



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 11871071 / 2022 - TJMG/SUP-ADM/DENGE/COGEP**

### **1) CONSIDERAÇÕES INICIAIS**

Considerando a necessidade de locação de imóvel para abrigar a Vara Cível da Infância e da Juventude da Comarca de Belo Horizonte, esta COGEP iniciou os trâmites para a locação do 11º e 14º pavimentos do imóvel situado na Rua Álvares Cabral, nº 200, tratado no sei 0579865-12.2022.8.13.0000.

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 a Vara Cível da Infância e da Juventude da Comarca de Belo Horizonte para a execução das obras na sua atual edificação de modo a possibilitar a instalação do CEJUSC.

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

Conforme programação do TJMG, o imóvel situado na Avenida Olegário Maciel, onde atualmente está instalada a Vara Cível da Infância e da Juventude da Comarca de Belo Horizonte, será reformada e após a conclusão dessa reforma o mesmo será destinado à instalação do Centro Judiciário de Solução de Conflitos e Cidadania - CEJUSC.

Para possibilitar a referida reforma, a Vara Cível da Infância e da Juventude deverá ser transferida para outro imóvel a ser locado, visto que essa Vara será instalada definitivamente na edificação do Fórum Lafayette, após a conclusão das reformas no Fórum.

Neste sentido, a locação de imóvel para abrigar a Vara da Infância deverá ser durante todo o período necessário para a conclusão da reforma do Fórum, previsto para 36 meses.

Portanto, conclui-se que para ser possível a execução das obras de reformas, tanto no imóvel da Avenida Olegário Maciel (para a instalação futura do CEJUSC) quanto do Fórum Lafayette (onde será instalada a Vara da Infância), torna-se necessária a locação de imóvel para abrigar temporariamente a Vara da Infância.

#### **4) ESPECIFICAÇÃO DO OBJETO**

De acordo com o Cadastro do TJMG, atualmente a Vara da Infância ocupa área total aproximada de 2.230 m<sup>2</sup>, abrangendo circulações e áreas molhadas.

Destarte, além da área bruta de 2.200 m<sup>2</sup>, 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;
- 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 próximo a região central de BH;
- 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.

#### **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 que o valor esteja entre R\$ 35,00/m<sup>2</sup> e R\$ 50,00/m<sup>2</sup>.

Considerando uma edificação de 2.200 m<sup>2</sup>, o valor de locação mensal será na faixa de R\$ 77.000,00 a R\$ 110.000,00.

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 o final do mês de fevereiro/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 Gerais (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 Gerais (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 reforma do Fórum Lafayette, o qual abrigará a Vara da Infância.

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, Coordenador(a)**, em 22/12/2022, às 15:55, conforme art. 1º, § 2º, III, "b", da Lei 11.419/2006.



Documento assinado eletronicamente por **Sergio Luiz Alves, Assessor(a) Jurídico(a)**, em 22/12/2022, às 17:07, conforme art. 1º, § 2º, III, "b", da Lei 11.419/2006.



Documento assinado eletronicamente por **Guilherme Henrique Sacramento, Técnico(a) em Edificações**, em 23/12/2022, às 07:48, conforme art. 1º, § 2º, III, "b", da Lei 11.419/2006.



Documento assinado eletronicamente por **Marcelo Junqueira Santos, Diretor(a) Executivo(a)**, em 23/12/2022, às 09:22, conforme art. 1º, § 2º, III, "b", da Lei 11.419/2006.



Documento assinado eletronicamente por **Patricia Mara Souza da Silva, Coordenador(a)**, em 23/12/2022, às 09:40, conforme art. 1º, § 2º, III, "b", da Lei 11.419/2006.



Documento assinado eletronicamente por **Rodrigo Martins Faria, Juiz(a) Auxiliar da Presidência**, em 23/12/2022, às 18:04, 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 **11871071** e o código CRC **97001344**.



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 315 / 2023

**Processo SEI nº:** 0939819-13.2022.8.13.0000

**Processo SIAD nº:** 01/2023

**Número da Contratação Direta:** 02/2023

**Assunto:** Dispensa de Licitação

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

**Objeto:** Locação de imóvel destinado ao funcionamento provisório da Vara Cível da Infância e da Juventude da Comarca de Belo Horizonte.

**Locador:** ER1 Empreendimentos Imobiliários LTDA.

**Valor total da contratação:** R\$ 3.780.000,00 (três milhões setecentos e oitenta mil reais).

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

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 provisório da Vara Cível da Infância e da Juventude da 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 Orçamentaria nº. 73/2023 (evento 12033532).

