



DEFENSORIA PÚBLICA DO ESTADO DE RORAIMA
“Amazônia: Patrimônio dos brasileiros”
DEPARTAMENTO DE ADMINISTRAÇÃO - GABINETE

Justificativa DA/2026/DA-CG/DA/DG/DPG

JUSTIFICATIVA COMPLEMENTAR – ATENDIMENTO À DECISÃO DO DPG

Considerando a Decisão do Defensor Público-Geral (0803456), que determinou o atendimento das recomendações constantes nos pareceres jurídicos e de controle interno, ou, quando inviável, a devida justificativa nos autos, passa-se à presente manifestação:

1. DA SINGULARIDADE DO IMÓVEL E INVIABILIDADE DE COMPETIÇÃO

A singularidade do imóvel encontra-se amplamente demonstrada nos autos, especialmente no:

- Estudo Técnico Preliminar – ETP (0781290);
- Termo de Referência – TR (0801643);
- Justificativa da escolha do contratado (0801899).

Restando evidenciado que:

- o imóvel está localizado em **região estratégica da Zona Oeste**, área com elevada demanda reprimida por serviços da Defensoria Pública;
- inexistência de unidade fixa da instituição naquela localidade;
- o imóvel apresenta **adequação integral às necessidades institucionais**, incluindo estrutura física, acessibilidade, fluxo de atendimento e ambientes administrativos;
- possui **condições de ocupação imediata**, sem necessidade de intervenções estruturais relevantes;

Conforme destacado no ETP (0781290), a solução adotada visa **descentralizar o atendimento, reduzir barreiras de acesso à justiça e ampliar a eficiência administrativa**.

Dessa forma, resta caracterizada a **inviabilidade de competição**, nos termos do art. 74, inciso V, da Lei nº 14.133/2021.

2. DA CONSULTA SOBRE IMÓVEIS PÚBLICOS

Embora constem nos autos consultas realizadas em momento anterior, cumpre esclarecer que:

- tais consultas ocorreram **há menos de 12 meses**, com manifestação expressa de inexistência de imóveis públicos aptos ao uso imediato;
- não houve qualquer alteração fática relevante que indique a superação desse cenário;

Conforme demonstrado no ETP:

- a disponibilização de imóvel público apto depende de fatores complexos (regularização, adequações, desocupação), **não verificáveis em curto prazo**;
- a realização de nova consulta, neste momento, configuraria medida **meramente protelatória e desnecessária**, sem agregação de valor ao processo, em afronta aos princípios da eficiência e economicidade.

3. DA NECESSIDADE DE IMÓVEL PRONTO PARA USO

A contratação exige imóvel **pronto para uso imediato**, tendo em vista que:

- a Defensoria Pública não dispõe, atualmente, de estrutura própria disponível;
- inexistente processo em curso capaz de viabilizar **reforma ou adaptação em tempo hábil**;
- eventual solução baseada em obra implicaria **dilação significativa de prazo**, incompatível com a urgência institucional;

Tal circunstância comprometeria diretamente as ações da Defensoria Itinerante na Zona Oeste, prejudicando o atendimento à população em situação de vulnerabilidade.

4. DO INTERESSE PÚBLICO E URGÊNCIA DA CONTRATAÇÃO

A contratação apresenta-se como medida:

- **necessária**, diante da insuficiência da estrutura atual;
- **estratégica**, para descentralização dos serviços;
- **urgente**, em razão da elevada demanda reprimida;

Conforme demonstrado no ETP, os resultados pretendidos incluem:

- ampliação do acesso à justiça;
- melhoria da eficiência institucional;
- fortalecimento da atuação da Defensoria Pública junto à população da Zona Oeste .

5. DO PREÇO

O preço encontra-se devidamente fundamentada no **Laudo de Avaliação Imobiliária elaborado pela Secretaria de Estado da Infraestrutura – SEINF (0801361)**, o qual aferiu o valor mercadológico do imóvel pretendido.

O referido laudo foi elaborado com base na **metodologia comparativa direta de dados de mercado**, em conformidade com a **ABNT NBR 14.653**, utilizando amostra de imóveis com características semelhantes, submetidos a tratamento estatístico e aplicação de fatores de homogeneização.

A análise considerou elementos como:

- localização;
- área construída;
- padrão construtivo;
- estado de conservação;
- características arquitetônicas;
- condições do mercado imobiliário local.

Após a aplicação dos critérios técnicos e estatísticos, o laudo concluiu que o valor de mercado do imóvel, em março de 2026, corresponde a **R\$ 15.500,00 (quinze mil e quinhentos reais) mensais**, conforme Laudo de Avaliação Imobiliária e em consonância com a Proposta de Preço Comercial **(0790096)**.

Ressalta-se que a proposta foi apresentada pela Sra. **Cláudia Luísa Wanderley Eboli Veloso**, brasileira, empresária, inscrita no CPF nº **530.887.352-68**, proprietária do imóvel localizado no Loteamento Pintolândia I, Quadra 07, Lote 07, Zona 12, Município de Boa Vista/RR, devidamente registrado sob a matrícula nº 34.495 no 1º Registro de Imóveis da Comarca de Boa Vista/RR, **perfaz o valor mensal da**

locação: R\$ 15.000,00 (quinze mil reais), com o valor anual: R\$ 180.000,00 (cento e oitenta mil reais), conforme a Proposta de Preço Comercial (0790096).

6. DA REGULARIZAÇÃO DO IMÓVEL (HABITE-SE)

Quanto à ausência momentânea do Habite-se:

- consta nos autos justificativa apresentada pela proprietária;
- o imóvel encontra-se em fase de adequação, com compromisso formal de regularização;

Dessa forma:

- a pendência **não impede o prosseguimento da contratação**, podendo ser tratada como obrigação contratual;
 - a formalização será acompanhada pela Administração, com exigência de apresentação do documento ou equivalente.
-

7. CONCLUSÃO

Diante do exposto, restam:

- ✓ atendidas as recomendações possíveis;
- ✓ justificadas, de forma técnica e fundamentada, as situações não passíveis de atendimento imediato;

Estando o processo apto ao regular prosseguimento, **encaminham-se os autos à Diretoria Geral**, para conhecimento e deliberação quanto à presente justificativa.

(Assinado eletronicamente)

Rigoberto Araújo de Moraes

Diretor do Departamento de Administração
DPE/RR

Em 07 de abril de 2026.



Documento assinado eletronicamente por **RIGOBERTO ARAÚJO DE MORAES, Diretor do Departamento de Administração**, em 07/04/2026, às 09:19, conforme horário oficial de Boa Vista/RR, com fundamento no art. 6º, § 1º do [Decreto nº 8.539, de 8 de outubro de 2015](#), e Portarias DPG nº [877, de 1º de setembro de 2017](#) e nº [1251, de 15 de dezembro de 2017](#).



A autenticidade deste documento pode ser conferida no site <http://sei.rr.def.br/autenticidade>, informando o código verificador **0804134** e o código CRC **3D1B1F92**.
