



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE MINAS GERAIS
Avenida Contorno, Nº 629 - Bairro Floresta - CEP 30110-911 - Belo Horizonte - MG

Comunicação Interna - CI nº 14476 / 2022 - TJMG/SUP-ADM/DENGEP/COGEP

Belo Horizonte, 29 de junho de 2022.

À GECONT/CECOEX,

Assunto: **Formalização - Contrato de Locação de Imóvel - Rua Mato Grosso, nº 468 - Fórum Lafayette Provisório/MG.**

De acordo com a "*Apresentação da Reforma Geral do Fórum Lafayette*", realizada na Presidência em 14/01/2021, um dos maiores desafios estaria atrelado à execução da obra com o imóvel ocupado. Embora o custo seja maior com a locação, os benefícios para o andamento da obra e para as atividades forenses serão maiores com a transferência das atividades para outros imóveis.

Desta forma, foi sugerida a locação de dois imóveis com a finalidade de transferir provisoriamente as Varas e alguns setores do Fórum Lafayette para que seja possível executar a obra de reforma com o prédio desocupado.

Após visitas a imóveis em Belo Horizonte, foi identificado um imóvel localizado na Rua Mato Grosso, nº 468 - Centro - com área de 8.129 m² satisfatória para a instalação provisória de parte do Fórum Lafayette, cujo valor de aluguel é de R\$ 230.000,00

Nos termos dispostos no inciso X do art. 24 da Lei 8.666/93, é possível a dispensa de licitação para locação de imóvel, desde que preenchidos determinados requisitos assim definidos:

"X - para a compra ou locação de imóvel destinado ao atendimento das finalidades preçpuas da administração, cujas necessidades de instalação e localização condicionem a sua escolha, desde que o preço seja compatível com o valor de mercado, segundo avaliação prévia;"

Nesse sentido, apresentamos doravante as devidas justificativas, a fim de comprovar a possibilidade de contratação da locação por meio de dispensa de licitação.

A) DA NECESSIDADE DO IMÓVEL

A nova locação torna-se necessária para transferência do Fórum Lafayette, devido às obras de reforma geral que ocorrerão no imóvel.

B) AMPLA PESQUISA DE MERCADO DO IMÓVEL QUANTO À LOCALIZAÇÃO E INSTALAÇÕES FÍSICAS

Após pesquisa aos imóveis ofertados na cidade para locação, considerando a disposição física e a localização dos mesmos, foi constatado que o imóvel objeto deste pedido de locação atende às condições de segurança, localização, conservação, habitabilidade e economicidade, podendo ser utilizado sob o ponto de vista técnico para funcionamento provisório do Fórum Lafayette, nos termos dispostos no relatório de pesquisa de imóveis, (documento SEI: 9585012)

C) COMPATIBILIDADE DE PREÇO

Atendendo a este requisito, foi emitido laudo de avaliação do imóvel, realizado pelo Engenheiro Civil Anderson Lacerda Rodrigues, responsável pela empresa "De Lacerda Construção Civil", para análise de compatibilidade do preço a ser praticado no contrato em relação ao mercado atual, cujo valor da locação ficou compreendido entre R\$ 187.617,32 (cento e oitenta e sete mil, seiscentos e dezessete reais e trinta e dois centavos) e R\$ 253.787,38 (duzentos e cinquenta e três mil, setecentos e oitenta e sete reais e trinta e oito centavos) sendo o valor médio R\$ 200.000,00 (duzentos mil reais), (documento SEI: 9376818).

O aluguel proposto para a locação do imóvel objeto de avaliação foi de R\$ 230.000,00 (duzentos e trinta mil reais) mensais, reajustáveis conforme legislação em vigor, correspondendo ao **valor anual para o aluguel de R\$ 8.280.000,00 (oito milhões, duzentos e oitenta mil reais)**, sendo que o **prazo contratual de locação previsto é de 36 (trinta e seis) meses.**

D) DA FORMALIZAÇÃO DO CONTRATO DE LOCAÇÃO

I) Das cláusulas contratuais que condicionarão a efetivação do pagamento do aluguel:

O Tribunal de Justiça somente dará início ao pagamento do valor do aluguel, a partir do efetivo recebimento do imóvel, desde que esteja em condições de ocupação.

