



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 16864677 / 2023 - TJMG/SUP-ADM/DENGEP/COGEP

1) OBJETO

Locação e imóvel para instalação da Central de Audiência de Custódia - CEAC do Tribunal de Justiça do Estado de Minas Gerais.

2) JUSTIFICATIVA DA CONTRATAÇÃO

Conforme Portaria Conjunta nº 1488/PR/2023, a qual regulamenta o funcionamento das Centrais de Audiência de Custódia - CEACs será instalada a CEAC na Comarca de Belo Horizonte, abarcando toda região metropolitana.

A CEAC consiste em unidade judiciária competente para receber e processar, em regime de plantão, expedientes de comunicação de prisão, em flagrante ou decorrente de mandado, ocorrida nos limites de sua extensão territorial, mesmo que determinada por juízo diverso, e para realizar a respectiva audiência de custódia.

Considerando que a edificação do Fórum de Belo Horizonte (Fórum Lafayette) está em fase de reforma e não permitirá a instalação da CEAC, será necessário a prospecção de imóveis públicos ou privados, aptos à sua implantação.

Inicialmente, a proposta deste TJMG seria instalar a CEAC no imóvel situado à Avenida Juscelino Kubitschek (Via Expressa), nº 3.250 - Coração Eucarístico, atualmente ocupado pelo Juizado Especial Criminal - JESPCrim. Para tanto, seria necessário realizar a locação de um imóvel para a transferência do JESPCrim.

Frustrada a locação acima, a qual receberia o JESPCrim, foi deliberado pela Presidência do TJMG e comunicado informalmente a esta COGEP que o JESPCrim permanecerá na sua atual edificação e a CEAC que deverá ser instalada em um imóvel a ser locado.

3) ESPECIFICAÇÃO DO OBJETO

De acordo com a demanda fornecida, o imóvel a ser locado deverá conter:

- Aproximadamente 3.000 m², preferencialmente em vão livre com possibilidade de executar diversos *layout's*;
- Copas e banheiros para uso dos funcionários, ou local para sua construção;
- Local para construção de celas;
- Garagem para o veículo penitenciário (van);
- Banheiros para público geral, incluindo acessíveis;
- Edificação exclusiva;
- Segurança;
- Habitabilidade;
- Estanqueidade;

- Climatização;
- Controle de acesso;
- Sistema de combate à incêndio com emissão de AVCB;
- Estar localizado na região central de BH;
- Estacionamento para magistrados e, 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 as necessidades do TJMG, dentro do prazo determinado.

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

De acordo com os valores praticados pelo TJMG e conforme as recentes pesquisas realizadas, estima-se que o valor do metro quadrado para a referida locação será em torno de R\$ 60,00/m².

Considerando que o imóvel a ser locado deverá possuir cerca de 3.000 m², a valor mensal dessa locação será de R\$ 180.000,00 (cento e oitenta mil reais).

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, estima-se que CEAC será instalada em aproximadamente 90 (noventa) dias, haja vista que em qualquer imóvel, será necessário a construção de celas.

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 advenham, 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 Gérias (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 Gérias (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 dará início ao pagamento do valor acordado, a partir do efetivo recebimento do imóvel, o qual ocorrerá a partir da assinatura do 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 **Patricia Mara Souza da Silva, Coordenador(a)**, em 16/11/2023, às 11:02, conforme art. 1º, § 2º, III, "b", da Lei 11.419/2006.



Documento assinado eletronicamente por **Guilherme Henrique Sacramento, Técnico(a) em Edificações**, em 16/11/2023, às 11:51, conforme art. 1º, § 2º, III, "b", da Lei 11.419/2006.



Documento assinado eletronicamente por **João Luiz Nascimento de Oliveira, Juiz(a) Auxiliar da Presidência**, em 16/11/2023, às 13:36, conforme art. 1º, § 2º, III, "b", da Lei 11.419/2006.



