



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 12940288 / 2023 - TJMG/SUP-ADM/DENGEP/COGEP**

### **1) OBJETO**

Locação de imóvel para abrigar o arquivo judicial da Comarca de Pará de Minas.

### **2) JUSTIFICATIVA DA CONTRATAÇÃO**

Atualmente, o arquivo judicial da Comarca de Pará de Minas está instalado em um imóvel locado, objeto do Ct. nº 069/2020, situado na Rua Antônio Carlos, nº 1.548, Bairro Jardim América. Todavia, conforme manifestado por e-mail ( 12452118), o proprietário não tem interesse na renovação do contrato supracitado, razão pela qual será necessária a locação de outro imóvel para este fim.

Neste sentido, torna-se necessária a locação de outro imóvel, em caráter de urgência, haja vista para a transferência do acervo existente.

### **3) ESPECIFICAÇÃO DO OBJETO**

Considerando a quantidade de acervo existente na Comarca de Pará de Minas, o imóvel a ser locado deverá possuir:

- Área de aproximadamente 300 a 400m<sup>2</sup> em vão livre;
- Pé direito de no mínimo 2,60 metros;
- Estar localizado preferencialmente nas proximidades da edificação do Fórum;
- Possuir segurança, habitabilidade e estanqueidade;
- Se houver janelas, as mesmas deverão possuir grades, ou deverá haver disposição do proprietário em instalar;
- Portas de entrada, preferencialmente, em chapa de aço ou material resistente que não possibilite a visão interna do imóvel;
- Sistema de combate à incêndio e regularização junto ao Corpo de Bombeiros (DDL ou AVCB);
- Disponibilidade do proprietário em executar intervenções, se necessário.

### **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\$ 13,00/m<sup>2</sup>.

Considerando uma edificação de 300 m<sup>2</sup>, o valor de locação mensal será em torno de R\$ 3.900,00.

Tal despesa será prevista na Dotação Orçamentária 3.3.90.36.11.0.77.1.

## **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.

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.

### 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 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 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 24 meses, visto que de acordo com Plano de Obras vigente, a construção do novo Fórum da Comarca de Pará de Minas está com previsão para conclusão em meados de 2024.

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 Júnior, Assessor(a) Técnico(a)**, em 14/03/2023, às 16:13, conforme art. 1º, § 2º, III, "b", da Lei 11.419/2006.



Documento assinado eletronicamente por **Patricia Mara Souza da Silva, Coordenador(a)**, em 14/03/2023, às 16:16, conforme art. 1º, § 2º, III, "b", da Lei 11.419/2006.



Documento assinado eletronicamente por **Marcelo Junqueira Santos, Diretor(a) Executivo(a)**, em 14/03/2023, às 17:01, 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 15/03/2023, às 08:21, conforme art. 1º, § 2º, III, "b", da Lei 11.419/2006.



Documento assinado eletronicamente por **Juliana Aparecida Rodrigues de Siqueira, Assistente Administrativo**, em 15/03/2023, às 10:52, 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 **12940288** e o código CRC **B3E1DF91**.



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 7802 / 2023

**Processo SEI nº:** 0111614-70.2023.8.13.0000

**Processo SIAD nº:** 206/2023

**Número da Contratação Direta:** 17/2023

**Assunto:** Dispensa de Licitação

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

**Objeto:** Locação de imóvel para abrigar o Arquivo Judicial da Comarca de Pará de Minas/MG.

**Contratado:** Massar Yoshimura.

**Valor total:** R\$ 88.800,00 (oitenta e oito mil e oitocentos reais).

Nos termos do art. 26 da Lei Federal nº. 8.666/93 ratifico a dispensa de licitação visando à locação de imóvel para abrigar o Arquivo Judicial da Comarca de Pará de Minas/MG.

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 555/2023 (13041521).

Publique-se.

**RAQUEL GOMES BARBOSA**

Juíza Auxiliar da Presidência



Documento assinado eletronicamente por **Raquel Gomes Barbosa, Juiz(a) Auxiliar da Presidência**, em 31/03/2023, às 16:56, 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 **13334798** e o código CRC **1ECC6840**.

---

**Número da Contratação Direta:** 15/2023

**Assunto:** Inexigibilidade de Licitação

**Embasamento Legal:** Art. 25, inciso II, c/c art. 13, inciso VI, ambos da Lei Federal nº. 8.666/1993.

**Objeto:** Prestação de serviços de docência referentes à disciplina "**Aspectos Tributários na Recuperação Judicial e na Falência**", do curso de Pós-Graduação *lato sensu* em Direito Empresarial, com ênfase em Falências e Recuperação de Empresas, na modalidade presencial.

**Contratado:** FILIPE AGUIAR DE BARROS.

**Valor total:** R\$ 1.334,40 (um mil trezentos e trinta e quatro reais e quarenta centavos), sendo R\$ 1.112,00 (um mil cento e doze reais) pela prestação dos serviços do docente e R\$ 222,40 (duzentos e vinte e dois reais e quarenta centavos) pelo encargo patronal devido pelo Tribunal na contratação de serviços de pessoa física.

Nos termos do art. 26 da Lei Federal n.º 8.666/1993, ratifico a inexigibilidade de licitação visando à contratação de Filipe Aguiar de Barros para a prestação de serviços de docência referente à disciplina "**Aspectos Tributários na Recuperação Judicial e na Falência**", no curso de Pós-Graduação *lato sensu* em Direito Empresarial, com ênfase em Falências e Recuperação de Empresas, na modalidade presencial.

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 463/2023 (12837354).

Belo Horizonte, 03 de abril de 2023.

Publique-se.

Raquel Gomes Barbosa  
Juíza Auxiliar da Presidência

**Processo SEI nº:** 0111614-70.2023.8.13.0000

**Processo SIAD nº:** 206/2023

**Número da Contratação Direta:** 17/2023

**Assunto:** Dispensa de Licitação

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

**Objeto:** Locação de imóvel para abrigar o Arquivo Judicial da Comarca de Pará de Minas/MG.

**Contratado:** Massar Yoshimura.

**Valor total:** R\$ 88.800,00 (oitenta e oito mil e oitocentos reais).

Nos termos do art. 26 da Lei Federal nº. 8.666/93 ratifico a dispensa de licitação visando à locação de imóvel para abrigar o Arquivo Judicial da Comarca de Pará de Minas/MG.

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 555/2023 (13041521).

Belo Horizonte, 03 de abril de 2023.

Publique-se.

Raquel Gomes Barbosa  
Juíza Auxiliar da Presidência

**Processo SEI nº:** 0231597-63.2023.8.13.0000

**Processo SIAD nº:** 220/2023

**Número da Contratação Direta:** 19/2023

**Assunto:** Dispensa de Licitação

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

**Objeto:** Locação de imóvel para abrigar o Arquivo Judicial da Comarca de Timóteo/MG.

**Contratado:** José Geraldo Dias Rufino e sua esposa Eliana Vieira de Moraes.

**Valor total:** R\$ 270.000,00 (duzentos e setenta mil reais).

**Vigência:** 60 (sessenta) meses.

Nos termos do art. 26 da Lei Federal nº. 8.666/93 ratifico a dispensa de licitação visando à locação de imóvel para abrigar o Arquivo Judicial da Comarca de Timóteo/MG.