



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE MINAS GERAIS
Avenida Contorno, Nº 629 - Bairro Floresta - CEP 30110-911 - Belo Horizonte - MG - www.tjmg.jus.br
Andar: SL

PROJETO BÁSICO Nº 13071122 / 2023 - TJMG/SUP-ADM/DENGEP/COGEP

1) OBJETO

Locação de imóvel para a instalação de 19 cartórios (17 existentes + 2 novos a serem instalados) que hoje se encontram instalados no 2º pavimento do Edifício Sede do TJMG.

2) JUSTIFICATIVA DA CONTRATAÇÃO

Considerando a necessidade de instalação das novas câmaras no Edifício Sede do TJMG, será necessário a relocação dos 17 (dezesete) cartórios existentes no 2º pavimento desse edifício.

Para a transferência desses cartórios o TJMG não dispõe de imóveis próprios com áreas disponíveis para atender a demanda necessária.

Assim, torna-se necessário a locação de um imóvel com cerca de 2.700 m², de modo a possibilitar a instalação de 19 cartórios, sendo 17 existentes e 2 novos a serem instalados.

3) ESPECIFICAÇÃO DO OBJETO

O imóvel a ser locado deverá conter:

- Aproximadamente 2.700 m², preferencialmente em vão livre com possibilidade de executar diversos *layout's* (conforme manifestação 10399310);
- Copas e banheiros para uso dos funcionários, ou local para sua construção;
- Banheiros para público geral, incluindo acessíveis;
- Única edificação;
- Segurança;
- Habitabilidade;
- Estanqueidade;
- Climatização;
- Controle de acesso;
- Sistema de combate à incêndio com emissão de AVCB;
- Estar localizado na região central de BH, preferencialmente próximo ao Edifício Sede;
- Estacionamento para a gerência, se possível, para os demais servidores;
- Locais possíveis de estacionamento para o público em geral, próximos à edificação;
- Possibilidade de atendimento ao público;
- Disponibilidade dos proprietários em executar todas as intervenções necessárias, conforme às necessidades do TJMG dentro do prazo determinado.

4) ESTIMATIVA DE VALOR DA CONTRATAÇÃO E DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA E FINANCEIRA PARA A DESPESA

De acordo com pesquisa preliminar de imóveis ofertados para locação na região, o TJMG estima o valor de aproximadamente R\$ 60,00/m².

Considerando uma edificação de no mínimo 2.700 m², o valor de locação mensal será em torno de R\$ 162.000,00.

Tal despesa será prevista na Dotação Orçamentária 3.3.90.39.20.0.77.1.

5) CONDIÇÕES DE EXECUÇÃO (MÉTODOS, ESTRATÉGIAS E PRAZOS DE EXECUÇÃO E GARANTIA)

Condições de execução: Disponibilização do bem nas condições acordadas em contrato, atendendo às especificações do objeto.

Prazos: Considerando a previsão do TJMG para a retirada dos cartórios do Ed. Sede, os proprietários do imóvel a ser locado deverão disponibilizar o bem com todas as adaptações concluídas agosto/2023.

Garantia: não há necessidade.

6) OBRIGAÇÕES DAS PARTES ENVOLVIDAS (CONTRATADA E TRIBUNAL)

DA CONTRATADA

Disponibilizar o bem com todas as adequações concluídas, antes da ocupação pelo TJMG, conforme acordado em contrato.

Responsabilizar-se pela execução dos serviços de manutenção com vistas a solucionar problemas decorrentes de infiltrações, trincas, fissuras, desprendimento de materiais de revestimento, mau funcionamento de esquadrias das janelas, dentre outros que porventura surgirem, desde que derivados do uso normal do imóvel, durante todo o período do contrato.

Efetuar o cadastro e manter sua regularidade no CAGEF (Cadastro Geral de Fornecedores do Estado de Minas Gerais) durante todo o período de vigência do contrato para receber os pagamentos dos aluguéis, ressarcimentos e reembolsos a serem efetuados pelo TJMG.

DO TJMG

Arcar com o pagamento do aluguel, assim como das tarifas de consumo e encargos (água, energia, IPTU e condomínio, se houver).

Emitir laudo de vistoria inicial, após a conclusão de todos os serviços a serem executados pela contratada, o qual será utilizado para subsidiar a devolução do referido imóvel.

Devolver o imóvel nas mesmas condições descritas no laudo de vistoria inicial.