II) Relação das obrigações a serem realizadas pelo proprietário do imóvel para efetivação de locação:

a. Obrigações da Locadora:

Os serviços de adaptação do imóvel serão executados pela locadora de acordo com o layout elaborado pelo TJMG e apresentado à proprietária (documento SEI: 9625614), até **o dia 30/11/2022.**

De modo a viabilizar a referida locação, a locadora se comprometeu a executar os serviços necessários para atender às necessidades do Tribunal, tais como:

1. Pintura interna do prédio.
2. Instalação de 51 pontos elétricos e lógicos conforme descrito na tabela abaixo e representado no croqui anexo.
3. Remanejamento de 44 pontos elétricos e lógicos conforme descrito na tabela abaixo e representado no croqui anexo.
4. Instalação de 6 condicionadores de ar conforme descrito na tabela abaixo e representado no croqui anexo.
5. Remanejamento de 1 condicionador de ar conforme descrito na tabela abaixo e representado no croqui anexo.
6. Instalação de 10 metros lineares de divisórias conforme descrito na tabela abaixo e representado no croqui anexo.
7. Instalação de 56 metros lineares de drywall conforme descrito na tabela abaixo e representado no croqui anexo.
8. Abertura de 2 vãos na alvenaria conforme descrito na tabela abaixo e representado no croqui anexo.
9. Construção de 7 celas no 3º pavimento conforme croqui apresentado pelo TJMG, incluindo toda a instalação hidráulica (água limpa e esgoto) e iluminação adequada ao ambiente.
10. Executar acesso à subestação localizada na garagem do imóvel (atualmente sendo acessada pela loja situada no nível térreo).
11. Interligação entre os rack's localizados em todos os pavimentos do prédio da Avenida Augusto de Lima.

12. Identificação e certificação de todos os pontos lógicos existentes, instalados e remanejados.
13. Identificação de toda rede elétrica (quadros, cabos, tomadas).
14. Readequação do sistema de prevenção e combate a incêndios em função da alteração do *layout* existente, reaprovação do projeto e obtenção do AVCB.
15. Readequação das luminárias para atendimento ao *layout* proposto pelo TJMG.
16. Adequação da rede elétrica em conformidade com as normas ABNT NBR 5410 e 5419.
17. Substituição das tomadas de acordo com o atual padrão brasileiro, conforme NBR 14136.
18. Entregar todas as instalações hidrossanitárias, elevadores e ar condicionados existentes, com manutenção em dia, e em perfeito funcionamento.

Edifício - Mato Grosso												
Andar	Pontos Elé./Lóg.		Ar Condicionado		Divisória (ml)	Dry-wall (ml)	Abertura de vão em alvenaria	Carceragem (7 celas)				
	Instalar	Remanejar	Instalar	Remanejar				Alvenaria (ml)	Grade (ml)	Banco (ml)	Bacia (Un)	Pia (Un)
14º	3											
13º	3	3										
12º	3	3										
11º	3	3										
10º	3	3										
9º	3	3										
8º	3	3										
7º	3	3										
6º	18	9		1	7		1					
5º	9	14	2		3	15	1					
4º												
3º								47	16	45	4	4
2º												
Térreo			4			41						
TOTAIS	51	44	6	1	10	56	2	47	16	45	4	4

Considerações:

- Poderão haver diferenças entre o layout apresentado e os serviços listados para adaptação do imóvel, devendo prevalecer, neste caso, as especificações do Layout apresentado (documento SEI: 9625614).
- Terminada a execução dos serviços a cargo da LOCADORA, esta notificará o LOCATÁRIO para emissão do relatório de vistoria, após aceitação dos serviços.
- O relatório de vistoria deverá ser emitido constando a lista dos serviços executados e as assinaturas do LOCATÁRIO e da LOCADORA

A LOCADORA deverá elaborar o Projeto de Incêndio e Pânico e entregar ao Tribunal o protocolo do referido projeto junto ao Corpo de Bombeiros Militar de Minas Gerais para a emissão de novo AVCB - Auto de Vistoria do Corpo de Bombeiros, em até 90 (noventa) dias contados do término da execução das adaptações aprovadas pelo Tribunal.

