinado pelos contratantes e pela autoridade pública que receber as chaves.

7.2.7. Proceder ao cadastramento no site www.compras.mg.gov.br;

7.2.8. Indicar um preposto que ficará responsável por fornecer à LOCATÁRIA todo o suporte que se fizer necessário em relação ao funcionamento e manutenção do imóvel, suas instalações e equipamentos, incluindo obras, serviços e outras intervenções, sejam de responsabilidade do LOCADOR ou da LOCATÁRIA.

7.2.9. Responsabilizar-se das despesas extraordinárias do condomínio se houver, nos termos do art. 22 da Lei 8.245/91.

7.2.10. Comunicar à Defensoria Pública sobre todas as intercorrências e fatos advindos do contrato por e-mail eletrônico, que deverá ser encaminhado para o seguinte sítio eletrônico: logistica@defensoria.mg.def.br.

7.2.11. Manter, durante toda a execução deste Contrato, em compatibilidade com as obrigações assumidas, todas as condições de habilitação e qualificação exigidas no processo, nos termos do Inciso XIII do artigo 55 da Lei Federal nº 8.666/93.

CLÁUSULA OITAVA – DAS PENALIDADES

8.1. Pelo descumprimento total ou parcial do presente Contrato será aplicado ao LOCADOR, no que couberem, as sanções administrativas previstas nos arts. 81 a 88 da Lei Federal nº 8.666/93.

CLÁUSULA NONA – DAS ALTERAÇÕES

9.1. O presente Contrato poderá ser alterado, no que couber, nos casos previstos no art. 65 da Lei Federal nº 8.666/93.

CLÁUSULA DÉCIMA - DA RESCISÃO

10.1. Este Contrato poderá ser rescindido, no que couber, nos casos previstos nos arts. 77, 78 e 79 da Lei Federal nº 8.666/93.

10.2. Na hipótese de a rescisão ser procedida por culpa do LOCADOR, fica o LOCATÁRIO autorizado a reter os créditos a que tem direito, até o limite do valor dos prejuízos comprovados.

10.3. A rescisão do Contrato também poderá ser amigável, por acordo entre as partes, hipótese em que serão devidos ao LOCADOR apenas os créditos gerados até o momento da rescisão.

10.4. A LOCATÁRIA poderá, por ato unilateral, rescindir o presente Contrato, a qualquer tempo, ficando assim dispensado de multa ou qualquer cláusula penal, se a devolução do imóvel decorrer de instalação em localidade diversa a bem do serviço público. Neste caso, deverá notificar por escrito aos LOCADORES, com prazo mínimo de 30 (trinta dias) de antecedência.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – DA ALIENAÇÃO DO IMÓVEL

11.1. A presente contratação vigorará em caso de alienação do imóvel a terceiros, comprometendo-se o LOCADOR a dar ciência ao adquirente e a obrigá-lo a respeitar a presente locação, permanecendo a mesma em vigor e obrigando-se, ainda, por esta contratação os sucessores das partes contratantes.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA – DA FISCALIZAÇÃO DO CONTRATO

12.1. A fiscalização da execução deste Contrato, por parte da LOCATÁRIA, será realizada pelo(a) Coordenador(a) Local da Defensoria Pública do Estado de Minas Gerais em Itabira/MG, a quem competirá zelar pela perfeita observância do pactuado.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA – DA DEVOLUÇÃO DO IMÓVEL

13.1. A LOCATÁRIA, finda a locação, deverá restituir o imóvel no estado em que o recebeu do LOCADOR, excetuadas as deteriorações decorrentes do seu uso normal.

13.2. Quando da devolução do imóvel, a LOCATÁRIA poderá optar por ressarcir em espécie, à LOCADORA, o valor correspondente às despesas com a restituição do imóvel no estado em que o recebeu, em conformidade com o laudo de vistoria inicial (Anexo I).

13.2.1. A Superintendência de Recursos Logísticos e Infraestrutura da Defensoria Pública do Estado de Minas Gerais emitirá o laudo de vistoria final e providenciará, para fins de ressarcimento em espécie, 03 (três) orçamentos, preferencialmente do local de situação do imóvel ora locado, sendo que o valor constante do menor orçamento será o ressarcido pela LOCATÁRIA ou poderá utilizar como base a planilha de custos da tabela SEINFRA, com desoneração, que é a planilha referencial de preços para obras e serviços de engenharia do Estado de Minas Gerais, bem como outra que vier a substituí-la.

