



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

Justificativa Alteração de Sócio/2024/DA-CG/DA/DG/DPG

JUSTIFICATIVA

Trata-se de procedimento administrativo com o propósito de locação de um imóvel no município de Boa Vista/RR, para acomodação do Núcleo Administrativo, Seção de Almoxarifado, Patrimônio e Transporte da Defensoria Pública do Estado de Roraima, mediante coleta de propostas técnicas que atendam aos requisitos especificados, visando posterior celebração de contrato de LOCAÇÃO DE IMÓVEL pronto para uso, devidamente adaptado conforme as especificações e com espaço estruturado, que esteja localizado em um raio de até 3 Km contados a partir da Praça do Centro Cívico, situada no centro da capital Boa Vista - RR.

DA CERTIFICAÇÃO DE INEXISTÊNCIA DE IMÓVEIS VAGOS E DISPONÍVEIS (Art. 74, §5º, II, da Lei nº 14.133/2021)

Considerando o apontamento constante no Parecer 654/2024/CI/DPG (0598030), que o órgão interessado deve certificar a inexistência de imóveis públicos vagos e disponíveis, o que deverá ser feito mediante consulta prevista no art. 2º, II e art. 5º, do Decreto Estadual nº 31.407/2021;

Esclarecemos que nos termos do § 2º, do art. 5º, do Decreto Estadual nº 31.407, de 9 de dezembro de 2021, menciona que quando existir imóvel de propriedade do Estado sem condições para a instalação do demandante, **deverá ser feita a análise da possibilidade de reforma**, e, caso não haja condições, deverá ser justificada a não aceitação do imóvel disponível, considerando os fatores técnicos e econômicos.

Contudo na resposta constante no OFÍCIO Nº 169/2024/SEGAD/GAB (0539308), verifica-se que o Estado possui diversos imóveis no Município de Boa Vista - RR, **sendo que todos necessitam de GRANDES REFORMAS, NÃO SENDO POSSÍVEL A OCUPAÇÃO IMEDIATA**, conforme se extrai do texto onde consta as explicações da ausência de imóveis disponíveis para ocupação imediata:

OFÍCIO Nº 169/2024/SEGAD/GAB, emitido em: 01/02/2024 (0539308):

"Em atendimento ao Ofício nº 505/2024/DA-CG/DA/DG/DPG, contido no evento (11541946), restituímos o presente informando que o Estado de Roraima, detêm de vários imóveis na área urbana deste município, **sendo que todos necessitam de grandes reformas, não sendo possível a ocupação imediata de tais imóveis.**"(nossa grifo)

Porém, existem **fatores técnicos e econômicos** que devem ser observados, principalmente em relação ao **TEMPO** e **CUSTO** para a **realização de obras de reformas com grandes dimensões**, visto que o Segundo Termo Aditivo ao Contrato nº 024/2022 (0303828) oriundo do processo nº 001133/2021, referente ao imóvel atualmente ocupado pela Defensoria Pública do Estado de Roraima para abrigar seu núcleo Administrativo **expira-se em 13/10/2024**, logo, um prazo muito curto para início e conclusão de obras de grande porte, ou ponto **MUITO RELEVANTE** seria o grande investimento necessário para a realização de obras em **IMÓVEIS** não pertencente a Defensoria Pública do Estado de Roraima (**CEDIDO PROVISORIAMENTE**), sem mencionar que tal despesa não estaria prevista na Proposta Orçamentária do Corrente Exercício.

Portanto, diante dos fatos exposto, concluímos seria uma ação inócua consultar o órgão da Administração Estadual sobre a localização dos imóveis disponíveis, os quais **necessitam de grandes reformas, não sendo possível a ocupação imediata**, visto o curto prazo de tempo para a localização dos imóveis adequados, sua adaptação e posterior a ocupação dos setores Administrativos desta Defensoria Pública do Estado de Roraima, bem como, a não previsão destes custos **referente a grandes reformas em imóveis cedidos na posposta orçamentária da DPE/RR no exercício de 2024.**

DAS ALTERAÇÃO DA SOCIEDADE REFERENTE A PROPRIEDADE DO IMÓVEL

Considerando os e-mails ofício nº 020/2024 (0600290) e ofício nº 021/2024 (0600308), encaminhado para pelo **SR. Anderson Lima Paracat**, representante da Empresa: CAP CONSTRUÇÕES LTDA, CNPJ nº 05.852.080/0001-27, o qual é possui 50 % (cinquenta por cento) do imóvel apresentado no Chamamento Público para futuras instalações da Sede Administrativa desta DPE/RR, localizado na Av. Glaycon de Paiva nº 1.474 - Bairro: Mecejana - Boa Vista - RR, sendo que o referido representante **COMUNICA** a alteração do Sócio do Imóvel, passando do Senhor: THEO PINHEIRO MACELLARO THOME, CPF Nº 033.776.592-85, para o Senhor:

