



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

## Comunicação Interna - CI nº 11362 / 2022 - TJMG/SUP-ADM/DENGEP/COGEP

Belo Horizonte, 31 de maio de 2022.

À GECONT/CECOEX,

Assunto: **Formalização - Contrato de Locação de Imóvel - Arquivo Fórum da Comarca de Igarapé/MG.**

No ano de 2012, o Tribunal de Justiça firmou o Contrato de nº. 300/2012 – VALTUIR DO PRADO MAIA E SUA ESPOSA BERENICE CONCEIÇÃO DO CARMO MAIA, que tem como objeto a locação de imóvel para funcionamento do arquivo judicial do Fórum da Comarca de Igarapé/MG.

Informamos que o Sr. Valtuir do Prado Maia e esposa Sra. Berenice Conceição do Carmo Maia, proprietários do imóvel locado (Ct. nº 300/2012) , **não tem interesse na renovação do contrato.**

Após visitas a imóveis naquela cidade, foi identificado um imóvel localizado na Rua do Acre, nº 21 - Bairro Marechal Rondon - com área de 195 m<sup>2</sup> satisfatório para a instalação do arquivo, cujo valor de aluguel é de R\$ 2.755,00 (dois mil, setecentos e cinquenta e cinco reais).

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 preçípua 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 arquivo judicial do Fórum da comarca de Igarapé/MG, uma vez que os proprietários do imóvel locado atualmente não têm interesse na renovação do contrato vigente.

Ademais, o referido imóvel está com sua capacidade de armazenamento quase no limite e considerando que está previsto somente para o mês de setembro de 2023 a obra de construção do prédio do novo fórum, torna-se necessária a locação de um novo 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 é o que melhor atende às condições de segurança, localização, conservação, habitabilidade e economicidade, podendo ser utilizado sob o ponto de vista técnico para funcionamento do arquivo judicial, nos termos dispostos no relatório de pesquisa de imóveis, (documento SEI: 9272987).

### 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\$ 2.397,80 (dois mil, trezentos e noventa e sete reais e oitenta centavos) e R\$ 3.245,20 (três mil, duzentos e quarenta e cinco reais e vinte centavos) sendo o valor médio R\$ 2.700,00 (dois mil e setecentos reais), (documento SEI: 9245737).

O aluguel proposto para a locação do imóvel objeto de avaliação foi de R\$ 3.510,00 (três mil, quinhentos e dez reais) mensais. Todavia, após negociações com o proprietário, **foi acordado o pagamento do valor de R\$ 2.755,00 (dois mil, setecentos e cinquenta e cinco reais) mensais**, reajustáveis conforme legislação em vigor, correspondendo ao **valor anual para o aluguel de R\$ 33.060,00 (trinta e três mil, sessenta reais)**, sendo que o **prazo contratual de locação previsto é de 60 (sessenta meses) meses.**

### D) DA FORMALIZAÇÃO DO CONTRATO DE LOCAÇÃO

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

I) O pagamento do aluguel será iniciado após a publicação o contrato de locação.

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

#### a. Obrigações do Locadora:

O LOCADOR terá o prazo de 90 (noventa) dias após assinatura do contrato para execução das seguintes responsabilidades:

- Providenciamento do DDL - Declaração de Dispensa de Licenciamento ou AVCB - Auto de vistoria do Corpo de Bombeiros, se responsabilizando por todo o projeto, fornecimento e instalação dos equipamentos de combate a incêndio e pânico.

#### Considerações:

- Finalizado o prazo estipulado, o valor mensal do aluguel, qual seja, **R\$ 2.755,00 (dois mil, setecentos e cinquenta e cinco reais)**, será retido integralmente até a apresentação do DDL ou AVCB. Mediante a entrega da documentação regularizada, será feito ao proprietário o pagamento do valor total retido.

#### b. Responsabilidades do TJMG:

I. O pagamento de água e esgoto e Energia elétrica;

II. O pagamento de IPTU será efetuado através de reembolso baseado no valor composto apenas pelo IPTU, sem adição de juros, mora ou outras taxas, conforme guia anexa, proporcionais ao tempo de uso do imóvel.

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.

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

Diante do exposto acima, solicitamos as medidas pertinentes à formalização para a locação do referido imóvel.

Anexo I – Pesquisa de mercado. (documento SEI: 9272987);

Anexo II – Proposta de Locação (documento SEI: 9245577 , 9245674)

Anexo III – Laudo de Avaliação do imóvel e ART (documento SEI: 9245737);

Anexo IV – Documentação do imóvel (documentos SEI: 9245616 , 9245622 , 9245625 , 9245658 , 9245717);

Anexo V – Relatório de Vistoria (documento SEI: 9285503);

Anexo VI - Documentos Pessoais. (documento SEI: 9260710 , 9262319);

Atenciosamente,

Autorizo o processamento do contrato de locação, conforme disposto nos termos da alínea “c” do inciso III Art. 3º da Portaria 4.874/PR/2020

**Jair Francisco dos Santos**

Juiz Auxiliar da Presidência do Tribunal de Justiça de Minas Gerais



Documento assinado eletronicamente por **Sergio Luiz Alves, Assessor(a) Jurídico(a)**, em 31/05/2022, às 10:26, conforme art. 1º, § 2º, III, "b", da Lei 11.419/2006.



Documento assinado eletronicamente por **Patricia Mara Souza da Silva, Coordenador(a)**, em 31/05/2022, às 10:40, conforme art. 1º, § 2º, III, "b", da Lei 11.419/2006.