Publique-se.

Belo Horizonte, 11 de janeiro de 2023.

**MARIA LÚCIA CABRAL CARUSO**

Juíza Auxiliar da Presidência



Documento assinado eletronicamente por **Maria Lúcia Cabral Caruso, Juiz(a) Auxiliar da Presidência**, em 11/01/2023, às 09:52, 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 **12112294** e o código CRC **0D84911D**.

**1ª INSTÂNCIA**

## Exonerando:

- Alessandra Pimenta, PJPI-20075-8, Oficial Judiciário C, especialidade Oficial Judiciário, efetiva da comarca de Campo Belo, a partir de 09/01/2023, do cargo em comissão de Gerente de Secretaria, PJ-CH-01, PJ-77, da Vara Criminal e da Infância e da Juventude da comarca de Campo Belo (Portaria nº 11714/2022-SEI);
- Bárbara Ribeiro Junho, PJPI 30.708-2, a partir de 09/01/2023, do cargo de provimento em comissão de Assessor de Juiz, PJ-AS-04, AZ-A678, PJ-56, da Vara Criminal e da Infância e da Juventude da comarca de Três Pontas (Portaria nº 321/2023-SEI);
- Luiz de Jesus Maciel, PJPI-4487-5, Técnico de Apoio Judicial 1ª Entrância B, efetivo da comarca de Baependi, a partir de 01/01/2023, do cargo em comissão de Gerente de Secretaria, PJ-CH-01, PJ-77, da Vara Única da comarca de Baependi (Portaria nº 132/2023-SEI);
- Thiago Queiroz Bahia, PJPI 34412-7, a pedido, a partir de 16/12/2022, do cargo de Oficial Judiciário, classe D, especialidade Oficial Judiciário, constante da Lei Estadual nº 23.478/2019, PJ-NM, da comarca de Brazópolis, de Primeira Entrância, nos termos do artigo 106, alínea "a", da Lei 869, de 05/07/1952 (Portaria nº 11640/2022-SEI).

## Nomeando:

- Henrique Fernandes Lahmann, PJPI-22432-9, Oficial Judiciário C, especialidade Oficial Judiciário, efetivo da comarca de Baependi, para o cargo de Gerente de Secretaria, da Vara Única da comarca de Baependi (Portaria nº 133/2023-SEI);
- Roberta Ribeiro Maia, PJPI-18860-7, Oficial Judiciário C, especialidade Oficial Judiciário, efetiva da comarca de Campo Belo, para o cargo de Gerente de Secretaria, PJ-CH-01, PJ-77, da Vara Criminal e da Infância e da Juventude da comarca de Campo Belo (Portaria nº 11715/2022-SEI).

**ATO DA JUÍZA AUXILIAR DA PRESIDÊNCIA, DRA. MARIA LÚCIA CABRAL CARUSO, REFERENTE À SUPERINTENDÊNCIA ADMINISTRATIVA****Processo SEI nº:** 0939819-13.2022.8.13.0000**Processo SIAD nº:** 01/2023**Número da Contratação Direta:** 02/2023**Assunto:** Dispensa de Licitação**Embasamento Legal:** Art. 24, inciso X, da Lei Federal nº. 8.666/1993**Objeto:** Locação de imóvel destinado ao funcionamento provisório da Vara Cível da Infância e da Juventude da Comarca de Belo Horizonte.**Locador:** ER1 Empreendimentos Imobiliários LTDA.**Valor total da contratação:** R\$ 3.780.000,00 (três milhões setecentos e oitenta mil reais).**Vigência:** 36 (trinta e seis) meses.

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 provisório da Vara Cível da Infância e da Juventude da 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 nº. 73/2023 (evento 12033532).

Publique-se.

Belo Horizonte, 11 de janeiro de 2023.

MARIA LÚCIA CABRAL CARUSO

Juíza Auxiliar da Presidência

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

Diretora Executiva: Adriana Lage de Faria

**GERÊNCIA DE CONTRATOS E CONVÊNIOS**

Gerente: Maria Regina Araújo de Castro

11.01.2023

**Contrato – Extrato**

Jequitibá Engenharia e Empreendimentos Ltda. – Ct. 008/2023 (9371976) de 10.01.2023 – Processo 748/2022 - SEI 0024701-85.2023.8.13.0000 - Objeto: Prestação de serviço técnico especializado para assistência e subsídio à fiscalização do Contrato da obra de reforma do prédio unidade Centro Judiciário de Solução de Conflitos e Cidadania - CEJUSC, situado Av. Olegário