



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 12610162 / 2023 - TJMG/SUP-ADM/DENGEP/COGEP**

### **1) CONSIDERAÇÕES INICIAIS**

Considerando a necessidade de locação de imóvel para abrigar o Museu do Judiciário - MEJUD durante as obras de reforma e restauração na sua atual edificação, esta COGEP iniciou os trâmites para a locação do 4º pavimento do imóvel situado na Rua Álvares Cabral, nº 200, tratado no sei 0679792-48.2022.8.13.0000.

Dentre os critérios definidos à época para a busca de imóveis, o referido imóvel foi o que apresentou características mais satisfatórias às necessidades do TJMG, dentre os imóveis prospectados, em especial quanto à localização e ao valor locatício. Após concluída a elaboração do contrato, na fase de assinatura de ambas as partes, a proprietária dessa edificação (Fundação Libertas) informou sobre a desistência de tal locação.

Neste sentido, será necessário realizar nova prospecção de imóveis, com a urgência que o caso requer, a fim de verificar a disponibilidade de algum que atenda às necessidades do TJMG. Considerando a inexistência de imóveis ofertados em locação, conforme premissas definidas anteriormente, para a nova prospecção será possível a busca de imóveis situados próximos à região central de BH, e não somente no Centro da cidade.

### **2) OBJETO**

Locação de imóvel para abrigar o Museu do Judiciário - MEJUD durante as obras de reforma e restauração na sua atual edificação, situada na Avenida Afonso Pena, nº 1.420 (Palácio da Justiça).

### **3) JUSTIFICATIVA DA CONTRATAÇÃO**

Conforme programação do TJMG, o imóvel situado na Avenida Afonso Pena, nº 1.420 (Palácio da Justiça), onde atualmente está instalado o Museu Judiciário, será reformado e restaurado. Para possibilitar a referida obra, o Museu deverá ser integralmente transferido para outro imóvel, de modo a desocupar a edificação que será reformada/restaurada.

De acordo com as premissas anteriores, parte do acervo do Museu seria transferido para o Edifício Sede do TJMG (área do subsolo e do Datacenter). No entanto, após reanálise, verificou-se que a utilização do Ed. Sede para a guarda do MEJUD não será possível, conforme despacho 11904423.

Registra-se que nos demais imóveis próprios do TJMG não há áreas disponíveis para atender à demanda necessária.

Portanto, conclui-se que para ser possível a execução das obras de reforma e restauração no imóvel da Avenida Afonso Pena (Palácio da Justiça), torna-se necessária a locação de imóvel para abrigar temporariamente os setores administrativos do Museu e todo seu acervo. Tal locação deverá ser durante todo o período necessário para a conclusão da reforma e restauração, prevista para 36 meses.

#### **4) ESPECIFICAÇÃO DO OBJETO**

Considerando que não será possível a transferência de parte do Museu para o Ed. Sede do TJMG, conforme as premissas anteriores, a área do imóvel a ser locado deverá ser acrescida de acordo com o aumento da demanda.

Neste sentido, o imóvel a ser locado deverá conter:

- Aproximadamente 2.000 m<sup>2</sup>, preferencialmente em vão livre;
- Única edificação;
- Segurança;
- Habitabilidade;
- Estanqueidade;
- Controle de acesso;
- Banheiros para servidores e público em geral, incluindo acessíveis;
- Preferencialmente edificação horizontalizada;
- Sistema de combate à incêndio com emissão de AVCB;
- Estar localizado na região central de BH, preferencialmente próximo ao Palácio da Justiça (AV. Afonso Pena, 1420);
- Estacionamento para a gerência, se possível, para os demais servidores;
- Locais possíveis de estacionamento para o público em geral, próximos à edificação;
- Facilidade de carga e descarga para os mobiliários;
- Disponibilidade dos proprietários em executar todas as intervenções necessárias, conforme às necessidades do TJMG dentro do prazo determinado.

#### **5) 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\$ 30,00/m<sup>2</sup>.

Considerando uma edificação de 2.000 m<sup>2</sup>, o valor de locação mensal será em torno de R\$ 60.000,00.

