

**DEFENSORIA PÚBLICA DO ESTADO
GABINETE DO DEFENSOR PÚBLICO GERAL**

DECISÃO

Cuida-se de processo instaurado a partir de ofício expedido pela DPE/RN à Secretaria de Estado da Administração, solicitando informações sobre imóveis públicos aptos a serem disponibilizados para uso desta instituição na instalação de diversos Núcleos no município de Natal, contemplando as atuais estruturas das Unidades II e III.

O expediente foi remetido com vistas a instruir o Processo SEI 06410002.001478/2024-77, inaugurado para viabilizar a locação de imóvel para instalação de Núcleos institucionais nesta capital.

Em resposta, a SEAD emitiu o ofício de id. 28911858, acompanhado dos documentos de id. 28661898 e 28661898, indicando imóvel localizado na Avenida Industrial João Francisco da Motta, nº 3380, Bom Pastor, Natal/RN, com 3.542,04 m² de área total, 1.200 m² de área construída e 1.300 m² de área de estacionamento e de área livre.

O imóvel foi vistoriado pela Coordenadoria de Engenharia, Arquitetura e Projetos (CEAP) desta Defensoria, sendo produzida a informação técnica de id. 30276117, complementada pelo relatório fotográfico de id. 30276822.

Destacam-se os seguintes pontos da referida manifestação técnica:

- a) o imóvel encontra-se em considerável nível de degradação, podendo ser considerado como ruína, inclusive sem coberturas dos blocos edificadas e com algumas paredes com risco de desabamento;
- b) não foi identificada cobertura do imóvel, sendo informado por morador vizinho que houve vandalismo e roubos de toda a estrutura de cobertura;
- c) a área construída existente não é considerada aproveitável;
- d) para ocupação do imóvel, seria "necessária a demolição das estruturas comprometidas existentes e a construção de uma nova edificação no terreno em questão, sendo o cálculo orçamentário para um novo edifício hipotético com 1.200,00m² de área construída estimado em R\$ 8.438.921,99, conforme memória de cálculo realizado pela SEAD".

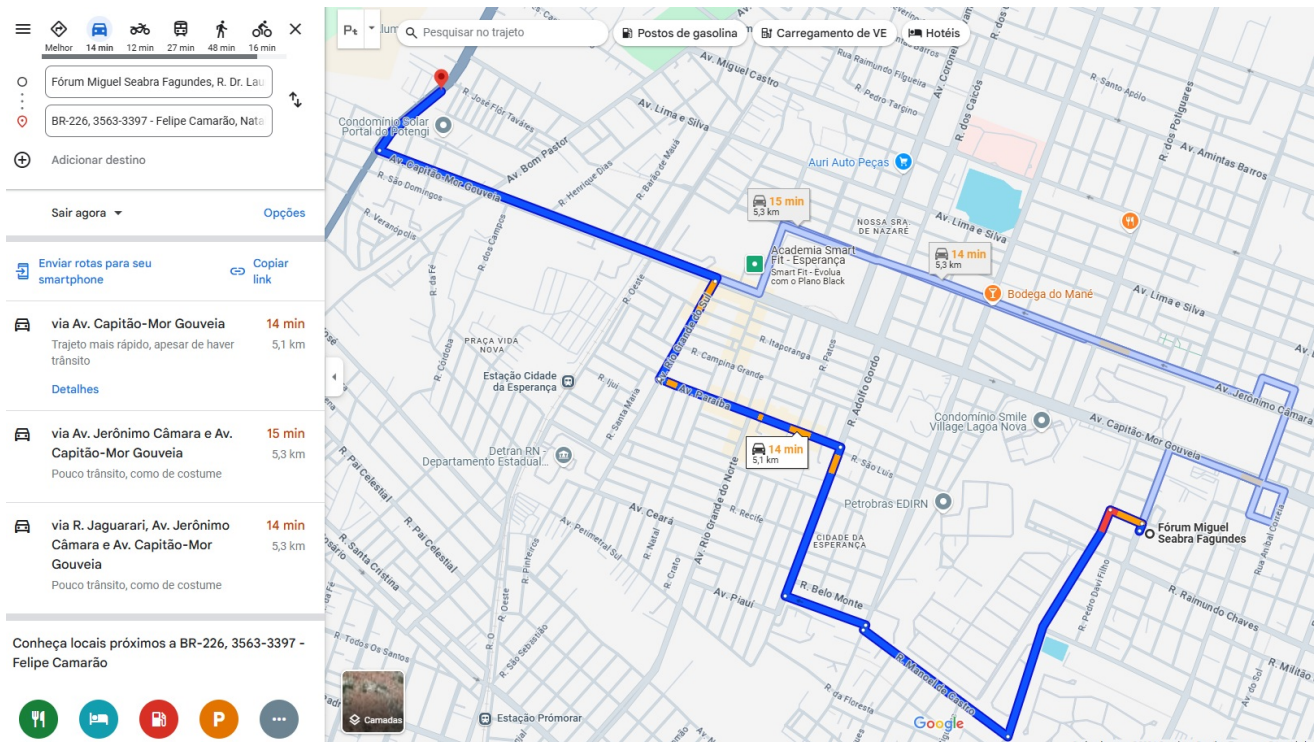
Assim, bem analisada a manifestação da CEAP, verifica-se a total inviabilidade de ocupação do imóvel em questão, que apresenta condição estrutural bastante precária, inclusive caracterizada tecnicamente como ruína. Na realidade, só se poderia cogitar, em tese, a ocupação do terreno em si, o que demandaria custos relevantes para demolição, além, evidentemente, da vultosa quantia para construção da edificação, cuja projeção constante no orçamento apresentado pela própria SEAD é **superior a oito milhões de reais**. Tal custo, sem qualquer planejamento prévio, é claramente excessivo e, mais do que isso, absolutamente incompatível com a própria lógica da responsável gestão administrativa dos limitados recursos públicos.