Considerações:

- Finalizado o prazo estipulado, o valor mensal do aluguel, qual seja, R\$ 230.000,00 (duzentos e trinta mil reais), será retido integralmente até a apresentação da referida documentação. Mediante a entrega da documentação regularizada, será feito o pagamento do valor total retido à Locadora.

b. Responsabilidades do TJMG:

- I. O pagamento de água e esgoto;
- II. O pagamento de energia elétrica e IPTU será efetuado através de reembolso, baseado no valor composto apenas pelo IPTU e energia elétrica, sem adição de juros e mora, conforme guias anexas, proporcionais ao tempo de uso do imóvel.

Informamos que as demais obrigações do TJMG estão na minuta anexada no processo (evento: 9630789)

Informamos que a minuta do contrato (9630789) está anexada no processo para conferência dessa Gerência e aprovação da ASCONT.

Solicitamos o envio da minuta do contrato para esta Coordenação, para fins de conferência, antes da assinatura pelas partes.

Esclarecemos que foram anexados a esta comunicação todos os documentos necessários ao processo de locação, conforme disposto no art. 5º, §1º, da Portaria Conjunta da Presidência nº 616/PR/2017.

Diante do exposto acima, solicitamos a adoção das medidas pertinentes à formalização de contrato para a locação do referido imóvel.

Anexo I – Pesquisa de mercado. (documento SEI: 9585012);

Anexo II – Proposta de Locação (documento SEI: 9430843 , 9430883)

Anexo III – Laudo de Avaliação do imóvel e ART (documento SEI: 9376818);

Anexo IV – Layout aprovado do imóvel (documento SEI: 9625614)

Anexo V – Documentação do imóvel e da Locadora Gameleira (documentos SEI: 9378593, 9378188 , 9378271, 9378340, 9378372, 9379972, 9378493, 9408001, 9378507, 9408155);

Anexo VI - Documentos do imóvel e da Locadora Charles (documento SEI: 9378855, 9378736, 9378701, 9378928, 9378952, 9378940, 9378944, 9408027, 9378987, 9430830);

Anexo VII - Documentos do imóvel e da Locadora MD Braga (documento SEI: 9379300, 9379438, 9379146, 9379488, 9379491, 9379504, 9379523, 9408036, 9379530, 9408212);

Anexo VIII - Documentos do imóvel e da Locadora Dakota (documento SEI: 9570807, 9509042, 9509049, 9508719, 9508761, 9508813, 9508809, 9508952, 9508836, 9508869, 9601440);

Anexo IX - Documentos gerais do imóvel (documento SEI: 9379185, 9408361, 9408324);

Anexo X - Minuta do contrato (documento SEI: 9630789).

Atenciosamente,

De acordo com o processamento do contrato de locação,
conforme disposto nos termos da alínea "g" do inciso IV Art. 3º
da Portaria 4.874/PR/2020

Rosimere das Graças do Couto

Juíza Auxiliar da Presidência do Tribunal de Justiça de Minas
Gerais

Autorizo o processamento do contrato de locação, conforme
disposto nos termos da alínea "g" do inciso IV Art. 3º da
Portaria 4.874/PR/2020

Desembargador Gilson Lemes

Presidente do Tribunal de Justiça de Minas Gerais



Documento assinado eletronicamente por **Rosimere das Graças do Couto, Juiz(a) Auxiliar da Presidência**, em 29/06/2022, às 16:08, conforme art. 1º, § 2º, III, "b", da Lei 11.419/2006.



Documento assinado eletronicamente por **Sergio Luiz Alves, Assessor(a) Jurídico(a)**, em 29/06/2022, às 16:36, conforme art. 1º, § 2º, III, "b", da Lei 11.419/2006.



Documento assinado eletronicamente por **Marcelo Junqueira Santos, Diretor(a) Executivo(a)**, em 29/06/2022, às 16:38, conforme art. 1º, § 2º, III, "b", da Lei 11.419/2006.