KAPY DE MOURA DIOGENES, CPF Nº 44.214.852-53, representante legal da Empresa: DIOGENES ADMINISTRADORA DE BENS LTDA, CNPJ Nº 52.603.707/0001-96, logo, a Contratação imóvel deverá ser realizada conforme abaixo:

**CONTRATADOS:**

- **Empresa: CAP CONSTRUÇÕES LTDA, CNPJ: 05.852.080/0001-27**, com sede na Rua Coronel Mota, 676 – Sala 05 – Centro – Boa Vista/RR – CEP: 69.301-120 – Cel: (95) 98111-2000 – email: capconstrucoesrr@yahoo.com, representante legal, o Sr. Anderson Lima Paracat, sócio de 50% do imóvel localizado na Av. Glaycon de Paiva nº 1.474 - Bairro: Mecejana - Boa Vista - RR, conforme escritura Pública do Imóvel (0600303); e
- **Empresa: DIOGENES ADMINISTRADORA DE BENS LTDA, CNPJ Nº 52.603.707/0001-96**, com sede a Av. Ville Roy, nº 7866 - Letra C, Bairro: São Vicente, Boa Vista/RR - CEP: 69.303-445, representante legal, o Sr. Kappy de Moura Diógenes CPF: 446.214.852-53, sócio de 50% do imóvel localizado na Av. Glaycon de Paiva nº 1.474 - Bairro: Mecejana - Boa Vista - RR, conforme escritura Pública do Imóvel (0600303).

**DADOS BANCÁRIO:**

- **CAP CONSTRUÇÕES LTDA, CNPJ: 05.852.080/0001-27**, Banco do Brasil S.A - 0001, Agência: 2617-4, Conta Corrente nº: 28.656-7.
- **DIOGENES ADMINISTRADORA DE BENS LTDA, CNPJ Nº 52.603.707/0001-96**, Banco do Brasil S.A - 0001, Agência: 4.932-8, Conta Corrente nº: 8.664-9.

Diante do pedido para alteração de um dos sócios do imóvel (0600290) apresentado no chamamento público constante nos autos do presente processo, torna-se necessário a alteração do PED - Pedido de Empenho (0593342), para que sejam emitidos 02 (dois) PED's - Pedidos de Empenhos, um em favor da CAP CONSTRUÇÕES LTDA, CNPJ: 05.852.080/0001-27, referente a 50% do imóvel localizado na Av. Glaycon de Paiva nº 1.474 - Bairro: Mecejana - Boa Vista - RR, e outro em favor de DIOGENES ADMINISTRADORA DE BENS LTDA, CNPJ Nº 52.603.707/0001-96, referente a 50% do imóvel localizado na Av. Glaycon de Paiva nº 1.474 - Bairro: Mecejana - Boa Vista - RR, ambos no montante de R\$ 325.000,00 (trezentos e vinte e cinco mil reais), totalizados os 02 (dois) o montante de R\$ 650.000,00 (seiscentos e cinquenta mil reais).

**DA HABILITAÇÃO JURÍDICA DA EMPRESA**

Informamos que foram juntados aos autos a certidões de regularidade fiscal conforme abaixo:

**CAP CONSTRUÇÕES LTDA, CNPJ: 05.852.080/0001-27:**

1. Declaração SICAF (0598827);
2. Certidão Negativa Correcional (ePAD, CGU-PJ, CEIS, CNEP e CEPIM) (0598831);
3. Certidão Alvará (0598937);
4. Contrato Social 9ª Alteração (0598944);
5. Certidão Municipal (0599002);
6. Declaração Inc. XXXII art. 7º CF/88 (0600012);

**DIOGENES ADMINISTRADORA DE BENS LTDA, CNPJ Nº 52.603.707/0001-96:**

1. Certidões Negativas de Débitos (0598944);
2. Contrato Social (0600297);
3. Documento CNH (0600299);
4. Certidão Simplificada Junta Comercial (0600300);
5. Declaração Inc. XXXII art. 7º CF/88 (0600316);
6. Certidão Registro de Imóveis (0600307);
7. Escritura Pública do Imóvel (0600303).

**DAS DISPOSIÇÕES FINAIS**

Diante do exposto, em virtude da singularidade do imóvel conforme demonstrado acima, tanto as razões técnicas quanto as legais, autorizam o prosseguimento da locação do imóvel.

Por fim, remeto os autos a essa Diretoria Geral, com a presente Justificativa para análise e acolhimento da mesma.

Respeitosamente,

*(assinado eletronicamente)*

**Rigoberto Araújo de Moraes**

Diretor do Departamento de Administração  
DPE/RR

Em 12 de agosto de 2024.



Documento assinado eletronicamente por **RIGOBERTO ARAÚJO DE MORAES**, **Diretor do Departamento de Administração**, em 12/08/2024, às 13:27, 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 **0601003** e o código CRC **98A98073**.