Não há, do ponto de vista orçamentário, como cogitar do dispêndio desta quantia, inclusive porque inexistente previsão nos instrumentos de planejamento desta Defensoria, de forma que, a curto e médio prazo, é inviável ocupação do terreno, que corresponderia a passivo para esta instituição sem qualquer previsão de uso. A esse respeito, aliás, há evidentes custos operacionais associados, como de segurança do espaço, cuja relevância se mostra premente a partir da materialização da informação de que "houve vandalismo e roubos de toda a estrutura de cobertura".

Ainda a título de contextualização, anote-se a necessidade de readequação do espaço físico para melhor acomodação dos órgãos de atuação alocados nas atuais Unidades II e III em Natal/RN, conforme indicado no processo SEI 06410002.001478/2024-77, não sendo adequado suscitar como opção um imóvel que não tem a mínima previsão de ocupação, em especial pelas complexas intervenções estruturais (demolição completa e construção), indicadas pela CEAP e corroboradas pela Subcoordenadoria de Patrimônio Imobiliário - SUPAT/SEAD (id. 28661925), além dos próprios trâmites burocráticos em si, sob pena de risco de descontinuidade dos serviços essenciais prestados pela Defensoria Pública.

Os motivos até expostos são suficientes, por si sós, para embasar o posicionamento quanto à insubsistência do imóvel ofertado para atender às demandas da DPE/RN. De qualquer forma, vale o registro, apenas como reforço, que a localização do bem está um pouco além do limite máximo apontado pelos setores técnicos como adequado para instalação do Núcleo. Segundo se extrai do item 4.4 (id. 27800393), "*considerando que o Núcleo Criminal de Natal e o Núcleo Especializado de Acompanhamento Processual Cível de Natal, devido à particularidade*

das atividades desenvolvidas, demandam deslocamentos frequentes dos defensores até o Fórum Miguel Seabra Fagundes, definiu-se que a distância máxima desejada do imóvel proposto ao referido fórum, guiando-se por vias públicas, seja de 5 km". Confira-se:



Assim, conjugando os custos financeiros, operacionais e administrativos identificados, para além da impossibilidade de ocupação em curto e médio prazo e da inadequação ao planejamento institucional, é imperioso firmar o entendimento quanto à não viabilidade de utilização do imóvel situado na Avenida Industrial João Francisco da Motta, nº 3380, Bom Pastor, Natal/RN por esta Defensoria Pública.

Notifique-se a SEAD, via SEI, da presente decisão.

Relacione-se o presente feito ao de nº 06410002.001478/2024-77, certificando-se naqueles autos quanto ao teor desta decisão.

Tudo cumprido, ARQUIVE-SE este processo.

Natal/RN, data da assinatura eletrônica.

Clístenes Mikael de Lima Gadelha

Defensor Público-Geral do Estado do Rio Grande do Norte



Documento assinado eletronicamente por **CLISTENES MIKAEL DE LIMA GADELHA, Defensor Público-Geral do Estado do RN**, em 17/12/2024, às 15:55, conforme horário oficial de Brasília, com fundamento no art. 4º do [Decreto nº 27.685, de 30 de janeiro de 2018](#).



A autenticidade deste documento pode ser conferida no site https://sei.rn.gov.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0, informando o código verificador **30992013** e o código CRC **7DAB3CF9**.