



DEFENSORIA PÚBLICA DO ESTADO DE RONDÔNIA
Controladoria Interna

Avenida Governador Jorge Teixeira, 1722 - Bairro Embratel - CEP 76820-846 - Porto Velho - RO - www.defensoria.ro.def.br

Processo nº: 3001.101781.2022

Tipo: Locação

Assunto: Imóvel para instalação do Posto de Atendimento da Zona Leste Porto Velho

RELATÓRIO - CI

Relatório de Conformidade n. 757/2022-CI/DPE

Processo: 3001.101781.2022

Interessado: Defensoria Pública do Estado

Assunto: Locação de imóvel para atender Posto de Atendimento - Zona Leste

Destino: Gabinete da Secretária-Geral

Exma. Secretária Geral de Administração e Planejamento,

Versam os autos sobre a contratação direta, por meio de dispensa de licitação, quanto à locação de imóvel para atender ao Núcleo da Defensoria Pública na Zona Leste.

I – Da Análise:

Através do memorando n. 15/2022/SGAP (id 0066835) o gestor do contrato n. 019/2017 informa que, considerando os procedimentos para a prorrogação contratual em tramite perante o processo SEI 3001.100316.2022, o locador denunciou o contrato, mantendo a intenção de prorrogar o contrato somente até o dia 31.12.2022.

Desse modo, após autorização da autoridade superior (id 0032413) iniciou-se os procedimentos necessários visando a locação de imóvel capaz de abrigar o Posto de Atendimento da Zona Leste desta Capital.

Assim apresentou-se o estudo técnico preliminar (id 0061041); termo de referência n. 25/2022 (id 0063720) aprovado pela Secretária-Geral (id 0078627); e, minuta do contato (id 0064675).

Após os autos apontaram no Departamento de Aquisições para complementação da pesquisa mercadológica que integraram o TR 25/2022, quais sejam imóvel 1 - id 0071225, imóvel 2 - id 0071230 e imóvel 3 - id 0071233. Assim, o Departamento de Aquisições obteve as seguintes

propostas: imóvel 4 - id 0078487, imóvel 5 - id 0078488 e imóvel 6 - id 0078490. Resultando na planilha mercadológica id 0078477, com o valor médio total de R\$ 129.000,00 (cento e vinte e nove mil reais).

A Diretoria de Engenharia confeccionou o relatório de avaliação de imóvel (id 0083339) anexo (id 0083997), desclassificando os imóveis 5 e 6. E, em seguida encaminhou ofícios aos proprietários dos imóveis com maiores pontuações, imóvel 1, 3 e 4, solicitando atualizações das propostas considerando as indicações prévias de alterações nos imóveis.

Dessa forma, foi apresentado o relatório complementar (id 0086373), informando sobre a desclassificação do imóvel 1, a inviabilização do imóvel 2 e sobre a necessidade de verificar a possibilidade de o proprietário do imóvel 6 realizar as adequações, diante da escassez de opções. Sobre o imóvel 3, inicialmente foi considerado inviável por se tratar de sala comercial no 2º piso, onde não seria possível o proprietário executar o sistema elevatório, contudo o proprietário indicou sobre a desocupação da aérea do térreo, assim passou a analisar a possibilidade de locação do térreo, como então imóvel 7.

Apresentou a proposta de locação do imóvel 7, bem como a avaliação do imóvel por meio do sistema de pontuação (id 0086668).

Após, juntaram-se as propostas atualizadas dos imóveis 4 (id 0088735), 6 (id 0088736) e 7 (id 0088737), considerando as adequações verificadas como necessárias para atender esta instituição. E, por fim o proprietário do imóvel 7 encaminhou nova proposta considerando o 1º e o 2º piso do imóvel (id 0089710), proposta esta, atualizada em 10.09.2022 id 0093388.

Com isso, a Diretoria de Engenharia apresentou o relatório conclusivo id 0089711, opinando pela escolha do imóvel 7, apesar do pavimento do térreo só ficar disponível no dia 23.12.2022 e de ter as adequações finalizadas em data prevista de 31.0.2023.