7) GESTÃO DO CONTRATO

A gestão do contrato será de responsabilidade da Diretoria Executiva de Engenharia e Gestão Predial (DENGEP), do Tribunal de Justiça de Minas Gerais (TJMG).

8) FISCALIZAÇÃO DO CONTRATO

A fiscalização do contrato será de responsabilidade desta Coordenação de Gestão Predial (COGEP), parte integrante da Diretoria Executiva de Engenharia e Gestão Predial (DENGEP), do Tribunal de Justiça de Minas Gerais (TJMG).

9) CONDIÇÕES DE PAGAMENTO

O valor mensal do aluguel será depositado, no 7º (sétimo) dia útil do mês subsequente ao vencido, em conta bancária indicada pela contratada (conforme minuta padrão do TJMG).

O TJMG somente dará início ao pagamento do valor acordado, a partir do efetivo recebimento do imóvel, após concluído todos os serviços de responsabilidade da contratada, conforme acordado em contrato.

Quando a locação não ocorrer na integralidade do mês, o pagamento será calculado *pro rata temporis* (conforme minuta padrão do TJMG).

10) VIGÊNCIA DO CONTRATO

A vigência do contrato terá prazo 60 meses, conforme padrão do TJMG.

O prazo supradito poderá ser prorrogado conforme as necessidades do TJMG.

Da mesma forma, poderá ser feita a devolução antecipada do imóvel, sem que isso acarrete multa ao Tribunal de Justiça.

11) SANÇÕES CONTRATUAIS

Conforme minuta padrão do TJMG.

12) CONDIÇÕES GERAIS, SE HOUVER

Não há.



Documento assinado eletronicamente por **Newton Magalhães de Pádua Junior, Assessor(a) Técnico(a)**, em 26/06/2023, às 14:15, conforme art. 1º, § 2º, III, "b", da Lei 11.419/2006.



Documento assinado eletronicamente por **Patricia Mara Souza da Silva, Coordenador(a)**, em 26/06/2023, às 14:35, conforme art. 1º, § 2º, III, "b", da Lei 11.419/2006.



Documento assinado eletronicamente por **Eduardo Gomes dos Reis, Juiz(a) Auxiliar da Presidência**, em 26/06/2023, às 14:51, conforme art. 1º, § 2º, III, "b", da Lei 11.419/2006.



Documento assinado eletronicamente por **Guilherme Henrique Sacramento, Técnico(a) em Edificações**, em 26/06/2023, às 15:00, conforme art. 1º, § 2º, III, "b", da Lei 11.419/2006.



Documento assinado eletronicamente por **Marcelo Junqueira Santos, Diretor(a) Executivo(a)**, em 26/06/2023, às 17:55, conforme art. 1º, § 2º, III, "b", da Lei 11.419/2006.



A autenticidade do documento pode ser conferida no site <https://sei.tjmg.jus.br/autenticidade> informando o código verificador **13071122** e o código CRC **2CA1037B**.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE MINAS GERAIS
AV Afonso Pena , Nº 4001 - Bairro Serra - CEP 30130008 - Belo Horizonte - MG - www.tjmg.jus.br
Andar: 12

DECISÃO TJMG/SUP-ADM/JUIZ AUX. PRES. - DIRSEP Nº 16639 / 2023

Processo SEI nº: 0253952-67.2023.8.13.0000

Processo SIAD nº: 470/2023

Número da Contratação Direta: 041/2023

Assunto: Dispensa de Licitação

Embasamento Legal: Art. 24, X, da Lei Federal nº. 8.666/1993

Objeto: Locação de imóvel destinado à realocação de 17 (dezesete) Cartórios, atualmente instalados no 2º pavimento do Edifício Sede do TJMG, bem como à instalação e funcionamento de 2 (dois) novos Cartórios.

Locador: OI S.A – em recuperação judicial.

Vigência: 60 (sessenta) meses.

Valor total: R\$ 9.900.000,00 (nove milhões e novecentos mil reais).

Nos termos do art. 26 da Lei Federal nº. 8.666/93 ratifico a dispensa de licitação visando à locação de imóvel destinado à realocação de 17 (dezesete) Cartórios, atualmente instalados no 2º pavimento do Edifício Sede do TJMG, bem como à instalação e funcionamento de 2 (dois) novos Cartórios.