Documento assinado eletronicamente por **Daniela de Souza Alves Camões, Oficial Judiciário**, em 29/06/2022, às 16:39, conforme art. 1º, § 2º, III, "b", da Lei 11.419/2006.



Documento assinado eletronicamente por **Desembargador Gilson Soares Lemes, Presidente**, em 01/07/2022, às 10:30, 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 **9710846** e o código CRC **47C0DEEC**.



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

PROCESSO : 0400629-03.2022.8.13.0000
INTERESSADO : @interessados_quebra_linha_maiusculas@
ASSUNTO :

DESPACHO TJMG/SUP-ADM/DENGEP/COGEP Nº 9912120 / 2022

À GECONT/CECOEX,

Assunto: **Formalização - Contrato de Locação de Imóvel - Rua Mato Grosso, nº 468 - Fórum Lafayette Provisório/MG.**

Senhora Gerente,

Solicitamos ratificar a informação da CI 14476 (evento: 9710846) conforme abaixo:

C) COMPATIBILIDADE DE PREÇO

(....)

Onde de lê:

O aluguel proposto para a locação do imóvel objeto de avaliação foi de R\$ 230.000,00 (duzentos e trinta mil reais) mensais, reajustáveis conforme legislação em vigor, correspondendo ao **valor anual para o aluguel de R\$ 8.280.000,00 (oito milhões, duzentos e oitenta mil reais)**, sendo que o **prazo contratual de locação previsto é de 36 (trinta e seis) meses.**

Deve-se ler:

O aluguel proposto para a locação do imóvel objeto de avaliação foi de R\$ 230.000,00 (duzentos e trinta mil reais) mensais, reajustáveis conforme legislação em vigor, correspondendo ao **valor anual para o aluguel de R\$ 2.760.000,00 (dois milhões, setecentos e sessenta mil reais)**, sendo que o **prazo contratual de locação previsto é de 36 (trinta e seis) meses.**

Atenciosamente,



Documento assinado eletronicamente por **Patricia Mara Souza da Silva, Coordenador(a)**, em 12/07/2022, às 12:06, conforme art. 1º, § 2º, III, "b", da Lei 11.419/2006.



Documento assinado eletronicamente por **Daniela de Souza Alves Camões, Oficial Judiciário**, em 12/07/2022, às 12:07, 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 **9912120** e o código CRC **C6EB5809**.

0400629-03.2022.8.13.0000

9912120v2



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 9946080 / 2022 - TJMG/SUP-ADM/DENGEP/COGEP

1) OBJETO

Locação de imóvel para abrigar os setores do Fórum Lafayette durante as obras de reforma na sua atual edificação.

2) JUSTIFICATIVA DA CONTRATAÇÃO

Um dos maiores desafios para a execução da "Reforma Geral do Fórum Lafayette" está atrelado à execução da obra com o imóvel ocupado. Dentre os principais desafios, destacam-se:

- Salubridade: Ruídos e poeira;
- Segurança: Obra x prestação jurisdicional; Público (magistrados, réus encarcerados, etc.); Ausência de estacionamento na edificação durante todo o período da obra; Acessos restritos e temporários.
- Risco: Interrupção de energia, água e telecom, acidentes.
- Logística: Trânsito: equipamentos e veículos de obra na região; Ocupações provisórias: transtornos;
- Espaço: Escassez de espaço para canteiro de obra e depósito de materiais (novos, demolição, etc.);
- Custo e prazo: Execução de serviços provisórios para abrigar setores remanejados; Divisão em fases e ocupações provisórias dilatam o prazo e aumentam custos da obra.

Considerando os inúmeros desafios apontados referentes à obra ser executada com o fórum funcionando, decidiu-se que todos os setores terão que ser remanejados provisoriamente para outros endereços.

Ademais, a desocupação do Fórum Lafayette durante as obras de reforma trará grandes vantagens à obra, tais como:

- Exclusão de etapas de obra com a eliminação das adequações para os usos provisórios dos quadrantes (conforme projeto de logística da obra com o prédio ocupado);
- Processo de demolição mais rápido com a possibilidade de poder fazer barulho durante o dia;
- Execução mais rápida, sem preocupação com riscos de queda de energia, queda da rede de telecom, risco de interrupção no fornecimento de água ou infiltrações nos ambientes que estiverem em uso pelos magistrados e servidores
- Possibilidade de instalação do canteiro de obras dentro do prédio, sem necessidade de fechamento da Rua Outro Preto para essa finalidade;
- Redução do tempo total da obra em, pelo menos, um ano.
- Mais conforto para magistrados, servidores e público em geral.