Considerando o relatório conclusivo de avaliação dos imóveis, a Defensora Morgana Lígia Batista Carvalho, titular da 16ª DPE, por meio da informação id 0090148, expõe não ser opor a seleção apontada pela Diretoria de Engenharia no relatório final.

Nesse mesmo sentido corroborou o despacho da Secretária-Geral id 0093786, que por fim determinou que fosse solicitada a avaliação do referido imóvel junto a Superintendência Estadual de Patrimônio e Regularização Fundiária - SEAT *(até o presente momento sem respostas sobre a avaliação solicitada perante o id 0094829)*.

Após determinação superior, a DPOG emitiu a reserva orçamentária por meio do pré-empenho 2022PE000276 (id 0096788), de acordo com a declaração de adequação orçamentária (id 0096797).

A CPCL elaborou a justificava para dispensa de licitação com base no artigo 24, inciso X da Lei 8.666/93, id 0099064.

A Assessoria Jurídica, por intermédio do parecer n. 919/2022 (id 0100500), manifestou-se pela possibilidade jurídica de dispensa de licitação para a locação do imóvel, desde que demonstrada a compatibilidade de preço com o valor do mercado.

A planilha mercadológica foi refeita considerando apenas os imóveis que atendem as necessidades do núcleo e levando em consideração os valores das propostas atualizadas,

obtendo o valor médio R\$ 16.333,33 (id 0103590).

Em seguida, a Diretoria de Engenharia (id 0103781) informou que, em reunião junto ao proprietário do imóvel, ratificaram as condições do contrato, no sentido de que o 1º andar do imóvel só poderá ser ocupado por este órgão a partir de 31.01.20223 e que o 2º andar já está disponível para ocupação imediata, correspondendo os valores mensais da locação, respectivamente, em R\$ 10.000,00 (dez mil reais) e R\$ 4.000,00 (quatro mil reais). No mais, estabeleceu-se o índice de reajuste do contrato com base no IGP-M.

Acolhendo a Secretária-Geral as sugestões dispostas ao id 0103781 e fixando as orientações para confecção da minuta contratual, por meio de despacho exarado em id 0104166.

Nesses termos, foi apresentada a minuta contratual (id 0105809). Sendo alvo de análise por parte da Assessoria Jurídica, conforme manifestação *vide* id 0108247, em que verificou-se que foram incluídas as cláusulas exigidas por lei, orientando pelo saneamento dos apontamentos indicados.

Ademais, verificamos que foram apresentados o documento pessoal do proprietário (id 0098569) e a certidão do imóvel^[1] (id 0098584), bem como as certidões de regularidade fiscais (id 0098580 0098769).

Por fim, resta verificar se haverá comprometimento do atendimento no referido Posto de atendimento, considerando que a princípio o atendimento se dará apenas no 2º pavimento do imóvel, que não conta com a devida acessibilidade.

II – Da Conclusão:

Diante do exposto, entendemos que, com os documentos apresentados, até a presente data, não há óbice para realizar contratação, dentro das normas legais aplicáveis, devendo-se emitir o empenho antes de ocorrer à despesa, por exigência legal.

É o relatório que submetemos à apreciação e deliberação superior.

Porto Velho, 03 de novembro de 2022.

Elizeth Mendes de Moraes
Subcontroladora Interna-DPE/RO

Thaís dos Santos de Oliveira
Assessora CI-DPE

^[1] Com observação quanto ao nome da rua em que se situa o imóvel, considerando informação id 0098589.



Documento assinado eletronicamente por **Elizeth Mendes de Moraes, Subcontroladora Interna**, em 03/11/2022, às 07:30, conforme art. 1º, III, "b", da Lei 11.419/2006.



Documento assinado eletronicamente por **Thais Dos Santos de Oliveira, Assessora I**, em 03/11/2022, às 07:56, conforme art. 1º, III, "b", da Lei 11.419/2006.



A autenticidade do documento pode ser conferida no site https://www.defensoria.ro.def.br/validar_sei informando o código verificador **0111854** e o código CRC **45E69637**.

Caso responda este documento, por favor referencie expressamente o Processo nº 3001.101781.2022.

Documento SEI nº 0111854v4