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA – DA PROTEÇÃO E INFORMAÇÃO DE DADOS – LGPD

14.1. As PARTES obrigam-se ao dever de proteção, confidencialidade e sigilo de toda informação e dados, inclusive pessoais, nos termos da Lei nº 13.709/2018, Lei Geral de Proteção de Dados Pessoais, durante o cumprimento do objeto descrito no presente instrumento contratual, devendo manter medidas suficientes para garantir o cumprimento dessa obrigação mútua e recíproca.

14.2. As PARTES deverão fornecer e solicitar umas às outras apenas os dados estritamente necessários ao cumprimento do presente contrato, que não poderão ser revelados ou compartilhados com terceiros.

14.3. As PARTES deverão manter sigilo sobre os dados pessoais aos quais eventualmente tenham acesso, respeitando todos os protocolos exigidos pela Lei Federal nº 13.709/2018, bem como pela legislação complementar e orientações emitidas pelas ANPD (Autoridade Nacional de Proteção de Dados) e, também, assegurar que todos os que com as PARTES mantêm relacionamento, sejam de que ordem for, respeitem o dever de proteção, confidencialidade e sigilo, alertando-os sobre as responsabilidades decorrentes do descumprimento de tal dever.

14.4. As PARTES cooperarão entre si no cumprimento das obrigações referentes ao exercício dos direitos dos titulares previstos na LGPD e demais normas de proteção de dados, devendo, de forma mútua e recíproca, promover formal e imediata notificação a respeito de qualquer ocorrência relativa ao eventual descumprimento das disposições relativas à proteção de dados pessoais que tenham relação com o objeto do presente contrato.

14.5. Eventuais responsabilidades das PARTES serão apuradas conforme estabelecido neste contrato e também de acordo com o que dispõe a legislação aplicável, observado o contraditório e a ampla defesa.

14.6. Em caso de ocorrência de prejuízo aos titulares de dados e/ou às PARTES decorrentes da não observância nas normas constantes neste termo, a PARTE que der causa ao prejuízo se obriga a indenizar a outra pelos danos sofridos, sejam eles de natureza patrimonial ou extrapatrimonial, sem prejuízo das sanções penais cabíveis, respeitando o contraditório e a ampla defesa.

14.7. O dever de sigilo e confidencialidade, e as demais obrigações descritas na presente cláusula,

permanecerão em vigor mesmo após a extinção das relações entre as PARTES.

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA - DA PUBLICAÇÃO E DO REGISTRO

15.1. A LOCATÁRIA providenciará a publicação deste contrato no Diário Oficial Eletrônico da Defensoria Pública do Estado de Minas Gerais, nos termos do parágrafo único do art. 61 da Lei nº 8.666/93.

CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA - DO FORO

16.1. Fica eleito o foro da Comarca de Belo Horizonte para dirimir quaisquer dúvidas ou litígios, em decorrência deste contrato, com renúncia de qualquer outro, por mais privilegiado que seja.

CLÁUSULA DÉCIMA SÉTIMA – DAS DISPOSIÇÕES GERAIS E FINAIS

17.1. A tolerância com qualquer atraso ou inadimplência por parte do LOCADOR não importará, de forma alguma, em alteração contratual.

17.2. Os herdeiros, sucessores ou cessionários das partes contratantes se obrigam desde já ao inteiro teor deste Contrato.

E, para firmeza e prova de assim haverem, entre si, ajustado e acordado, após ter sido lido, o presente Contrato é assinado eletronicamente pelas partes.

RAQUEL GOMES DE SOUSA DA COSTA DIAS
DEFENSORIA PÚBLICA DO ESTADO DE MINAS GERAIS
LOCATÁRIA

MARCELO MARTINS DE AZEVEDO
AZEVEDO DUARTE LTDA (EXPANSÃO IMÓVEIS)
LOCADORA



Documento assinado eletronicamente por **Marcelo Martins de Azevedo**, Usuário Externo, em 14/04/2023, às 09:58, conforme art. 1º, III, "b", da Lei 11.419/2006.



Documento assinado eletronicamente por **Tadeu Rodrigo Tito de Oliveira**, Assessora, em 14/04/2023, às 14:46, conforme art. 1º, III, "b", da Lei 11.419/2006.