Documento assinado eletronicamente por **Newton Magalhães de Pádua Junior, Diretor(a) em Exercício**, em 16/11/2023, às 15:57, 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 **16864677** e o código CRC **FA922F09**.

1015582-83.2023.8.13.0000

16864677v13



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 31543 / 2023

Processo SEI nº: 1015582-83.2023.8.13.0000

Processo SIAD nº: 898/2023

Número da Contratação Direta: 65/2023

Assunto: Dispensa de Licitação

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

Objeto: Locação de imóvel para instalação da Central de Audiência de Custódia - CEAC na Comarca de Belo Horizonte.

Locador: Atenas Engenharia Ltda.

Vigência: 60 (sessenta) meses.

Valor total: R\$ 7.782.000,00 (sete milhões setecentos e oitenta e dois mil reais).

Nos termos do art. 26 da Lei Federal nº. 8.666/93 ratifico a dispensa de licitação visando à locação de imóvel para a instalação da Central de Audiência de Custódia - CEAC na Comarca de Belo Horizonte.

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 2232/2023 (16981219).

Publique-se.

RAQUEL GOMES BARBOSA

Juíza Auxiliar da Presidência



Documento assinado eletronicamente por **Raquel Gomes Barbosa, Juiz(a) Auxiliar da Presidência**, em 04/12/2023, às 13:03, 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 **17171190** e o código CRC **D6551B51**.

1015582-83.2023.8.13.0000

17171190v3

ATO DO JUIZ AUXILIAR DA PRESIDÊNCIA, DR. THIAGO COLNAGO CABRAL, REFERENTE À DIRETORIA EXECUTIVA DE ADMINISTRAÇÃO DE RECURSOS HUMANOS**MAGISTRATURA**

Designando, em caráter excepcional, nos termos da legislação vigente, a Juíza de Direito Karine Loyola Santos, titular do Cargo de 2º JD da Unidade Jurisdicional do Juizado Especial de Barbacena, para conhecer de *habeas corpus* e medidas de natureza urgente, no período de 01 a 08/12/2023 na MICRORREGIÃO XL, que abrange as comarcas de Andrelândia, Prados, Resende Costa e São João del Rei, ficando mantidas as demais indicações publicadas no Diário do Judiciário Eletrônico de 07/11/2022.

ATO DA JUÍZA AUXILIAR DA PRESIDÊNCIA, DRA. RAQUEL GOMES BARBOSA, REFERENTE À SUPERINTENDÊNCIA ADMINISTRATIVA**DECISÃO TJMG/SUP-ADM/JUIZ AUX. PRES. - DIRSEP Nº 31543 / 2023**

Processo SEI nº: 1015582-83.2023.8.13.0000

Processo SIAD nº: 898/2023

Número da Contratação Direta: 65/2023

Assunto: Dispensa de Licitação

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

Objeto: Locação de imóvel para instalação da Central de Audiência de Custódia – CEAC na Comarca de Belo Horizonte.

Locador: Atenas Engenharia Ltda.

Vigência: 60 (sessenta) meses.

Valor total: R\$ 7.782.000,00 (sete milhões setecentos e oitenta e dois mil reais).

Nos termos do art. 26 da Lei Federal nº. 8.666/93 ratifico a dispensa de licitação visando à locação de imóvel para a instalação da Central de Audiência de Custódia – CEAC na Comarca de Belo Horizonte.

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 2232/2023 ([16981219](#)).

Publique-se.

Raquel Gomes Barbosa
Juíza Auxiliar da Presidência

ASSESSORIA DE PRECATÓRIOS

04/12/2023

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.

Dayane Almeida
Gerente

CENTRAL DE CONCILIAÇÃO DE PRECATÓRIOS

04/12/2023

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

SUPERINTENDÊNCIA ADMINISTRATIVA**DIRETORIA EXECUTIVA DA GESTÃO DE BENS, SERVIÇOS E PATRIMÔNIO**

Diretora Executiva: Adriana Lage de Faria
04/12/2023