Tal despesa será prevista na Dotação Orçamentária 3.3.90.39.20.0.77.1.

#### **6) 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 a segunda quinzena de março/2023.

Garantia: não há necessidade.

#### **7) 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.

### **8) 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 Gerias (TJMG).

### **9) 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 Gerias (TJMG).

### **10) 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).

### **11) VIGÊNCIA DO CONTRATO**

A vigência do contrato terá prazo inicial de 36 meses, sendo este o prazo previsto para o término da obra de restauração do Palácio da Justiça, incluído o tempo necessário para a transferência de todo acervo e mobiliário.

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.

### **12) SANÇÕES CONTRATUAIS**

Conforme minuta padrão do TJMG.

### 13) CONDIÇÕES GERAIS, SE HOUVER

Não há.



Documento assinado eletronicamente por **Newton Magalhães de Pádua Júnior, Assessor(a) Técnico(a)**, em 02/03/2023, às 10:41, conforme art. 1º, § 2º, III, "b", da Lei 11.419/2006.



Documento assinado eletronicamente por **Patricia Mara Souza da Silva, Coordenador(a)**, em 02/03/2023, às 10:44, conforme art. 1º, § 2º, III, "b", da Lei 11.419/2006.



Documento assinado eletronicamente por **Marcelo Junqueira Santos, Diretor(a) Executivo(a)**, em 02/03/2023, às 11:10, conforme art. 1º, § 2º, III, "b", da Lei 11.419/2006.



Documento assinado eletronicamente por **Guilherme Henrique Sacramento, Técnico(a) em Edificações**, em 02/03/2023, às 14:26, 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 02/03/2023, às 14:32, 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 **12610162** e o código CRC **2AAFCHF1**.



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 6543 / 2023

**Processo SEI nº:** 0145501-45.2023.8.13.0000

**Processo SIAD nº:** 155/2023

**Número da Contratação Direta:** 13/2023

**Assunto:** Dispensa de Licitação

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

**Objeto:** Locação de imóvel para abrigar o Museu do Judiciário – MEJUD.

**Locador:** LCV EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.

**Vigência:** 36 (trinta e seis) meses.

**Valor total:** R\$ 1.548.000,00 (um milhão quinhentos e quarenta e oito mil reais).

Nos termos do art. 26 da Lei Federal nº. 8.666/1993 ratifico a dispensa de licitação visando à locação de imóvel para abrigar o Museu do Judiciário – MEJUD durante as obras de reforma e restauração da sua 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, conforme Disponibilidade Orçamentária 466/2023 (12845675).

Publique-se.

**RAQUEL GOMES BARBOSA**

Juíza Auxiliar da Presidência



Documento assinado eletronicamente por **Raquel Gomes Barbosa, Juiz(a) Auxiliar da Presidência**, em 20/03/2023, às 18:51, 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 **13133081** e o código CRC **712D1232**.

Publique-se.

Raquel Gomes Barbosa  
Juíza Auxiliar da Presidência

**Processo SEI nº:** 0145501-45.2023.8.13.0000

**Processo SIAD nº:** 155/2023

**Número da Contratação Direta:** 13/2023

**Assunto:** Dispensa de Licitação

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

**Objeto:** Locação de imóvel para abrigar o Museu do Judiciário – MEJUD.

**Locador:** LCV EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.

**Vigência:** 36 (trinta e seis) meses.

**Valor total:** R\$ 1.548.000,00 (um milhão quinhentos e quarenta e oito mil reais).

Nos termos do art. 26 da Lei Federal nº. 8.666/1993 ratifico a dispensa de licitação visando à locação de imóvel para abrigar o Museu do Judiciário – MEJUD durante as obras de reforma e restauração da sua 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, conforme Disponibilidade Orçamentária 466/2023 (12845675).

Belo Horizonte, 21 de março de 2023.

Publique-se.

Raquel Gomes Barbosa  
Juíza Auxiliar da Presidência

### **ASSESSORIA DE PRECATÓRIOS**

21 de março 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.

Dayane Almeida  
Gerente

### **CENTRAL DE CONCILIAÇÃO DE PRECATÓRIOS**

21 de março 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**

21 de março 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