Documento assinado eletronicamente por **Raquel Gomes de Sousa da Costa Dias**, Defensora Pública-Geral, em 19/04/2023, às 11:17, 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 **0094058** e o código CRC **D9A51754**.



PROCESSO SELETIVO DE ESTÁGIO – COMARCA LAVRAS/MG

EDITAL 01/2023 – GRADUAÇÃO EM DIREITO

RESOLUÇÃO Nº 1639/2023

A DEFENSORA PÚBLICA-GERAL DO ESTADO DE MINAS GERAIS, no uso de atribuição prevista no artigo 9º, inciso XII e no artigo 132, ambos da Lei Complementar Estadual nº 65, de 16 de janeiro de 2003, e no artigo 7º da Deliberação nº 006/2011 do Conselho Superior da Defensoria Pública do Estado de Minas Gerais e considerando o teor da Resolução 206/2019; RESOLVE: Art. 1º Retificar a resolução 1618/2023 da Defensoria Pública Geral, publicada DODP de 14 de abril de 2023, Art. 2º. Esta resolução entra em vigor a partir da data da publicação da Resolução 1618/2023, podendo também ser visualizada no site <https://defensoria.mg.def.br/estagio/>. Assina: Raquel Gomes de Sousa da Costa Dias. Defensora Pública Geral do Estado de Minas Gerais. Belo Horizonte, 18 de abril de 2023.

 DIRETORIA DE COMPRAS E CONTRATOS

EXTRATO DE ATA DE REGISTRO DE PREÇOS

Ata de Registro de Preços nº 002/2023 – Planejamento nº 73/2023. Objeto: Constitui objeto desta Ata de Registro de Preços a contratação de empresa especializada na prestação de serviços de confecção, sob demanda, de carteiras de identidade funcional, conforme Anexo I - Termo de Referência do processo, anexo a esta Ata. Partes: DEFENSORIA PÚBLICA DO ESTADO DE MINAS GERAIS e CONTIPLAN TECNOLOGIA GRÁFICA LTDA EPP. Vigência: 12 (doze) meses, a contar da data de sua publicação. Assinam: Raquel Gomes de Sousa da Costa Dias e Luiz Cesar Affonso Alves.

Lote	Descrição	Quant./ Unidade	Preço Unitário	Preço Total
01	Carteiras de identificação funcional em papel filigranado.	200 Unid.	R\$ 175,80	R\$ 35.160,00

EXTRATO DE CONTRATO

Partes: DEFENSORIA PÚBLICA DO ESTADO DE MINAS GERAIS e AZEVEDO DUARTE LTDA (EXPANSÃO IMÓVEIS). OBJETO: Contrato nº 9381999/2023 de locação do imóvel situado na Av. Duque de Caxias, nº 240, Loja 04, Bairro Esplanada da Estação, Itabira/MG, CEP: 35.900-236, para funcionamento da DPMG na Comarca. VIGÊNCIA: 60 (sessenta) meses, contados a partir da publicação do extrato do Contrato no Diário Oficial Eletrônico da DPMG. VALOR MENSAL: R\$ 8.500,00 (oito mil e quinhentos reais). VALOR TOTAL: R\$ 510.000,00 (quinhentos e dez mil reais). DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA: 1441.03.092.726.4150.0001.339039.20.0.10.1, conforme Lei orçamentária: nº 24.272/2023, e as despesas dos exercícios subsequentes, pelas dotações próprias, fixadas nos respectivos orçamentos e suas alterações. SIGNATÁRIOS: Raquel Gomes de Sousa da Costa Dias, pela Locatária, Marcelo Martins de Azevedo, pela Locadora. Belo Horizonte, 19 de abril de 2023.

AVISO DE LICITAÇÃO

Pregão Eletrônico - Processo de Compra nº 1441003 000044/2023. Beneficiário: Defensoria Pública do Estado de Minas Gerais. Objeto: A presente licitação tem por objeto a aquisição de licenças proprietárias de software, sob demanda futura e eventual, conforme especificações, exigências e quantidades estabelecidas no Anexo I deste edital. Sessão do Pregão: 05/05/2023 às 10h00min no site www.compras.mg.gov.br. Envio das Propostas Comerciais: INÍCIO dia 20/04/2023 às 14h30min e TÉRMINO dia 05/05/2023, às 09h30min. Edital disponível no mesmo site. Pregoeira: Regiane Salgueiro de Freitas. Belo Horizonte, 19 de abril de 2023.