

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

RESOLUÇÃO

Nº 2473/2024

Dispõe sobre a normatização interna dos procedimentos administrativos de locação de imóveis no âmbito da Defensoria Pública do Estado de Minas Gerais - DPMG.

O **DEFENSOR PÚBLICO-GERAL DO ESTADO DE MINAS GERAIS em exercício**, no uso das atribuições previstas nos incisos I, XII e XVIII do artigo 9º c/c art. 12, §1º, ambos da Lei Complementar Estadual n. 65/2003, **CONSIDERANDO** que a Lei Federal n. 14.133, de 2021, iniciou sua vigência obrigatória a partir de 1º de abril de 2023; **CONSIDERANDO** a revogação da Lei n. 8.666/1993 conforme art. 193, inciso II, alínea “a” da Lei Federal n. 14.133, **CONSIDERANDO** a necessária estruturação das Unidades da Defensoria Pública do Estado de Minas Gerais (DPMG), por meio da contratação de novas locações de imóveis para melhor atender às necessidades institucionais; **CONSIDERANDO** que a DPMG não dispõe de mão de obra qualificada, estrutura e orçamento destinado à aquisição de imóveis para o funcionamento de suas Unidades, **CONSIDERANDO** que a locação de imóveis confere maior autonomia à instituição para instalar suas Unidades nos locais mais acessíveis à população, além de permitir o acompanhamento de eventual mudança de fórum pelo TJMG, bem como a expansão física da Instituição de forma mais célebre, econômica e desburocratizada; **CONSIDERANDO** a necessária atualização da regulamentação interna da DPMG com o fim de se adequar às novas disposições legais da Lei Federal n. 14.133, de 2021, **RESOLVE**:

Art. 1º. A locação de imóvel destinado ao atendimento das finalidades precípuas da DPMG será realizada por meio de processo administrativo de inexigibilidade de licitação quando atendidos os requisitos dispostos no inciso V do artigo 74 da Lei Federal n. 14.133/2021, características de instalação e localização que tornem necessária a sua escolha.

§1º Entende-se como imóvel destinado ao atendimento das finalidades precípuas da DPMG toda edificação onde se pretenda a instalação dos órgãos relacionados no artigo 6º da Lei Complementar estadual n. 65/2003.

§2º As necessidades de instalação, que são critério de escolha do imóvel, serão objeto de análise e relatório da Diretoria de Transportes, Serviços Gerais e Infraestrutura - DTSGI, que levará em conta a estrutura demandada pelo órgão solicitante e os seguintes pontos:

- a) segurança;
- b) acessibilidade;
- c) dimensões do imóvel;
- d) padronização dos ambientes;
- e) infraestrutura;
- f) possibilidade de estruturação por parte do(a) proprietário(a);
- g) localização.

§3º O critério de localização do imóvel para a instalação das Defensorias Públicas do Estado nas comarcas

será determinado, preferencialmente, pela acessibilidade da população e proximidade do fórum e, no caso dos demais órgãos, pela natureza das atividades a serem desenvolvidas na edificação.

Art. 2º. Nos termos do art. 74, inciso V cumulado com o art. 72, I da Lei Federal n. 14.133/2021, está dispensado o Estudo Técnico Preliminar (ETP), considerando que a DPMG não dispõe de mão de obra qualificada, estrutura e orçamento destinado à aquisição de imóveis para o funcionamento de suas Unidades e que a locação de imóveis confere maior autonomia à instituição para instalar suas Unidades nos locais mais acessíveis à população, acompanhar eventual mudança de fórum pelo TJMG e expandir suas Unidades de forma mais célebre, econômica e desburocratizada.

§1º. O Estudo Técnico Preliminar (ETP) poderá ser exigido quando a situação fático-jurídica apresentada não tiver como única solução viável a locação.

§2º. Ficam dispensados, também, o Termo de Referência (TR) e a Análise dos Riscos, com base nos mesmos dispositivos, exceto se o caso concreto exigir a apresentação destes documentos.

Art. 3º. A solicitação terá início com a abertura de autos no Sistema Eletrônico de Informações – SEI e o preenchimento, por parte do responsável pelo órgão demandante, do “documento de formalização da demanda” (DFD), que deverá ser encaminhado à Assessoria de Planejamento e Infraestrutura (API) do Gabinete da Defensoria Pública-Geral, na unidade SEI DPG-APIDPG.