Neste sentido, diante de todos os desafios elencados, conclui-se que para ser possível a execução da obra de Reforma Geral do Fórum Lafayette, torna-se necessária a locação de imóvel para abrigar temporariamente todos os setores forenses.

3) ESPECIFICAÇÃO DO OBJETO

Atualmente, os setores instalados no Fórum Lafayette, ocupam área de aproximadamente 15.500 m², conforme discriminado abaixo:

- 12 Varas de família: 2.310,00 m²;
- Varas Criminais (12 varas criminais, 4 varas Maria da Penha, 4 varas de tóxicos, vara de execução penal, vara de precatórios criminais, vara de inqueritos, celas e auditórios pequenos): 7.450,73 m²;
- Demais varas (vara agrária, vara de registros públicos + CRP, 4 varas de sucessões): 1.300,00 m².
- Setores administrativos (exceto setores “espelho”): 3.065,29 m².
- Apoio para OAB, Defensoria, Ministério Público, copas, áreas técnicas, vestiários: aproximadamente 500 m².

Além dos 15.500 m² de área necessária, o imóvel deverá dispor de:

- Única edificação. Em caso de edificações distintas, as mesmas deverão ser próximas, e se possível, interligadas internamente, de modo a não dispersar às atividades prestadas;
- Segurança;
- Habitabilidade;
- Estanqueidade;
- Locais disponíveis para construção de celas, adaptação para salão do júri e embarque e desembarque de presos;
- Controle de acesso;
- Banheiros para magistrados, servidores e público em geral, incluindo acessíveis;
- Transporte vertical adequado ao fluxo de pessoas (quantidade de elevadores);
- Sistema de combate à incêndio com emissão de AVCB;
- Estar localizado na região central de BH, preferencialmente nas proximidades da atual edificação do Fórum;
- Estacionamento para magistrados e, se possível, pra servidores;
- Locais possíveis de estacionamento para o público em geral, próximos à edificação;
- 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\$ 35,00/m².

Considerando uma edificação de 15.000 m², o valor de locação mensal será em torno de R\$ 525.000,00.

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: Os proprietários deverão disponibilizar o bem com todas as adaptações concluídas em até 04 (quatro) meses a contar da data da última assinatura do contrato.

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.

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 inicial de 36 meses, sendo previsto 30 meses

para o término da obra de reforma do Fórum Lafayette e 6 meses de mudança entre os imóveis.

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 **Sergio Luiz Alves, Assessor(a) Jurídico(a)**, em 14/07/2022, às 10:26, conforme art. 1º, § 2º, III, "b", da Lei 11.419/2006.



Documento assinado eletronicamente por **Guilherme Henrique Sacramento, Técnico(a) em Edificações**, em 15/07/2022, às 09:59, conforme art. 1º, § 2º, III, "b", da Lei 11.419/2006.



Documento assinado eletronicamente por **Patricia Mara Souza da Silva, Coordenador(a)**, em 15/07/2022, às 10:22, conforme art. 1º, § 2º, III, "b", da Lei 11.419/2006.



Documento assinado eletronicamente por **Marcelo Junqueira Santos, Diretor(a) Executivo(a)**, em 15/07/2022, às 15:58, 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 18/07/2022, às 10:36, 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 **9946080** e o código CRC **907170C5**.



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

PROCESSO : 0400629-03.2022.8.13.0000
INTERESSADO : @interessados_quebra_linha_maiusculas@
ASSUNTO :

DESPACHO TJMG/SUP-ADM/DENGEP/COGEP Nº 10004498 / 2022

À ASCONT

(Com cópia para ASPRED)

Prezados Assessores,

Conforme orientações trazidas na reunião ocorrida em 11/07/2022 e tendo em vista o disposto na Comunicação Interna 15248/2022 (9840774), SEI 0494703-49.2022.8.13.0000, encaminhamos a complementação da documentação para instrução do processo de locação dos imóveis situados na Avenida Augusto de Lima, nº 1.234 e na Rua Mato Grosso, nº 468, destinados à instalação do Fórum Lafayette durante as obras de reforma na sua atual edificação.