Documento assinado eletronicamente por **Daniela de Souza Alves Camões, Oficial Judiciário**, em 31/05/2022, às 11:42, conforme art. 1º, § 2º, III, "b", da Lei 11.419/2006.

---



Documento assinado eletronicamente por **Marcelo Junqueira Santos, Diretor(a) Executivo(a)**, em 31/05/2022, às 17:30, conforme art. 1º, § 2º, III, "b", da Lei 11.419/2006.

---



Documento assinado eletronicamente por **Jair Francisco dos Santos, Juiz(a) Auxiliar da Presidência**, em 01/06/2022, às 16:39, 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 **9245943** e o código CRC **463A6352**.

---



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** : 0370482-91.2022.8.13.0000  
**INTERESSADO** : @interessados\_quebra\_linha\_maiusculas@  
**ASSUNTO** :

## **DESPACHO TJMG/SUP-ADM/DENGEP/COGEP Nº 9365807 / 2022**

AO CECEOEX

Informamos que onde se lê : **DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA: 3.3.90.39.20.0.77.1**  
(evento: 9262322) desconsiderar e deve se lê : **DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA:**  
**3.3.90.36.11.0.77.1**

Atenciosamente.



Documento assinado eletronicamente por **Daniela de Souza Alves Camões, Oficial Judiciário**, em 02/06/2022, às 13:50, 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 **9365807** e o código CRC **7A8BFD1A**.

0370482-91.2022.8.13.0000

9365807v2



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 20556 / 2022

**Processo SEI nº:** 0370482-91.2022.8.13.0000

**Processo SIAD nº:** 377/2022

**Número da Contratação Direta:** 029/2022

**Assunto:** Dispensa de Licitação

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

**Objeto:** Locação de imóvel destinado ao funcionamento do Arquivo Judicial do Fórum da Comarca de Igarapé/MG

**Contratada:** Arlem de Freitas Esteves e sua esposa Silvania Pereira de Freitas Esteves

**Vigência:** 60 (sessenta) meses.

**Valor total:** R\$ 165.300,00 (cento e sessenta e cinco mil e trezentos reais).

Nos termos do art. 26 da Lei Federal nº. 8.666/93 ratifico a dispensa de licitação visando à locação de imóvel destinado ao funcionamento do arquivo judicial do Fórum da Comarca de Igarapé/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.

Publique-se.

**Rosimere das Graças do Couto**  
Juíza Auxiliar da Presidência



Documento assinado eletronicamente por **Rosimere das Graças do Couto, Juiz(a) Auxiliar da Presidência**, em 15/06/2022, às 08:52, 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 **9520197** e o código CRC **936F8FC4**.

Nos termos do art. 26 da Lei Federal n.º 8.666/93, ratifico a inexigibilidade de licitação, visando à contratação de Daniel Carnio Costa para a prestação de serviços de docência referentes à disciplina “Recuperação de Empresas: legitimação, postulação e sujeição à recuperação judicial”, correspondente ao nono módulo do curso de “Pós-Graduação lato sensu em Direito Empresarial com ênfase em Falências e Recuperação de Empresas”.

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, 15 de junho de 2022.

Rosimere das Graças do Couto  
Juíza Auxiliar da Presidência

**Processo SEI nº:** 0370482-91.2022.8.13.0000

**Processo SIAD nº:** 377/2022

**Número da Contratação Direta:** 029/2022

**Assunto:** Dispensa de Licitação

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

**Objeto:** Locação de imóvel destinado ao funcionamento do Arquivo Judicial do Fórum da Comarca de Igarapé/MG

**Contratada:** Arlem de Freitas Esteves e sua esposa Silvania Pereira de Freitas Esteves

**Vigência:** 60 (sessenta) meses.

**Valor total:** R\$ 165.300,00 (cento e sessenta e cinco mil e trezentos reais).

Nos termos do art. 26 da Lei Federal n.º. 8.666/93 ratifico a dispensa de licitação visando à locação de imóvel destinado ao funcionamento do arquivo judicial do Fórum da Comarca de Igarapé/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.

Publique-se.

Belo Horizonte, 15 de junho de 2022.

Rosimere das Graças do Couto  
Juíza Auxiliar da Presidência

## **TRIBUNAL PLENO**

### **EDITAL SEOESP Nº 008/2022**

#### **ELEIÇÃO DE MEMBRO PARA A COMISSÃO DE REGIMENTO INTERNO**

##### **AVISO**

Informo a desistência de inscrição para a vaga de membro para a Comissão de Regimento Interno do Tribunal de Justiça, apresentada pelo Desembargador Vicente de Oliveira Silva.

Belo Horizonte, 15 de junho de 2022.

a.Desembargador GILSON SOARES LEMES, Presidente do Tribunal de Justiça do Estado de Minas Gerais.

### **EDITAL SEOESP Nº 009/2022**

#### **ELEIÇÃO DE MEMBRO PARA A COMISSÃO SALARIAL**

##### **AVISO**

Informo a desistência de inscrição para a vaga de membro para a Comissão Salarial do Tribunal de Justiça, apresentada pelo Desembargador Paulo Calmon Nogueira da Gama.

Belo Horizonte, 15 de junho de 2022.

a.Desembargador GILSON SOARES LEMES, Presidente do Tribunal de Justiça do Estado de Minas Gerais.