§1º No documento, o responsável pelo órgão demandante informará a justificativa do pedido, quantas pessoas trabalham na Unidade da DPMG, a metragem do espaço ocupado, se for o caso, o endereço e o contato dos proprietários dos imóveis pretendidos, caso existam, dentre outras informações solicitadas.

§2º A Assessoria de Planejamento e Infraestrutura do Gabinete, em caso de não arquivamento ou suspensão da solicitação, autorizará o prosseguimento do processo administrativo e remeterá os autos para a Superintendência de Recursos Logísticos e Infraestrutura - SRLI, que, se necessário, complementarará o documento com as informações de sua responsabilidade.

Art. 4º. A Superintendência de Recursos Logísticos e Infraestrutura, por meio da DTSGI, consultará a disponibilidade de imóveis de propriedade do Estado de Minas Gerais para o atendimento das necessidades de instalação e localização da DPMG.

§1º Na hipótese de existir imóvel de propriedade do Estado de Minas Gerais disponível, a equipe DTSGI realizará visita técnica para verificar o atendimento dos requisitos dispostos nos parágrafos 2º e 3º do artigo 1º desta Resolução.

Art. 5º. Caso não haja imóvel de propriedade do Estado de Minas Gerais disponível ou este não atenda aos requisitos dispostos no art. 1º, § 2º, a DTSGI certificará tal fato nos autos.

§1º Caso tenha sido indicado algum imóvel pelo órgão demandante, a DTSGI agendará visita técnica para vistoria deste e de outros imóveis que possam atender às necessidades de instalação e de localização da DPMG.

§2º Atendido o disposto no *caput*, a DTSGI elaborará relatório técnico acerca do imóvel que atenda aos requisitos previstos no art. 1º desta Resolução, que demonstre a singularidade do imóvel e que o seu valor de locação esteja de acordo com o praticado no mercado, com formalização da proposta comercial com os termos tratados para a celebração de contrato.

§3º Constatada a existência de imóveis similares ou a impossibilidade de busca adequada e conclusiva no

mercado, proceder-se-á ao Chamamento Público para busca do imóvel que melhor atenda às necessidades da Administração.

§4º Os contratos de locação de imóveis celebrados em observância a esta Resolução deverão prever, preferencialmente, o prazo de vigência de 60 (sessenta) meses, de modo a se padronizar os instrumentos no âmbito da DPMG

Art. 6º. Caberá à Subdefensoria Pública-Geral avaliar o relatório técnico do imóvel, acolhendo a conclusão apontada, requerendo complementações ou recusando-lhe prosseguimento.

Art. 7º. A Diretoria de Compras e Contratos (DCC), por meio de sua autoridade máxima, será a gestora dos contratos de locação, e, por sua vez, o responsável pelo órgão demandante será o fiscal dos contratos de locação celebrados pela DPMG com base nesta Resolução.

Parágrafo único: O responsável pelo órgão demandante, na condição de fiscal do contrato de locação, deverá reportar à DCC qualquer irregularidade ou descumprimento de obrigação contratual por parte do locador, encaminhando os documentos relacionados à ocorrência.

Art. 8º. A posse do imóvel pela DPMG constitui o termo inicial do dever de pagamento do valor de locação e demais encargos, sendo autorizada somente após a emissão do "Laudo de Vistoria e Aprovação para Ocupação do Imóvel" e o recebimento das chaves por parte da DTSGI que deverá certificar o cumprimento de todas as obrigações assumidas pelo locador na "Proposta Comercial" e a apresentação de toda a documentação exigida.

Parágrafo único: Na hipótese de o contrato de locação prever cláusula com período de carência para o locador realizar a estruturação do imóvel e/ou apresentar documento referente à regularidade da edificação, o "Laudo de Vistoria e Aprovação para Ocupação do Imóvel" somente será emitido após o cumprimento das condições estabelecidas no instrumento contratual e na "Proposta Comercial".

Art. 9º. Eventuais omissões serão resolvidas pela Subdefensoria Pública-Geral.

Art. 10. Fica revogada a Resolução n. 224/2020.

Art. 11. Esta Resolução entra em vigor na data da sua publicação.

Belo Horizonte, 01 de abril de 2024.

Nikolas Stefany Macedo Katopodis

Defensor Público-Geral do Estado de Minas Gerais, em exercício



Documento assinado eletronicamente por **Nikolas Stefany Macedo Katopodis, Defensor Público-Geral em exercício**, em 01/04/2024, às 18:02, 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 **0238217** e o código CRC **A0980690**.