Declaro, ainda, em cumprimento ao disposto no art. 16, II, da Lei Complementar Federal nº 101, de 04 de maio de 2000, que estabelece normas de finanças públicas voltadas para a responsabilidade na gestão fiscal na qualidade de Ordenador de Despesas, que o dispêndio mencionado acima apresenta adequação orçamentária e financeira com a Lei Orçamentária Anual e compatibilidade com o Plano Plurianual de Ação Governamental e com a Lei de Diretrizes Orçamentárias, conforme Disponibilidade Orçamentária 1201/2023 (15030898).

Publique-se.

RAQUEL GOMES BARBOSA
Juíza Auxiliar da Presidência



Documento assinado eletronicamente por **Raquel Gomes Barbosa, Juiz(a) Auxiliar da Presidência**, em 04/07/2023, às 15:45, conforme art. 1º, § 2º, III, "b", da Lei 11.419/2006.



A autenticidade do documento pode ser conferida no site <https://sei.tjmg.jus.br/autenticidade> informando o código verificador **15126539** e o código CRC **CB2A6C52**.

DECISÃO TJMG/SUP-ADM/JUIZ AUX. PRES. - DIRSEP Nº 16639 / 2023**Processo SEI nº:** 0253952-67.2023.8.13.0000**Processo SIAD nº:** 470/2023**Número da Contratação Direta:** 041/2023**Assunto:** Dispensa de Licitação**Embasamento Legal:** Art. 24, X, da Lei Federal nº. 8.666/1993**Objeto:** Locação de imóvel destinado à realocação de 17 (dezessete) Cartórios, atualmente instalados no 2º pavimento do Edifício Sede do TJMG, bem como à instalação e funcionamento de 2 (dois) novos Cartórios.**Locador:** OI S.A – em recuperação judicial.**Vigência:** 60 (sessenta) meses.**Valor total:** R\$ 9.900.000,00 (nove milhões e novecentos mil reais).

Nos termos do art. 26 da Lei Federal nº. 8.666/93 ratifico a dispensa de licitação visando à locação de imóvel destinado à destinado à realocação de 17 (dezessete) Cartórios, atualmente instalados no 2º pavimento do Edifício Sede do TJMG, bem como à instalação e funcionamento de 2 (dois) novos Cartórios.

Declaro, ainda, em cumprimento ao disposto no art. 16, II, da Lei Complementar Federal nº 101, de 04 de maio de 2000, que estabelece normas de finanças públicas voltadas para a responsabilidade na gestão fiscal na qualidade de Ordenador de Despesas, que o dispêndio mencionado acima apresenta adequação orçamentária e financeira com a Lei Orçamentária Anual e compatibilidade com o Plano Plurianual de Ação Governamental e com a Lei de Diretrizes Orçamentárias, conforme Disponibilidade Orçamentária 1201/2023 (15030898).

Publique-se.

Raquel Gomes Barbosa
Juíza Auxiliar da Presidência**GRUPO DE MONITORAMENTO E FISCALIZAÇÃO DO SISTEMA CARCERÁRIO - GMF**

Publica-se, no fim deste Caderno Administrativo, resumo de demonstrativos de prestação de contas das comarcas que menciona, nos termos do §1º do art. 10 do Provimento Conjunto nº 27, de 17 de outubro de 2013.

ASSESSORIA DE PRECATÓRIOS

04 de julho de 2023

De ordem do MM. Juiz de Direito, Christian Garrido Higuchi, da Assessoria de Precatórios do TJMG, ASPREC, ficam intimadas as partes e procuradores, das decisões e despachos, conforme lista em discriminação ANEXA ao final desta publicação.

Daniel Gontijo Aguiar Scott
Gerente em substituição**CENTRAL DE CONCILIAÇÃO DE PRECATÓRIOS**

04 de julho de 2023

De ordem do MM. Juiz de Direito, Christian Garrido Higuchi, da Central de Conciliação de Precatórios do TJMG, CEPREC, ficam intimadas as partes e procuradores, das decisões e despachos, conforme lista em discriminação ANEXA ao final desta publicação.

Marilene de Vasconcelos Albrigo
Gerente**GERÊNCIA DE RECURSOS DE PRECATÓRIOS**

04 de julho de 2023

De ordem do MM. Juiz de Direito, Christian Garrido Higuchi, da Gerência de Recursos de Precatórios do TJMG, GEPREC, ficam intimadas as partes e procuradores, das decisões e despachos, conforme lista em discriminação ANEXA ao final desta publicação.

Marcelo Cândido da Costa
Gerente