Projeto Básico: 10004453

Parecer Técnico: 10004482

Encaminhamos também a retificação do valor anual do contrato, sendo:

- Imóvel da Avenida Augusto de Lima:

R\$ 231.350,00 (duzentos e trinta e um mil, trezentos e cinquenta reais) mensais, reajustáveis conforme legislação em vigor, correspondendo ao **valor anual para o aluguel de R\$ 2.776.200,00** (dois milhões, setecentos e setenta e seis mil e duzentos reais), no prazo contratual de locação previsto é de 36 (trinta e seis) meses.

- Imóvel da Rua Mato Grosso:

R\$ 230.000,00 (duzentos e trinta mil reais) mensais, reajustáveis conforme legislação em vigor, correspondendo ao **valor anual para o aluguel de R\$ 2.760.000,00** (dois milhões, setecentos e sessenta mil reais), no prazo contratual de locação previsto é de 36 (trinta e seis) meses.

Sem mais para o momento, colocamo-nos à disposição.

Atenciosamente,



Documento assinado eletronicamente por **Patricia Mara Souza da Silva, Coordenador(a)**, em 18/07/2022, às 11:14, conforme art. 1º, § 2º, III, "b", da Lei 11.419/2006.



Documento assinado eletronicamente por **Guilherme Henrique Sacramento, Técnico(a) em Edificações**, em 18/07/2022, às 11:19, 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 **10004498** e o código CRC **8788CEBF**.



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

PROCESSO : 0400629-03.2022.8.13.0000
INTERESSADO : @interessados_quebra_linha_maiusculas@
ASSUNTO :

DESPACHO TJMG/SUP-ADM/DENGEP/COGEP Nº 10396405 / 2022

À ASCONT

Em atenção ao Despacho (evento:10186410), anexamos ao presente processo a Certidão Municipal Positiva de Débitos com Efeitos Negativos da locadora Dakota Participações e Empreendimentos LTDA (evento: 10396375).

Dessa forma, solicitamos, com a maior urgência possível, a ulatimação dos procedimentos para assinatura dos contratos de locação tratados nos processos SEI 0400629-03.2022.8.13.0000 e0401114-03.2022.8.13.0000.

Atenciosamente,



Documento assinado eletronicamente por **Patricia Mara Souza da Silva, Coordenador(a)**, em 17/08/2022, às 15:43, 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 **10396405** e o código CRC **4E9AE85A**.



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 28105 / 2022

Processo SEI nº. 0400629-03.2022.8.13.0000

Processo SIAD nº. 476/2022

Número da Contratação Direta: 035/2022

Assunto: Dispensa de Licitação.

Embasamento Legal: Art. 24, inciso X, da Lei federal nº. 8.666/93.

Objeto: Locação de imóvel para abrigar os setores do Fórum Lafayette durante as obras de reforma na sua atual edificação.

Contratadas: DAKOTA PARTICIPAÇÃO E EMPREENDIMENTOS LTDA.

CHARLES PARTICIPAÇÕES E EMPREENDIMENTOS LTDA.

MD BRAGA PARTICIPAÇÕES E EMPREENDIMENTOS LTDA.

GAMELEIRA PARTICIPAÇÕES E EMPREENDIMENTOS LTDA.

Vigência: 36 (trinta e seis) meses.

Valor total para 36 meses de locação: R\$ 8.280.000,00 (oito milhões duzentos e oitenta mil reais), sendo o valor mensal R\$ 230.000,00 (duzentos e trinta mil reais).

Nos termos do art. 26 da Lei Federal nº. 8.666/93, ratifico a dispensa de licitação visando à locação de imóvel, junto à empresa DAKOTA PARTICIPAÇÃO E EMPREENDIMENTOS LTDA., CHARLES PARTICIPAÇÕES E EMPREENDIMENTOS LTDA., MD BRAGA PARTICIPAÇÕES E EMPREENDIMENTOS LTDA. e GAMELEIRA PARTICIPAÇÕES E EMPREENDIMENTOS LTDA., para abrigar os setores do Fórum Lafayette durante as obras de reforma da atual edificação.

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.

Publique-se.

Delvan Barcelos Junior
Juiz Auxiliar da Presidência



Documento assinado eletronicamente por **Delvan Barcelos Junior, Juiz(a) Auxiliar da Presidência**, em 18/08/2022, às 14:45, 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 **10412124** e o código CRC **3F32F847**.

ATOS DO JUÍZ AUXILIAR DA PRESIDÊNCIA, DR. DELVAN BARCELOS JÚNIOR, REFERENTES À SUPERINTENDÊNCIA ADMINISTRATIVA**Processo SEI nº.** 0400629-03.2022.8.13.0000**Processo SIAD nº.** 476/2022**Número da Contratação Direta:** 035/2022**Assunto:** Dispensa de Licitação.**Embasamento Legal:** Art. 24, inciso X, da Lei federal nº. 8.666/93.**Objeto:** Locação de imóvel para abrigar os setores do Fórum Lafayette durante as obras de reforma na sua atual edificação.**Contratadas:** DAKOTA PARTICIPAÇÃO E EMPREENDIMENTOS LTDA.

CHARLES PARTICIPAÇÕES E EMPREENDIMENTOS LTDA.

MD BRAGA PARTICIPAÇÕES E EMPREENDIMENTOS LTDA.

GAMELEIRA PARTICIPAÇÕES E EMPREENDIMENTOS LTDA.

Vigência: 36 (trinta e seis) meses.**Valor total para 36 meses de locação:** R\$ 8.280.000,00 (oito milhões duzentos e oitenta mil reais), sendo o valor mensal R\$ 230.000,00 (duzentos e trinta mil reais).

Nos termos do art. 26 da Lei Federal nº. 8.666/93, ratifico a dispensa de licitação visando à locação de imóvel, junto à empresa DAKOTA PARTICIPAÇÃO E EMPREENDIMENTOS LTDA., CHARLES PARTICIPAÇÕES E EMPREENDIMENTOS LTDA., MD BRAGA PARTICIPAÇÕES E EMPREENDIMENTOS LTDA. e GAMELEIRA PARTICIPAÇÕES E EMPREENDIMENTOS LTDA., para abrigar os setores do Fórum Lafayette durante as obras de reforma da atual edificação.

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.

Publique-se.

Belo Horizonte, 18 de agosto de 2022.

Delvan Barcelos Junior
Juiz Auxiliar da Presidência**Processo SEI nº.** 0401114-03.2022.8.13.0000**Processo SIAD nº.** 482/2022**Número da Contratação Direta:** 036/2022**Assunto:** Dispensa de Licitação.**Embasamento Legal:** Art. 24, inciso X, da Lei federal nº. 8.666/93.**Objeto:** Locação de imóvel para abrigar os setores do Fórum Lafayette durante as obras de reforma na sua atual edificação.**Contratada:** ANTUNES EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA.**Vigência:** 36 (trinta e seis) meses.**Valor total para 36 meses de locação:** R\$ 8.328.600,00 (oito milhões trezentos e vinte e oito mil e seiscentos reais), sendo o valor mensal R\$ 231.350,00 (duzentos e trinta e um mil trezentos e cinquenta reais).

Nos termos do art. 26 da Lei Federal nº. 8.666/93, ratifico a dispensa de licitação visando à locação de imóvel, junto à empresa ANTUNES EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA., para abrigar os setores do Fórum Lafayette durante as obras de reforma da atual edificação.

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.

Publique-se.

Belo Horizonte, 18 de agosto de 2022.

Delvan Barcelos Junior
Juíza Auxiliar da Presidência**TRIBUNAL PLENO****EDITAL SEOESP Nº 013/2022
(3ª publicação)****PROVIMENTO DO CARGO DE JUIZ MEMBRO SUBSTITUTO DO TRIBUNAL REGIONAL ELEITORAL - CLASSE DE JURISTA**